

Vrijstaand wonen



DRACHTEN | De Emma 2 b

vraagprijs € 595.000 k.k.

FRIESWIJK
MAKELAAR 

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1986

Woonoppervlakte: 146 m²

Perceeloppervlakte: 527 m²

Overige inpandige ruimte: 37 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 54 m²

Externe bergruimte: 22 m²

Energielabel: C

Omschrijving

Vrijstaand wonen en leven op een rustige plek met veel privacy!

Op een mooie hoekligging in een woonhofje grenzend aan weiland en aan de rand van De Folgeren staat dit vrijstaande woonhuis! Zowel binnen als buiten biedt het huis je alle ruimte voor je gezin. Met de leefruimte beneden, de ruime slaapkamers boven, de garage, carport en een tuinkamer is het hier heerlijk wonen. Door de ligging in een groene omgeving ervaar je hier rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn. We nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

- royale en lichte hal
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met moderne groepen en krachtstroom

Woonkamer, keuken en bijkeuken

Vanuit de hal loop je over de marmeren vloer in de woonkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Er valt veel licht naar binnen dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde van de kamer bevindt zich een tv/zithoek waar de pelletkachel zorgt voor sfeer en warmte. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote gezinstafel bij de tuindeuren waarmee je op zomerse dagen de leefruimte verlengt naar buiten. De open keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over de ruimte voor een grote eettafel. De keukenopstelling is uitgevoerd met een granieten werkblad op een comfortabele werkhoogte en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigschouw, combi-oven/magnetron en koelkast. Via de keuken bereik je de ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen, een cv-kast en een praktische provisiekast. Een mooie plus van het huis is de geheel betegelde kelder, de ideale extra provisieruimte.

1e verdieping

- overloop met balustrade

Slaapkamers en werkkamer

- ruime tweepersoonsslaapkamer met deur naar overdekt balkon en vaste kastenwand
- tweepersoonsslaapkamer met knieschotberging
- een derde slaapkamer, dit is een "doorloop" kamer, kan goed als werkruimte/hobbykamer gebruikt worden of met de vierde slaapkamer op eenvoudige wijze worden samengevoegd door het verwijderen van de tussenwand
- vierde slaapkamer
- kleine werkkamer met vaste kast

Badkamer

De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, een douchehoek, een handdoekradiator, een tweede wandcloset en een wastafelmeubel met waskom, spiegelkast en lades.

Tuin, tuinkamer/berging en garage

De woning is omzoomd door een fraai aangelegde tuin en biedt een combinatie van rust, privacy en functionaliteit. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en aangelegd met gazon, borders, een vijver en een prieeltje, perfect om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Bij het huis kun je heerlijk overdekt zitten en bovendien is er een tuinkamer met dak-, gevel- en glisolatie, voorzien van elektra, water en een gaskachel. Een mooie gelegenheid voor een creatieve hobby, een mancave of chill-plek voor de kinderen. Uiteraard ook geschikt als berging.

Aan zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met een brede en hoge carport voorzien van elektra, geschikt voor caravan of camper. De woning beschikt tevens over een garage met brede garagedeuren en een deur die toegang geeft tot de tuin. De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon en groene borders.

Overige informatie

- energielabel C geldig tot 18.03.2036
- waterontharder aanwezig
- goed geïsoleerd met glas-, vloer-, bodem-, spouwmuur- en dakisolatie
- cv ketel Nefit HR - eigendom, bouwjaar 2017
- 12 zonnepanelen met mini-omvormers uit 2023

Omgeving

Park De Folgeren is op korte loopafstand met een grote vijver en veel groen, een losloop-gebied voor honden en speel- en sportvoorzieningen voor kinderen. Twee basisscholen en een huisarts zijn op loopafstand en de woning is op fietsafstand van winkelcentrum Noorderpoort met veel voorzieningen. Vanuit de wijk ben je binnen enkele autominuten op de snelweg richting Heerenveen/Groningen en Leeuwarden.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft! Denk aan je eigen 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.





















































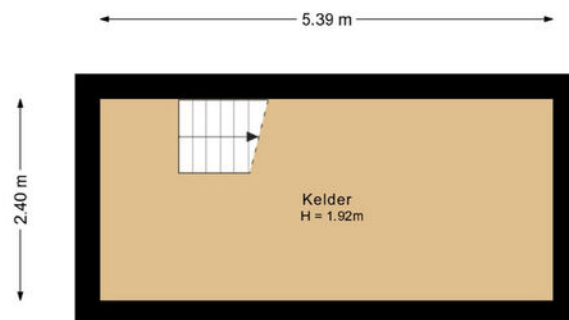






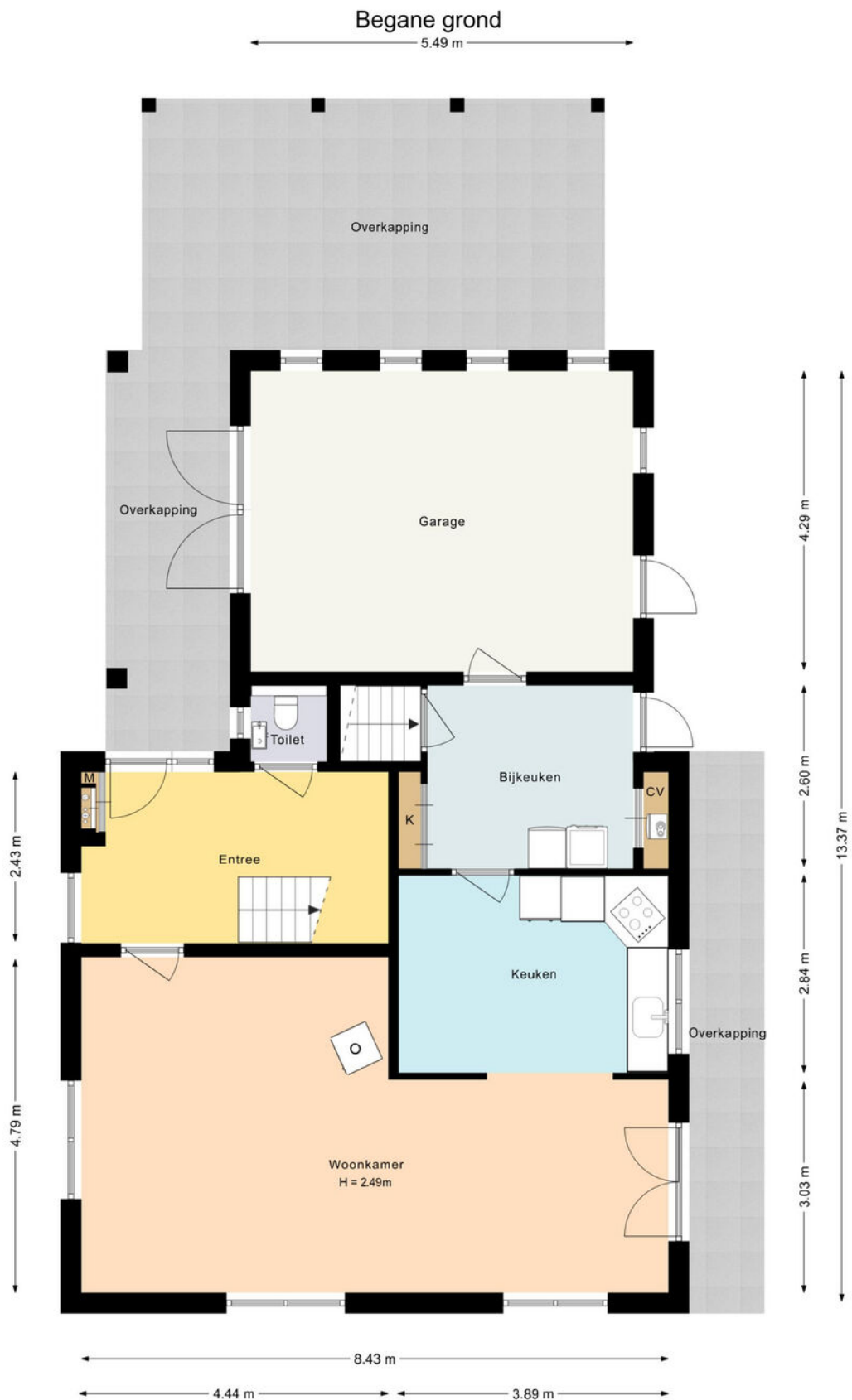
Plattegrond

Kelder



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

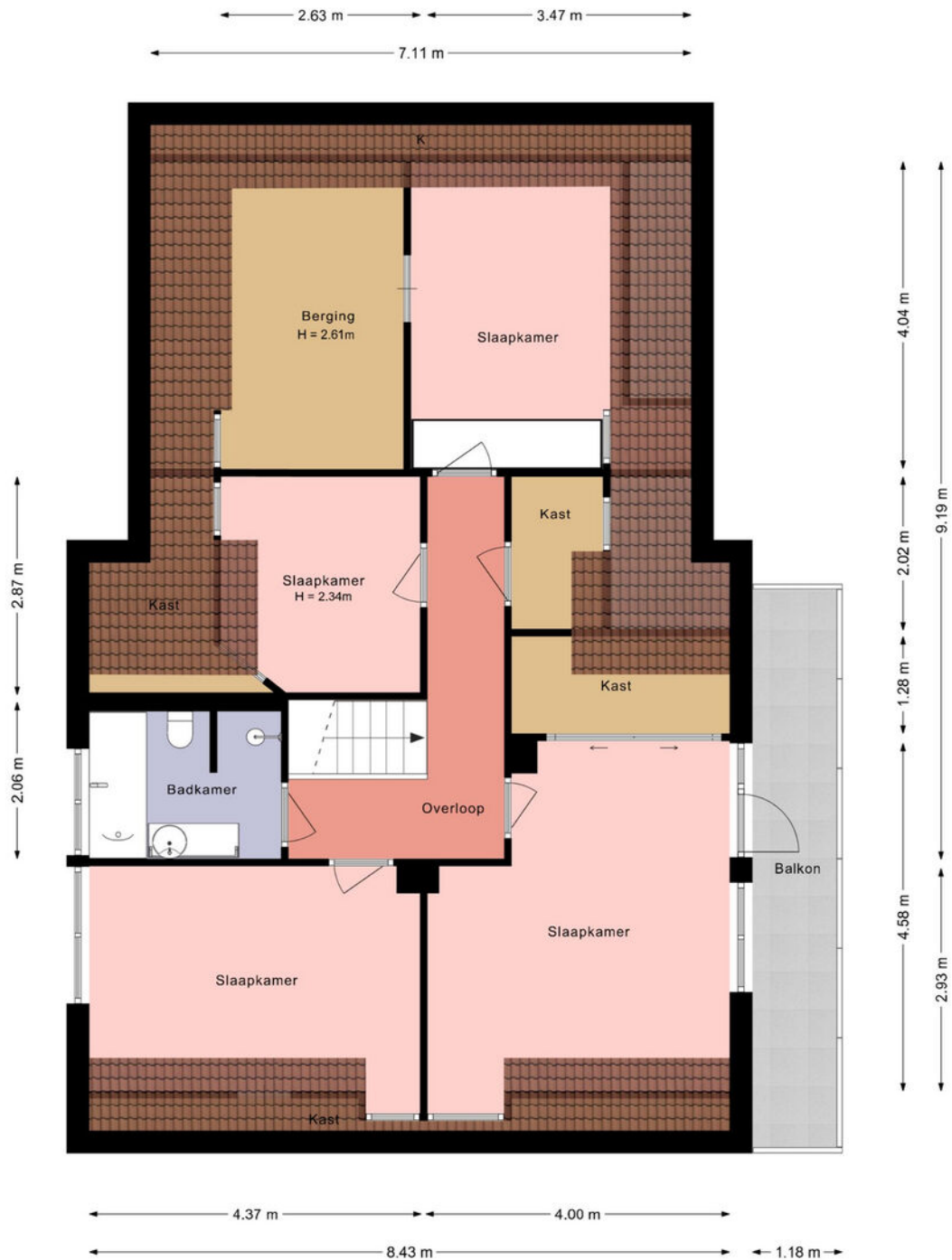
Plattegrond



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

Plattegrond

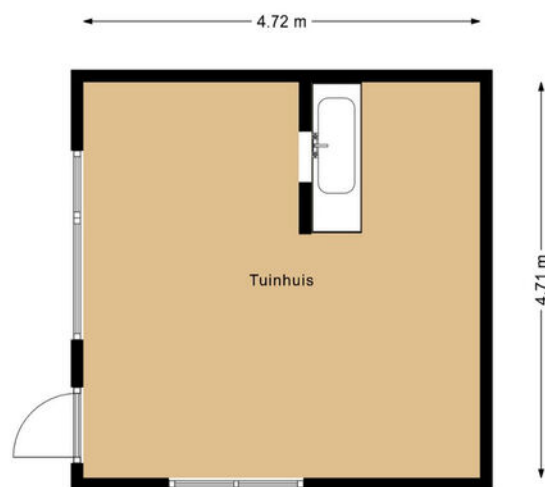
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tuinhuis



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: De Emma 2B



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 A

Perceel 10134

kadaster



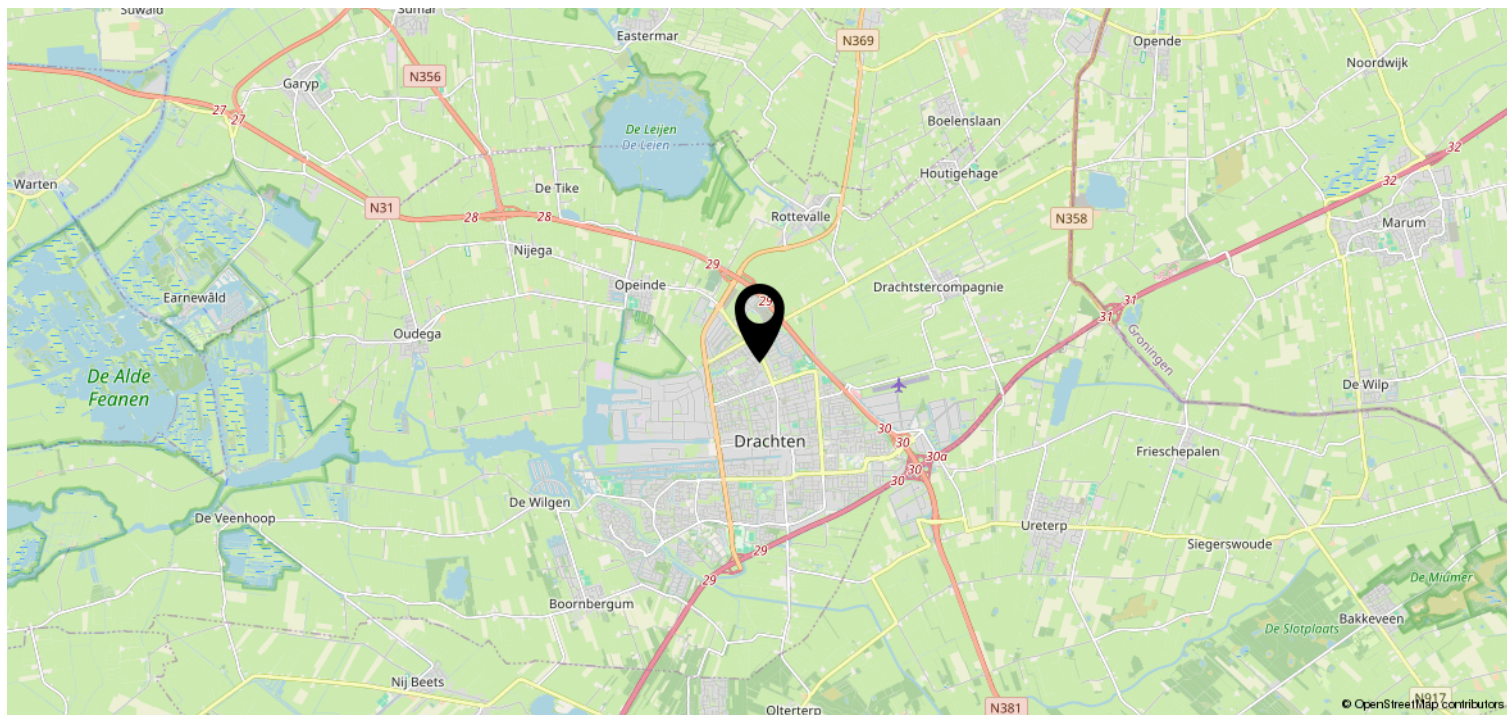
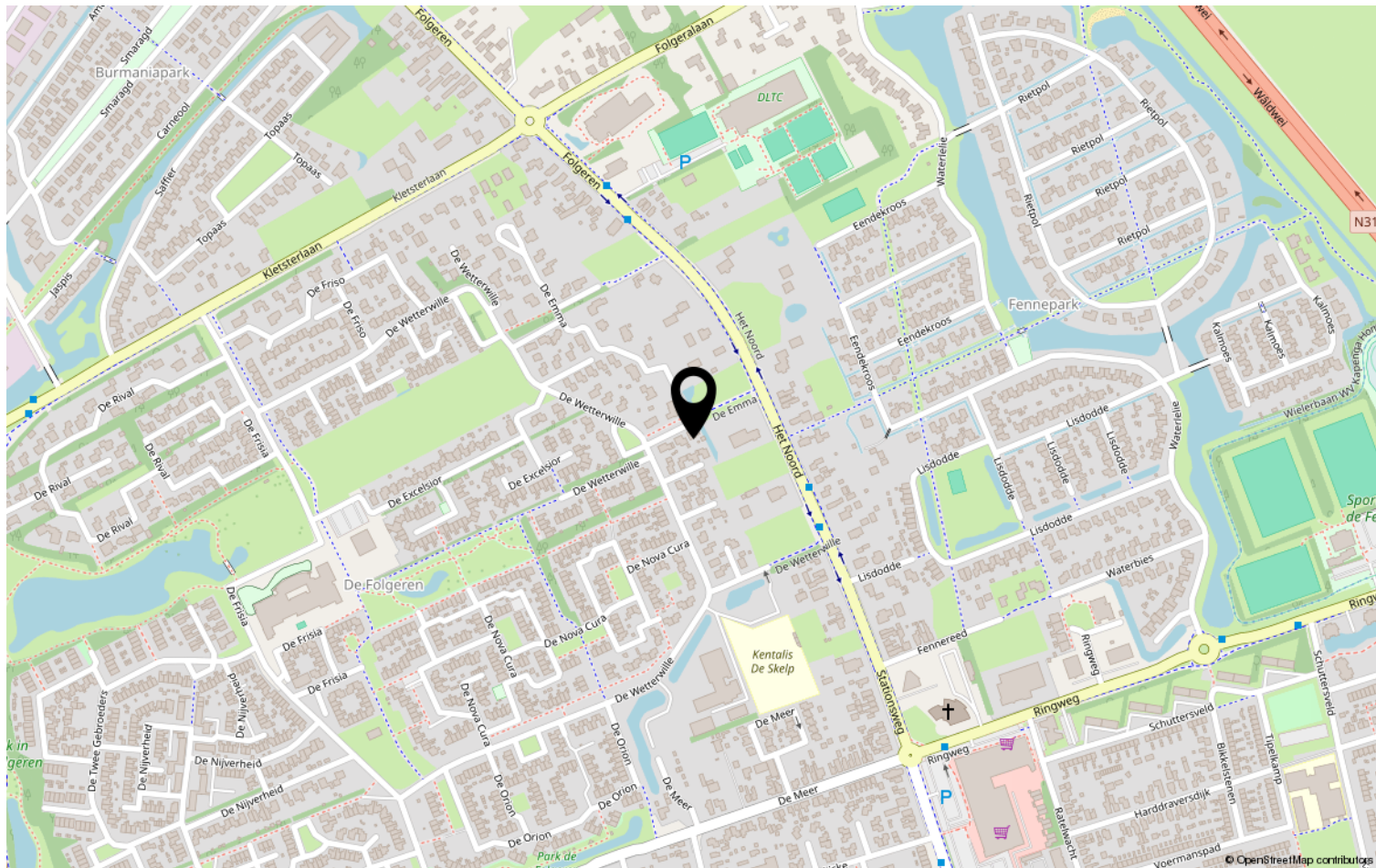
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026

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.

Locatie op de kaart



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:

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Marmervloer	☒	☐	☐	☐
Pelletkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat (elektrisch 2025)	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron (2025)	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

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:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel (2024)	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating (oprit 2025)	☒	☐	☐	☐
Beplanting (enkele struikjes / planten gaan mee)	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging (aanrecht)	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– Vlaggenmast(houder) (in gazon en gevel)	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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
- Zo ja, welke? : Extra perceel (trottoir) bijgekocht
- 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
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? : 1985
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Bij verstopping afvoer kilkepers, na schoonmaken hiervan is de lekkage opgelost.
- 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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: : Aan de zuidwest kant is een nieuwe goot geplaatst.

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout - Meranti darkred
- 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? : Zelf docent schilderen.
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: : Alles voorzien van nieuw veiligheidsbeslag.
- 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
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : De raampjes in de garage zijn niet geïsoleerd
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

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? ☐ 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? : Er is geen kruipruimte, er is Styrodur onder het beton geplaatst en isolatie op het beton voor de vloerverwarming.
- 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
- Zo nee of meestal, toelichting: : niet aanwezig, zie 5F.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ soms ☐ ja ☐ nee
- Zo ja of soms, toelichting: : Bij extreem weer, langdurige regenval (lichte vochtdoorslag)
- 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
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Nefit
- Type(nummer) van de installatie(s): : Trendline HRC 25 CW411
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2017
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : In 2025 door Warmteservice
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- 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 vloerverwarming met warm water in de woning? ☒ ja ☐ nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : begane grond
- 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: 12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Niet bekend
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Enphase
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : App op telefoon
In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2023 door bouwbedrijf Stornebrink
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: in 2025 ongeveer 4000 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : Niet bekend
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Ieder jaar
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Dagelijks tot heden
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? : regelmatig onderhoud
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
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Ongeveer 8 jaar
- 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? : Niet bekend - de nieuwste is in 2026 geplaatst

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 ongeveer? : 2010 - in 2023 een renovatie van de badkamer met een nieuwe meubel
- 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? : Rond 2000 / 2001
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : Combimagnetron: 2025 / Wasemkap: 2025 /
Vaatwasser: 2021
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1986 (1984 grond gekocht – bouw afgerond in 1986)
- 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

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.110,-
Belastingjaar? : 2026 (incl. riool- en afvalstoffenheffing)
- b Wat is de WOZ-waarde? € 504.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 402,-
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : zie 10a.
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en Elektra: € 217,-
Water: € 16,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1000
Elektriciteit totaal (kWh):
Water (m³):
- 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 : geen.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

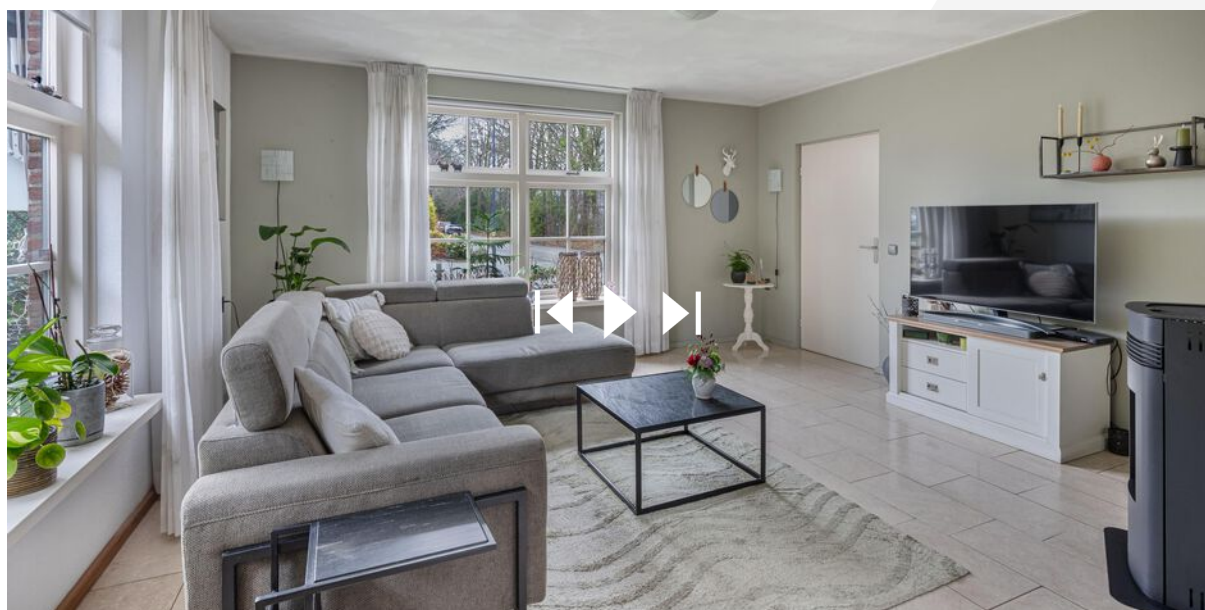
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft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

Bekijk deze woning online!

www.deemma2b.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

De Emma 2 b, Drachten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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