



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

80

Zuiderend DRACHTEN

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²

Perceeloppervlakte
1180 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1968

Energie label
D

Omschrijving

Modern wonen. Grote kapschuur. Tuinhuis met weids uitzicht. Ruimte en privacy!

Jouw kans om vrijstaand te wonen in dit moderne woonhuis met een grote kapschuur en een prachtig tuinhuis, grenzend aan het buitengebied! In de afgelopen drie jaar is het huis volledig gemoderniseerd op kundige en stijlvolle wijze, is er een grote en degelijk gebouwde kapschuur gerealiseerd en een modern tuinhuis gebouwd met een werkelijk fantastisch vergezicht over de landerijen. De diepe tuin grenst aan de achterzijde aan weilanden en het huis ligt aan een weg zonder doorgaand autoverkeer. Je geniet van de privacy in en rondom het huis en je voelt je meteen thuis midden in het fraaie coulissenlandschap waar deze plek onderdeel van uitmaakt. Een mooie kans en hij ligt voor het grijpen. Wij nemen we je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree en hal
- moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en daglicht
- meterkast met 6 moderne groepen en 3 fasen-aansluiting
- ruime koele kelder met daglicht

Keuken en woonkamer

Vanuit de hal kom je in de keuken, modern en stijlvol. In de stellingkast aan de wand en de soft-close lades kun je veel bergen en uiteraard biedt de keuken de gewenste inbouwapparaten zoals de vaatwasser, de oven en de inductie-kookplaat met schuine schouw. In de tinten van nu en met het daglicht met privacyglas is het hier heerlijk koken. De keuken is met een deur met glas verbonden met de woonkamer. Je loopt over een moderne laminaatvloer met hoge plinten in de woonkamer. Voor in de kamer is de plek voor je TV/zithoek en achter kun je heerlijk zitten aan de gezinstafel. Door de stand van het huis en de raamvensters voor, achter en tevens in de zijgevel op het zuiden valt het licht altijd goed naar binnen. Lekker licht dus. De houtkachel midden in de kamer geeft sfeer en comfortabele warmte in de avond of op koudere dagen. Let ook op de luxe raamdecoratie in de kamer!

- bijkeuken met fraaie kastenwand en de witgoedaansluiting
- het achterportaal, handig voor de eerste inloop

1e verdieping

- strak afgewerkte trapopgang met traprenovatie
- overloop met daglicht
- tweepersoons-slaapkamer aan de achterzijde met een garderobe/omkleedkamer aan de voorzijde
- een tweede slaapkamer, met deur naar het platte dak

Badkamer

Hier word je echt blij van, precies goed! Modern en stijlvol in de fraaie tinten grijs, antraciet en met een hoogglans donkergroen accent. Een inloopdouche met geïntegreerde kranen, regen- en handdouche en handige nis voor de benodigdheden, een tweede wandcloset, een elektrische handdoekradiator en een breed wastafelmeubel met twee lades en spiegelkast.

Vliering

- vlizotrap
- zoldervliering voor berging

Kapschuur - wonen en werken combineren

Robuust, onderhoudsarm en degelijk gebouwd. Op zoek naar je eigen werkplaats, een loods of grote hobbyruimte aan huis? Gevonden! Deze kapschuur is volledig geïsoleerd met vloer-, dak- en gevelisolatie. Voorzien van dubbele hoge deuren voor een goede toegankelijkheid van voertuigen, krachtstroom, veel verlichting en een hoge werkhoogte in de ruimte. Er is een loopdeur naar de overkapping waar veel ruimte is voor opslag en je fietsen en bovendien is er een toiletruimte met een wandcloset en fonteintje! Deze is van buitenaf toegankelijk.

Tuinhuis

Languit loungen of met vrienden heerlijk BBQ-en, zeg het maar! Je geniet in het tuinhuis het hele jaar door volop van het buitenleven want zowel het dak als de wanden zijn voorzien van isolatie en met de fraaie glazen schuifdeuren kun je heerlijk uit de wind zitten. Het tuinhuis is ook nog eens schitterend gesitueerd achter in de tuin met altijd weer een uniek uitzicht over de weilanden. En niet onbelangrijk, uiteraard heb je hier ook alle gewenste privacy.

Tuin en oprit

De tuin rondom het huis is verzorgd aangelegd met een groot gazon en borders en omzoomd met enkele heesters en bomen. . Naast de woning is een brede oprit naar de kapschuur, geschikt voor meerdere auto's en een overkapping voor het haardhout.

Overige informatie

- cv-ketel Remeha Tzerra HR - eigendom, bj 2020 (sinds 2023 in gebruik)
- gevelisolatie (2022), plafondisolatie 1e verdieping en deels dakisolatie, bodemisolatie (2022) en nagenoeg geheel HR++ glasisolatie
- energielabel D geldig tot 31.8.2035

Omgeving

Het woonhuis ligt aan de rand van Drachten grenzend aan het buitengebied en coulissenlandschap met al haar wandel- en fietsroutes. Toch woon je ook dichtbij alle voorzieningen van Drachten zoals het theater, scholen, het ziekenhuis, het dorpscentrum en diverse supermarkten. Met de fiets en lopend kun je verderop in de straat onder de A7 door.





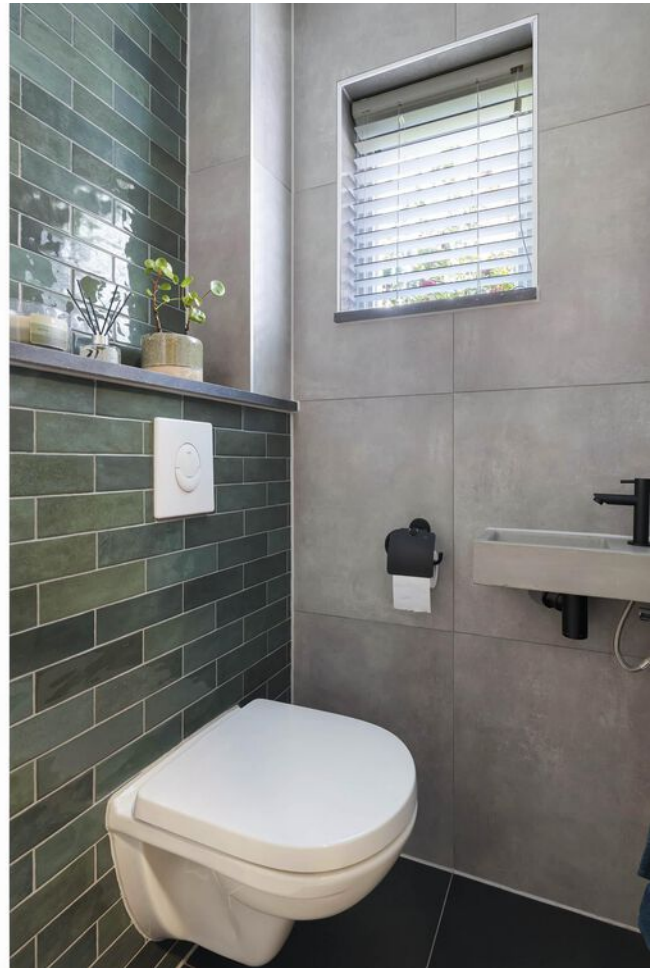






































Plattegrond

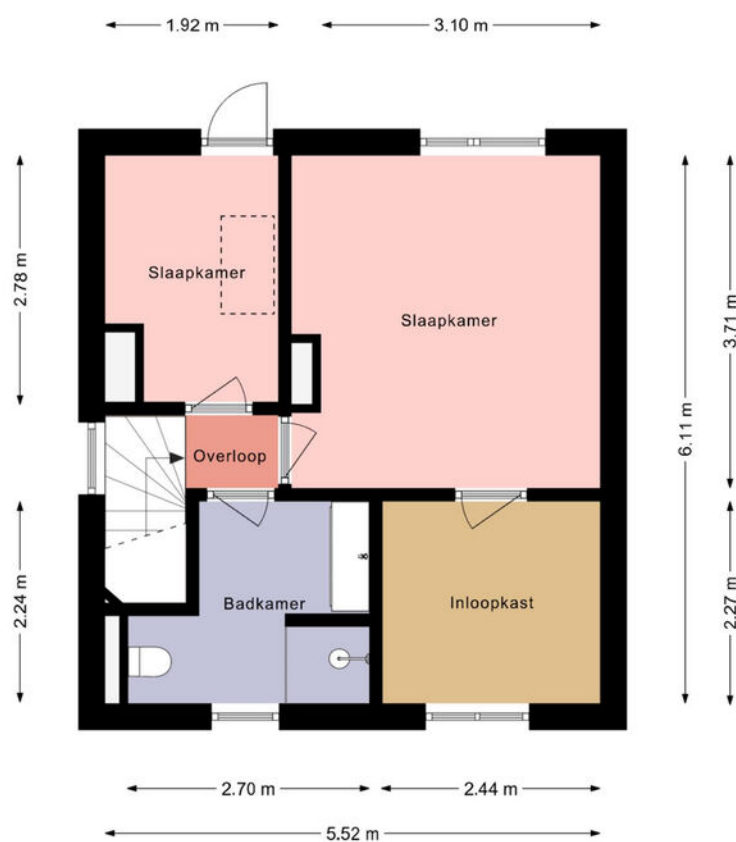
Begane grond



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

Plattegrond

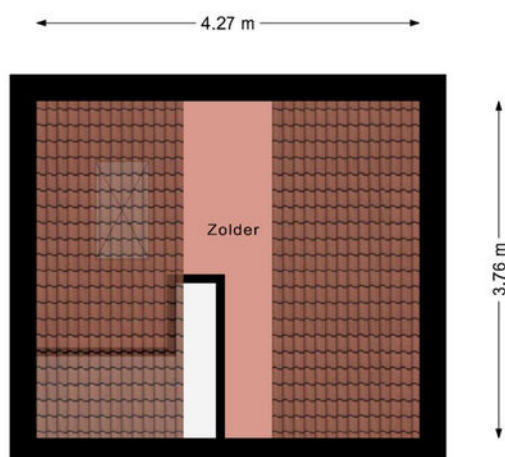
Eerste verdieping



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

Plattegrond

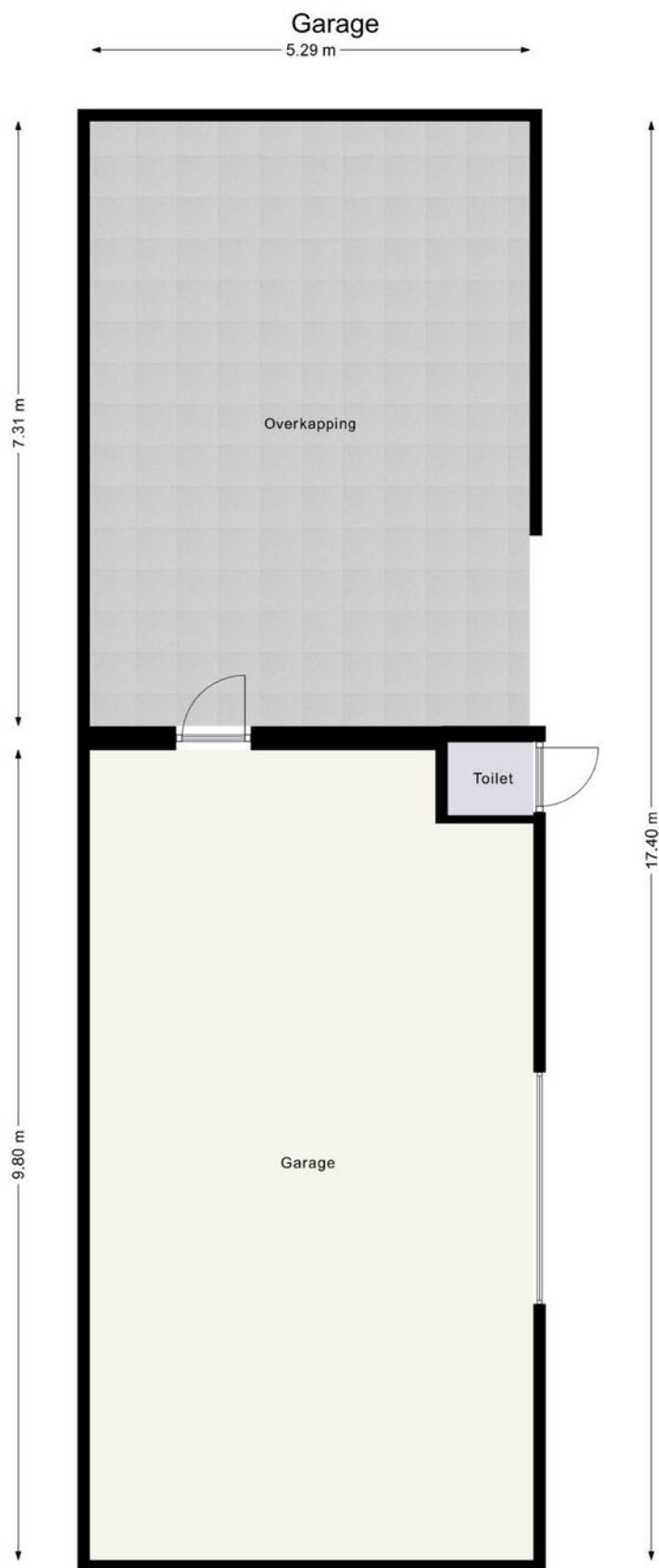
Zolder



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



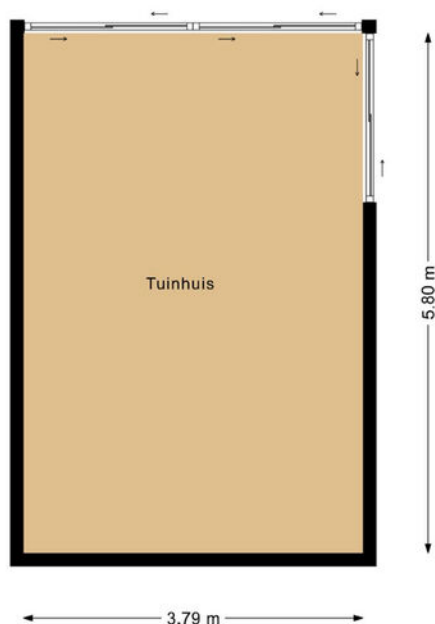
Plattegrond



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

Plattegrond

Tuinhuis



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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

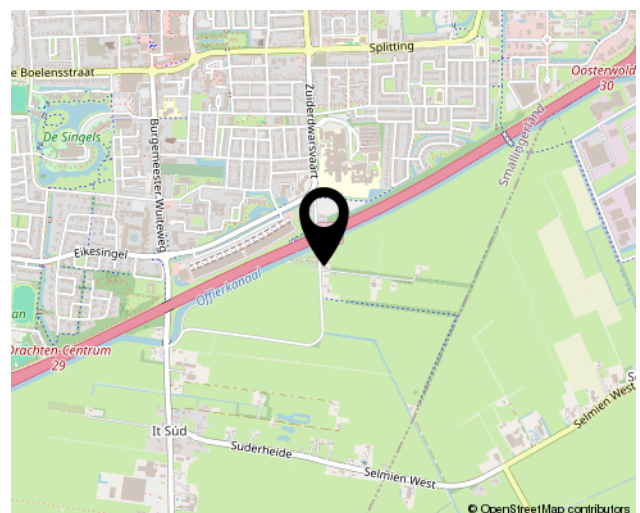
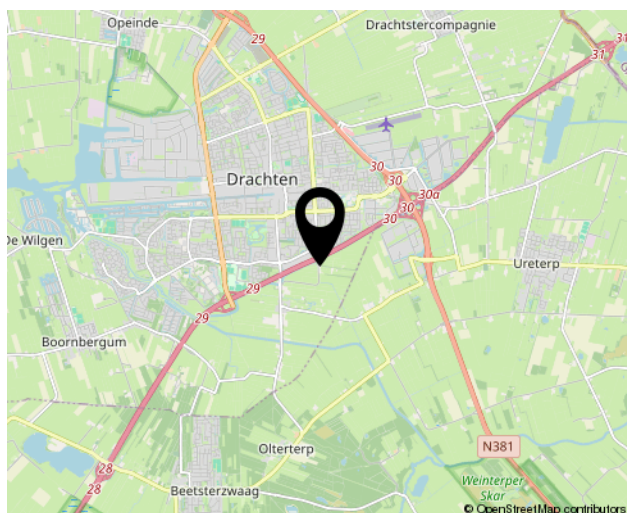
Sectie D

Perceel 307

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

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:

– kledingkast	☐	☐	☒	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– duet plisse gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

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

Houtkachel incl. een deel van het opgeslagen hout
Ander deel van het hout gaat mee

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie (tuinhuis)	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek van het dierenparkje	☐	☐	☒	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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, 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 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 eigen gebruik
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De gevels zijn 25 november 2022 geïsoleerd met superfil 033 70 mm RC1,95 en RD1,59

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? Platte daken: : onbekend, naar schatting +/- 20 jaar
Overige daken: : onbekend

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Het huis - het hellend dak van het huis op de 1e verdieping is geïsoleerd en tevens plafondisolatie op de 1e verdieping. De vloering is deels geïsoleerd met glaswoldeken.
De kapschuur is in 2023 gebouwd - geïsoleerd met 90 mm glaswol in de wanden en 40 mm pir op het dak 50 mm tempex onder de betonvloer.
Het tuinhuis is gebouwd in 2024 - geïsoleerd met 90 mm glaswol in de wanden en het dak

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Deels het hellend dak op de 2e verdieping van het huis.

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : in 2025 is alles geschilderd

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Van alle deuren en ramen die je gebruikt zijn sleutels aanwezig

Vragenlijst over de woning

- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : Grotendeels HR++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : De deur naar het platte dak vanuit de slaapkamer achter
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- 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
- 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? : in 2022 is er bodemisolatie aangebracht, tempex korrels een laag van +/- 35 cm
- 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
- Zo ja of soms, toelichting: : bij hoog water (bij langdurige regenperiode) lekt de kelder een beetje
- 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 combiketel met radiatoren boven en beneden en een houtkachel in de woonkamer
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Merk van de installatie(s): : jacobus houtkachel
remeha cv installatie
- Type(nummer) van de installatie(s): : remeha tzerra ace 28c
2008523591620
cn1:02 cn2:11
- Installatiedatum van de installatie(s): : 20 januari 2023 - (bouwjaar ketel is 2020, sinds 2023 in gebruik)
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : datum van plaatsing
- 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 bijgevuld 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
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 19-09-2024 is de schoorsteen voor het laatst gereinigd
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : september 2025
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : bijna alles 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?: niet onderhouden
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2023 ingebouwd
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? : 2023 vernieuwd
- 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? : vernieuwd in 2025
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2025
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1968
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- c Blijft er in de woning zeil achter 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? ☐ 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
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : kapschuur gebouwd
tuinhuis gebouwd
woning verbouwd
- Zo ja, in welk jaartal? : tussen 2022 en 2025
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : F.A. Bosma
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : tuinhuis en kapschuur

Vragenlijst over de woning

- 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? : D

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 630,-
Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? € 362.000,-
Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 0,-
Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 503,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2024
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 60,-
Elektra € 60,-
Water: € 35,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): ?
Elektriciteit totaal (kWh): 2400
Water (m³): ?
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : nvt
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***

Bekijk deze woning online!

zuidarend80.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Zuiderend 80, Drachten



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**

