



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

74

Zwemmer DRACHTEN

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
488 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1978

Energie label
C

Omschrijving

Vrijstaand woonhuis met garage en grote tuin met veel privacy in een rustig hofje.

Dit vrijstaande woonhuis heeft iedereen veel te bieden. De royale leefruimte met de woonkamer, woonkeuken en de extra kamer beneden biedt alle ruimte voor je gezin en de rustige ligging in het woonhofje geeft je de privacy die jij belangrijk vindt. Op de verdieping van de woning zijn vier slaapkamers en rondom de woning ligt de groene tuin met twee terrassen, gazon en borders. De privacy en de ligging op deze mooie rustige plek aan de Zwemmer in het gewilde deel van de woonwijk de Drait maken het plaatje compleet. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- lichte en ruime hal met moderne plavuizen en garderobehoek
- trapopgang met fraaie spiltrap
- meterkast met 8 groepen
- toiletruimte met wandcloset

Thuiswerk- of hobbykamer

De extra kamer op de begane grond waar elk gezin naar op zoek is. Een kamer die multifunctioneel te gebruiken is. Als thuiswerkkamer, muziekkamer, hobbykamer of gamekamer voor kinderen. Je kunt het zelf bepalen, maar ideaal is het zeker.

Woonkeuken en woonkamer

Je voelt je meteen thuis wanneer je de leefruimte binnenloopt. Ruimte en licht. Je loopt de leefruimte binnen over een parketvloer vanuit de hal naar de woonkeuken. De vele raamvensters zorgen ervoor dat het licht volop de ruimte krijgt om naar binnen te stralen. De keukenopstelling is voorzien van een werkblad op prettige werkhoogte, een vaatwasser (2020), een inductie-kookplaat met schouw, een combi-oven/magnetron met stoomfunctie (2023), een koelkast, lades en kastruimte. Bij de keukenopstelling is ruimte voor een praktische ontbijthoek of kleine eettafel. Hier is ook een opbergkast.

Midden in de leefruimte is plek voor een grote gezinstafel. Dit wordt je favoriete plek in huis. Je staat in verbinding met de open keuken én je hebt zicht op de brede en diepe achtertuin. De tuindeur verbindt de kamer met het terras en de verzorgde tuin op zomerse dagen. Wanneer je doorloopt kom je in de TV/zithoek. Deze is verlaagd, wat een speels en knus karakter geeft. De open haard geeft hier sfeervolle warmte. Heerlijk relaxen. Vanuit de zithoek is ook een deur naar de hal.

Er is geen inkijk in de leefruimte door de tuingerichte ligging dus heb je alle gewenste privacy. Let ook op details zoals het moderne deurbeslag!

- praktische bijkeuken met witgoed aansluiting en binnendeur naar de garage
- brede garage met loopdeur naast de garagedeur en voorzien van een betonvloer. Door de breedte is er zowel ruimte voor je auto als voor de fietsen.

1e verdieping

- fraaie ronde trapopgang met spiltrap en rvs-leuning
- overloop met twee vaste garderobekasten

Vier slaapkamers

- een tweepersoonsslaapkamer met balkon
- een ruime slaapkamer met dakkapel
- een werk- of slaapkamer met dakkapel
- een slaapkamer met dakkapel

De slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende naturel laminaatvloer.

Badkamer

Een complete en moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator.

Zolderverdieping

- vlizotrap
- zolderberging

Tuin en oprit

Het woonhuis wordt omzoomd door een verzorgd aangelegde tuin met terrassen, gazon, heesters en groene borders. De magnolia in de tuin staat in het voorjaar prachtig in bloei! De achtertuin is op het zuiden georiënteerd waardoor je volop kunt genieten van de zon. De overkapping geeft je een schaduwplekje en een heerlijk zithoekje waar je kunt genieten van de rust en zicht op de tuin. Voor de tuinspullen is een kleine houten berging. Aan de zuid- en westzijde grenst de tuin aan gemeentegroen en voetpad, waardoor je extra veel privacy hebt. Voor de garage is een oprit voor de auto.

Overige informatie

- goede dakligging voor zonnepanelen
- meterkast met 8 groepen en 3 fasen aansluiting
- energielabel C geldig tot 23.12.2035
- eigen cv-opstelling HR Atag bouwjaar 2023

Omgeving

De woning ligt in een kindvriendelijk hofje nabij alle gewenste voorzieningen, scholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen aan de rand van de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag. Aan de andere kant van het aan de woning grenzende park bevinden zich de scholen en het wijkwinkelcentrum. Door de ligging aan de wandel- en fietspaden kunnen kinderen zonder oversteken van drukke wegen veilig naar school lopen en fietsen. Het wijkwinkelcentrum biedt een breed scala aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, een slager, een kapper, kledingwinkel en een drogist. Daarnaast is ook kinderboerderij De Natuurij op korte afstand.

Interessant? Wij verwachten van wel. Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan je NVM 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.















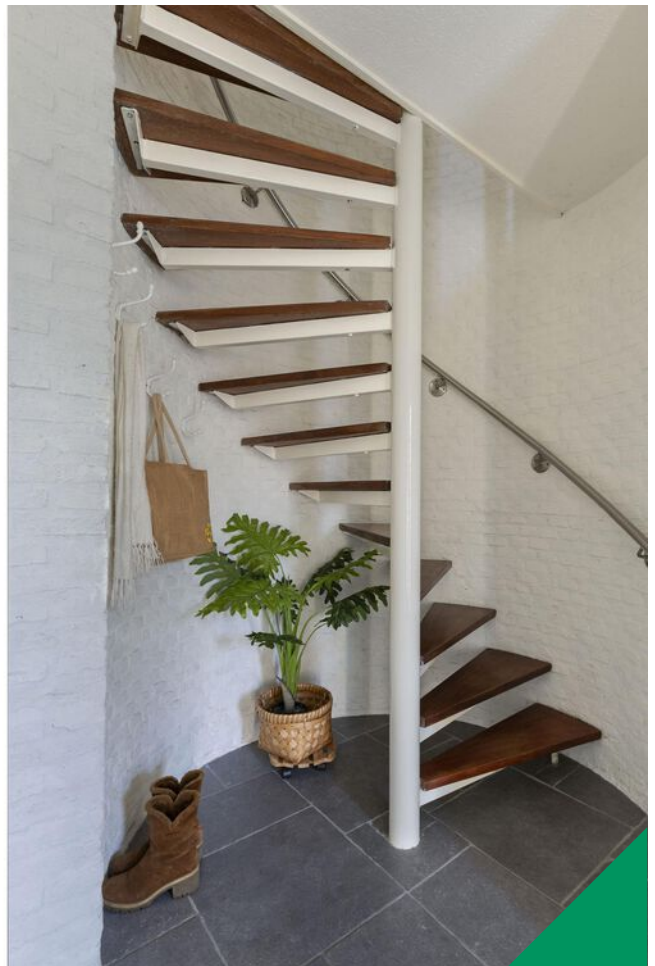


















































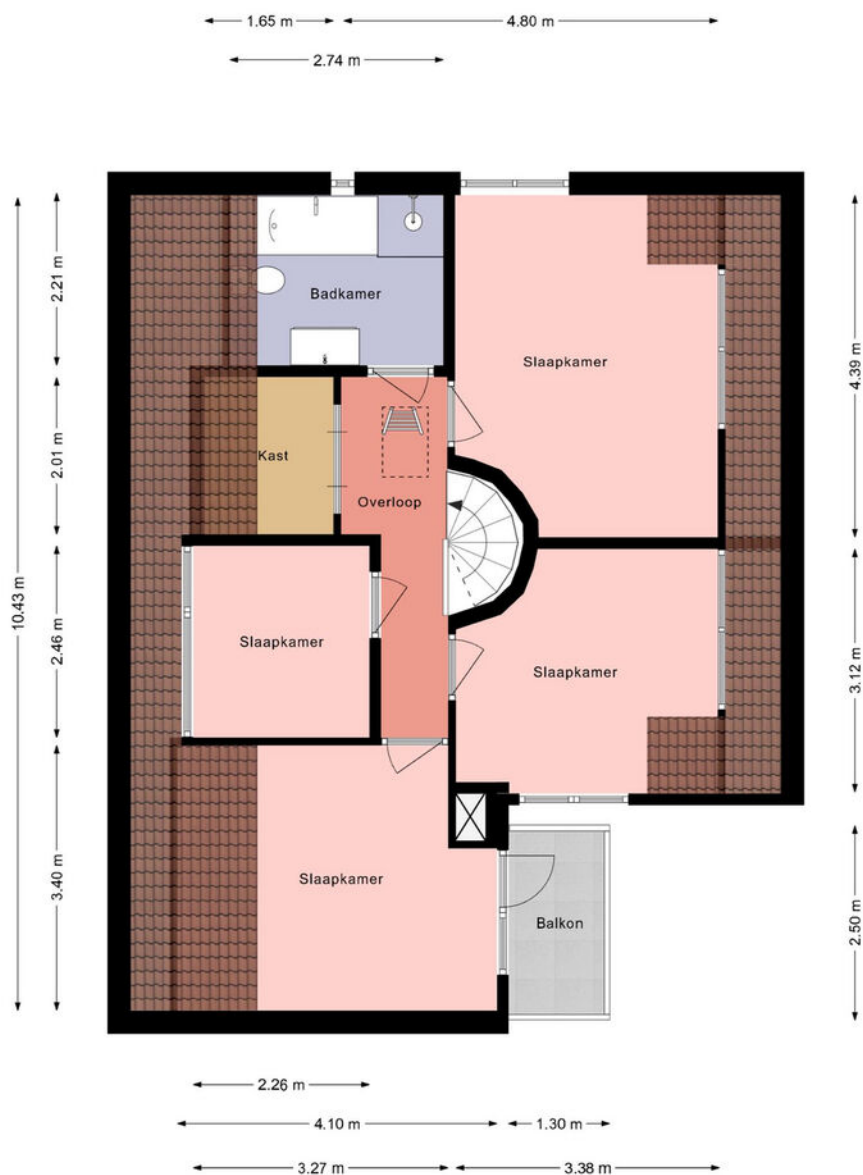
Plattegrond



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

Plattegrond

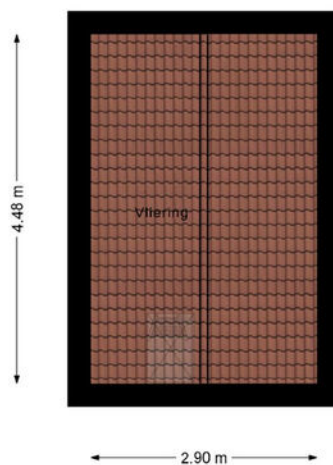
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Vliering

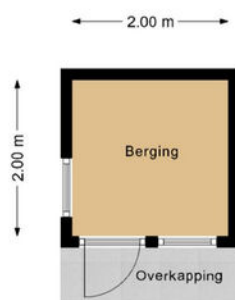


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Berging



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

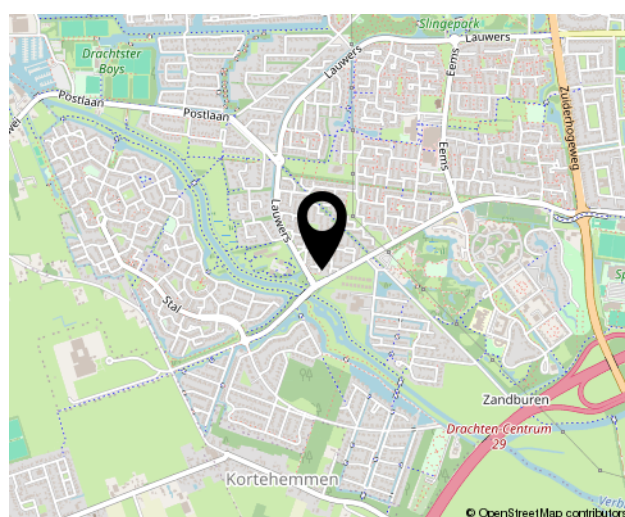
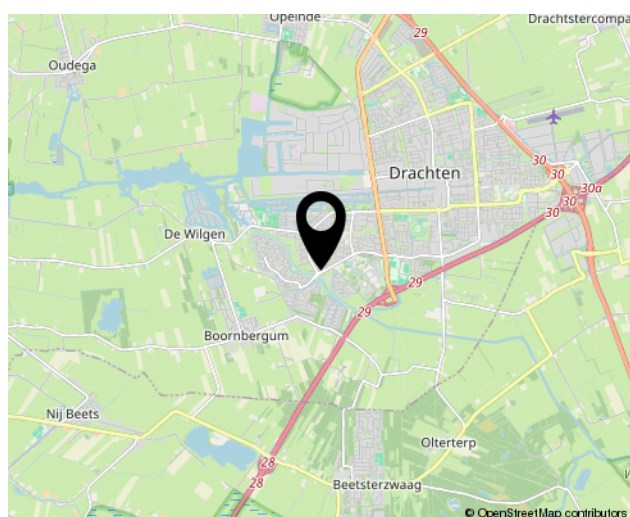
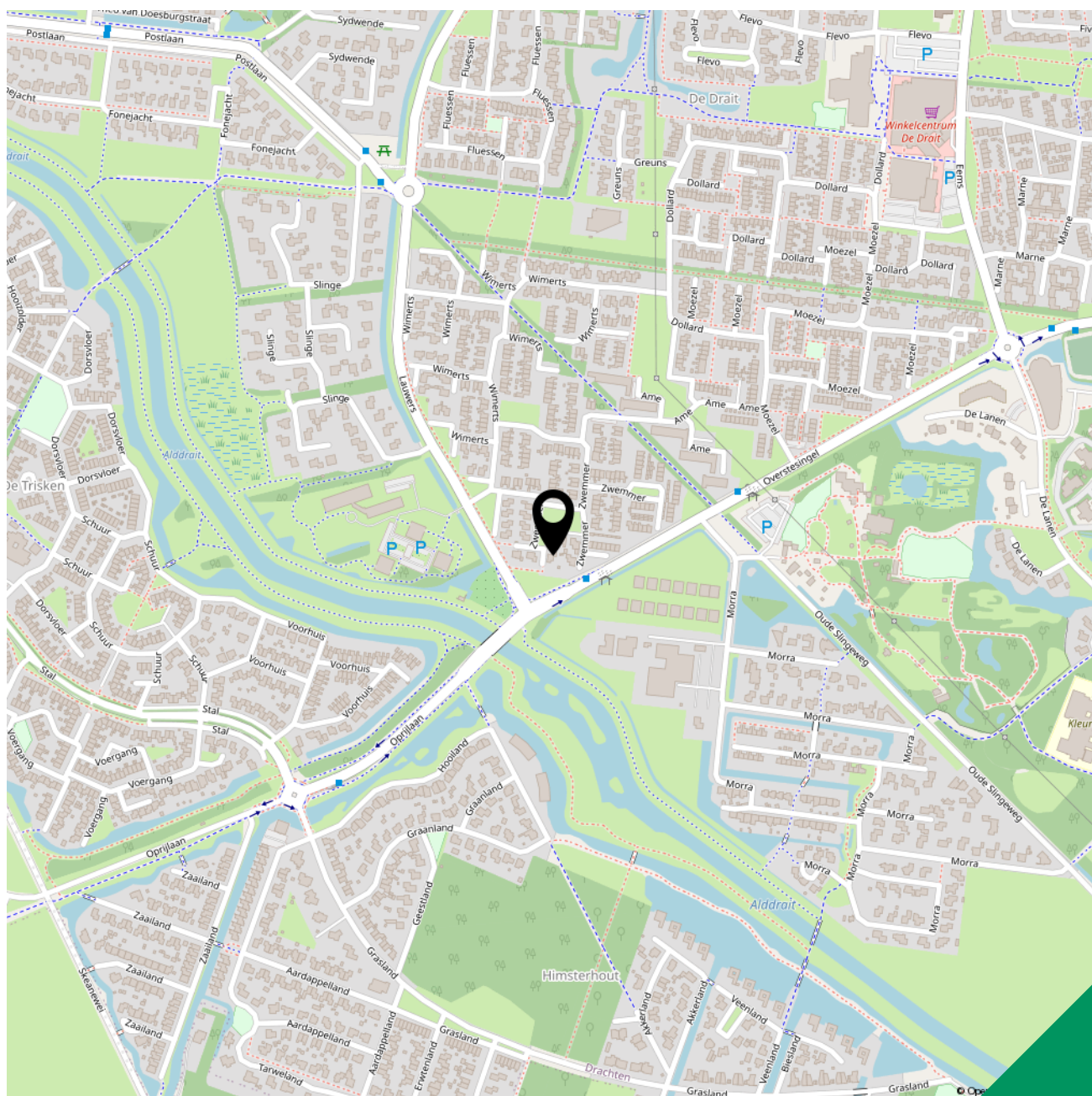
Perceel 1802

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zwemmer 74, 9204 GG Drachten

Datum:

22-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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 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? : Ik gebruik de woning om in te wonen.
- 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
- 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? : 1978
- 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? 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
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
- 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 : augustus 2018
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : Schildersbedrijf Hoekstra Drachten. Hij is nu volgens mij later bij schildersbedrijf Drachten gaan werken.
- 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+
- 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? ☒ ja ☐ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : Alleen grote raam bij verhoging aan terraskant.

Vragenlijst over de woning

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 : 2023 - isolatiefolie onder de laminaatvloeren.
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Plafondisolatie boven enkele slaapkamers.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : alleen onder laminaatvloeren ligt isolatiefolie

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
- Zo nee of meestal, toelichting: : Bij hele hoge waterstand kan hij vochtig zijn.
- 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 : combi CV ketel
de woning?
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Atag
- Type(nummer) van de installatie(s): : HR
- Installatiedatum van de installatie(s): : 21-01-2023
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 13-11-2025 door Feenstra installatiebedrijf
laatst onderhouden?
- 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)

Vragenlijst over de woning

- 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 die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : oktober 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : recent
- 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? : Over de afgelopen jaren schakelaars, stopcontacten vervangen. Stopcontact voor buiten bij garage aan laten leggen. Meterkast heeft slimme meter sinds 2024
- 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 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? : 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : wastafel badkamer zit een barstje in. Niet lek.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Basisinrichting onbekend. Toilet, wastafelmeubel, bad en douchekranen in 2019 vervangen.
- 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? : Niet bekend.

Vragenlijst over de woning

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : combimagnetron met stoomoven 2023
vaatwasser 2020
koelkast 2018
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1978
- 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?
(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?
Zo ja, welke label? : C ☒ ja ☐ nee

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag (2025) onroerendezaakbelasting? € 977,-
- b Wat is de WOZ-waarde, peiljaar 2024? € 377.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 461,-
- d Hoeveel betaalde u in voor de laatste aanslag (2025) gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 474,-
Belastingjaar? : 2025

Vragenlijst over de woning

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en Elektra:	€ 200,-
Water:	€ 15,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1483m ³
Elektriciteit totaal (kWh):	1306
Water (m ³):	36

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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.)

Zo ja, welke? : cv ketel onderhoud bij Feenstra

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Super fijn en licht huis om te wonen. Heerlijke tuin.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

Bekijk deze woning online!

zwemmer74.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Zwemmer 74, 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

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