

TE KOOP



Wester Es 32, Appelscha

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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

 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
219 m²

Perceeloppervlakte
6320 m²

Inhoud
760 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Idyllisch wonen in het groen – rust, ruimte en privacy op een unieke locatie!

Droomt u van wonen midden in de natuur, omringd door rust en vrijheid? Deze charmante woonboerderij biedt een zeldzame combinatie van landelijke charme en modern wooncomfort. Door de jaren heen is de woning met zorg onderhouden en sfeervol gemoderniseerd, met behoud van karakter en authenticiteit. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 6.320 m², geniet u hier van een ongekend gevoel van vrijheid. Het perceel is een waar groen paradijs, omringd door sierbeplanting, boomhagen en een eigen stukje bos. De fraai aangelegde tuin omzoomt de woonboerderij en beschikt over sier- en fruitbomen, een natuurvijver en een kas. Hier ervaart u iedere dag het ultieme buitengevoel, met prachtige vergezichten over de omliggende landerijen. Tevens bevindt u zich op korte afstand van het centrum van het mooie dorp Appelscha met veel voorzieningen.

Een unieke kans voor wie landelijk en vrij wil wonen te midden van bossen en natuurgebieden. Wij nemen u graag mee voor een kennismaking.

Indeling woonboerderij

Begane grond

- entree
- ruime hal met vide
- moderne toiletruimte met wandcloset en fontein

Woonkamer en woonkeuken

Sfeervol wonen met prachtige zichtlijnen op de tuin. De ruime, tuingerichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartij en de tuindeur geniet u hier volop van licht en groen. De houtkachel met schouw zorgt voor comfortabele warmte en sfeer in de leefruimte. De woonkeuken met landelijke opstelling is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt over een combi oven/ magnetron, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een mengkraan met spoelkraan en soft-close kasten en lades. Het granieten werkblad op comfortabele werkhoogte maakt koken heel erg plezierig.





Tel daarbij de grote vriezer in de wandopstelling op en functionaliteit en ruimte komen perfect samen. Achterin de woonkeuken bevindt zich een vaste kast met de meterkast.

Bereikbaar vanuit de woonkeuken is een extra kamer, perfect als tweede woonkamer, TV-kamer, werk-, speel- of hobbyruimte. Dankzij de grote raampartij is het een lichte ruimte om te verblijven. Een multifunctionele ruimte die zich eenvoudig aanpast aan uw woonwensen.

Slaapkamer begane grond

Dit betreft een sfeervolle tweepersoonsslaapkamer. Een ruime slaapkamer met een royale inloopkast - walk-in-closet - voor al uw kleding en accessoires. Daarnaast is er een directe toegang tot de badkamer, wat het comfort van deze slaapkamer compleet maakt.

Badkamer

De ruime badkamer op de begane grond is modern afgewerkt en straalt comfort en luxe uit met de brede inlopdouche en een stijlvol dubbel wastafelmeubel voorzien van in de wand geïntegreerde kranen. De vloerverwarming biedt comfortabele warmte en de verlichte spiegel versterkt de moderne uitstraling van de ruimte. Het wandcloset en het tegelwerk in rustige aardetinten maken het plaatje compleet.

1e verdieping

Via de trap in de ruime hal op de begane grond bereikt u de overloop, die door de vide een open en luchtig karakter heeft. Hier zijn praktische vaste kasten met schuifdeuren, een werkruimte, een toiletruimte met een broyeur-toilet en een kantelraam dat zorgt voor daglicht. Daarnaast is er een ruime bergruimte. Via een doorloopkamer, waar een vaste kast en de CV-opstelling zich bevindt, komt u bij twee slaapkamers:

- een tweepersoonsslaapkamer met wastafelmeubel
- een tweepersoonsslaapkamer met wastafelmeubel, dakkapel en kantelraam

Tuin en Overkapping

De verzorgde tuin omzoomt het huis volledig en biedt meerdere terrassen, fraaie borders, een grote vijver, een uitgestrekt gazon en zelfs een eigen bos dat naadloos overloopt in de natuurlijke omgeving. Het geeft een waar gevoel van rust en privacy. U kunt overal in de tuin de rust opzoeken en naar wens in de zon of in de schaduw zitten. Achterin de tuin bevinden zich de opstelling van 18 zonnepanelen en een groentekas. De sfeervolle overkapping nodigt u uit om te genieten van het uitzicht op de omliggende landerijen. Een heerlijk beschutte plek om te genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie.

Kapschuur

De grote kapschuur biedt volop mogelijkheden en is ingericht met een aantal stalboxen en een atelier. Er is een ruime vliering aanwezig voor opslag. De schuur beschikt over ruimte voor auto's en fietsen, is voorzien van stroom. Vanuit de schuur is er een binnendeur naar de stenen garage/berging, ook geschikt voor het stallen van auto of fietsen.

Overige informatie:

- de woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en dubbelglas
- Energielabel C geldig tot 12.7.2034
- CV-ketel (de zuinige Intergas Xtreme) uit 2022 eigendom
- glasvezelaansluiting aanwezig voor snel internet
- 18 zonnepanelen uit 2023, achterin de tuin opgesteld



Omgeving

Appelscha is een levendig en geliefd dorp met circa 5.000 inwoners, prachtig gelegen aan de rand van uitgestrekte natuurgebieden.

Direct grenzend vindt u het indrukwekkende Fochteloërveen, een uniek hoogveen gebied met rust, ruimte met bijzondere flora en fauna. Bovendien ligt het dorp aan het Nationaal Park Drents-Friese Wold, een van de grootste natuurgebieden van Nederland met circa 6.000 hectare aan bossen, heide en zandverstuivingen. Dit maakt de omgeving ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en paardrijden. Ook het voorzieningenniveau is uitstekend. Appelscha beschikt over meerdere basisscholen, supermarkten, huisartsen en diverse dagelijkse voorzieningen. De toeristische aantrekkingskracht van het dorp is duidelijk zichtbaar door de aanwezigheid van recreatieparken, campings, een fraai aangelegde 9-holes golfbaan, een openluchtzwembad, de recreatieplas Canadameer, outdoor- en survivalfaciliteiten en een gevarieerd horeca-aanbod.

Bereikbaarheid

Via de N381 zijn grotere plaatsen zoals Oosterwolde, Drachten, Beilen en Assen snel en eenvoudig te bereiken, waardoor u hier rustig en groen woont met alle voorzieningen en stedelijke faciliteiten binnen handbereik.

Interesse gewekt? Maak met ons een afspraak voor bezichtiging.
Denk aan uw eigen NVM aankoopmakelaar.











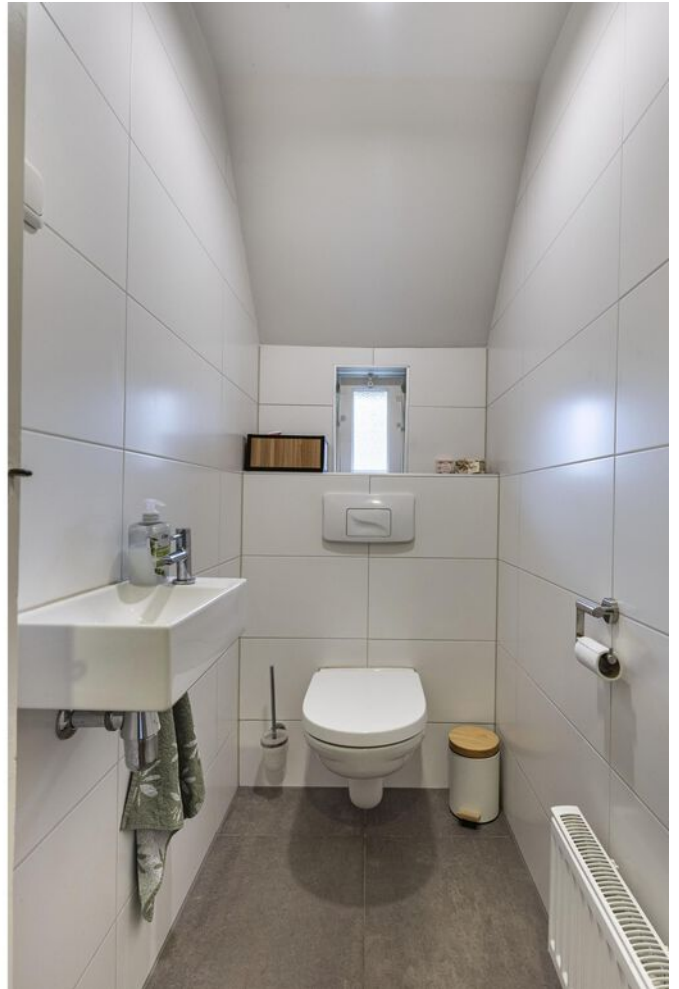


















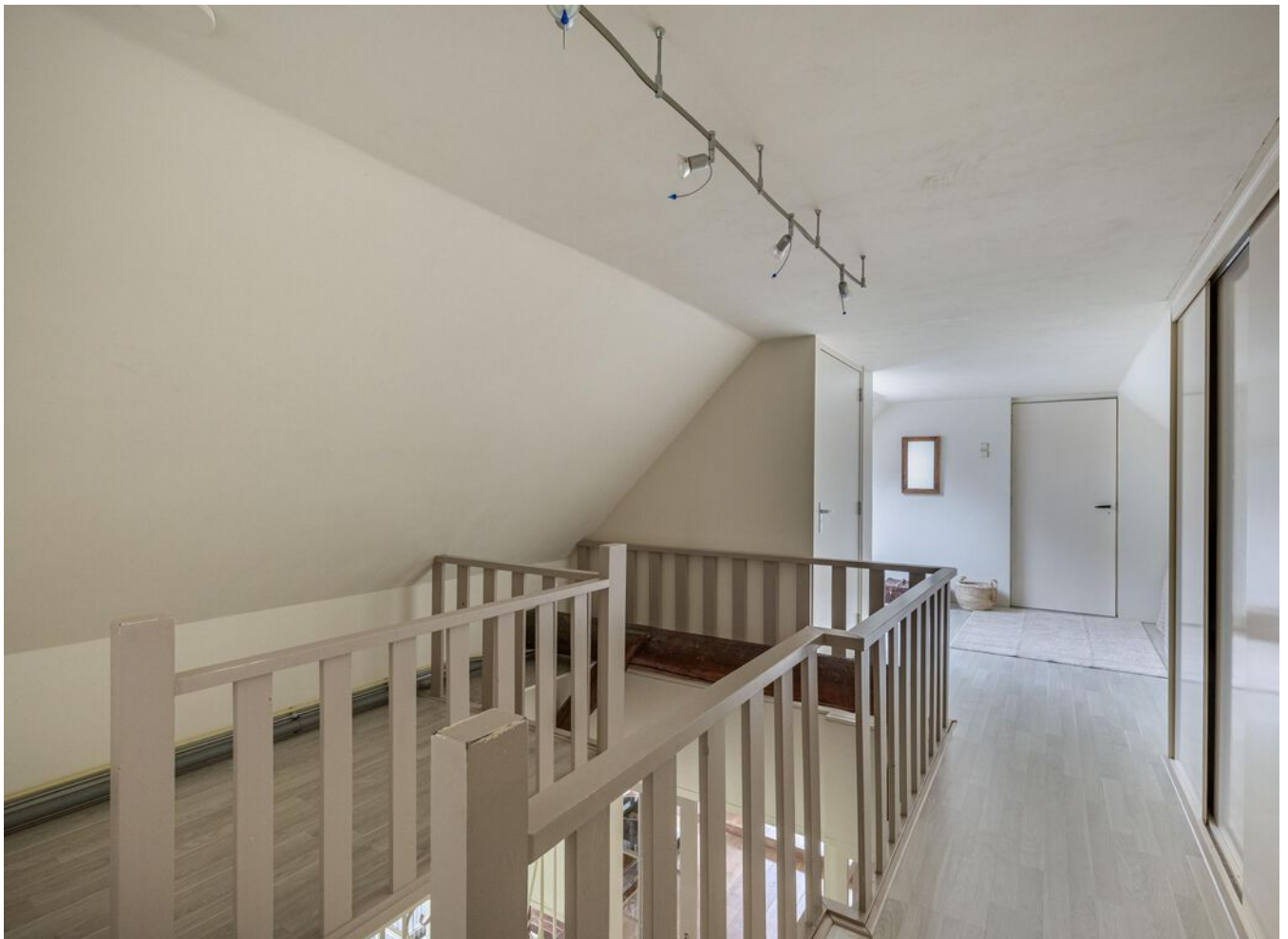
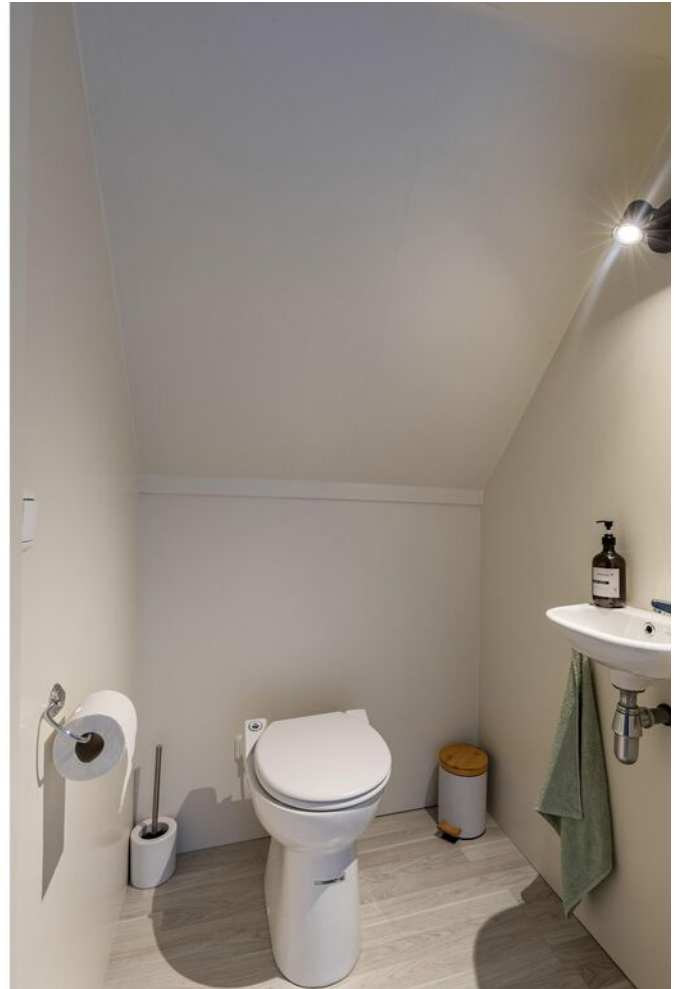






































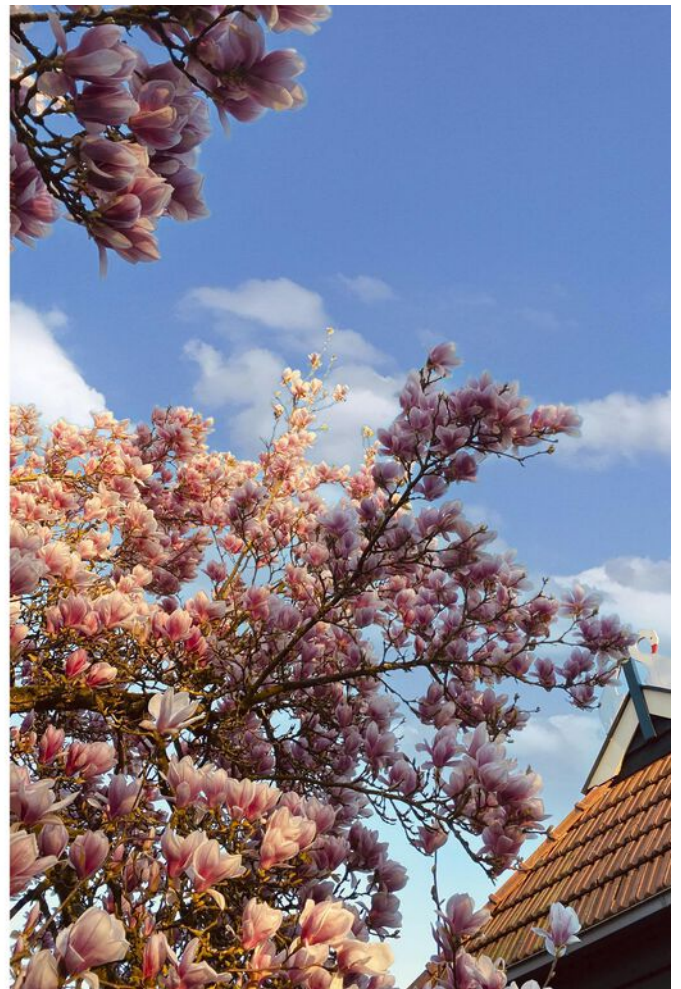














> Plattegrond



> Plattegrond



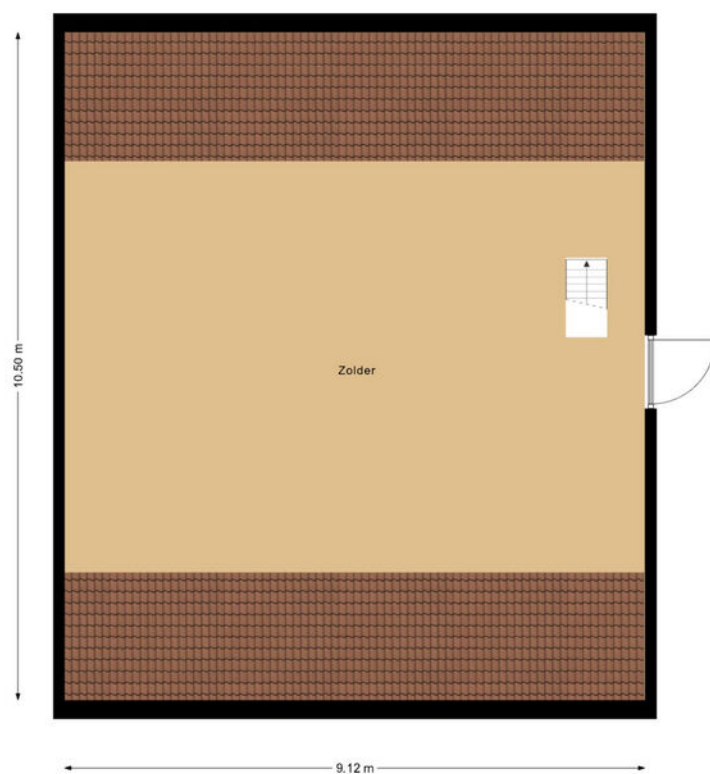
> Plattegrond



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

> Plattegrond

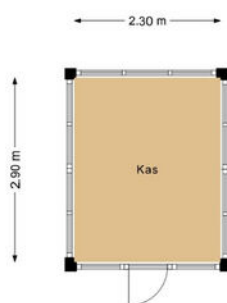
Schuur zolder



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

> Plattegrond

Kas



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

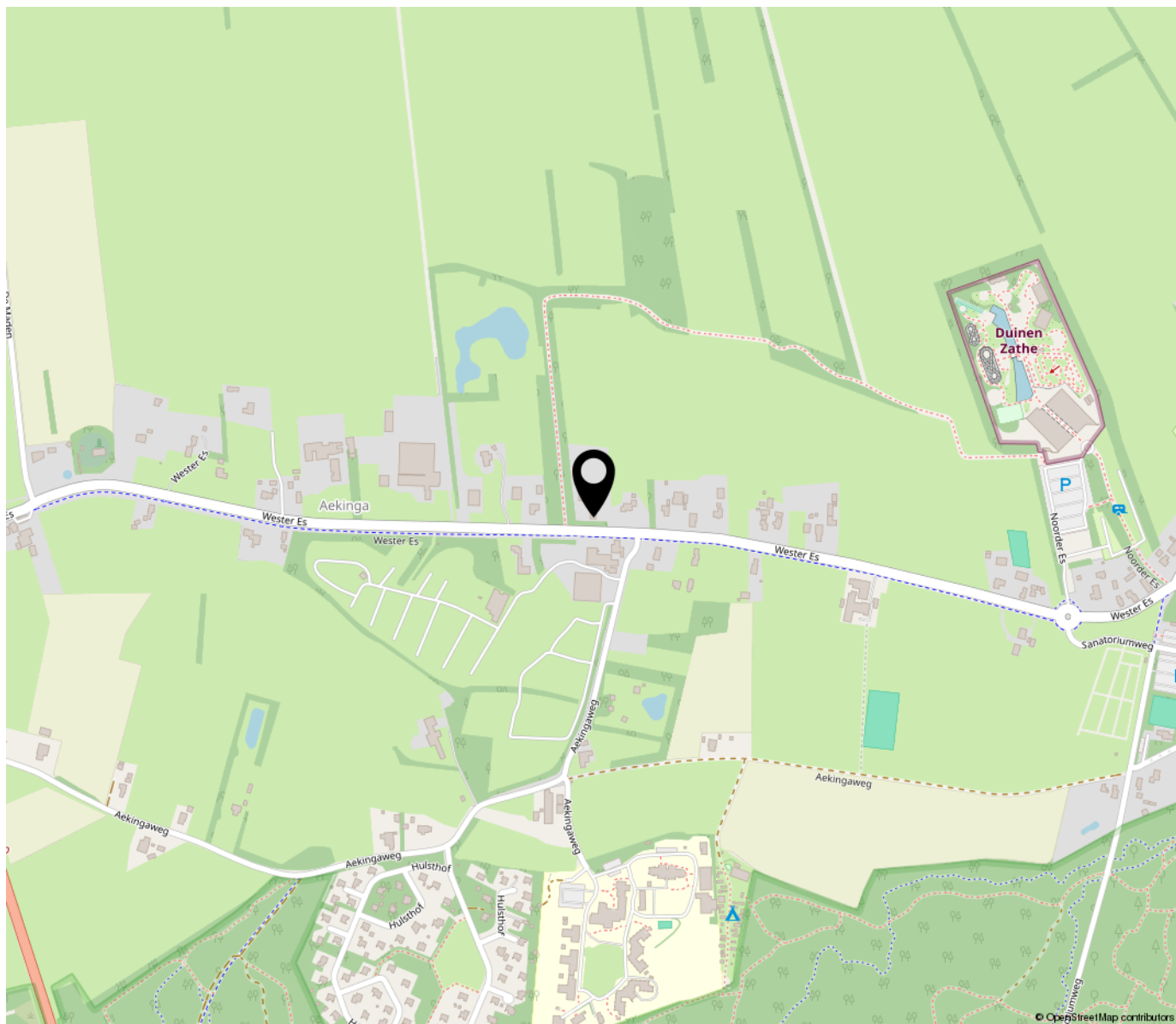
> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wester es 32

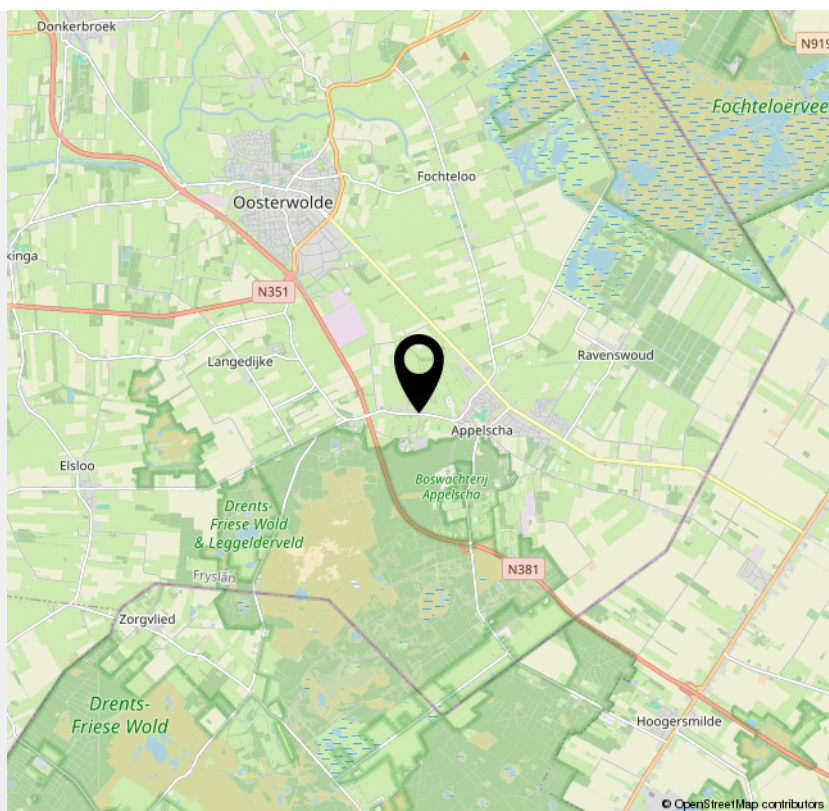


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Makkinga	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 288	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026			
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.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Appelscha is prachtig gelegen aan de rand van uitgestrekte natuurgebieden. Direct grenzend vindt u het indrukwekkende Fochteloërveen, een uniek hoogveengebied met rust, ruimte met bijzondere flora en fauna. Bovendien ligt het dorp aan het Nationaal Park Drents-Friese Wold, een van de grootste natuurgebieden van Nederland met circa 6.000 hectare aan bossen, heide en zandverstuivingen. Dit maakt de omgeving ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en paardrijden.



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	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐

Overige, te weten:

– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– 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)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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? : 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? : Voorzetmuren aan de binnenzijde, aangebracht bij renovatie
- 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Allemaal voorzetmuren aan de binnenzijde
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Niet bekend
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Op het zoldertje, maar dat is langer dan 8 jaar gelden, dus nog voordat wij en de vorige bewoners er woonden.
- 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
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 en kunststof
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 4 jaar geleden
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
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : HR glas
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Van 2 deuren en een klein raampje van de slaapkamer beneden

- 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? : Slaapkamer buitenmuur

- 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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- b Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
☐ 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 en houtkachel

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

Merk van de installatie(s): : intergas. xstream
Type(nummer) van de installatie(s): : 36
Installatiedatum van de installatie(s): : januari 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2025 door Energie Service Friesland BV

- 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

Vragenlijst over de woning

- f Heeft u (warm water) vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : Badkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 18
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 365 Wp
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : glas glas AEG
In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2023 door Addsolar
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 5241 kWh in 2025
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 30 jaar
- 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? : december 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? : meterkast en nieuwe bedrading in 2017
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

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? : 2017
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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? : onbekend
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : Bijna alles van 2023, behalve koelkast en vriezer
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1910
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar? : Een stukje op het dak van het huis (onbekend waar precies), op de helft van het dak van de de stal en op het dak van de schuur.
- 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 onroerendezaakbelasting? € 888,-
Belastingjaar? : 2025 (incl. rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- b Wat is de WOZ-waarde? € 747.000,-
Peiljaar? : 2025

Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 202,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 0,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 250,-

Elektra: € 45,-
Water: € 21,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1199,87

Elektriciteit hoog (kWh): 3875
Elektriciteit laag (kWh): 2359
Elektriciteit totaal (kWh): 6234
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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)

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.

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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

FRIESWIJK
MAKELAAR 