



**De Meent 47, 9203 XR Drachten**  
**Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper**



**Frieswijk Makelaar NVM**  
**Zuiderhogeweg 43**  
**9203SV, DRACHTEN**  
**Tel: 0512 236111**  
**E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)**  
**[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)**

## Omschrijving

Zeer fraaie tussenwoning met diepe tuin!

Deze Philipswoning uit de 'fifties' is geheel gemoderniseerd en geïsoleerd. Zo is er de moderne keuken maar let op, het verschil zit 'm in de details. De vloeren, wanden en plafonds zijn allemaal strak afgewerkt. De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie en geheel voorzien van HR++ glas. Niet voor niets Energielabel B! De diepe tuin achter geeft je ruimte maar ook alle privacy. Bovendien heb je een vrije zichtlijn aan de voorzijde. Je woont dichtbij alle voorzieningen en het dorpscentrum. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

### Indeling

#### Begane grond

- ruime hal
- toiletruimte
- moderne meterkast met 9 groepen
- koele en droge provisiekelder

Moderne woonkamer op doorzon-stand met voor in de kamer plek voor je TV/zithoek. Achter in de kamer is plaats voor een grote gezinstafel. Je hebt hier zicht op je diepe tuin en de tuindeur verbindt binnen met buiten op zomerse dagen. Hier sta je ook in verbinding met de open keuken. De moderne keukenopstelling met composiet werkblad biedt diverse inbouwapparaten zoals een koelkast met vriesvak, combi-oven/magnetron en 5-pits gaskookplaat en schouw. De kastjes en lades met geïntegreerde besteklade bieden veel ruimte voor berging.

#### 1e Verdieping

- overloop met vaste kast
  - een twee-persoonsslaapkamer aan de voorzijde
  - witgoedkamer/garderobekamer aan de voorzijde
  - een twee-persoonsslaapkamer achter met luxe inbouw kastenwand
  - kleine slaapkamer/werkkamer achter met vaste kast
  - keurige badkamer met een inloofdouche en wastafel
- Let op de strakke wand- en plafondafwerking op de verdieping!

#### Zolderverdieping

- vlizotrap
- berging met recent geplaatst kantelraam en het dak is volledig geïsoleerd
- cv-opstelling

Door de hoge nok en de ruimte is het goed mogelijk een vaste trap te maken en een extra slaapkamer te realiseren op deze verdieping.

#### Tuin en berging

De voortuin is verzorgd aangelegd met border. Achter is een vrijstaande stenen berging. De achtertuin geeft alle ruimte voor spelende kinderen of om heerlijk te vertoeven in de zon of schaduw. Je beschikt over een achterom naar een brede steeg. Aan de achterzijde zijn geen woningen waardoor je het hele jaar door van veel privacy geniet.

Overige informatie

- energielabel B geldig tot 30.1.2035
- goede dakstand voor zonnepanelen
- de woning is geheel voorzien van HR++ beglazing
- de gevels en het dak zijn nageïsoleerd, ook is er vloerisolatie in de woonkamer gerealiseerd
- eigen cv-ketel (Nefit HR bj 2016)
- de verdiepingsvloeren zijn betonvloeren. De begane grond is deels beton en deels houten vloerconstructie, welke volledig is vernieuwd en geïsoleerd.

Interessant? Wij denken 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.*

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1956

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	357 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	264 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	24 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuintuin, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	2.500
<b>Tuin breedte (cm)</b>	680
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuintuin
<b>Positie</b>	Noord
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



## Foto's



**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

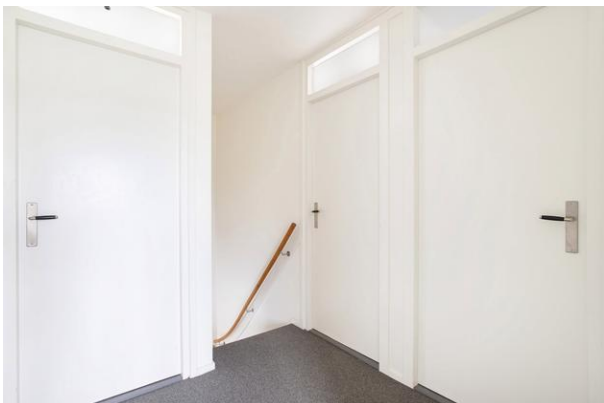
**Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)**

## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



De Meent 47 - 9203 XR Drachten

Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)



## Foto's



**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM**  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

## Begane grond



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

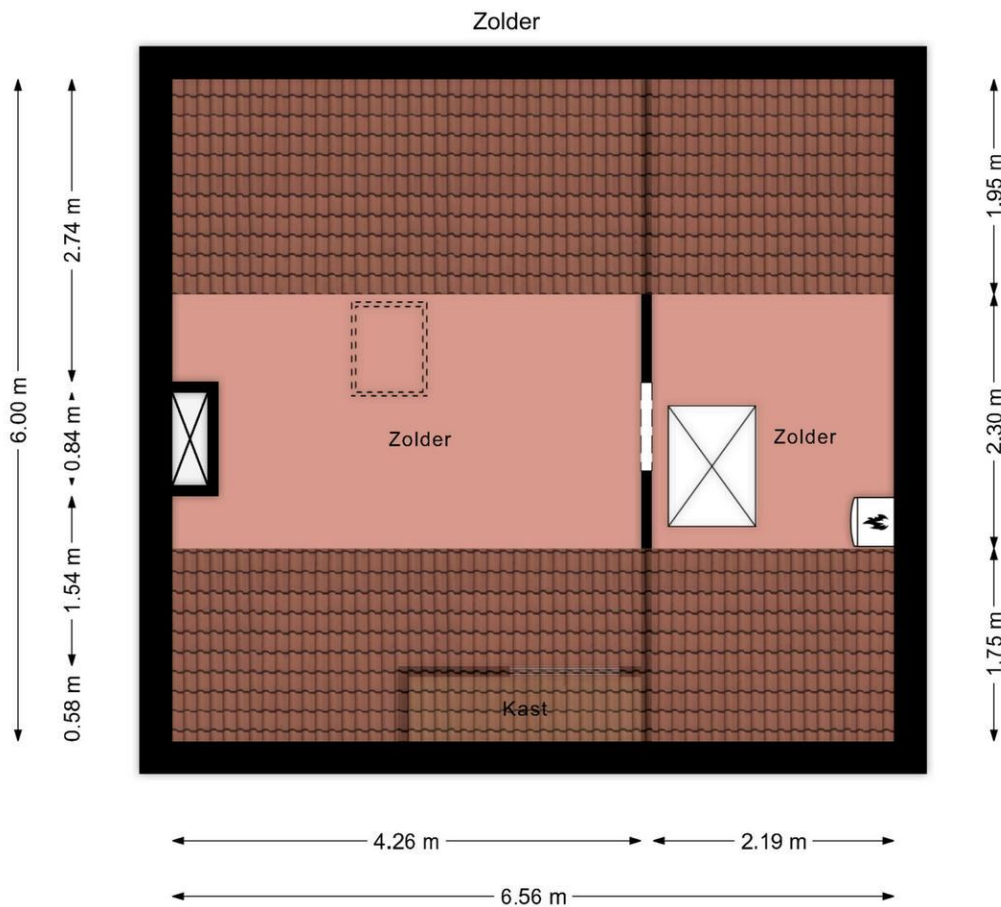


## Eerste etage



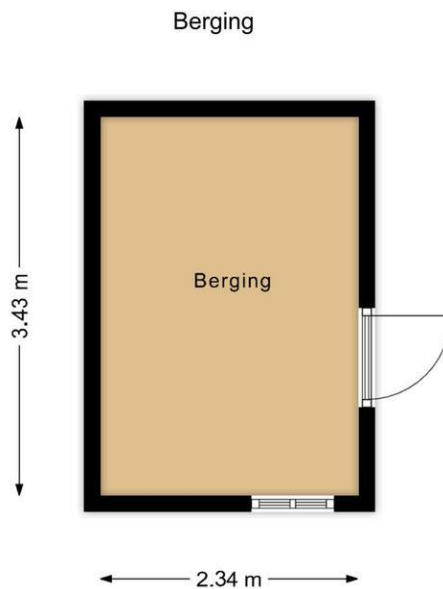
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Zolder



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

## Plattegrond



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



# Kadaster



## Kadastrale gegevens

Adres	De Meent 47
Postcode / Plaats	9203 XR Drachten
Gemeente	Drachten
Sectie / Perceel	C / 7967
Oppervlakte	264 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM**  
**Zuiderhogeweg 43**  
**9203SV, DRACHTEN**  
**Tel: 0512 236111**  
**E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)**  
**[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Meent 47
Postcode / plaats	9203 XR Drachten
Provincie	Friesland



De Meent 47 - 9203 XR Drachten

Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hanglampen boven eettafel + plank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- plankjes in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast boven wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrohouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 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? **Nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Ja**  
Zo ja, welke? : **Recht van overpad op het pad achter huis: tussen de schutting en groenstrook in.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **Nee**

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)**

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? **: Eigen bewoning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **: In de periode voor december 2017 zijn de gevels geïsoleerd met parels**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **: Platdakbedekking op de buitenberging is in december 2017 vervangen samen met de burens.**
- Overige daken: **: Dakpannen zijn van het bouwjaar van de woning.**

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl  
www.frieswijkmakelaar.nl**



- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie : **December 2021 knauf naturoll plus 160 glaswol RD-plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **4.00 met bijbehorende folie, daarbij is ook het dakraam vervangen door een velux dakraam met HR++ glas.****
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **: Het platte dak is niet geïsoleerd.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **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? **: Augustus 2024 beneden, september 2023 boven samen met plaatsen nieuwe hardhouten kozijnen.**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Zo ja, welk type glas? **: Overall HR++**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl  
www.frieswijkmakelaar.nl**

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens renovatie in maart 2018 is de vloer in de woonkamer geïsoleerd met behulp van 12CM PIR, hierbij zijn toen ook de originele vloerplanken vervangen door 22MM spanoplaat.**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Gang en keukenvloer niet**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- Is de kruipruimte droog? **Ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)**

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn : **CV ketel**  
er aanwezig in de woning?
- Merk van de installatie(s): : **Nefit**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **Proline NXT HRC 24/CW4**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **2023**  
voor het laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden  
of de installatie functioneert niet goed)
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen? **Nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de **nvt**  
aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige **: nvt**  
schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt?
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de **Ja**  
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars  
stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Tijdens renovatie in 2017: gehele  
installatie vernieuwd van meterkast tot  
stopcontacten en alle benodigde bedrading**



Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

### **8 Sanitair, riolering en keuken**

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **10-12 jaar oud**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **2017** ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2017**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

### **9 Diversen**

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1956**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Ja**

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM**  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

Zo ja, welke en waar?

**: Mogelijk zijn de originele spotjes achter het verlaagde plafond in de douche van asbesthoudend materiaal**

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| c. | Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                 | <b>Nee</b> |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | <b>Nee</b> |
| e. | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  | <b>Nee</b> |
| f. | Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | <b>Nee</b> |
| g. | Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | <b>Nee</b> |
| h. | Is de grond verontreinigd?   | <b>Nee</b> |
| i. | Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | <b>Nee</b> |
| j. | Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | <b>Nee</b> |
| k. | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | <b>Nee</b> |
| l. | Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  | <b>Nee</b> |
| m. | Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                      | <b>Nee</b> |
| n. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?   | <b>Nee</b> |
| o. | Is er sprake van glasvezel internet?   | <b>Ja</b>  |
| p. | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                     | <b>Ja</b>  |

Zo ja, welke label?

**: B**

## 10 Vaste lasten

- |    |  |                  |
|----|--|------------------|
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting (2024)?   | <b>€ 232</b>     |
| b. | Wat is de WOZ-waarde (peiljaar 2023)?  | <b>€ 221.000</b> |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | <b>€ 472</b>     |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d. 2024) | <b>€ 591</b>     |

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM**  
**Zuiderhogeweg 43**  
**9203SV, DRACHTEN**  
**Tel: 0512 236111**  
**E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl**  
**www.frieswijkmakelaar.nl**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 81**
- Elektra: € \_\_\_\_\_
- Water: **€ 13**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **450**
- Elektriciteit hoog (kWh): **650**
- Elektriciteit laag (kWh): **600**
- Elektriciteit totaal (kWh): **1250**
- Water (m<sup>3</sup>): **55**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **3 reguliere en 1 bezoekersvergunning**  
maximaal worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 45**

## 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar **Nee**  
aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de : **nvt**  
koper naar uw mening moet weten)

**De Meent 47 - 9203 XR Drachten**

**Frieswijk Makelaar NVM**  
Zuiderhogeweg 43  
9203SV, DRACHTEN  
Tel: 0512 236111  
E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)



## De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Frieswijk Makelaar NVM kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

De meest voorkomende vragen alvast voor jou op een rij.

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

### **Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:**

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause. De koop komt pas tot stand op het moment dat de

koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 9). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **7. Wat is een optie?**

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

### **8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

### **10. Wat is de NVM No-Risk clausule?**

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

### **11. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

### **Meer informatie?**

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar [frieswijkmakelaar.nl](http://frieswijkmakelaar.nl) of kom langs bij ons op kantoor.

*Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.*



**Frieswijk Makelaar NVM**  
**Zuiderhogeweg 43**  
**9203SV, DRACHTEN**  
**Tel: 0512 236111**

**E-mail: [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)**