

Helling 51

Drachten

Vraagprijs

€ 298.000

k.k.



Instapklare woning met moderne keuken en badkamer!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **116 m²**

Perceeloppervlakte **146 m²**

Inhoud **407 m³**

Bouwjaar **1973**

Energie label **B**

Vraagprijs

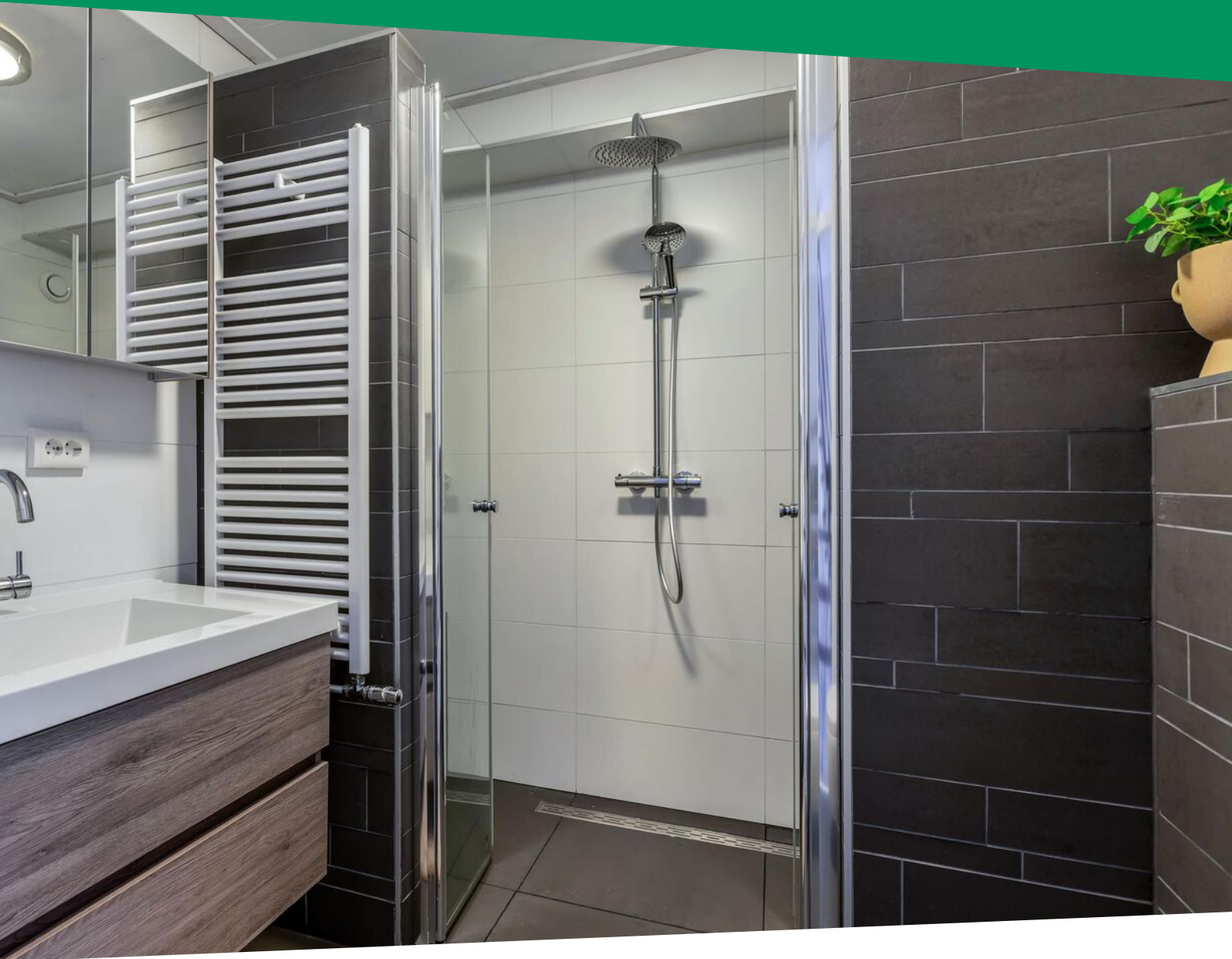
€ 298.000

k.k.



Helling 51

Drachten



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met tuin op het zuiden, vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer.

Hier hoef je niet lang over na te denken! Tuingericht wonen in een leefruimte met moderne keuken, altijd veel licht in de woonkamer door de stand van het huis met de tuin op het zuiden. Veel privacy doordat er geen inkijk is van andere woningen achter en voor de woning. Op de verdiepingen heb je met vier slaapkamers en een moderne badkamer alle ruimte en comfort. Bovendien woon je duurzaam met Energielabel B en acht zonnepanelen.

Voor de starter of voor een gezin dat op zoek is naar de extra kamers of met veel gemak wil instappen, een heel interessante woning. De woning ligt aan een brede groene zoom met op kleine afstand van het huis een speelveld. Dus veilig spelen voor kinderen. Je woont ook nog eens dichtbij alle voorzieningen! Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- lichte entree/hal met garderobehoek
- meterkast, gemoderniseerd met 9 groepen
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal loop je over de fraaie klik-pvc-vloer in visgraat gelegd de woonkamer binnen door de moderne zwarte deur met glas. Tuingericht wonen! Vanuit het zuiden valt het licht door het brede raamvenster met tuindeur de woonkamer binnen, altijd een lichte woonkamer. De leefruimte kun je naar wens indelen met een TV/zithoek en een familietafel. Er is een grote trapkast aanwezig.

De open keuken in hoekopstelling uit 2022 is in strak mat zwart uitgevoerd met een stijlvol composiet werkblad op prettige werkhoogte. Er is veel bergruimte met de soft-close lades en kasten en uiteraard is de opstelling voorzien van de gewenste inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, de inductiekookplaat met schouw, een combi oven/magnetron, een combi magnetron/oven met stoomfunctie, een vriezer met vijf lades en een koelkast. Met het daglicht is het hier heerlijk koken!

1e verdieping

- ruime overloop
- een royale tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde over de hele breedte van het huis, met nis voor een kast of kaptafel
- een tienerslaapkamer aan de achterzijde, nu in gebruik als garderobekamer
- een derde slaapkamer aan de achterzijde

De slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een naturel laminaatvloer zonder drempels naar de kamers.

Badkamer

Moderne badkamer (2018) met brede inloopdouche met drainafvoer, tweede wandcloset, handdoekradiator en wastafelmeubel met twee lades en spiegelkast.

2e verdieping

- open trap
 - overloop
 - ruime berging
 - een grote witgoedruimte, hier is ook de cv-opstelling
- Royale vierde slaapkamer met wastafel met ruimte voor een tweepersoonsbed. Zeer geschikt voor een tiener of als hobby-, thuiswerk-, sport- of chill-kamer. In de kamer is een inloopkast aanwezig en knieschot-bergruimte.

Tuin en Berging

Vanuit de woonkamer kom je via de tuindeur in de achtertuin op zuiden. Je kunt hier genieten van privacy want er is geen inkijk in de achtertuin. De tuin is aangelegd met terras, gazon en moderne borders. Ook de voortuin is onderhoudsarm aangelegd, waar je op hele warme dagen een heerlijke schaduwplek hebt. Aan de voorzijde is ook een ruime stenen berging voor de fietsen en tuinspullen.

Omgeving

De woning ligt in een verkeersluwe straat met veel groen en een speelveldjes vlakbij, veel voorzieningen zoals het ziekenhuis Nij Smellinghe, basisscholen en huisarts zijn op loopafstand en je woont op fietsafstand van het winkelcentrum De Wiken met veel voorzieningen. De woonwijk De Venen ligt aan de zuidoost kant van Drachten, het dorpscentrum en het bustransferium zijn op korte afstand en de woning is tevens op korte afstand van het knooppunt A7/ N31 Groningen-Heerenveen.

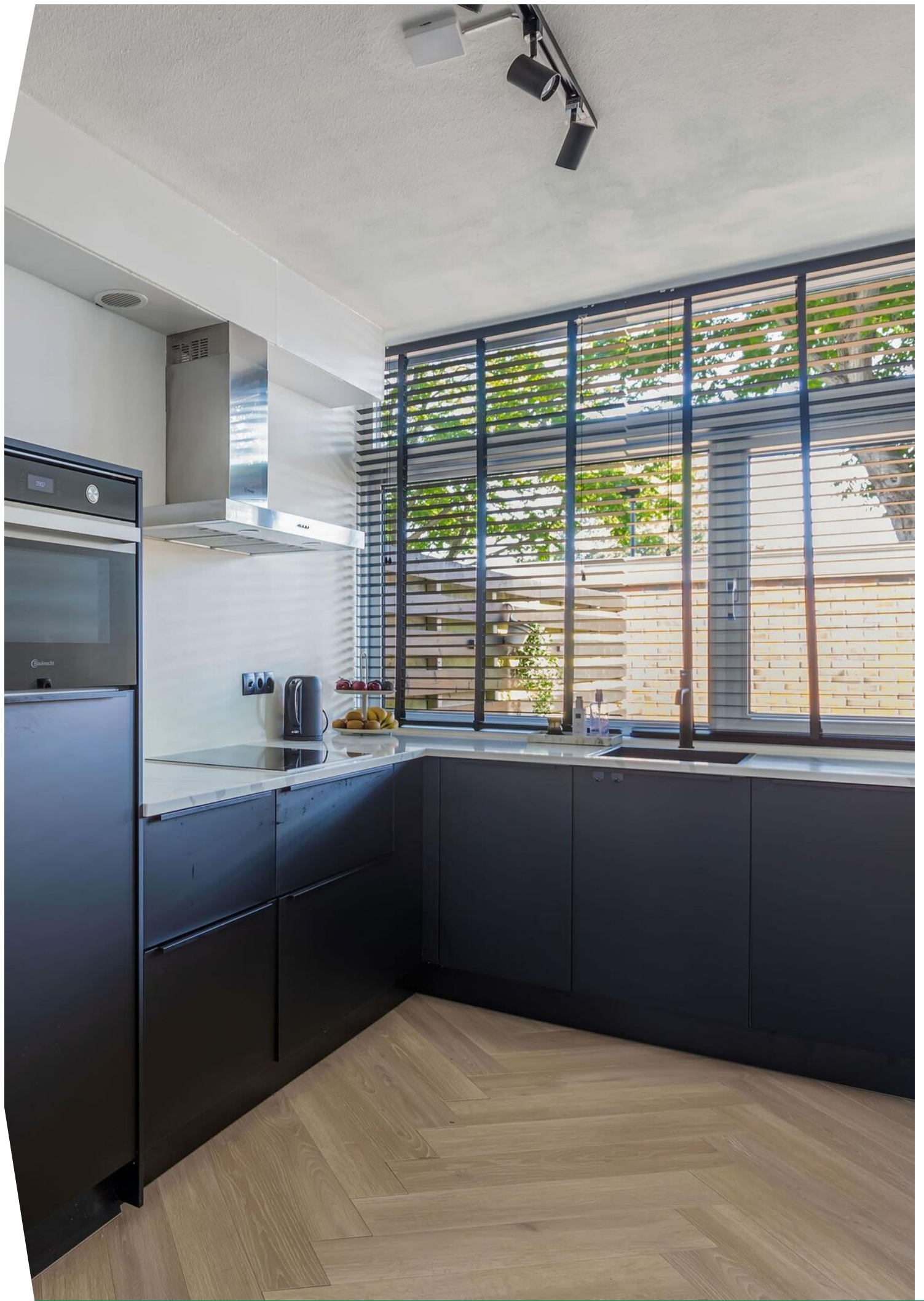
Is dit jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan je eigen NVM aankoopmakelaar.

Overige informatie

- deels voorzien van thermopane en deels HR++ glas, dakisolatie en in 2025 na-geïsoleerde spouwmuurisolatie
- energielabel B - geldig tot 22.8.2035
- 8 eigen zonnepanelen van ca. 2018
- cv-combiketel HR eigendom bj 2010
- openbare parkeerhavens voor de woning
- basisscholen en voortgezet onderwijs, wijkwinkelcentrum, supermarkt en het dorpscentrum zijn allemaal op loop- en fietsafstand bereikbaar
- neem ook eens een kijkje op de woningwebsite - helling51.nl

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan je aankoopmakelaar.

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.











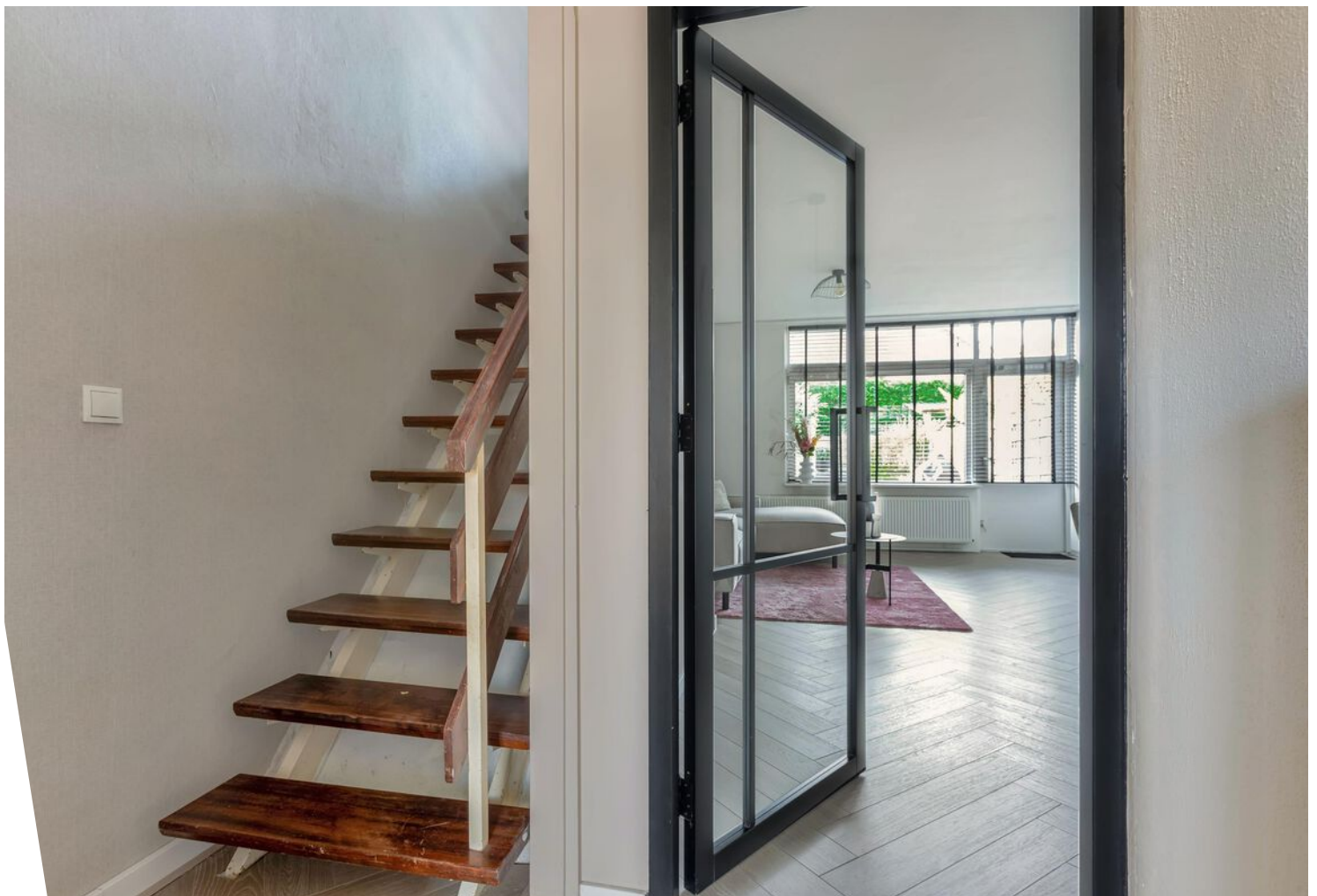






















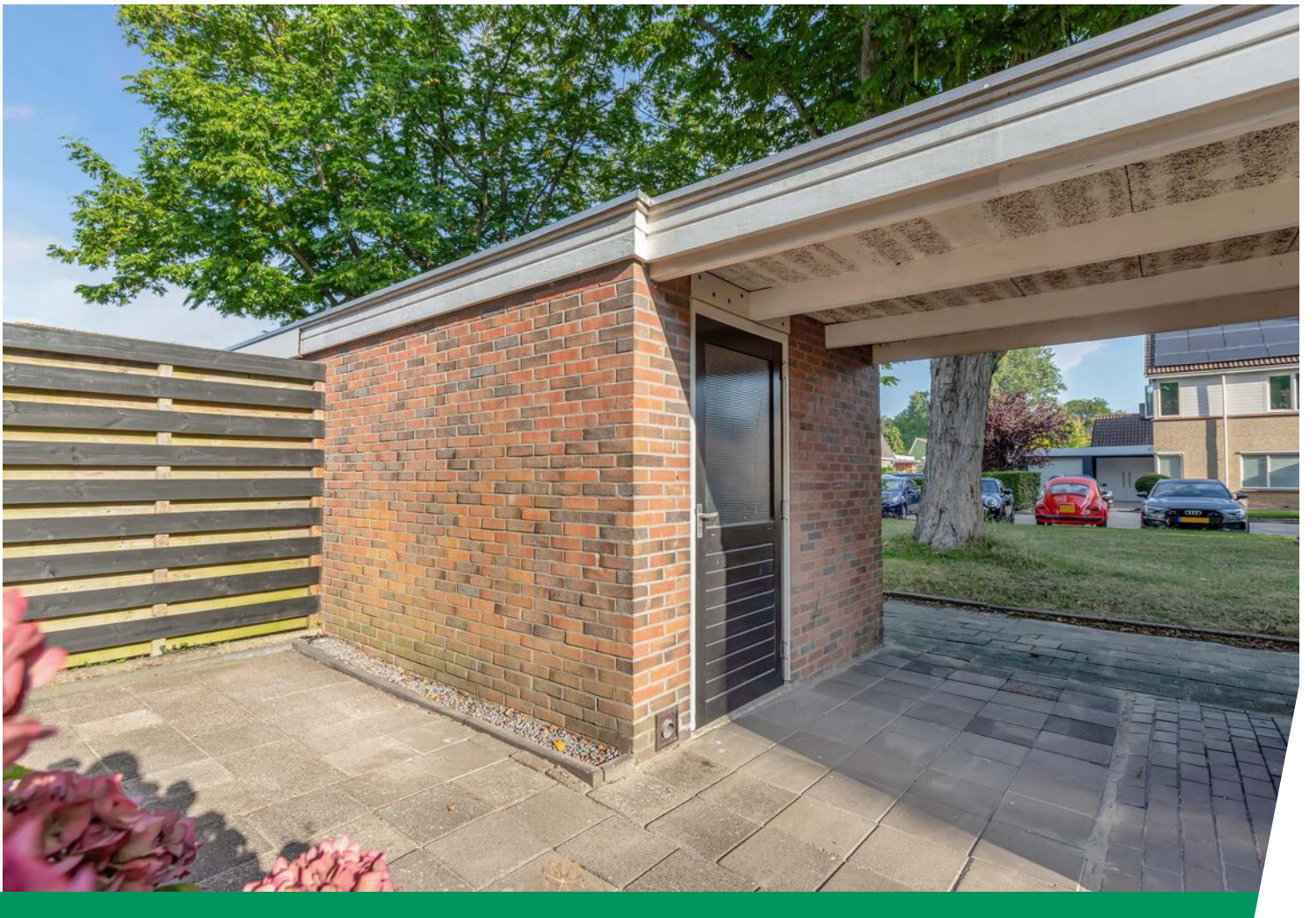








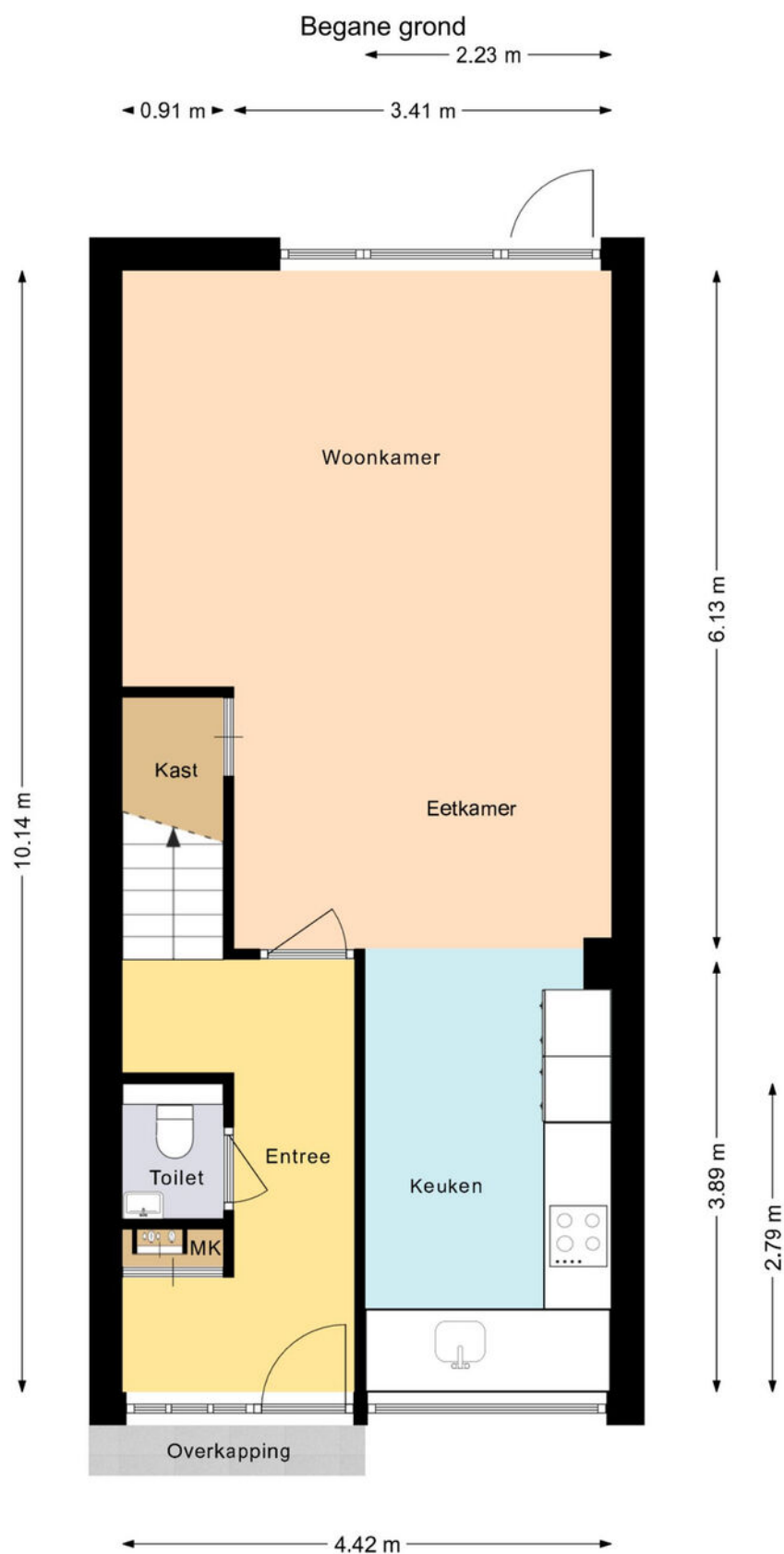






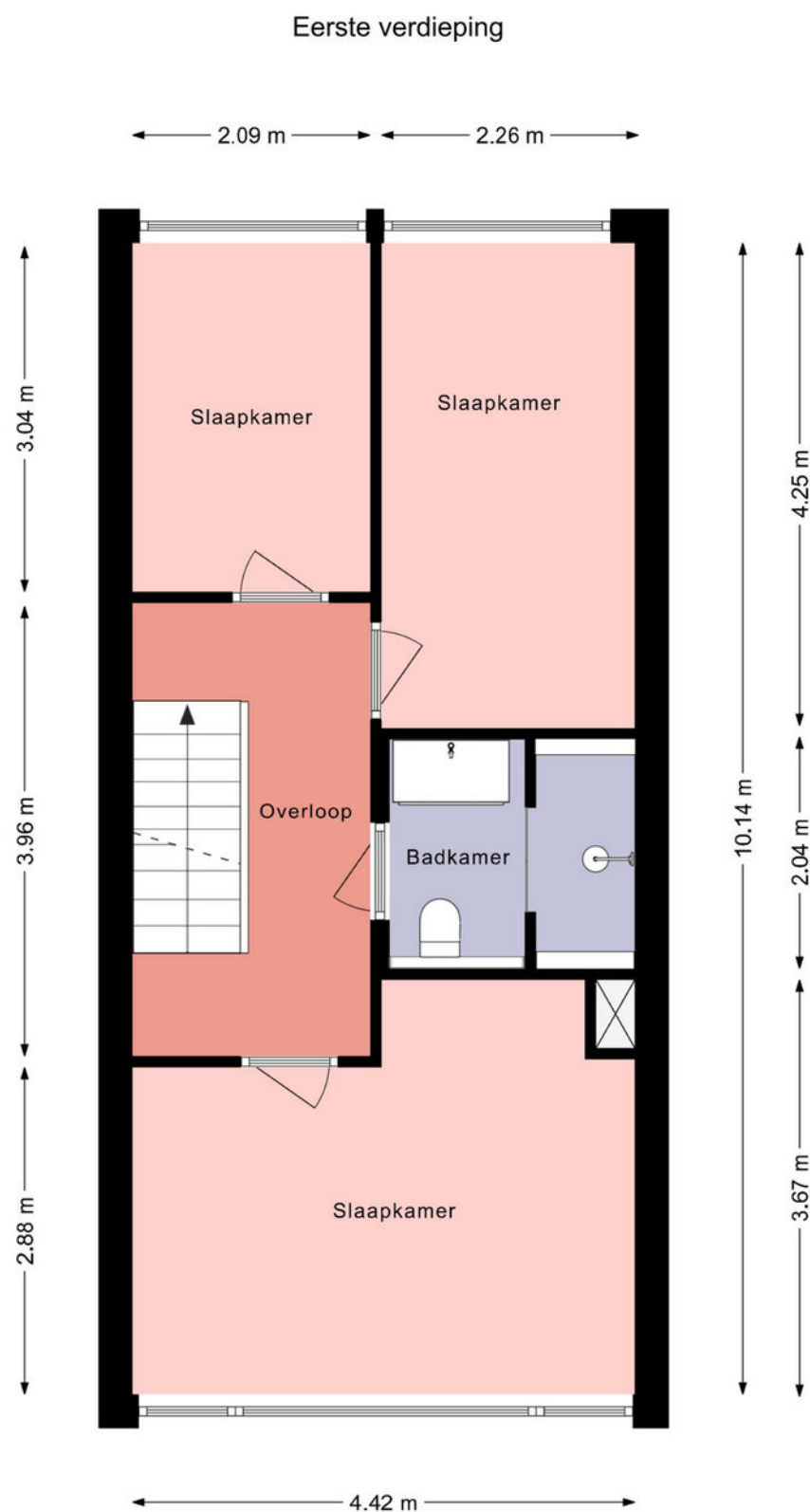


Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

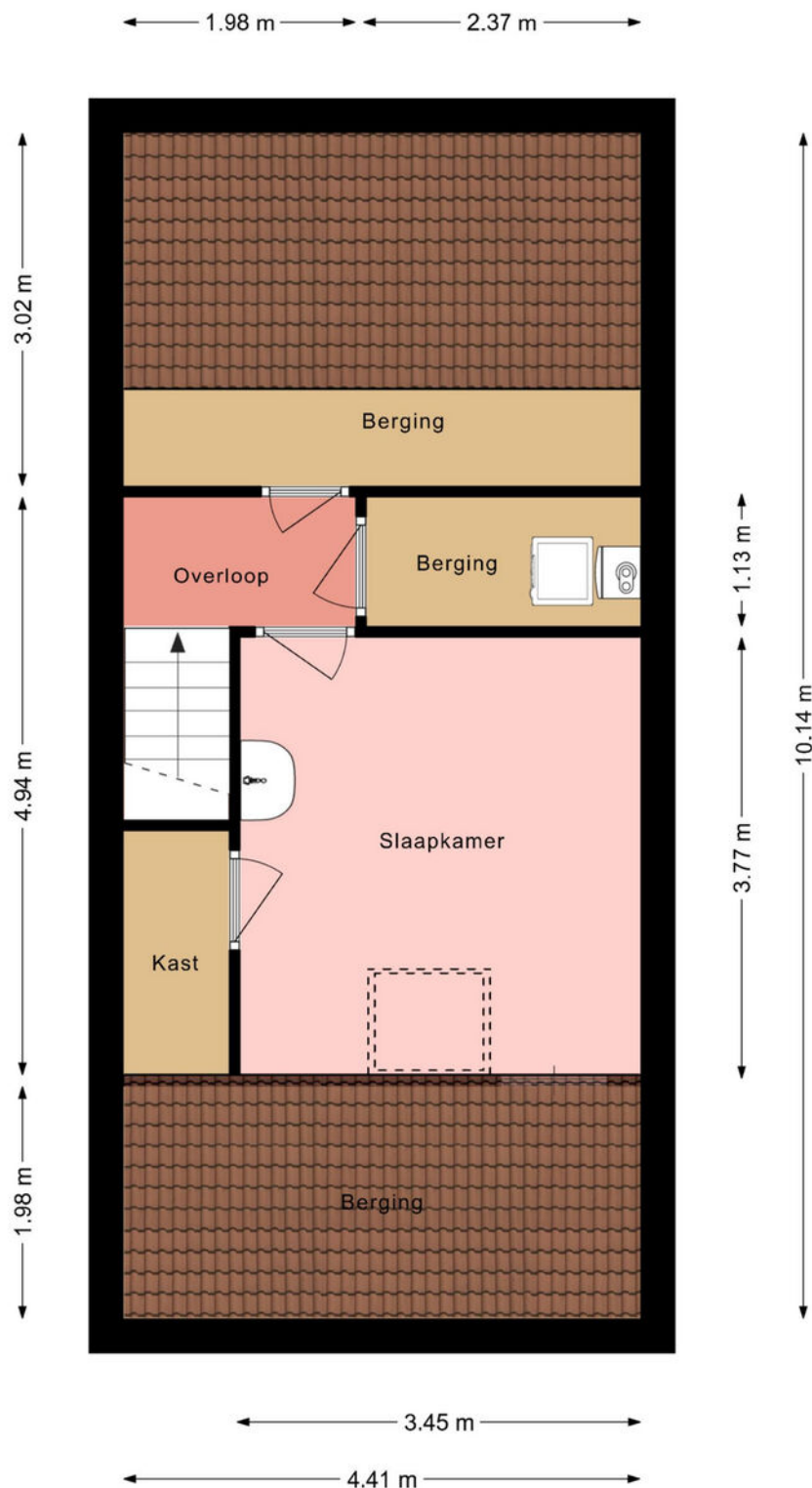
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

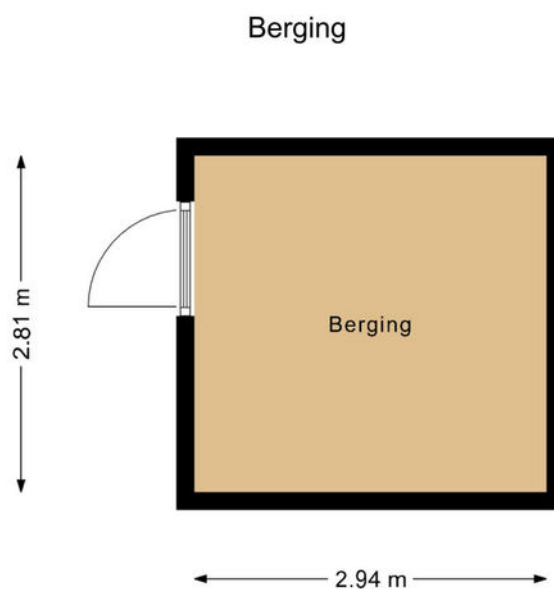
Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

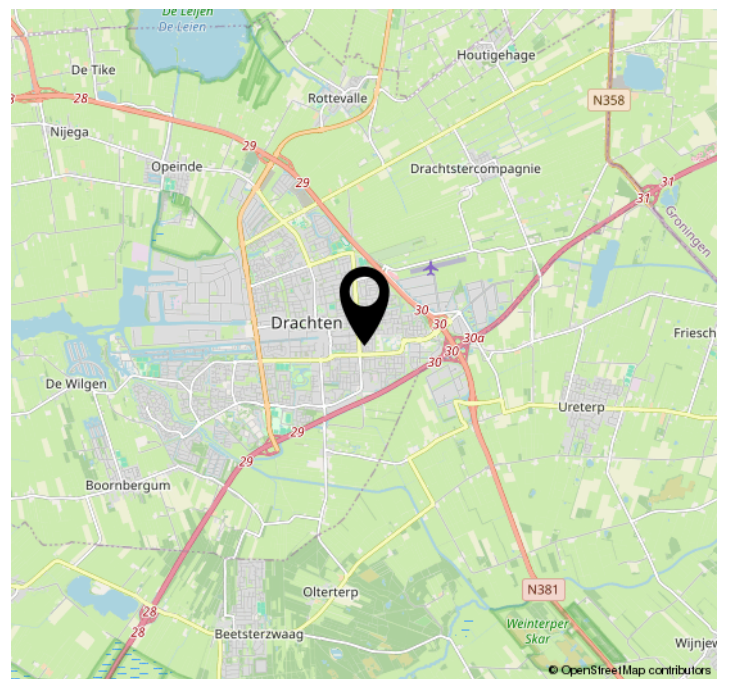
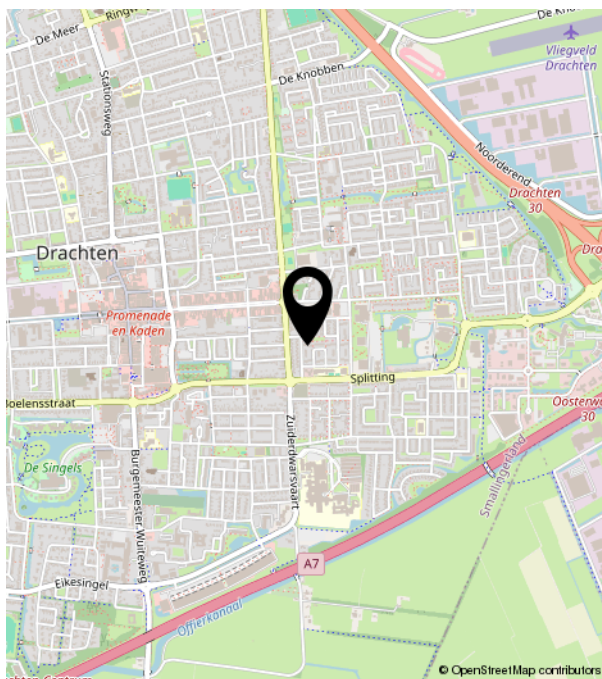
Uw referentie: Fmak



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Drachten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9890
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Tv meubel	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuin bank	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vragenlijst over de woning

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Mei 2025
Spouwisolatie
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : 1973
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? : In het verleden bij een vorige eigenaar is wel eens lichte daklekkage geweest, zichtbaar in de knieschotberging. Zolang wij het huis bewonen is er geen lekkage geweest.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : dakisolatieplaten van het bouwjaar voor zover wij weten
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout en aluminium
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024/2025
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : HR-thermopane en kantelraam 2e verdieping is HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Is geweest. Woonkamer plafond, wegens lekkage badkamer. De lekkage is verholpen, vochtplek is opnieuw afgewerkt.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Ja, voeg/kitwerk drainafvoer badkamer, is verholpen.
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Mei 2025
Chips
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv ketel

Vragenlijst over de woning

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Vaillant
- Type(nummer) van de installatie(s): : HR Solide Plus VHR NL 24-28/3-5
Serienummer 21101800100094920001007977N1
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2010
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 29-01-2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Feenstra
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 375 wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Onbekend
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : SEMS PORTAL
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? : Door de vorige bewoner, ca 2018 is onze inschatting.
- Installateur: : Onbekend
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2397.60kwh in 2024
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : Onbekend
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Nvt

Vragenlijst over de woning

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : Nvt
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meterkast vernieuwd en krachtstroom toegevoegd in
2022

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Onbekend

n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2023

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2018

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2022

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer? : 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1972

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar? : Op zolder in de wasruimte - twee plafondplaten

Vragenlijst over de woning

- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 259,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 242.000,-
Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 510,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 618,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 135,-
Elektra: € 20,-
Water: € 19,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 843
Elektriciteit totaal (kWh): 1442
Water (m³): 85
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Bekijk deze woning online!

helling51.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Helling 51, Drachten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





FRIESWIJK
MAKELAAR 

Zuiderhogeweg 43 | 9203 SV Drachten
0512 236111 | info@frieswijkmakelaar.nl | www.frieswijkmakelaar.nl