

VRAAGPRIJS
€ 698.500 K.K.



POLDERLAND 15, DRACHTEN

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Frieswijk Makelaar NVM
TEL. 0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl



Woonoppervlakte : 193 m²

Perceeloppervlakte : 586 m²

Inhoud : 794 m³

Bouwjaar : 2002

Energie label : A+

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen aan de rand van Drachten. Rust, licht en ruimte.

Op een heel mooie woonstand, in één van de mooiste straten van de gewilde wijk Himsterhout, het Polderland, staat dit vrijstaande woonhuis waarnaar jij op zoek bent. De riante woonkamer met veel lichtinval, de woonkeuken, royale bijkeuken, grote garage, de vier ruime slaapkamers en de extra slaapruimte op de 2e verdieping, alle ruimte om heerlijk te wonen en te leven. Het woonhuis wordt omzoomd door een fraai aangelegde tuin en vanuit de woonkamer kijk je uit over water en groen. Het woonhuis is uitstekend geïsoleerd en duurzaam met Energielabel A+ en 16 zonnepanelen. Het is hier rustig wonen in het woonhofje zonder doorgaand verkeer. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking met dit prachtige woonhuis.

Indeling

Begane grond

- overdekte zij-entree
- ruime hal met garderobehoek
- meterkast met 7 groepen en krachtstroom
- moderne toiletruimte met wandcloset en nis met fonteintje

Woonkamer en woonkeuken

Over de marmeren vloer in naturel aardetint loop je vanuit de hal de woonkamer binnen. Het valt je direct op, veel licht en ruimte. Voor in de brede woonkamer met erker is de tv/zithoek en ook is er plaats voor een tweede zithoek of speelhoek. Hier geeft de houthaard sfeer en natuurlijk comfortabele warmte. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de waterpartij in de rustige straat. In het brede middendeel van de kamer is plek voor een gezinstafel of zoals nu, een piano. De woonkamer is en-suite met een schuifpui verbonden met de woonkeuken. Hier zul je veel tijd doorbrengen. Er is namelijk plaats voor een grote familietafel met zicht op de zijtuin en de achtertuin. Op mooie dagen ben je hier verbonden met buiten door de openslaande tuindeuren naar het overkapt terras.

De moderne keukenopstelling heeft een granieten werkblad op prettige werkhoogte, een brede 5-pits gaskookplaat en rvs-schouw, een vaatwasser, een oven en veel bergruimte met bovenkasten, een carrouselkast en een apothekerskast. De keuken wordt aangevuld met de Amerikaanse koelkast in het portaal tussen de keuken en de bijkeuken.

Bijkeuken en garage

Vanuit de keuken loop je door een portaal naar de bijkeuken. Praktisch ingedeeld met een werkblad met spoelkraan, de witgoedopstellingen fraai weggewerkt in de onderkasten en een vaste kastenwand voor provisie en garderobe. De bijkeuken heeft granieten plavuizen en een deur naar de tuin en een doorloop naar de garage. De aangebouwde garage is extra breed en diep, beschikt over geïsoleerde kunststof deuren (in 2020 vernieuwd) en biedt alle ruimte voor je auto, fietsen en tuinspullen.

1e verdieping

- ruime overloop
- technische ruimte met opstellingen voor de hete-lucht-verwarming, warm water en warmte-terug-win-systematiek
- moderne badkamer voorzien van een inloopdouche met in de wand geïntegreerde kranen en regendouche, twee wastafelmeubels met spiegelkasten en verlichting en een tweede wandcloset

Slaapkamers

Op de verdieping zijn vier ruime slaapkamers waarbij in alle kamers ruimte is voor een tweepersoonsbed of tweefelaar.

- twee grote tienerkamers aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- een grote tienerkamer aan de achterzijde

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e verdieping

- vaste trap
- een grote slaapruimte, voorzien van een laminaatvloer en kantelraam, ideaal voor een tiener of logé
- een berging voorzien van daglicht, ook deze ruimte is te benutten als slaapruimte of chill-plek

Tuin rondom

Hier ben je altijd graag buiten. De achtertuin ligt op de mooie stand het zuidoosten en door de stand van de woning is de zon al vroeg in de tuin, maar ook tot laat door de diepte van de tuin. De tuin is rondom verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, terrassen en groene borders. De tuin wordt keurig omzoomd met een tuinmuurtje, hekwerk en beschutting. Ook heb je de gewenste privacy in de tuin door de hoekligging en is er altijd wel een zonnig plekje of juist een schaduwplek om heerlijk te ontspannen. Bij de tuindeuren vanuit de keuken is een overkapt vlonderterras. Een mooie plek waar je al snel beschut kunt zitten in het voorjaar en het najaar. Vrijstaande ligging, dat betekent dat je rondom het huis kunt lopen. De brede en lange oprit naar de garage biedt plek voor meerdere auto's.

Overige informatie

- het woonhuis is volledig geïsoleerd en beschikt over HR++ glas, dak-, gevel- en vloerisolatie
- energielabel A+ met einddatum 16.6.2036
- 16 zonnepanelen van 415 Wattpiek uit 2023 met mini-omvormers
- eigen cv-opstelling HRE Intergas uit 2014 en Brink ketel hete lucht verwarming uit 2002
- Warmte-Terug-Win systeem voor minder gasverbruik uit 2018
- de buitengevels zijn in 2020 gereinigd en geïmpregneerd
- buitenkraan aanwezig

Omgeving

De woning ligt aan de rand van Drachten, op korte fietsafstand van de bossen van Beetsterzwaag, het water en het prachtige coulisselandschap rondom Smalle Ee en De Veenhoop. Vanaf de woning ben je meteen op prachtige wandel- en fietsroutes. Zo ben je op de fiets binnen 10 minuten in de bossen en de golfbaan van Beetsterzwaag of bij het water van de Smalle Ee. Je woont op enkele minuten fietsen van de sportvoorzieningen waaronder tennis- en padelbanen, hockeyvelden, atletiekbaan, het nieuwe olympisch zwembad en een fitnessschool. Het wijkwinkelcentrum De Drait, diverse basisscholen en een fysio- en huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Ook zijn er volop speelmogelijkheden voor kinderen met een strandje, speelbos en de kinderboerderij De Natuurij op loopafstand. Drachten kent diverse onderwijsinstellingen, het ziekenhuis Nij Smellinghe en op het gebied van vrije tijd en sport kun je terecht bij veel sportverenigingen, schouwburg De Lawei en goede eetgelegenheden.

Verkoper aan het woord

Een prachtig huis waar we met veel plezier 21 jaar in hebben gewoond. Met onze kinderen hebben we hier onvergetelijke herinneringen gemaakt. En met pijn in ons hart nemen we afscheid van dit geweldige huis. Een goede sfeer, een fijne energie en veel ruimte laten we in het huis achter.

Interesse gewekt? Wij denken van wel. Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee!





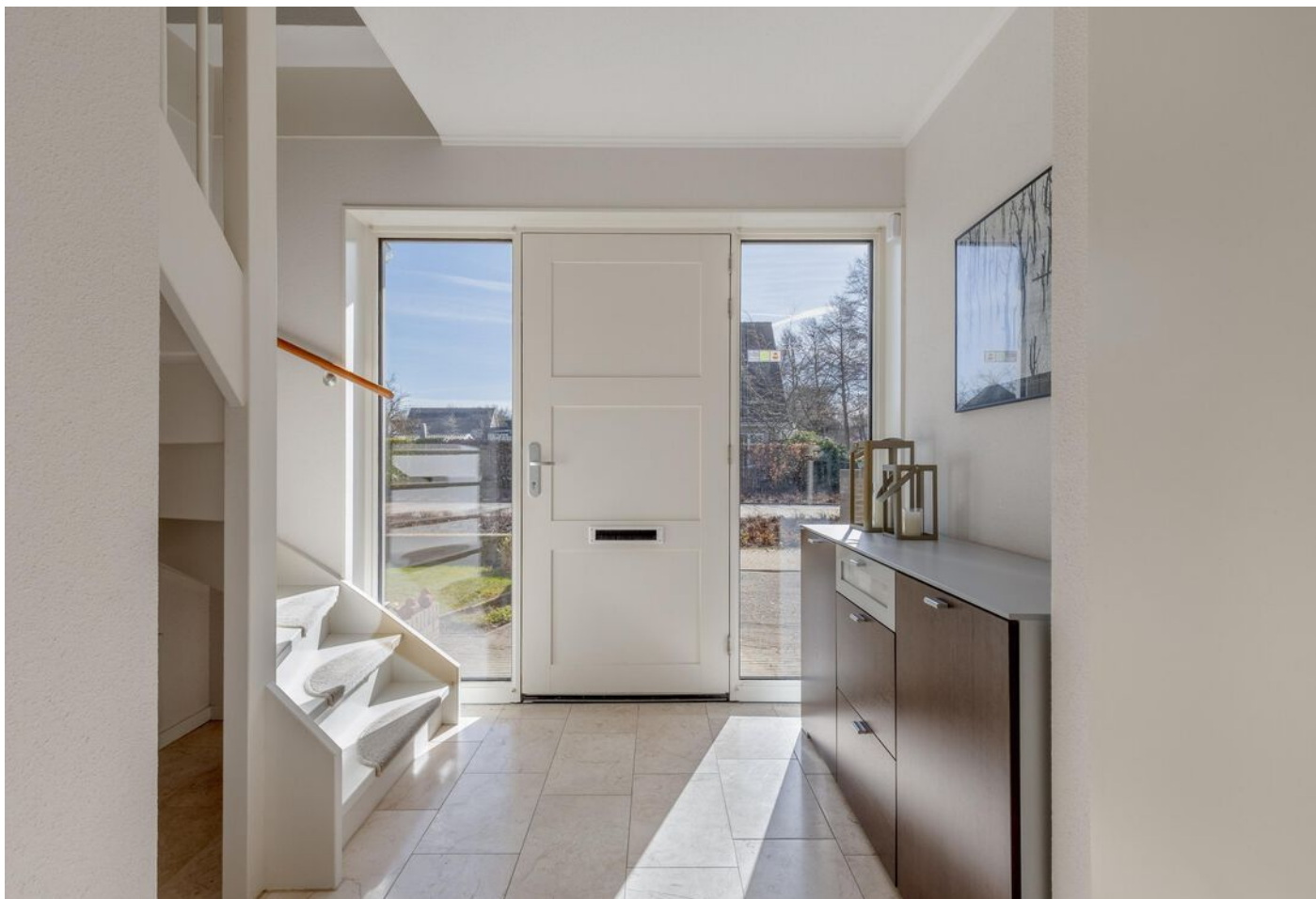
Polderland 15, Drachten



**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Polderland 15, Drachten









Polderland 15, Drachten





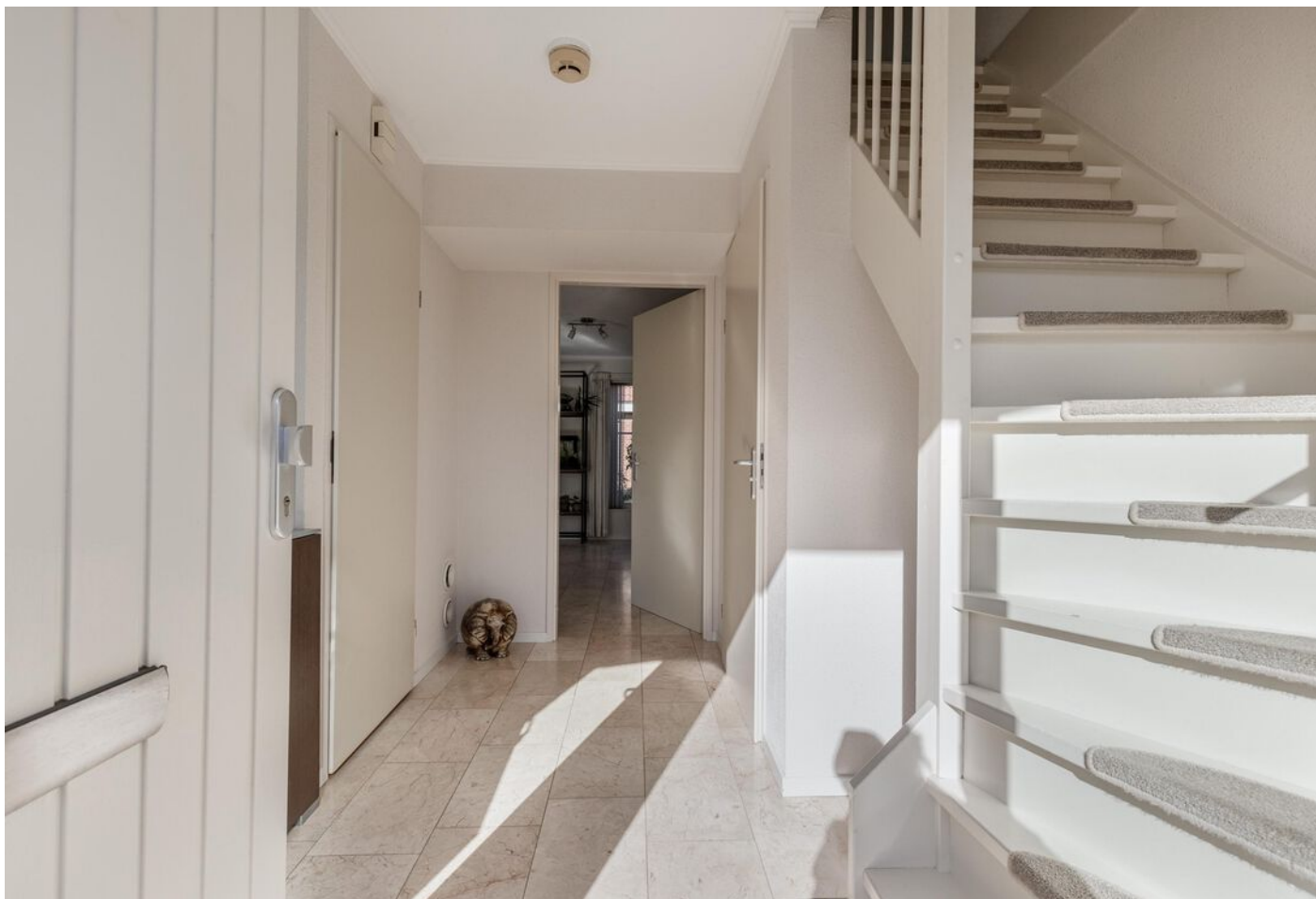
Polderland 15, Drachten

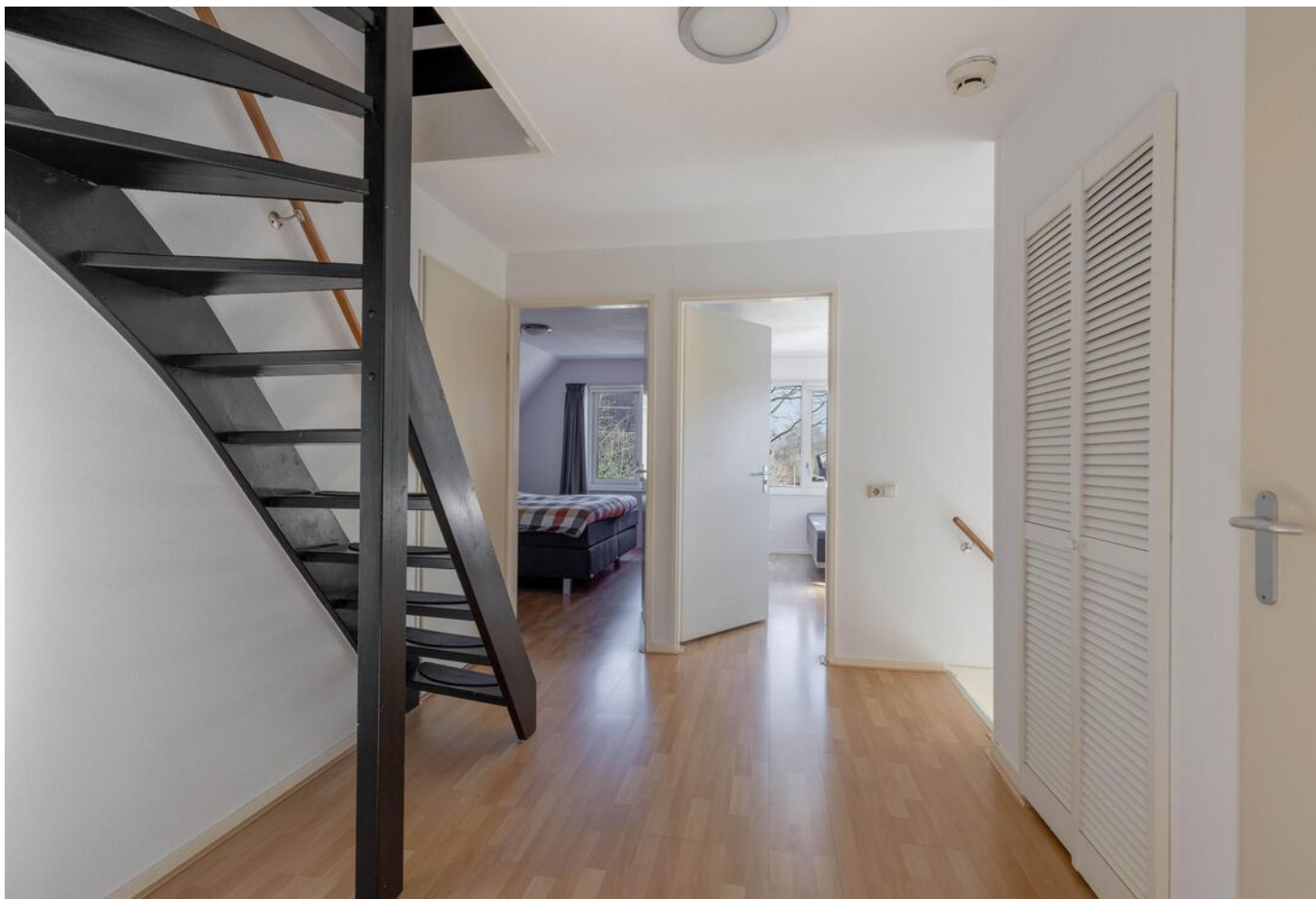
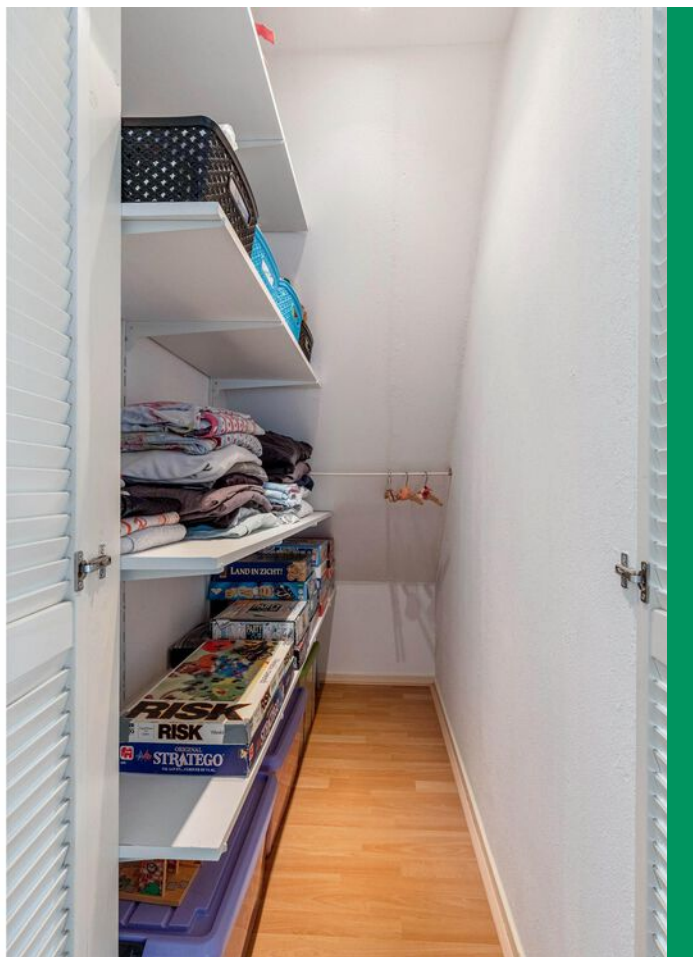












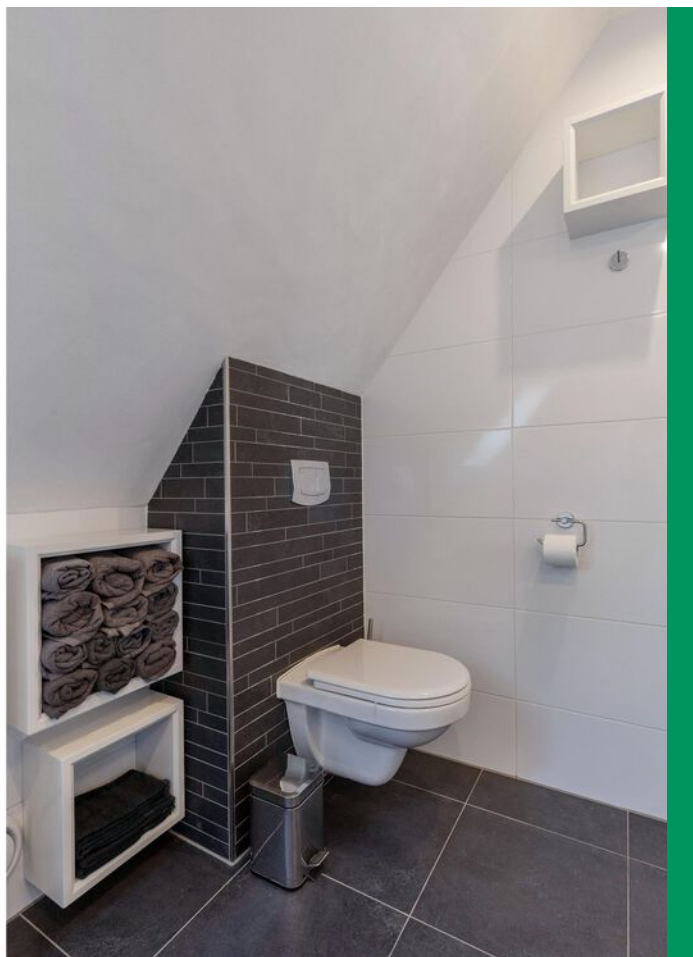
Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten



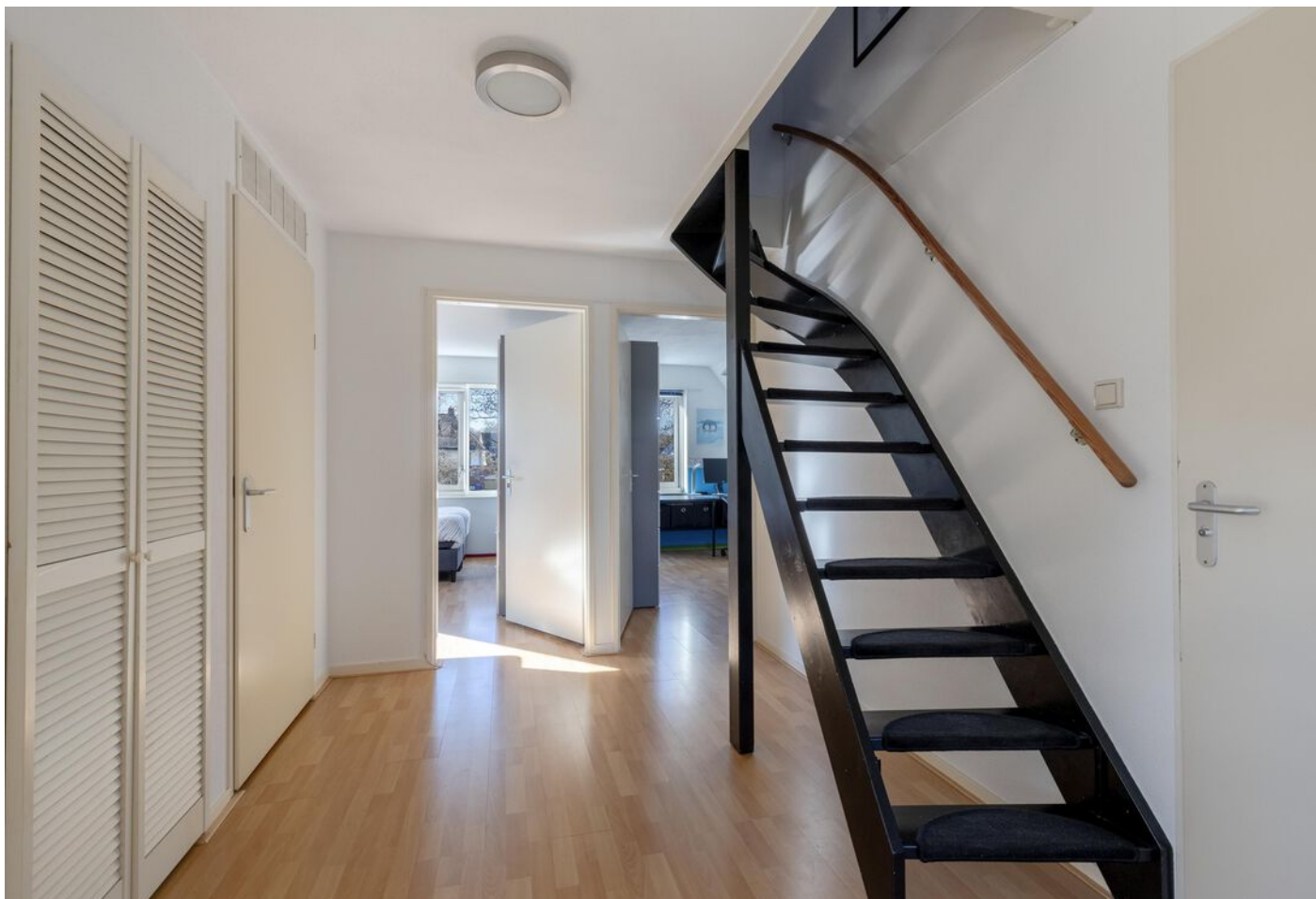


Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten





Polderland 15, Drachten

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

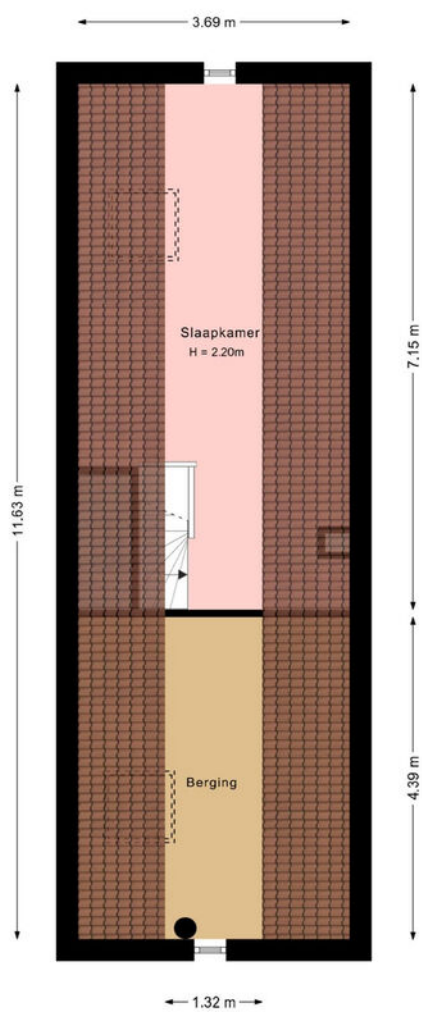
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Vliering

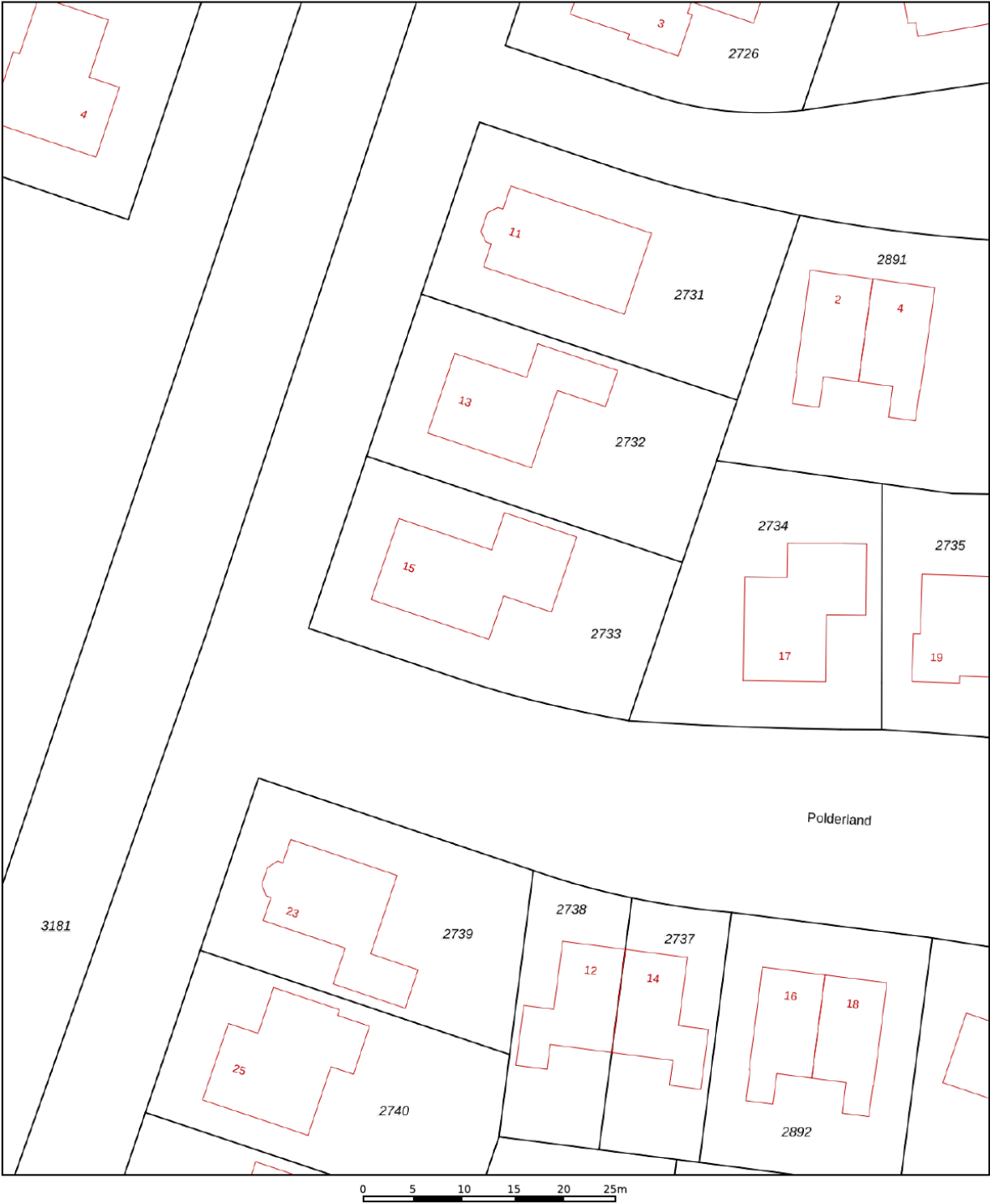


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polderland 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boornbergum

Sectie F

Perceel 2733

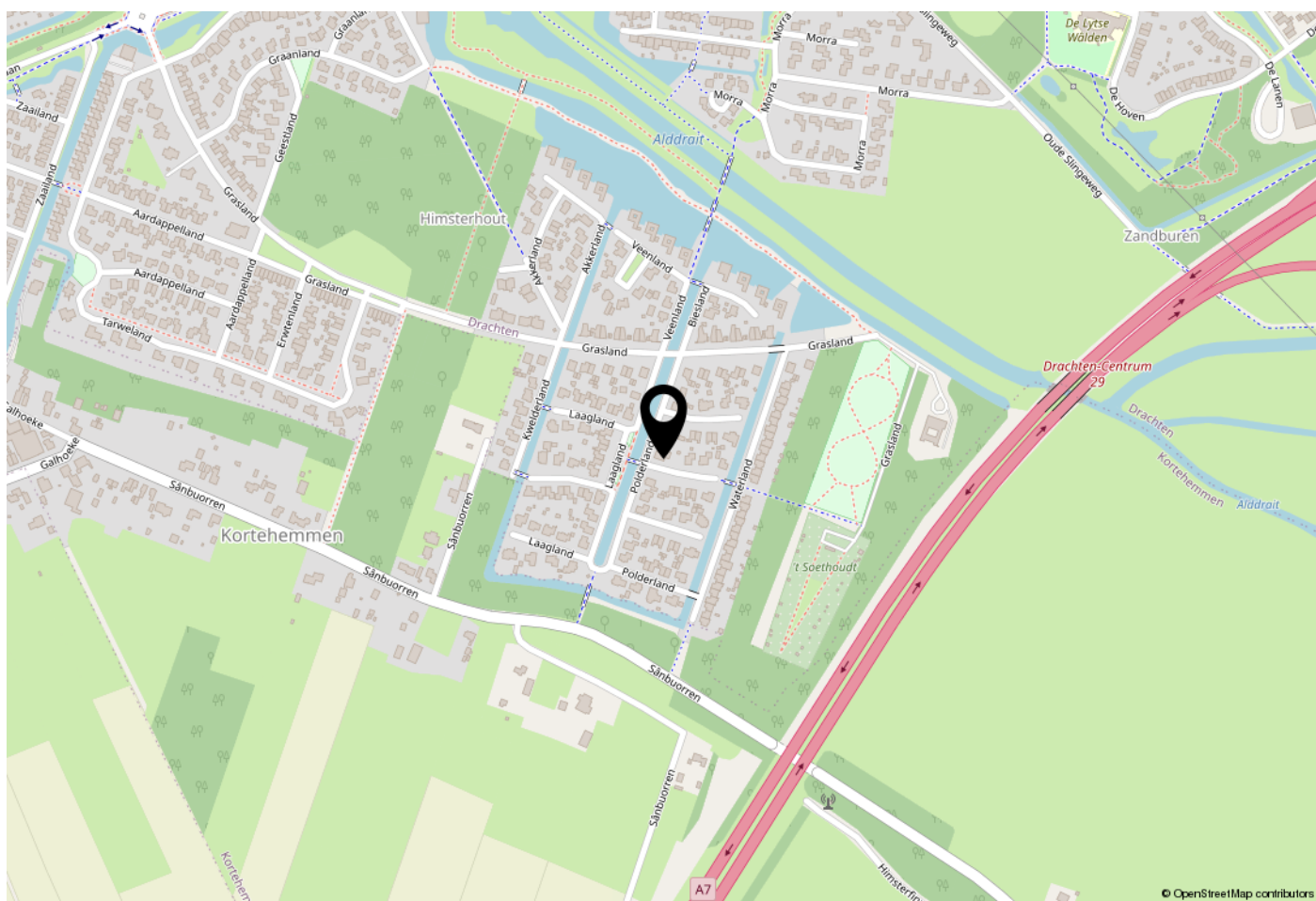
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

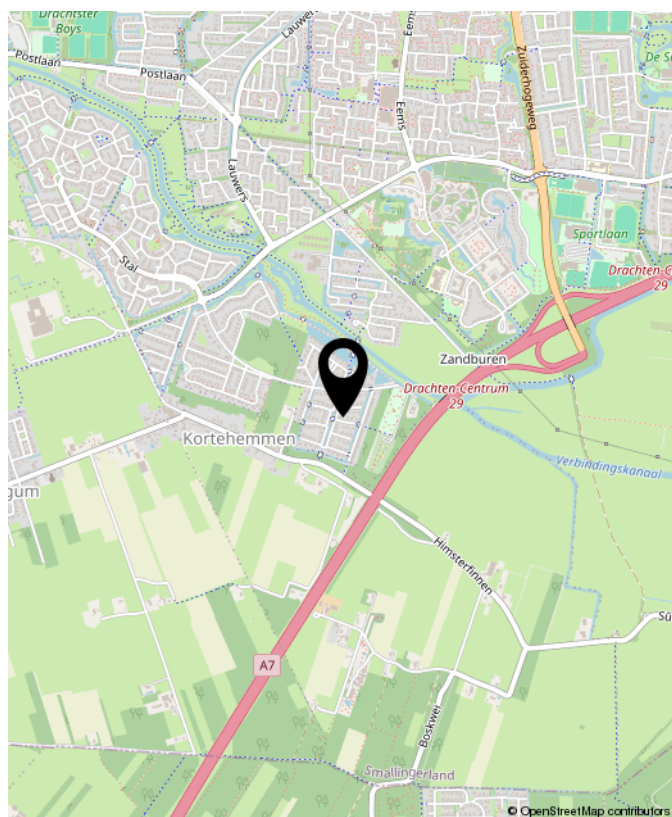
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Op korte fietsafstand van de bossen van Beetsterzwaag, het water en het prachtige coulisselandschap rondom Smalle Ee en De Veenhoop. Vanaf de woning ben je meteen op prachtige wandel- en fietsroutes. Zo ben je op de fiets binnen 10 minuten in de bossen en de golfbaan van Beetsterzwaag of bij het water van de Smalle Ee.

Het wijkwinkelcentrum De Drait, diverse basisscholen en een fysio- en huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Drachten kent diverse onderwijsinstellingen, het ziekenhuis Nij Smellinghe en op het gebied van vrije tijd en sport kun je terecht bij veel sportverenigingen, schouwburg De Lawei en goede eetgelegenheden.



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:

– Garage: planken wand, losse kasten, werkbank, wand	☒	☐	☐	☐
– Inloopkast: planken wand / Zolder: planken	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

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

Houtkachel	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– De los staande Amerikaanse koelkast-vriezer met ijsblokjesmachine	☒	☐	☐	☐
– Bijkeuken en inbouwkast	☒	☐	☐	☐

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– WTW Unit	☒	☐	☐	☐
– Heteluchtverwarming installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Houthok/buitenberging	☒	☐	☐	☐
De Serre, overkapping, infrarood terras verwarmers, verlichting	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– Serre houten meubel stoelen met kussens en tafel	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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 ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bouwjaar woning. Zie bouwtekeningen.
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : In 2020 is gevel fijn gestraald. De voegen zijn gedeeltelijk hersteld dan wel geheel vernieuwd in de onderste gevelplint stenen. Hierna is de gevel geïmpregneerd.

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Bouwjaar woning
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Keuken: aan de straatkant. Hersteld vanaf de buitenkant.
Driehoek dakkapel (west): tijdens veel sneeuwophoping. Hersteld kunststof vlap goot.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bouwjaar woning. Zie bouwtekeningen.
- 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? : Garage dak niet.
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2017 (medio) geheel. 2023 (herstel plekken). 2026 (deels)
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : Walsma Schilderbedrijf
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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?
(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

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? : Bouwjaar woning. Zie bouwtekeningen.

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: : Tijdens herfstperiode stijgt de grondwaterstand en kan er een klein laagje water, 2-3 cm. in de kruipruimte staan.

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? : a) Een CV installatie, b) luchtverwarmingsinstallatie, c) WTW unit

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

Merk van de installatie(s): : a) Intergas b) Thermo Air c) Brink

Type(nummer) van de installatie(s): : Zie apparaten.

Installatiedatum van de installatie(s): : a) 2014, b) bouw huis c) 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : a) Om de 2 jaar. Overige zelf luchtfilters schoon maken, regelmatig schoonzuigen en om het jaar vervangen (nieuwe filters aanwezig)

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : Divers. Zie keuringsstickers op apparaat.
- 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : Zolder.
- h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 16
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 415 Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Jinko Solar 415 Wp, Full Black, N-type
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : Enlighten, Enphase Energy
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : 2023 geplaatst door Enie.nl
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2023: ca. 6100 kWh (ca. 10 mnd)
2024: ca. 6200 kWh
2025: ca. 7100 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Installatiegarantie: 10 jaar
Alle materialen, panelen, omvormer, etc.: 25 jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025, ieder jaar, door Wijma Schoorsteenvegen, komen binnenkort weer langs voor reiniging
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : februari 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ 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?: Afzuiging gaat via WTW unit. Onderhoud zuigen filters om de maand.
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2018

Vragenlijst over de woning

- 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? : Bouw huis, ook enkele zelf bijgeplaatst.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Diverse kleine gebruikelijke slijtages
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2008, aangelegd door v/d Meulen badkamers Drachten
- 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
- Zo ja, welke? : 2017, Verstopping in toilet badkamer. Door schoonmaken is er een lekkage ontstaan en dat is hersteld. (WazoRiool)
- 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? : Bouw huis, keuken in 2005 verplaatst van bijkeuken naar huidige locatie.
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Afzuigkap 2019, Amerikaanse koelkast 2018, vaatwasser 2012
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2002
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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? : 2016: Serre met overkapping door Vekam Houtbouw.
Bestaand raam is gemaakt tot openslaande deuren.
2020: Openslaande garagedeuren (geïsoleerd) door Stroosma
- 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? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : Energielabel A+ opgesteld in maart 2026

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 603,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 622.000,-
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 762,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 110,-
Elektra: € 25,-
Water: € 35,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 982 m³
(jaarafrekening van 07-2024 t/m 07-2025, ook voor stroom)
Elektriciteit hoog (kWh):
1585 kWh en terug levering 3618 kWh
Elektriciteit laag (kWh): 1599 kWh
1812 kWh en terug levering
Elektriciteit totaal (kWh):
-1820 kWh na saldering
Water (m³): 179 m³
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, 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

Vragenlijst over de woning

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? : Zonnepanelen

12. Nadere informatie

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

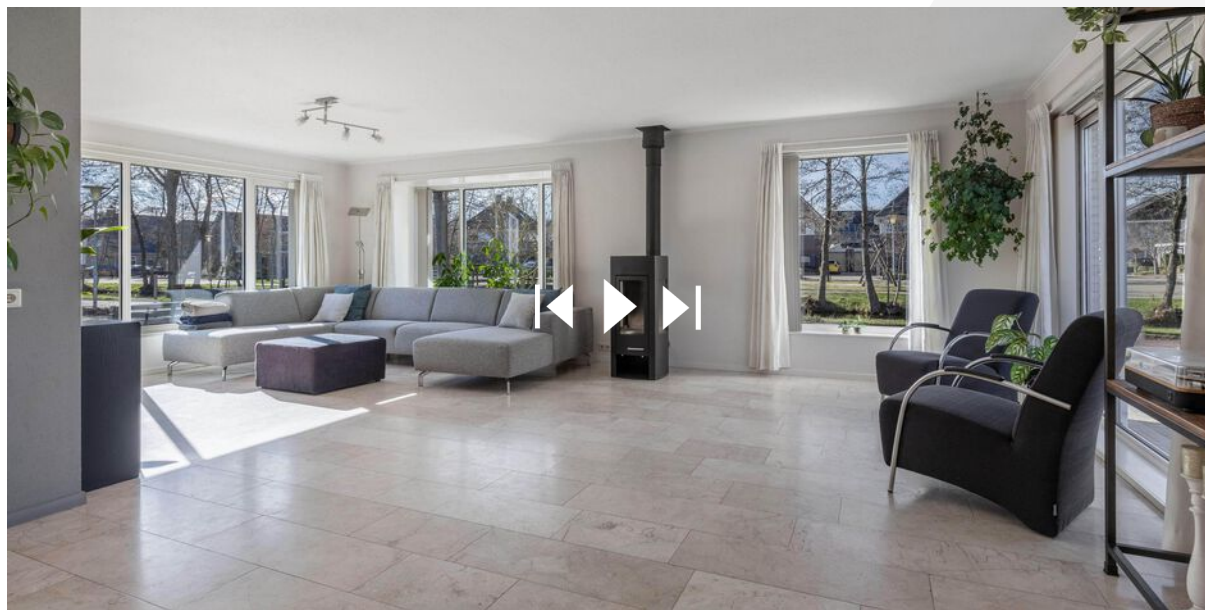
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft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

BEKIJK DE WONING ONLINE!

polderland15.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Polderland 15, Drachten



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

www.frieswijkmakelaar.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV
Drachten

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

FRIESWIJK
MAKELAAR 