

FRIESWIJK MAKELAAR

6 Westersingel
DRACHTEN

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

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Kenmerken





Woonoppervlakte
132 m²

Perceeloppervlakte
422 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1920

Energielabel
C

Omschrijving

Karakteristiek, vrijstaand woonhuis met een royale tuin, nabij het centrum van Drachten.

Een mooie kans als je kiest voor karakter en authentiek. Nabij het centrum van Drachten staat dit goed onderhouden vrijstaand woonhuis met karakter gecombineerd met modern comfort en met een diepe tuin die toegankelijk is met de auto. Door de specifieke ligging biedt de tuin veel privacy en een fijne plek om van de rust te genieten, terwijl het centrum van Drachten met haar voorzieningen zich op korte afstand bevindt. De woning beschikt over diverse authentieke elementen en sfeervolle uitstraling van de jaren '30 van de vorige eeuw zoals de hoge balkenplafonds, de erker in de woonkamer, de en-suitedeuren met glas-in-lood en de originele boekenkasten en de vele paneeldeuren naar de kamers. Het geheel smelt samen met het comfort van de moderne leefkeuken en het goede onderhoud binnen en buitenom. Een prachtige kans. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond
- een ruime en hoge hal
- meterkast met 9 groepen en 3 fasen

Woonkamer
Zodra je de leefruimte binnenstapt, proef je de warme en authentieke sfeer van het woonhuis. Door de hoge raampartijen in de erker en de stand van het huis valt het daglicht mooi naar binnen. Aan de voorzijde is een sfeervolle zithoek gecreëerd, waar de pelletkachel zorgt voor duurzame en knusse warmte. Door de fraaie authentieke en-suite-deuren met glas-in-lood ramen loop je naar de achterkamer waar ruimte is voor de grote gezinstafel. Hier zijn twee vaste kasten. Zowel de voor- als achterkamer zijn voorzien van een plankenvloer. De lambrisering en de twee hoge ramen in de zijgevel in de achterkamer onderstrepen het karakter van het huis.

- tussenportaal met toegang naar diverse ruimtes, voorzien van een lichtkoepel
- witgoedruimte met wasmachineaansluiting en cv-opstelling (2025)
- toiletruimte met fonteintje, voorzien van modern tegelwerk
- badkamer met douchehoek, ligbad en wastafelmeubel
- een ruime garage/berging, voor een kleine auto toegankelijk van de voorzijde, met openslaande deuren naar de binnenplaats tussen de woning en de garage, en een loopdeur naar de achtertuin. Ook een mooie werkplaats of hobbyruimte voor klussers, een motor- of creatieve hobby.

Leefkeuken
De keuken is een vanuit het tussenportaal bereikbaar en is een ruimte waar je graag bent. Door de 'estrikken' vloer, voorzien van vloerverwarming, en de balkenplafonds heeft de keuken een landelijk karakter. De keukenopstelling beschikt over een inductiekookplaat met een schuine schouw, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een kunststof werkblad op prettige werkhoogte. Er is een extra werkblad met een tweede oven. De lichtkoepel geeft je hier ook het gewenste daglicht. De tuindeur naar het terras en de overkapping verlengt de leefruimte op zomerse dagen.

1e verdieping woonhuis
- overloop met daglicht
- tweede toiletruimte met fonteintje

Drie slaapkamers
- grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand, geschikt voor een tweepersoonsbed
- een tweepersoonsslaapkamer met dakkapel
- een kleine slaapkamer, garderobe- of thuiswerkkamer

1e verdieping achterhuis
Vanuit het tussenportaal is er een trapopgang naar de verdieping van het achterhuis. Hier is een grote vierde slaapkamer met dakkapel. Ideaal voor tieners of een jong volwassene die nog thuis woont! Met witgoedaansluiting en vaste kasten wand. Hier twee kamers realiseren is ook mogelijk.

Zolder woonhuis
- vlizotrap
- geïsoleerde bergruimte met daglicht

Tuin, berging en parkeerplek - Achterom naar de tuin toegankelijk met de auto!
Fraai aangelegd, diep en met veel privacy. De tuin achter de woning biedt meerdere fijne plekken om te genieten van het buiten zijn. Natuurlijk de veranda aan het huis, met de drie lichtkoepels en de vloer van steenschotten, geeft je een plek om lang buiten te genieten. Maar ook het terras aansluitend aan de veranda met brede zonwering, het terras achter bij de berging en het gazon met haar borders bieden de rust en privacy waar jij naar op zoek bent. Er is een houten tuinberging achter in de tuin voor je tuinspullen. Een groot bonuspunt is dat je met je auto een achterom naar je huis en tuin hebt. De weg is mandelig met twee buren en je hebt een eigen parkeerplek achter het huis. Ook kun je hierdoor bijvoorbeeld een camper of caravan op je eigen perceel parkeren.

Bijzonderheden
- energielabel C geldig tot 9.10.2034
- cv-opstelling Intergas, eigendom en bouwjaar 2025
- vloerisolatie, dakisolatie, grotendeels HR/HR++ glas en deels gevelisolatie
- 14 zonnepanelen 410Wp van 2023
- schilderwerk buitenom van 2025
- het pand achter grenzend aan de tuin is een meubelzaak




























Love makes a house a home





















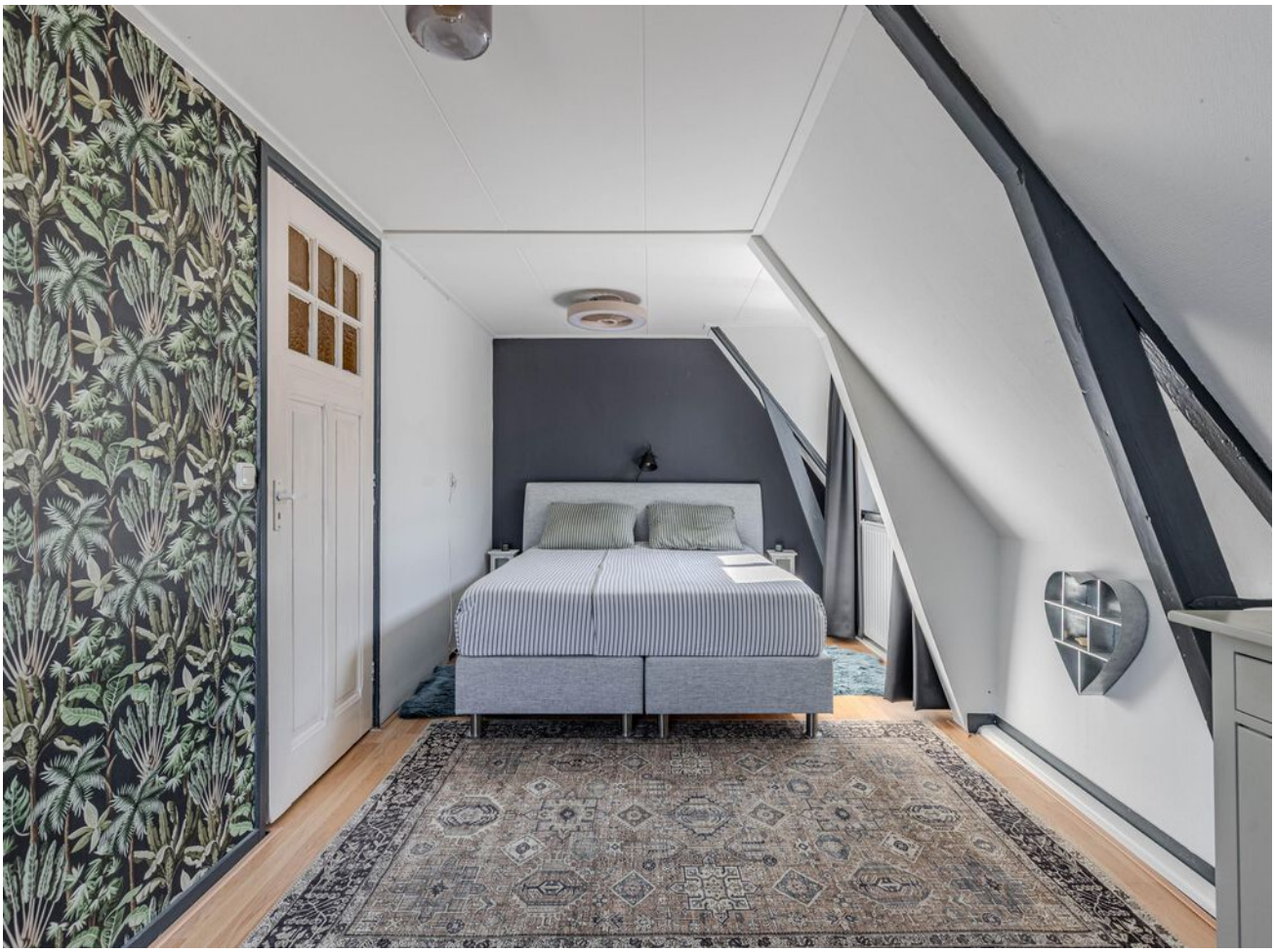

in things, it's in us
















GOOD
FRIENDS
ARE
HARD
TO FIND,
HARDER
TO LEAVE
AND
IMPOSSIBLE
TO FORGET

























































































Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

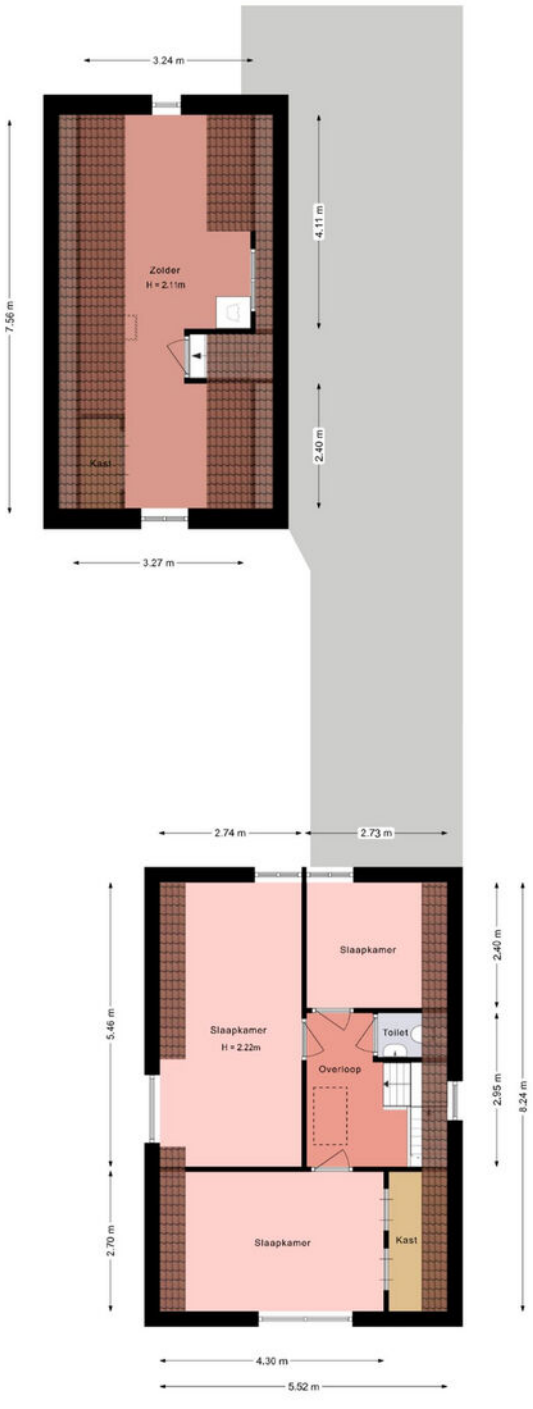
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

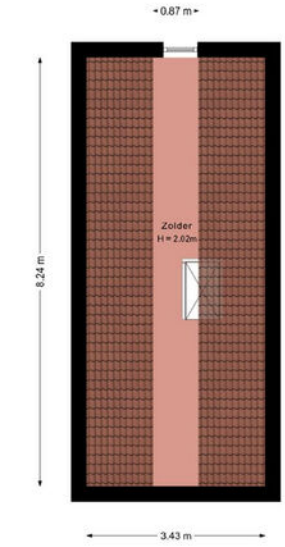
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

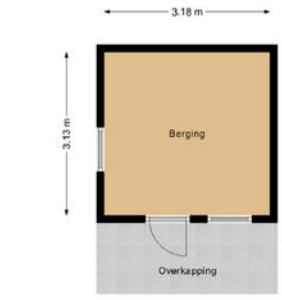
Zolder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

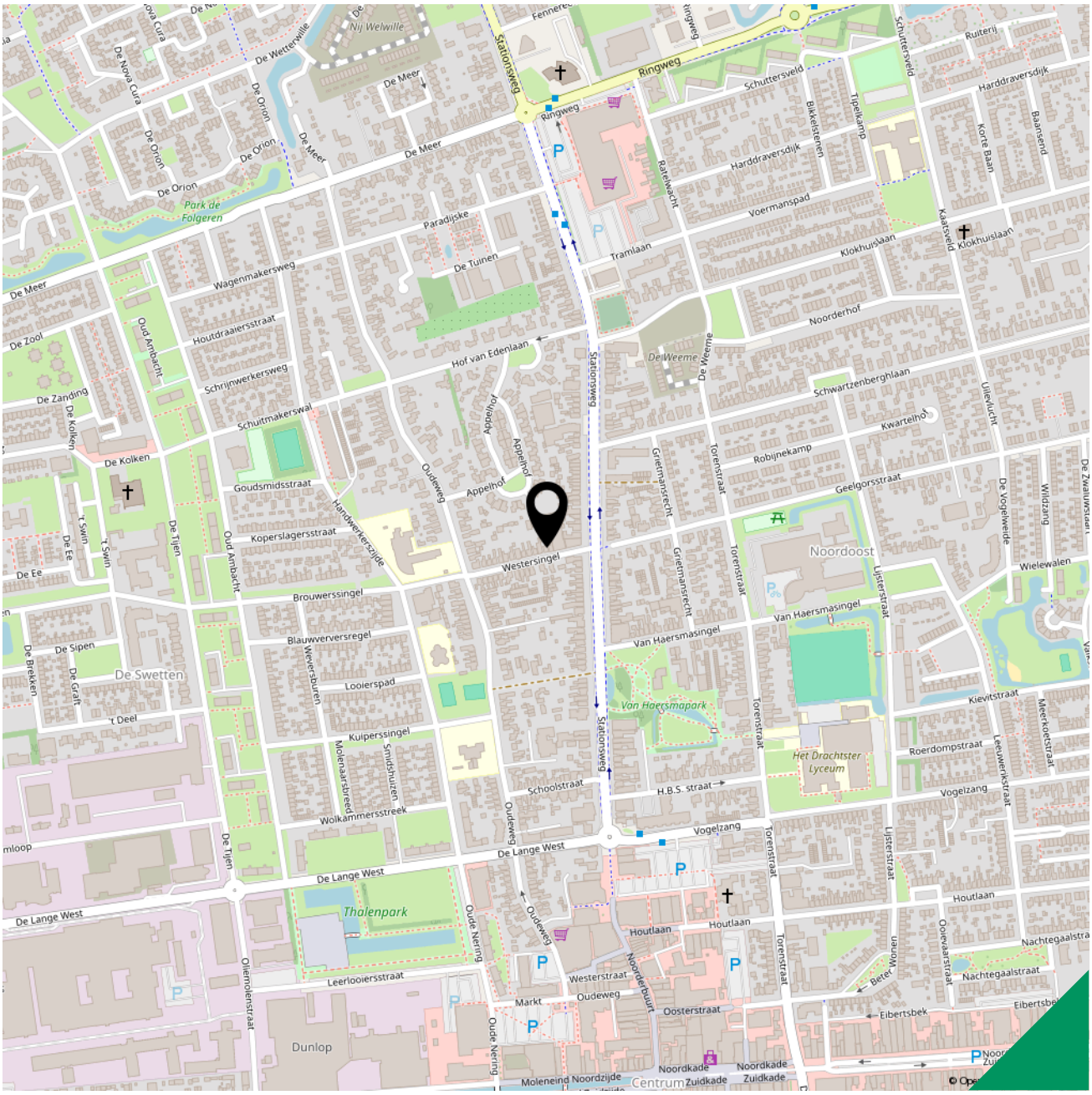
Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	A
Perceel	7097

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– kasten en opslag garage en berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Pelletkachel	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
rek RVS	☒	☐	☐	☐
messenmagneetstrip	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– 2e toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Vragenlijst over de woning

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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 buren 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?	: als 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

Zo ja, waar? : buitenzijde t.h.v. trapopgang

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? : 1998, isolerende platen aan binnenzijde woning

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: : platte dak is ongeveer 10 jaar oud, erker voor is 1 jaar oud

Overige daken: : ca. 15 jaar oud

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

Zo ja, waar? : garage, is sinds nieuw dak niet meer voorgekomen

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : alle daken zijn vernieuwd, i.v.m. ouderdom

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 1998-2008, materiaal onbekend

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? : nvt

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : deels kunststof, deels hout

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : deels door schilderbedrijf De Haan

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR+ en HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : voordeur, trapopgang

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ 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

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

Zo ja, waar? : gang, trapopgang

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ 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? : 1998 en 2022
Materiaal: 1998: piepschuim platen onder houtenvloer
2022: HR++EPS korrels in kruipruimte

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 ☐ ja ☒ nee

wateroverlast geweest?

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV, pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Merk van de installatie(s): : CV merk Intergas
pelletkachel merk Thermorossie

Type(nummer) van de installatie(s): : CV: HRE 26/30 CW5
pelekachel: Easy 1000

Installatiedatum van de installatie(s): : CV: 15-1-2025
pelletkachel: 20215

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : er is een onderhoudscontract, echter installatie is nog geen jaar oud.
pelletkachel heeft in 2022 groot onderhoud gehad

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Energieservice

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : geen

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : geen

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 14

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 410Wp

Vragenlijst over de woning

	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	: JASolar	
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	: Enphase Enlighten	
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	: 2023 door Solar-systemen.nl BV	
	Installateur:	: Solar-systemen.nl BV	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☒ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:	2024	
	Aantal kWh:	: 4100 KWh	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: nog 8 jaar	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☐ ja ☒ nee
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	: 2025	
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: 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
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	
	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
n	Is er een domoticasysteem 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?	: 2 jaar	

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?	: 20 jaar	
c	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?		☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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? : 2005

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2005-2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1920

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

Zo ja, welke en waar? : 1 eternitplaat in de garage voor een raam

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? ☐ 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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ 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? : uitbouw keuken, veranda

Zo ja, in welk jaartal? : uitbouw keuken onbekend
veranda 2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Veranda door FV timmerbedrijf

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ 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

Vragenlijst over de woning

	Zo ja, welke label?	: C	

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		€ 386,-
	Belastingjaar?	: 2025	
b	Wat is de WOZ-waarde?		€ 361.000,-
	Peiljaar?	: 1-1-2024	
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 594,-
	Belastingjaar?	: 2025	
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?		€ 619,-
	Belastingjaar?	: 2025	
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 150,-
	Elektra:		€ 10,-
	Water:		€ 13,-
	Stadsverwarming:		€ 0,-
	Anders:	: 0	
	Te weten:		€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		1100m3
	Elektriciteit hoog (kWh):		829kwh
	Elektriciteit laag (kWh):		869kwh
	Elektriciteit totaal (kWh):		1698kwh
	Water (m3):		65m3
	Stadsverwarming (GJ):		-
	Anders:		0
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		2
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,-
	Heeft u alle canons betaald?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Nee

Bekijk deze woning online!

westersingel6.nl



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



FRIESWIJK MAKELAAR

Interesse?

Neem contact met ons op!

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