

Kuperus

Makelaardij



FLUESSEN 1, DRACHTEN

€ 675.000 k.k.

www.fluessen1.nl

Fluessen 1, Drachten

Het ultieme familiehuis staat hier, aan de rand van De Drait in Drachten. Deze vrijstaande villa met een woonoppervlakte van 249 m² en een inhoud van 970 m³ heeft maar liefst 9 slaapkamers en 2 badkamers met ook de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Ook voor een kantoor aan huis, een praktijkruimte of een gastenverblijf met eigen entree zijn er goede mogelijkheden. Er zijn maar liefst 22 zonnepanelen geplaatst en in de fraai aangelegde tuin staat een circa 30 m² groot tuinhuis, met een houtkachel en een jacuzzi. Parkeren op eigen terrein is geen probleem en de in pandig te bereiken garage is perfect voor de auto- en motorliefhebber.

De Drait is een ruim opgezette, rustige wijk met veel openbaar groen. Het hart van de wijk is het winkelcentrum met twee supermarkten en diverse winkels. In de Brede School is een openbare basisschool en ook is er een Montessori school in de wijk. Aan de noordkant ligt het Slingepark met een speeltuin en skatebaan. Het centrum van Drachten is met de fiets en bus goed bereikbaar, terwijl het met de auto een paar minuten zijn naar de oprit van de A7 (Groningen-Heerenveen) en N31 richting Leeuwarden.

INDELING

Begane grond:

De officiële entree van het fantastische familiehuis is aan de kant van het plantsoen met waterpartijen. Via het voetpad loop je naar de voortuin, en vervolgens zijn er twee buitendeuren. De rechterdeur, bij de lantaarn aan de voorgevel, geeft toegang tot de royale ontvangsthal met bordestrap en vide. Onder de trap is ruimte voor een garderobe en aan de rechterzijde is de toiletruimte.

Over een breedte van 10 meter ontvouwt zich de L-vormige woonkamer, met grote ramen aan de voor- en achterzijde en een schuifpui naar het terras. Aan de voorzijde is de tv-hoek en het zitgedeelte bevindt zich bij de inbouwhaard. Het eetgedeelte, naast de keuken, biedt ruimte aan een lange eettafel. Een woonkamer met diverse indelingsmogelijkheden en uitstekende lichtinval.

Vanaf het eetgedeelte is het een paar stappen naar de keuken, waar een stijlvolle U-opstelling (2019) staat. Grote lades en meerdere kasten bieden veel bergruimte en het donkergrijze aanrechtblad geeft de keuken een fraaie uitstraling. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Naast de keuken is de bijkeuken/wasruimte, met een in pandige berging waar nu de verwarmingsinstallatie hangt. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een slaap-/werkkamer aan de voorzijde en de bijna 7 meter lange garage aan de achterzijde, die genoeg ruimte voor een auto en/of fietsen en andere voertuigen biedt.

Verrassend is het linkerdeel van de begane grond, met een eigen entree en te bereiken vanuit de woonkamer. Aan de hal, die uit drie delen bestaat, grenzen maar liefst drie slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte. De slaapkamer aan de voor- en achterzijde zijn eenpersoonskamers en de grootste slaapkamer bevindt zich naast de badkamer. Deze badkamer is ingedeeld met een douche en een wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

De bordestrap in de hal geeft toegang tot de royale overloop, met veel lichtinval en een vaste trap naar de tweede verdieping. In totaal zijn er drie slaapkamers op deze verdieping, waarmee het totaal tot nu toe op zeven komt. Alle kamers zijn groot genoeg om in te richten als tweepersoonskamer en de grootste slaapkamer, in gebruik als master bedroom, grenst aan het balkon. De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Deze woning heeft geen zeven, maar negen (!) slaapkamers. De achtste en negende slaapkamer, beiden met een gevelraam en twee dakramen, zijn op de bovenste verdieping. Deze kamers zijn te bereiken vanaf de ruime, sfeervolle overloop.

Tuin:

Dit zeer ruime familiehuis staat op een perceel van maar liefst 842 m², wat aan drie kanten grenst aan het plantsoen. Voor de garage is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de tuin heeft een uitstekende zonligging. Het terras naast de garage is gesitueerd op het zuiden en het tweede terras, naast het gazon, biedt de hele dag een plek in de Friese zon met optimale privacy. Blickvanger in de tuin is het bijna 30 m² grote tuinhuis met een glazen schuifwand aan de tuinzijde. Binnen zie je een sfeervolle ruimte met een houtkachel, elektrische verwarming en de mogelijkheid van een jacuzzi. Ultiem genieten doe je hier... aan de Fluessen 1 in Drachten!

Bijzonderheden / Goed om te weten:

- Gebruiksoppervlakte wonen 249 m² en een inhoud van maar liefst 970 m³
- Perceel 842 m²
- Goede isolerende voorzieningen
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Excellent Ecomline, 2005)
- 15 zonnepanelen van 405 Wp en 7 zonnepanelen van 380 Wp (opbrengst in 2024 circa 7500 kWh)
- In totaal negen slaapkamers en twee badkamers
- Ruime garage en een oprit voor meerdere auto's
- Fraai aangelegde, zonnige tuin met een tuinkamer inclusief jacuzzi
- Energielabel C (voor plaatsing van de zonnepanelen)

Voor indeling en maatvoering zie de plattegronden.

Deze woning heeft een eigen website: fluessen1.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	249 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	30 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Perceeloppervlakte	842 m ²
Inhoud	970 m ³

Indeling

Aantal kamers	10 (9 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 wastafel, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit Excellent HR , eigendom

Kadastrale gegevens

Drachten D 1610	
Oppervlakte	842 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan park, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

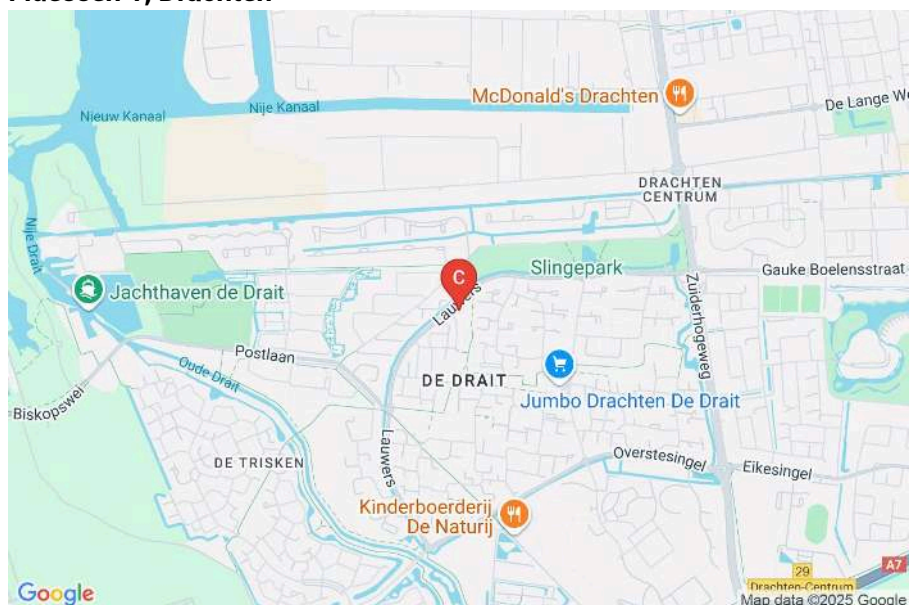
Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

Voorzien van elektra en voorzien van water

Fluessen 1, Drachten



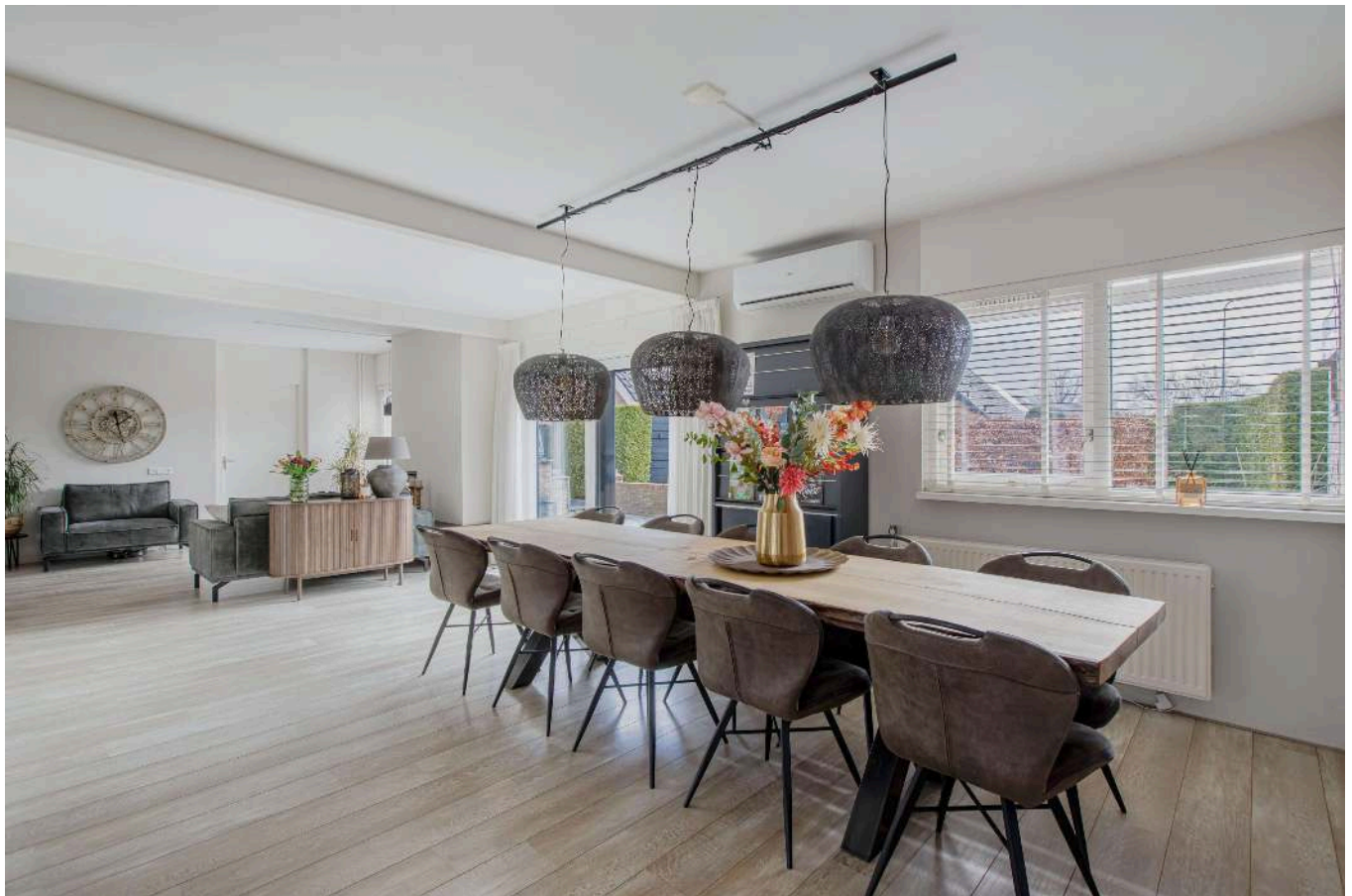








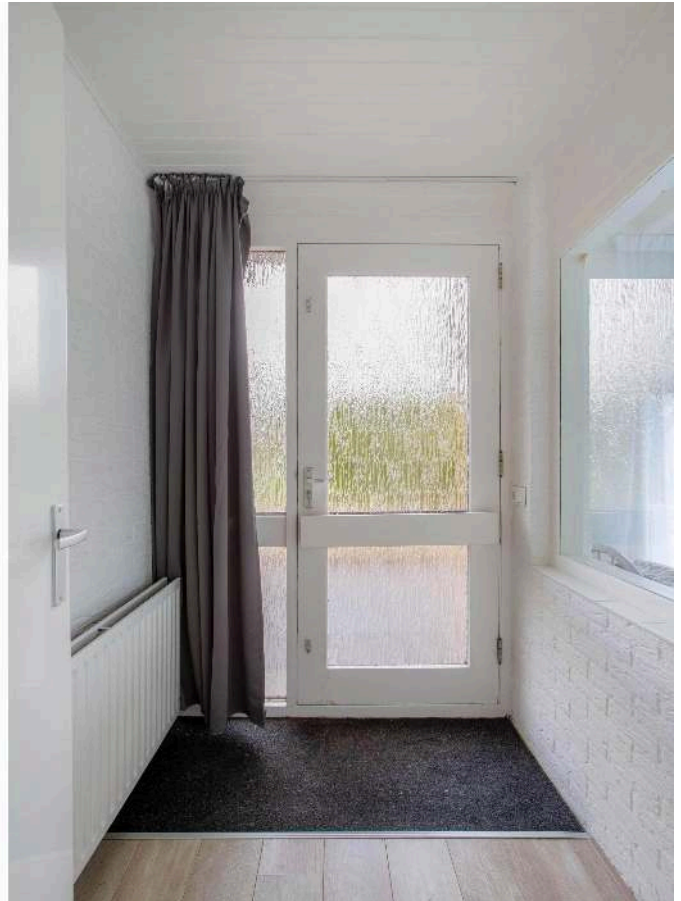




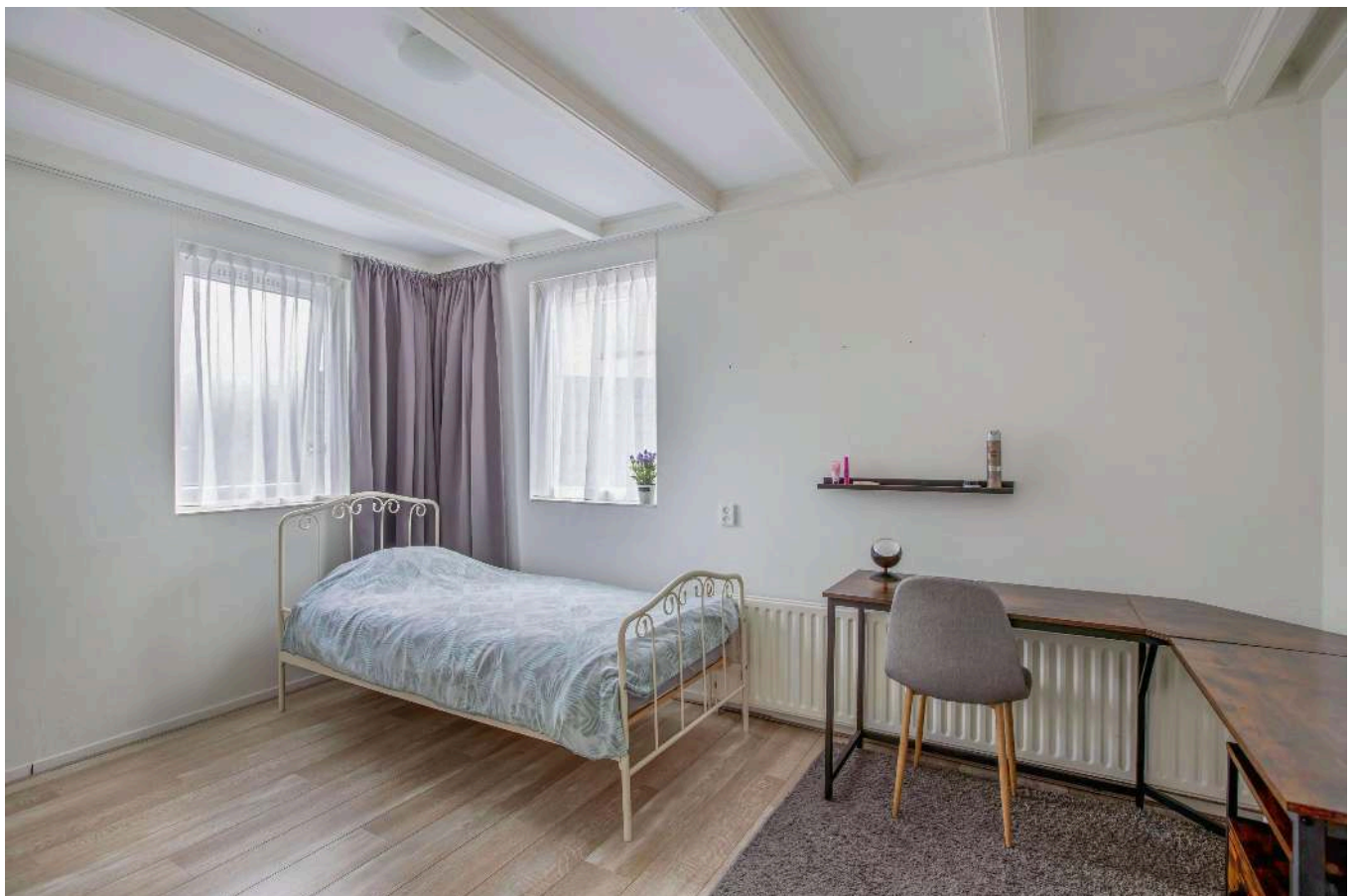
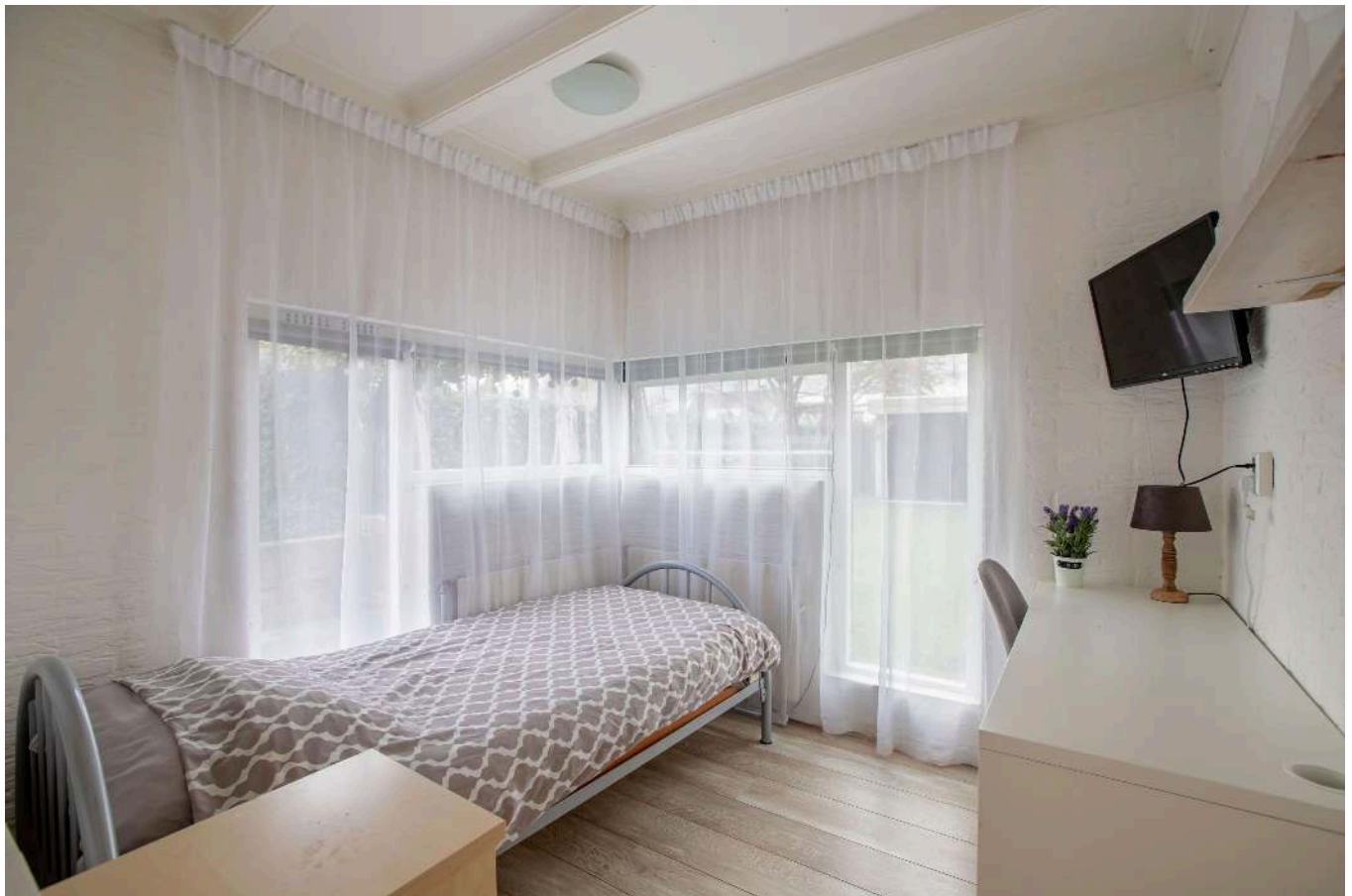




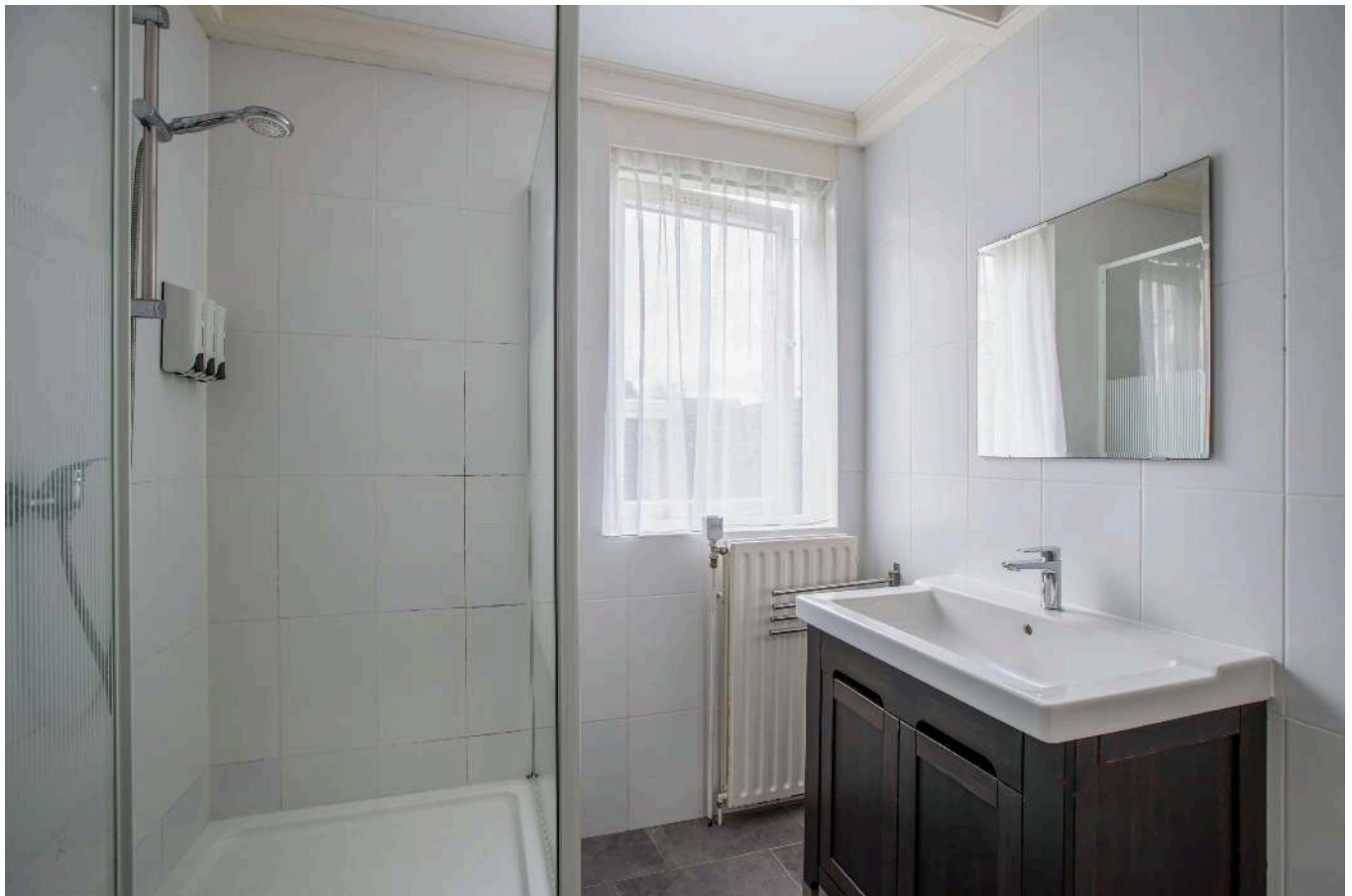




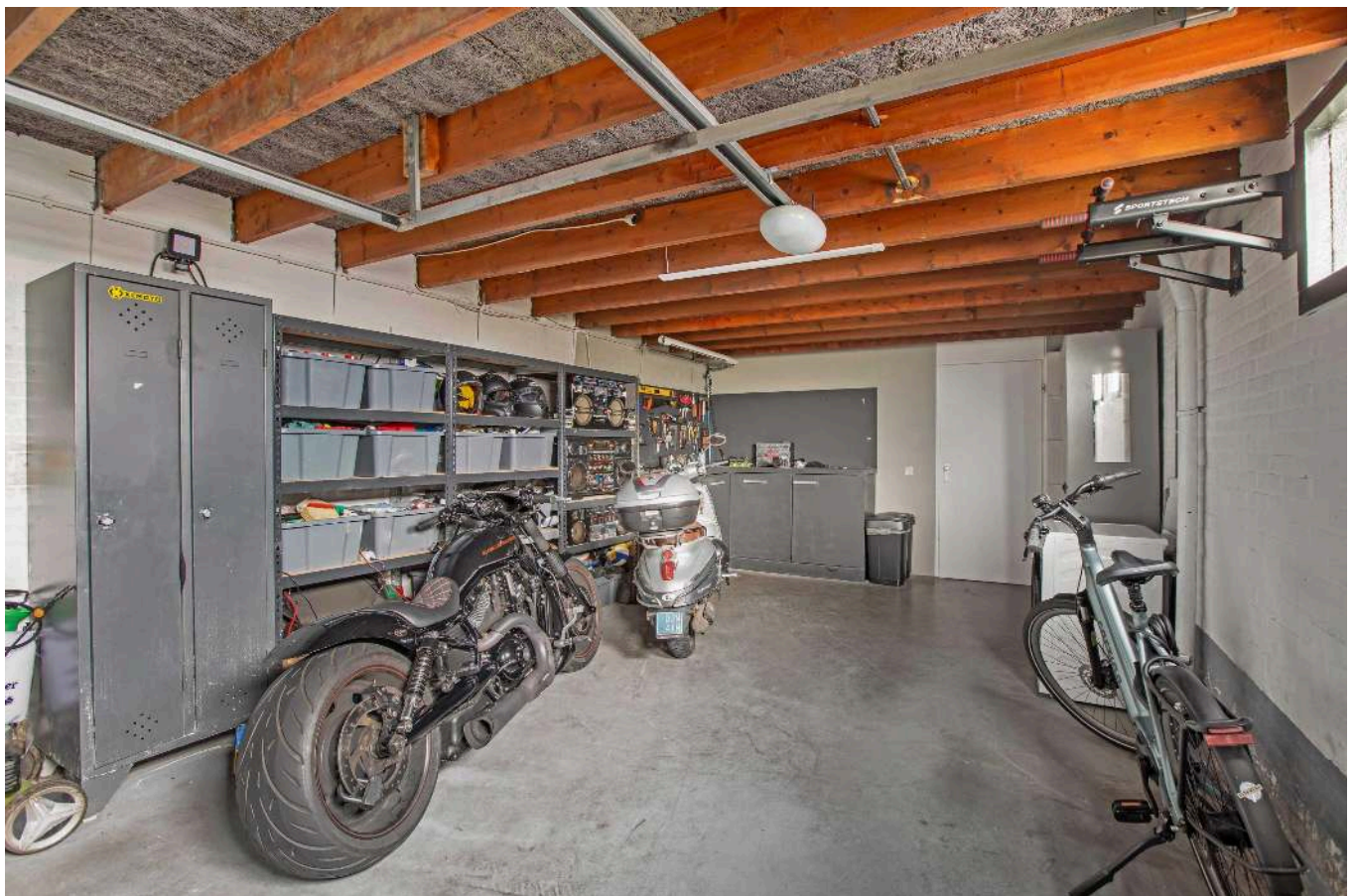


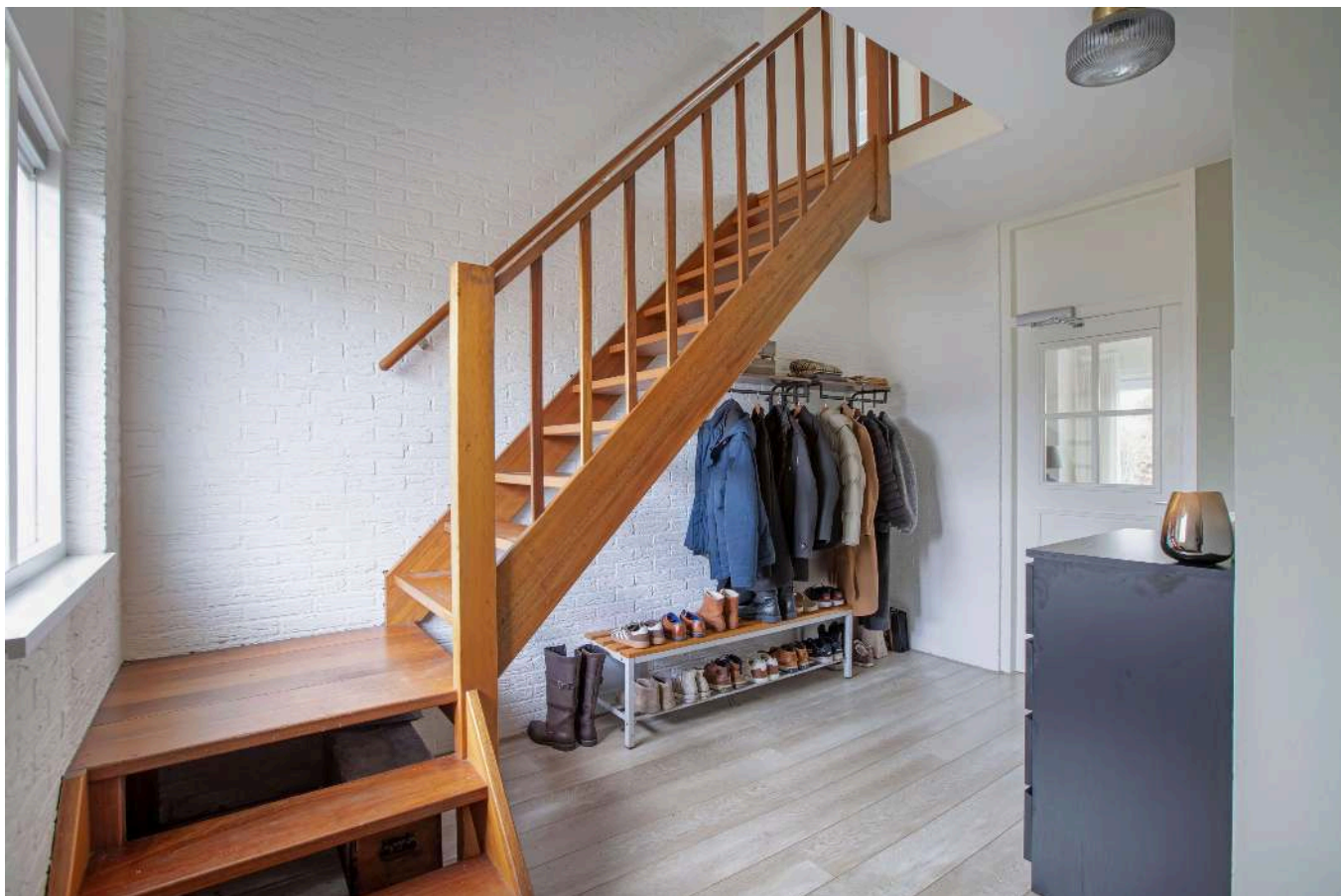


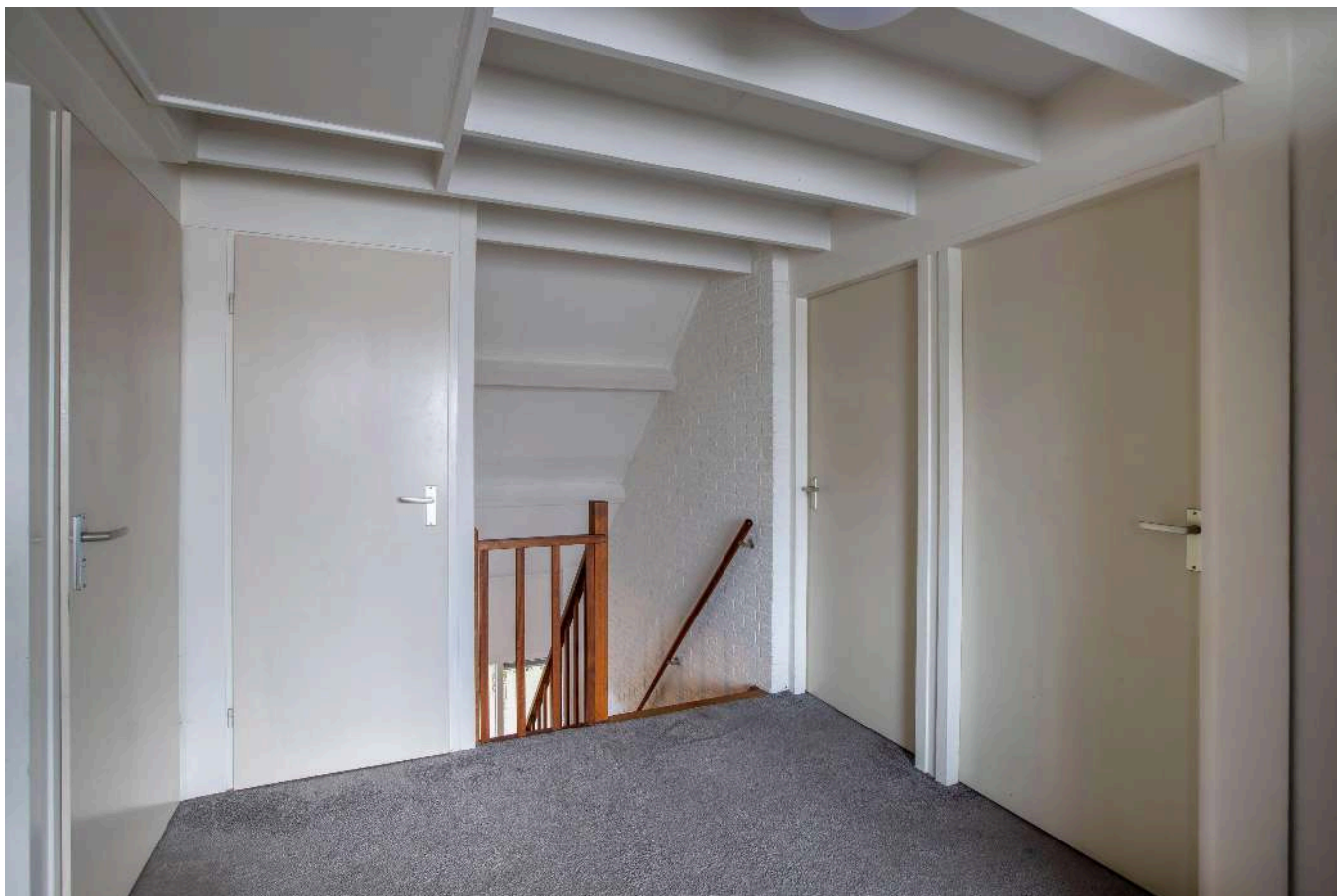






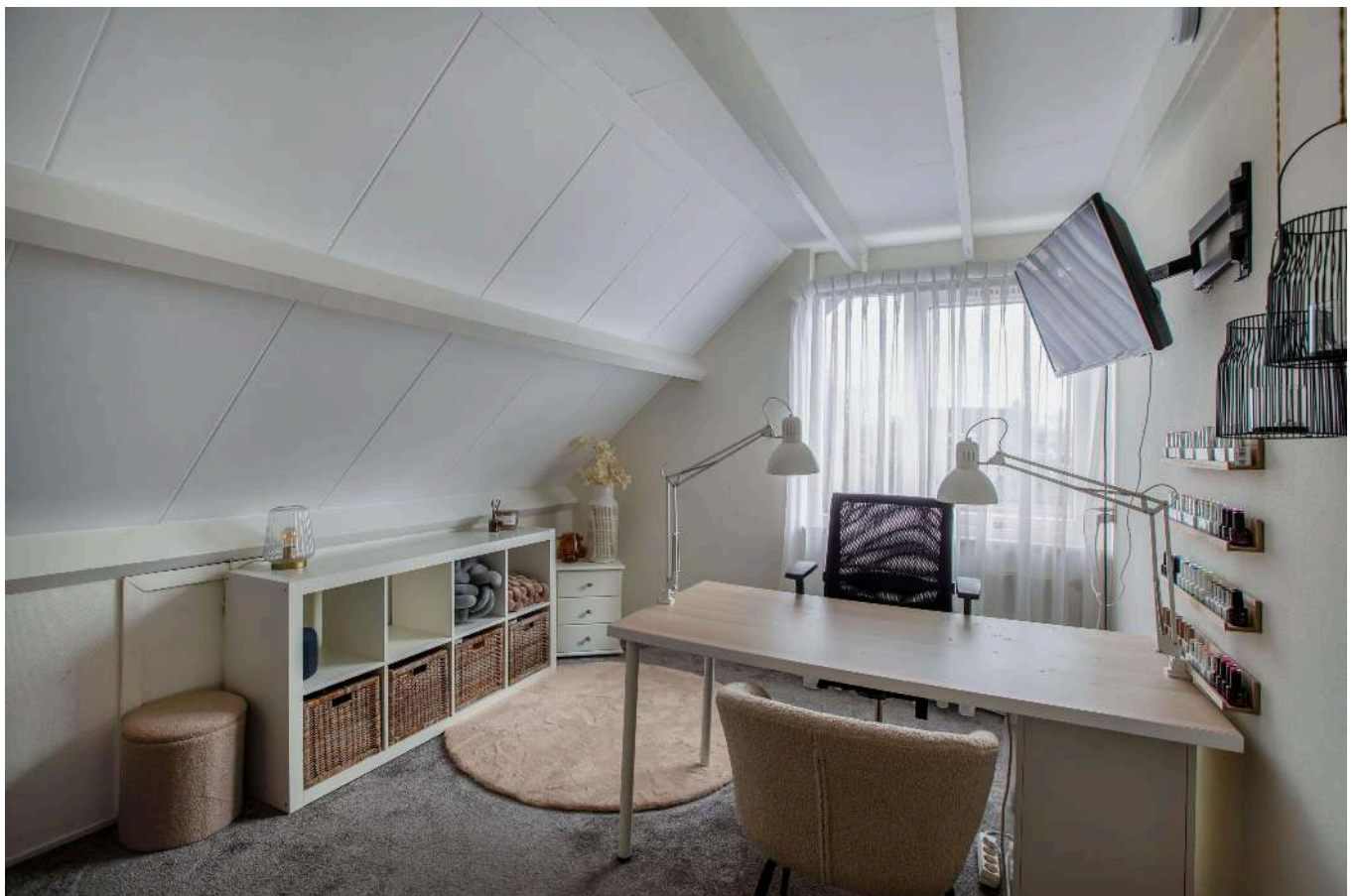












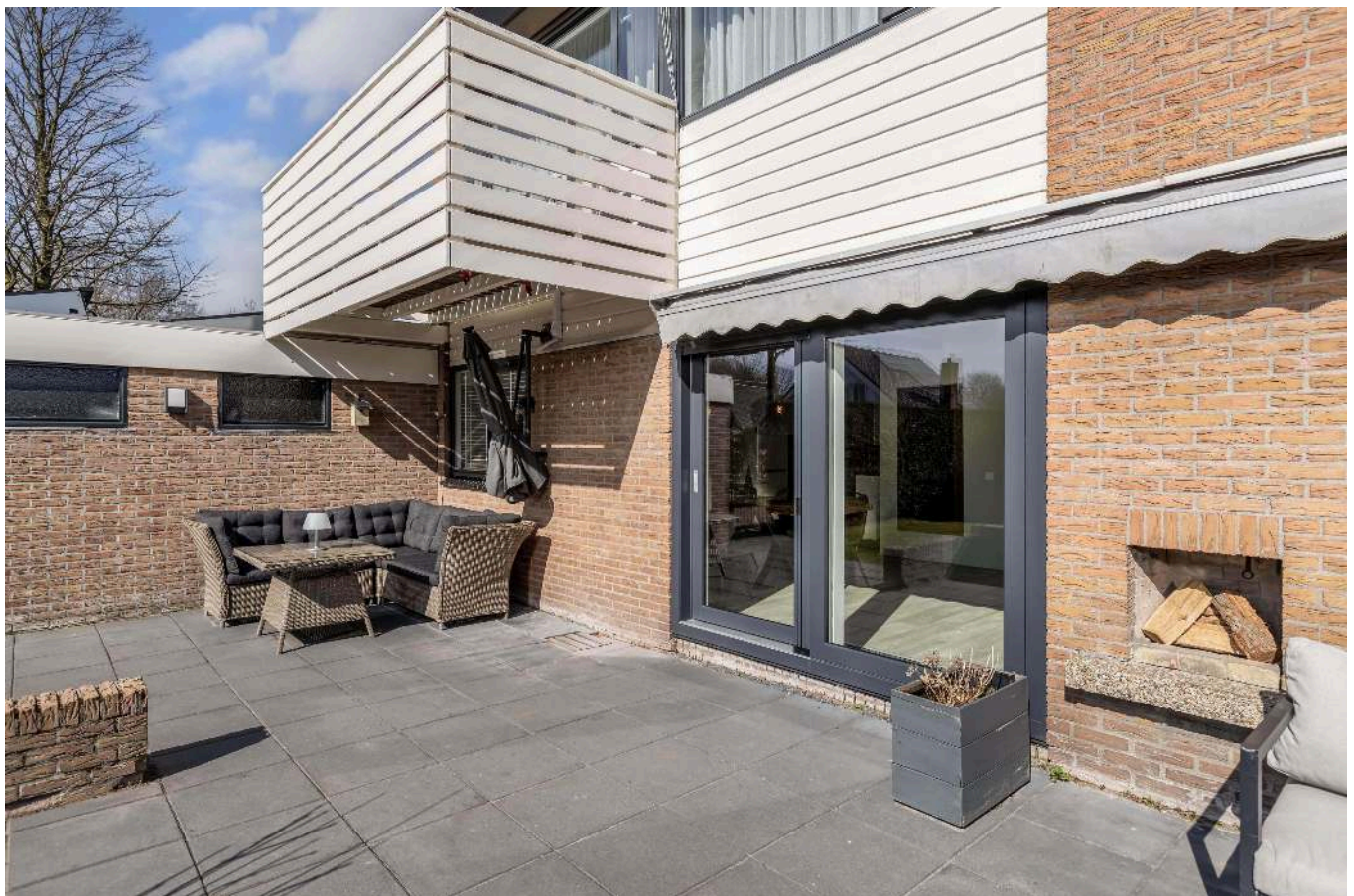








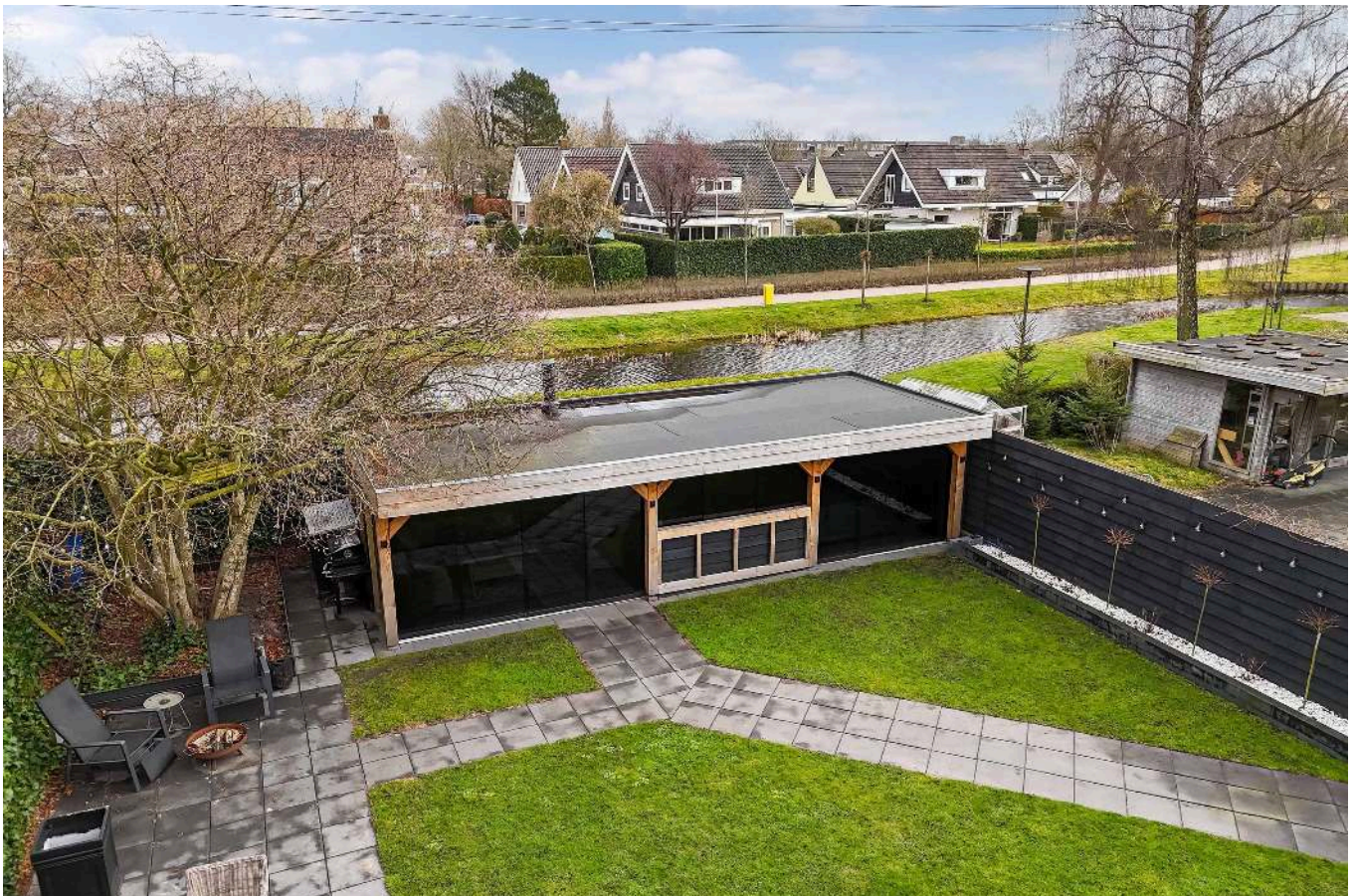


























Plattegrond



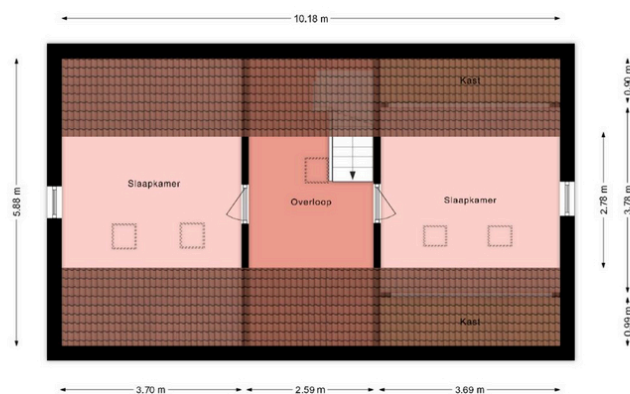
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



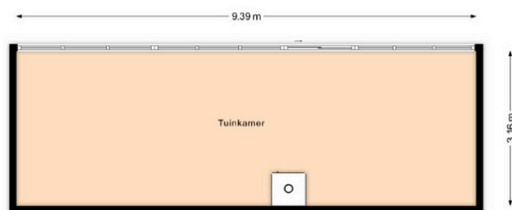
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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

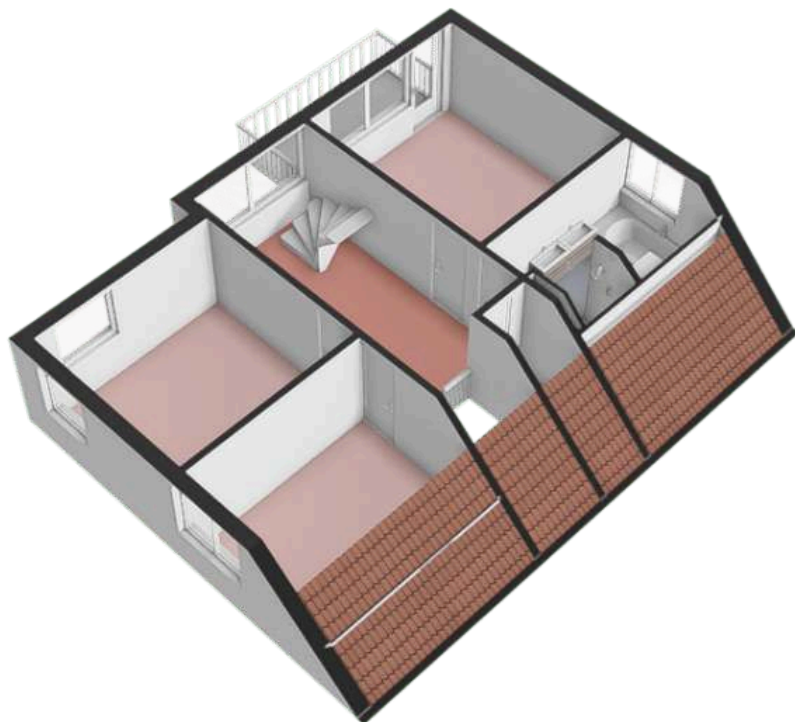
Berging



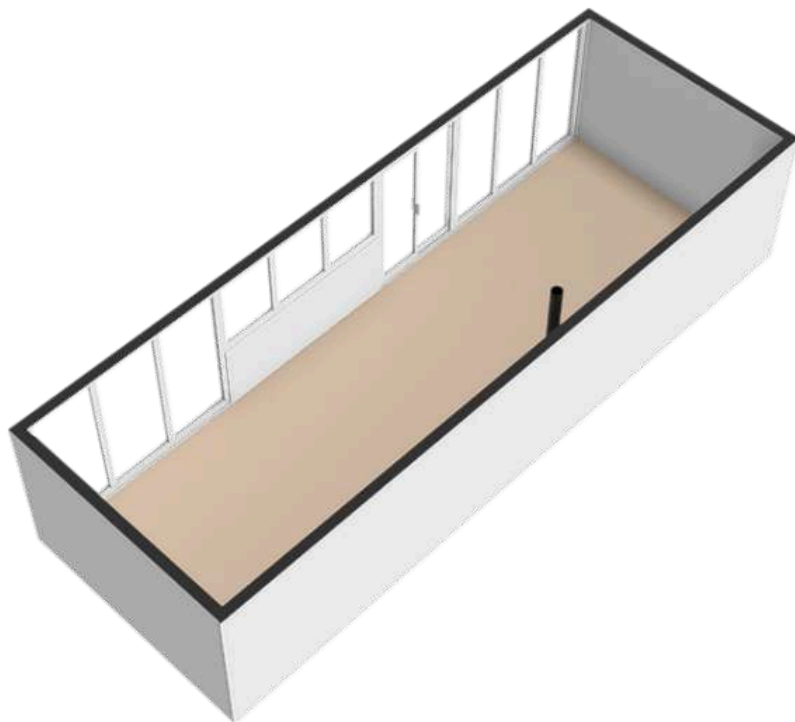
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D









Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Fluessen 1, 9204 HR Drachten

Datum:

19-03-2025

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Fontein	<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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Airconditioning	<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"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

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.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Fluessen 1, 9204 HR Drachten

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? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een

Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat? :

Vragenlijst over de woning

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: _____ :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? _____ :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? _____ :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom? _____ :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom? _____ :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? _____ : Als woonhuis
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u _____ :
aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? _____ :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? _____ :
- 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?
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 _____ : Nvt
geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Idem als woning, wel nieuw bitumen op uitbouw en blokhut
Overige daken: : Idem als woning

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de oorspronkelijke bouw

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Niet bekend

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: : Voorkant huis dakgoot ooit lek, toen laten repareren.

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2021

Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : Thermopane glas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☒ ja ☐ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : Bij 1 raam achterzijde woning naast houtkachel

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? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- 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
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Vragenlijst over de woning

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? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☒ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : In deze wijk hebben alle woningen een laagje water in de kruipruimte, hiervoor is een pomp aanwezig die automatisch water wegpompt .

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : Het is erg verbeterd na aanleg vijvers in de wijk

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Nefit Excellent

Type(nummer) van de installatie(s): : Ecomline HR

Installatiedatum van de installatie(s): : Niet bekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2007

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door wie? : Feenstra
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 22
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 15 x405wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in 7x380wp
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Phono solar ps400m4-22

Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? : Nvt
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : April 2022 door charge up b.v.
- Installateur: : Onbekend
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024
Jaar:
- Aantal kWh: : 7,5 Mwh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 12 jaar
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2019/2020
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 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? : Nieuwe meterkast , 2024
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Vragenlijst over de woning

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 3 jaar oud

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Niet bekend bij ons, badkamers was reeds daar bij koop van de woning
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- 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? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2019
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2019
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1978
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, 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

Zo ja, waar? :

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ 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

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Wij hebben 1 extra vertrek (slaapkamer) laten aanbouwen op de voorkant van het huis
- Zo ja, in welk jaartal? : 2022
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf Drachten
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Dat is de extra slaapkamer
- 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? :

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.365,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 524.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 507,-
- Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 414,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2024 rioolheffing + afvalstoffenheffing
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 300,-
- Elektra: € 163,-
- Water: € 43,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : Nvt
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2984
- Elektriciteit hoog (kWh): 0
- Elektriciteit laag (kWh): 0
- Elektriciteit totaal (kWh): 2107

Vragenlijst over de woning

- Water (m3): 300
- Stadsverwarming (GJ): Nvt
- Anders: Nvt
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 9
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- 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
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

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? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : N.v.t.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

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.

ONDERTEKENING

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. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

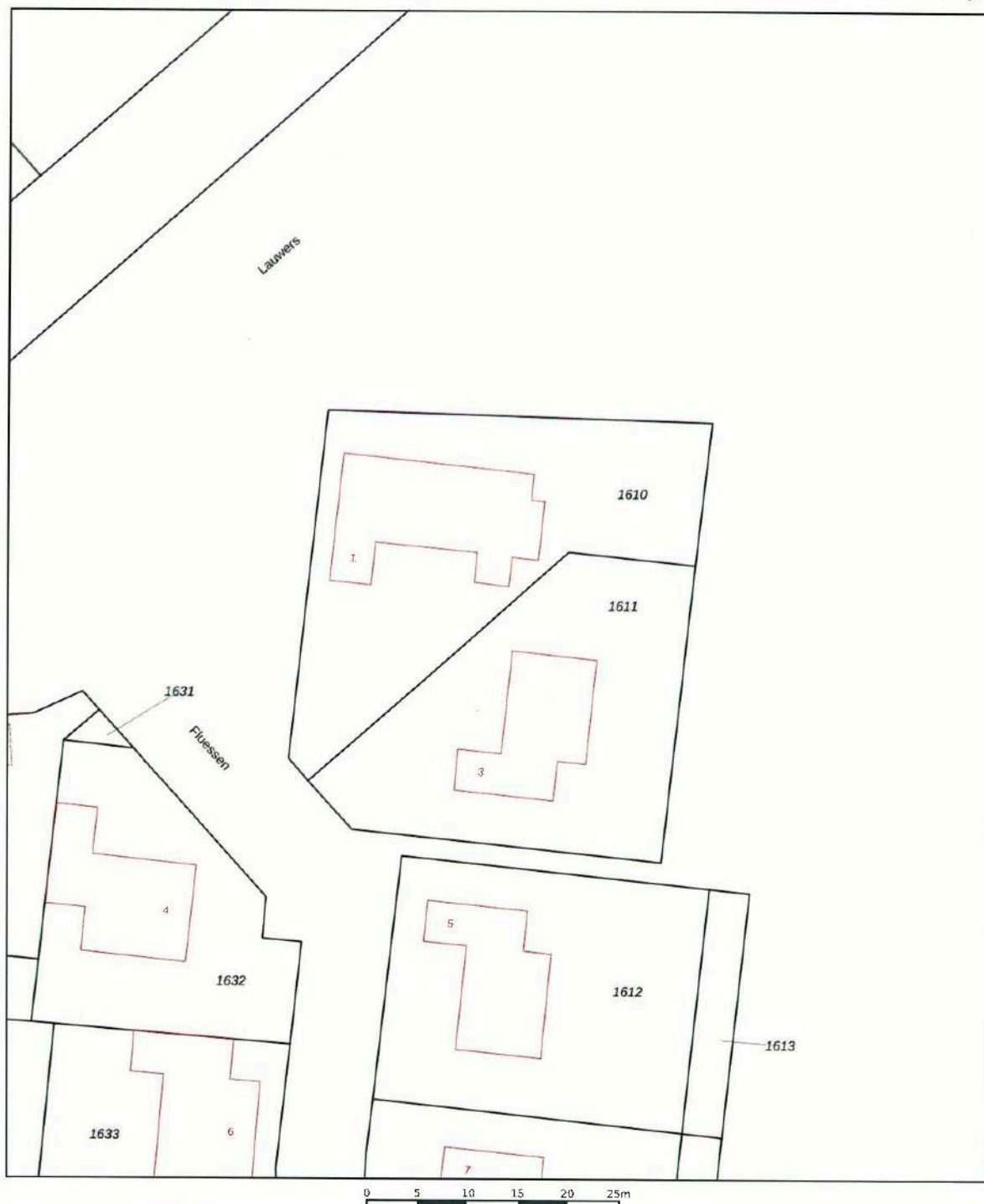
Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Kuperus Makelaardij
Adresgegevens:	De Drift 15, 9203 GG Drachten
Telefoonnummer:	0512 542 442
E-mailadres:	mail@kuperusmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jak5



12345	Deze kaart is hoortgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drachten
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1610
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Rebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025 Da bewaard van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dichtst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			



Luchtfoto



Meetrapport



NEN 2580 Meetrapport

Conform Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

OBJECT TYPE	Vrijstaande woning
ADRES	Fluessen 1
POSTCODE / PLAATS	9204 HR DRACHTEN
OPDRACHTGEVER	Kuperus Makelaardij
OPGEMAAKT DOOR	Owl Vision, dd. 18/3/2025

Inhoudsopgave

I. MEETCERTIFICAAT	3
II. MEETSTAAT	4
III. TOELICHTING	5
III.1 Gebruiksoppervlakte	5
III.2 Wonen en overige inpandige ruimte	5
III.3 Gebouwgebonden buitenruimte	6
III.4 Externe bergruimte	6
III.5 Bruto inhoud	7
IV. PLATTEGROND	8

I. Meetcertificaat

Owl Vision verklaart hierbij dat de metingen zijn verricht conform de branchebrede meetinstructies (BBMI) gebaseerd op de NEN2580:2007 nl, inclusief het correctieblad NEN2580:2007/C1:2008. Deze norm is vastgesteld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De aannames en interpretaties van de meetinstructie (zoals benoemd in dit meetrapport) zijn van toepassing op dit meetcertificaat.

Owl Vision is NEN2580 gecertificeerd en werkt conform de richtlijnen voor het uniform rapporteren over metingen op basis van de Meetinstructie.

Dit rapport is opgesteld in opdracht van Kuperus Makelaardij voor het object aan de **Fluessen 1 te Drachten**.

Object type	Vrijstaande woning
Adres	Fluessen 1
Postcode / plaats	9204 HR DRACHTEN
Meetcertificaat type*	A
Datum meetopname	13/3/2025
Datum meetrapport	18/3/2025

Totale gebruiksoppervlakte	276 m ²
Gebruiksoppervlakte Wonen	249 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Bruto inhoud	970 m ³

* Type A meetcertificaat is op locatie door Owl Vision gemeten, type B is opgesteld op basis van bronbestanden

Het meetrapport is door Owl Vision met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BBMI, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580. NB: het BBMI rapport dient enkel ter indicatie en voor promotiedoeleinden. Aan dit rapport kunnen dan ook geen rechten worden ontleend, tevens aanvaardt Owl Vision geen aansprakelijkheid in het geval van fouten of omissie. U wordt verzocht om het geleverde product op hoofdlijnen te controleren. Tot 5 werkdagen na de dag waarop levering van het rapport heeft plaatsgevonden is het mogelijk om contact op te nemen met Owl Vision om eventuele fouten te corrigeren of om indien nodig een nieuwe meting te verrichten. Mocht er binnen 5 werkdagen geen verzoek tot herziening zijn ingediend, dan gaat Owl Vision automatisch uit van aanvaarding van het rapport.

II. Meetstaat

Datum meetopname 13/3/2025 Datum meetrapport 18/3/2025

Object type Vrijstaande woning
Adres Fluessen 1
Postcode / plaats 9204 HR DRACHTEN

Totale woning	Gebruiksoppervlakte Wonen	249 m ²
	Overige inpandige ruimte	27 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
	Externe bergruimte	30 m ²
1e woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	183.9 m ²
	Correctie nissen, vides, etc.	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	156.9 m ²
	Overige inpandige ruimte	27.0 m ²
2e woonlaag	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Totale oppervlakte bouwlaag	64.4 m ²
	Correctie nissen, vides, etc.	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	64.4 m ²
3e woonlaag	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	6.2 m ²
	Totale oppervlakte bouwlaag	27.7 m ²
	Correctie nissen, vides, etc.	0 m ²
Extern	Gebruiksoppervlakte wonen	27.7 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte 1	29.7 m ²

Het meetrapport is door Owl Vision met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BBMI, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580. NB: het BBMI rapport dient enkel ter indicatie en voor promotiedoeleinden. Aan dit rapport kunnen dan ook geen rechten worden ontleend, tevens aanvaardt Owl Vision geen aansprakelijkheid in het geval van fouten of omissie. U wordt verzocht om het geleverde product op hoofdlijnen te controleren. Tot 5 werkdagen na de dag waarop levering van het rapport heeft plaatsgevonden is het mogelijk om contact op te nemen met Owl Vision om eventuele fouten te corrigeren of om indien nodig een nieuwe meting te verrichten. Mocht er binnen 5 werkdagen geen verzoek tot herziening zijn ingediend, dan gaat Owl Vision automatisch uit van aanvaarding van het rapport.

III. Toelichting

Bij het inmeten en berekenen van de vloeroppervlakte en inhoud gelden een aantal principes. Deze zijn vastgelegd in de Meetinstructie gebruiksoppervlakte en Meetinstructie bruto inhoud. De huidige versie is van kracht sinds 1 juli 2019 en is opgenomen in de documenten Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019 en Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019. Deze documenten zijn vrij toegankelijk voor eenieder.

III.1 Gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte bevat de gehele gebruiksoppervlakte van het object. Om het een en ander overzichtelijk te maken wordt een onderverdeling gemaakt, namelijk:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte; en
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag bestaat uit de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte. Daarbij is het van belang dat enkele dingen niet worden meegerekend.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- de oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- de oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- de oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide, indien deze 4,0 m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschaft, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- de oppervlakte van een liftschaft;
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²; en
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m².

III.2 Wonen en overig inpandige ruimte

Met inachtneming van de principes in paragraaf II.1 is de gemeten oppervlakte de totale gebruiksoppervlakte van de bouwlaag. Echter, er dient onderscheid te worden gemaakt tussen de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden van toepassing is:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage; of
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer er niet aan een van de bovenstaande principes wordt voldaan, is er sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten ingedeeld als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte staat, behoort tot de gebruiksoppervlakte wonen.

III.3 Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is een gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen, of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Voorbeelden hiervan zijn een balkon, carport, veranda of dakterras.

III.4 Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer er sprake is van volgende cumulatieve voorwaarden:

- de ruimte heeft geen woonfunctie;
- de ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) en de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- de ruimte is afsluitbaar; en
- de ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijk pand gezien.

III.5 Bruto inhoud

Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van de woning. Het gaat om de gehele inhoud "achter de voordeur".

Er gelden bepaalde principes voor berekenen van de bruto inhoud, namelijk:

- de inhoud van de bouwlaag van een woning wordt gemeten door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag;
- de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc.;
- de (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie;
- bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes;
- bij het bepalen van de inhoud wordt er geen onderscheid gemaakt tussen woonruimte en overige inpandige ruimte; en
- bij de inhoud van een woning worden de inhoud van tot de woning behorende externe bergingen, of kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimten niet opgeteld.

Daarnaast gelden er enkele aannames:

- indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn;
- de bruto hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningscheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt ook 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is; en
- omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag bij de inhoud van de woning worden gerekend. Echter, dit is enkel bij de opname van een gehele woning en niet bij het meten van een appartement. Indien er sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of "zwevende" vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

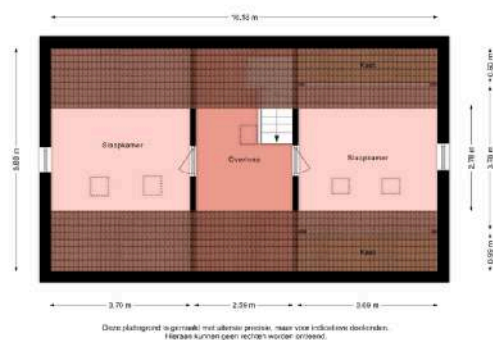
IV. Plattegrond



Eerste verdieping



Zolder



Berging



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

KLOOSTER financieel ADVIES

hypotheken - verzekeringen - bedrijven

Ons hypotheekadvieskantoor helpt consumenten en ondernemers in de regio Friesland Groningen en Drenthe op het gebied van hypotheek- en fiscaal advies. Met meer dan 20 jaar kennis en ervaring en een no-nonsense instelling kunt u rekenen op een snelle, eenvoudige oplossing.

Wij vermaaien u niet met allerlei uitgebreide teksten met 'kwaliteit, service, aandacht en we zijn er voor u'! Dit is voor ons een vanzelfsprekendheid.

Wij doen wat we zeggen, zijn laagdrempelig en transparant in onze beloning en komen, zoals u van ons mag verwachten, gewoon onze afspraken na.

Heel simpel dus!

Heeft u hypotheekadvies nodig?

Gaat u een woning aan- of verkopen ?

Loopt uw huidige rentevaste periode van uw hypotheek af?

Heeft u een beleggingshypotheek die niet meer past bij uw huidige situatie?

Heeft u ooit een woekerpalis afgesloten?

Wilt u gaan verbouwen?

Is er sprake van een echtscheiding en heeft u financieel advies nodig?

Het is van groot belang dat uw hypotheek past bij uw wensen, levensbehoefte en woonsituatie.

Wij onderscheiden ons bij Klooster Financieel Advies met dat wij niet alleen kijken naar de specifieke hypotheeksituatie op dat moment maar ook verder kijken naar de toekomst en dus de gehele financiële situatie inventariseren.

Wat zijn de financiële gevolgen bij een plotseling vooroverlijden, bij onverwachte werkloosheid of arbeidsongeschiktheid? Wat kunt u verwachten op uw pensioengerechtigde leeftijd?

Verder werken wij samen met de meeste hypotheekbanken in Nederland -Regiobank, Obvion, Nationale Nederlanden, Aegon, Hypotruster, Bij Bouwe Hypotheken, ING Bank, IQ WOON, Attens Hypotheken, Lloyds Bank, ASR ABN Amro, Centraal Beheer Synthesus Achmea Woonfonds Hypotheken, NIBC, Delta Lloyd etc.

U kunt vrijblijvend contact met ons opnemen via telefoonnummer 06-37 22 72 99 (vraagt u naar Fred Klooster) of info@kloosteradvies.nl - De Drift 15 Drachten - Binnenwei 34 Siegerswoude - www.kloosterfinancieeladvies.nl

Kuperus

Makelaardij



Waar kunnen wij u mee van dienst zijn?

Bezoekadres:
De Drift 15, 9203 GG Drachten

Postadres:
Postbus 472, 9200 AL Drachten

Telefoon:
0512-54 24 42

Fax:
0512-54 26 22

E-mail:
mail@kuperusmakelaardij.nl

Openingstijden:
Maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00u.
Zaterdag op afspraak



Jakob Kuperus
NVM-Makelaar onroerende zaken
jakob@kuperusmakelaardij.nl



Agnes Kuperus
Commercieel medewerker
mail@kuperusmakelaardij.nl