

Wordt dit jouw droomhuis?



Bouriciuslaan 15

Drachten



Makelaarswerk Garantiemakelaars

Folgeralaan 27
9207 AH Drachten

0512-549545

info@makelaarswerk.eu
www.makelaarswerk.eu

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- ruime hoekwoning
- met grote garage en carport
- dichtbij centrum
- en vlakbij uitvalsweg A7 (Groningen/Heerenveen/
Leeuwarden)

Vraagprijs € 315.000,- k.k.





Kenmerken

van deze woning

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Hoekwoning |
| Bouwjaar | 1968 |
| Inhoud | 424 m ³ |
| Woonoppervlakte | 127 m ² |
| Perceeloppervlakte | 284 m ² |
| Tuin | Achtertuint |
| Tuin oppervlakte | 147 m ² |
| Energie­label | C |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |



Omschrijving van de woning

In de populaire woonwijk "De Singels" gelegen, bieden wij u deze ruime hoekwoning met grote garage, carport en schuur aan. De woning is gelegen nabij het centrum van Drachten en nabij uitvalswegen waardoor u binnen 2 min op de A7 rijdt.

Op loopafstand van de woning bevindt zich de Sportlaan waar veel sportclubs zijn vertegenwoordigd en waar het nieuwe zwembad momenteel gestalte krijgt.

Indeling:

overdekte entree, ruime hal, meterkast, toilet, berging onder de trap en trapopgang naar de 1e verdieping, ruime woonkamer met parketvloer, houtkachel aansluiting en schuifpui naar het terras, aangebouwde keuken en praktische bijkeuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met toegang tot het plat dak, badkamer voorzien van toilet, wastafel en ligbad.

2e verdieping: bereikbaar middels vaste trap, overloop met bergruimte, ruime zolderkamer met veel licht door de royale dakkapel.

Bij de woning behoort een aangebouwde ruime garage met zolderberging, carport met zolderberging en een houten schuurtje voor tuin gereedschap of dergelijke. De garage is voorzien van een smeerkelder (sta hoogte) zodat onderhoud aan eigen auto eenvoudiger is.

Woning specifieke details:

- bouwjaar 1968
- eigen grond 284 m²
- cv- ketel 2007 (eigendom)
- achtertuin op het zuiden
- goede bereikbaarheid: centrum, sportclubs en de A7
- fraaie tigchelkachel ter overname

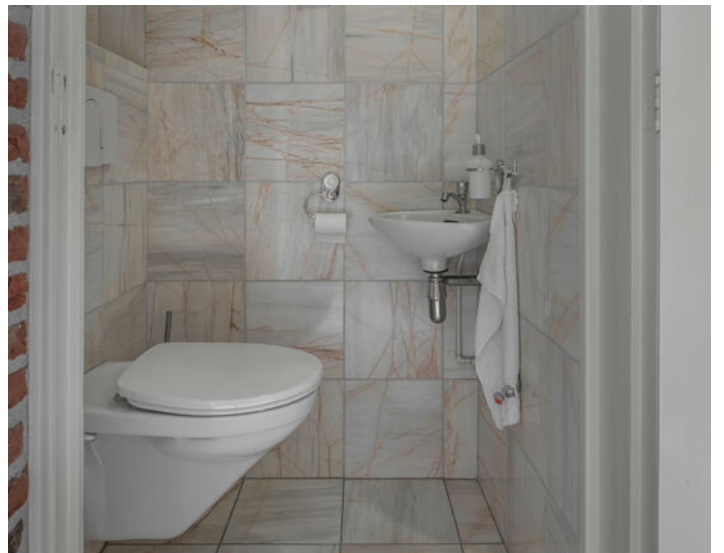
We maken graag met u een afspraak om deze woning zelf te ervaren.









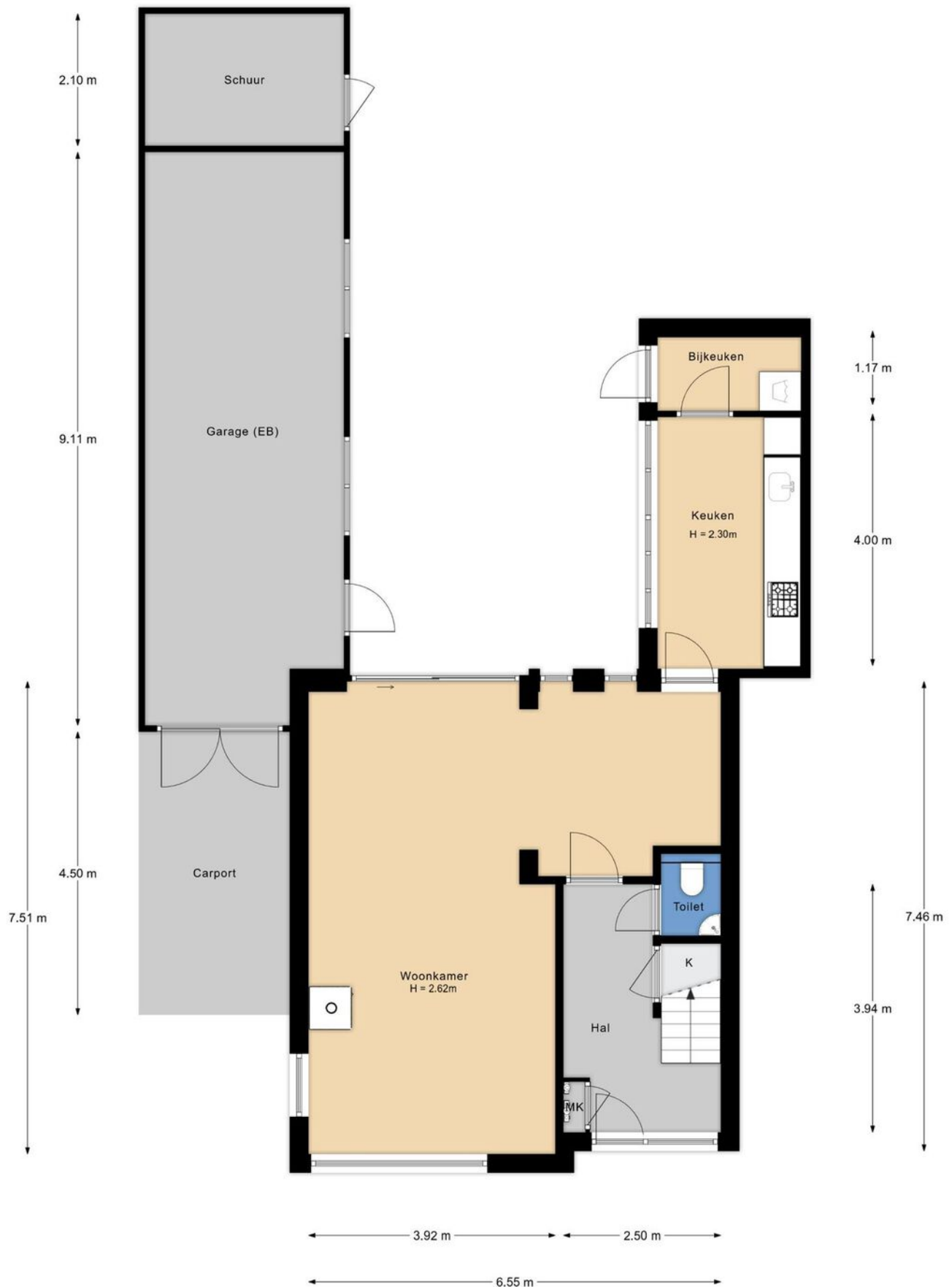




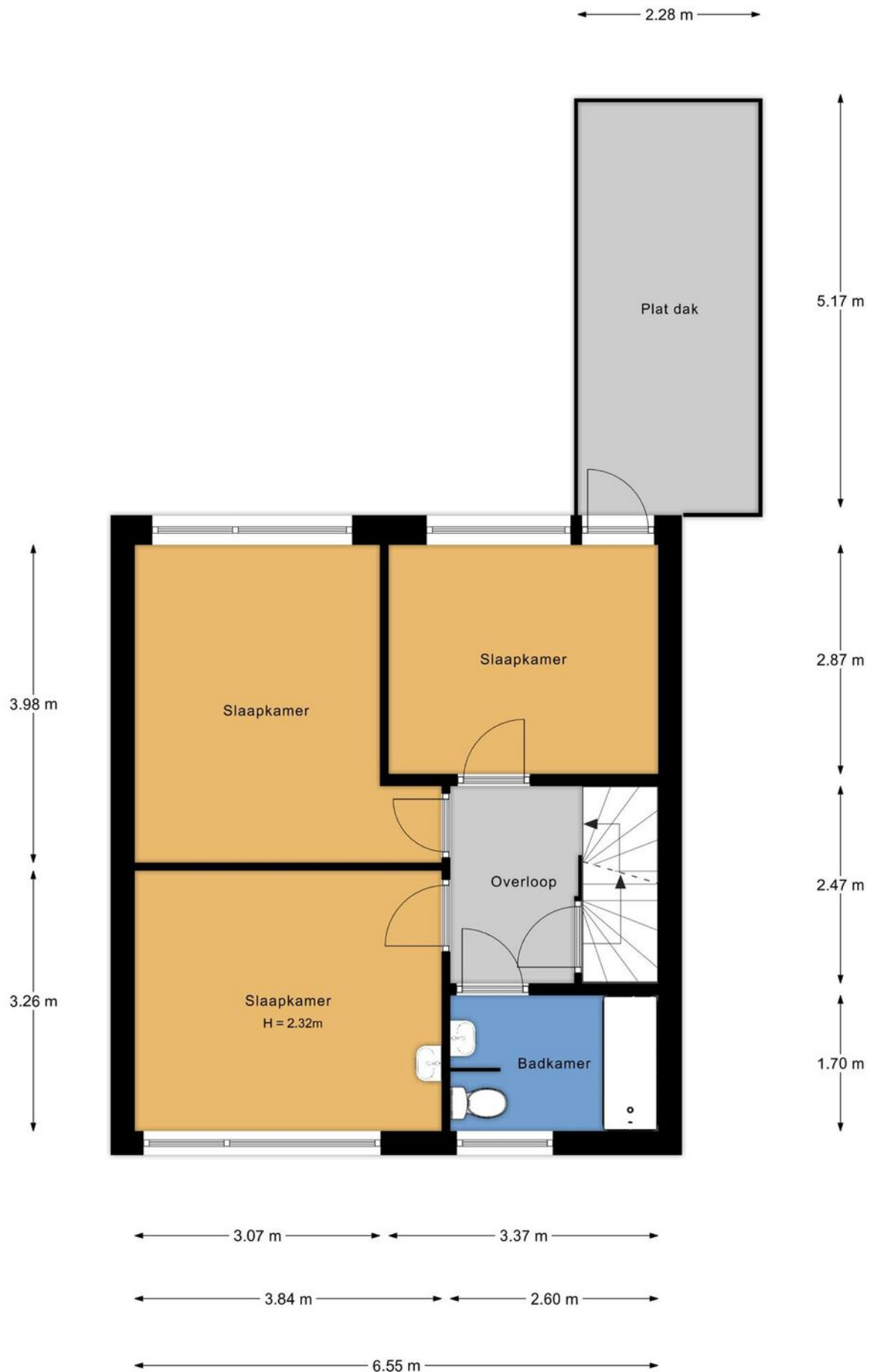




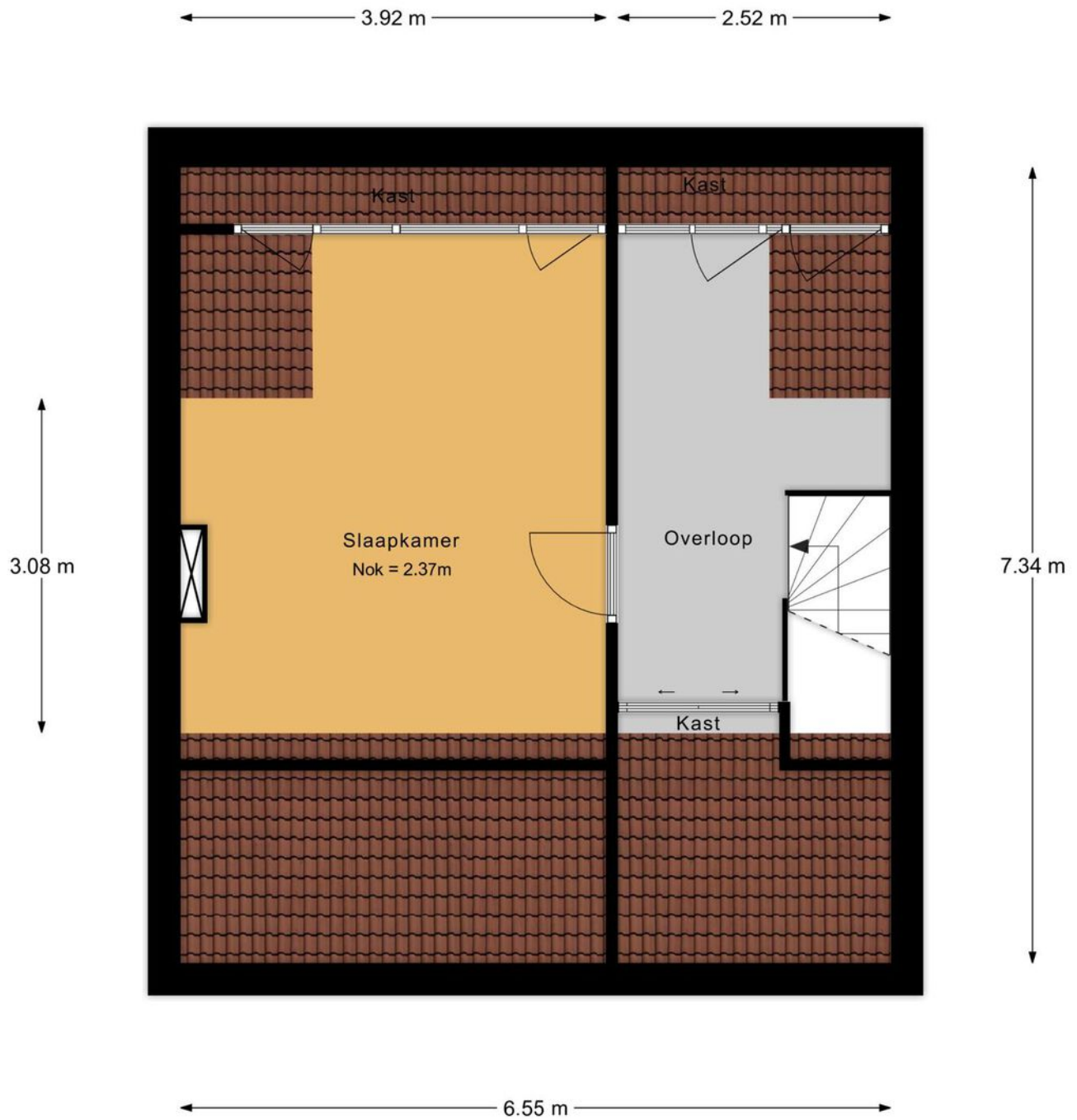
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping

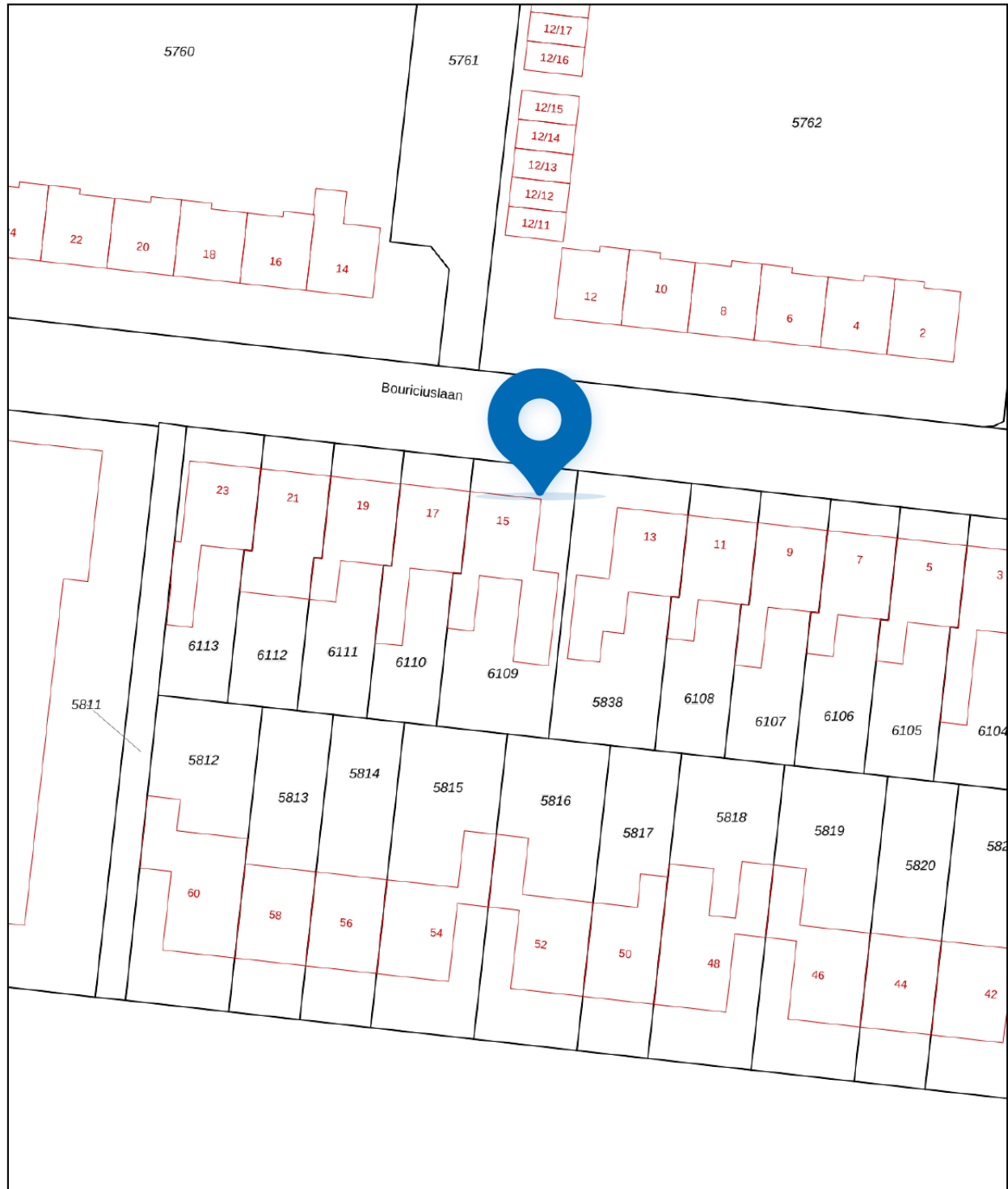


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: kuip

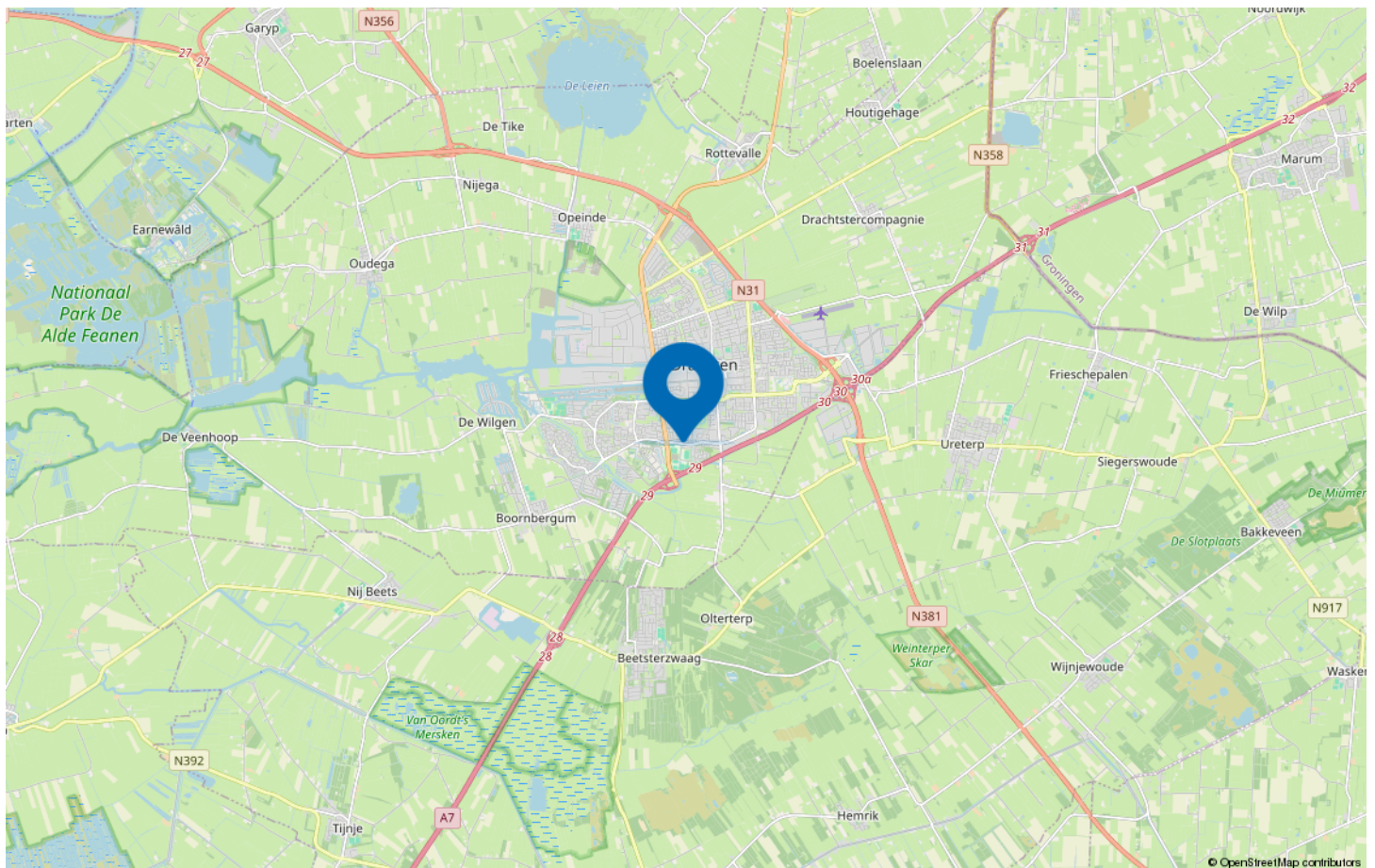
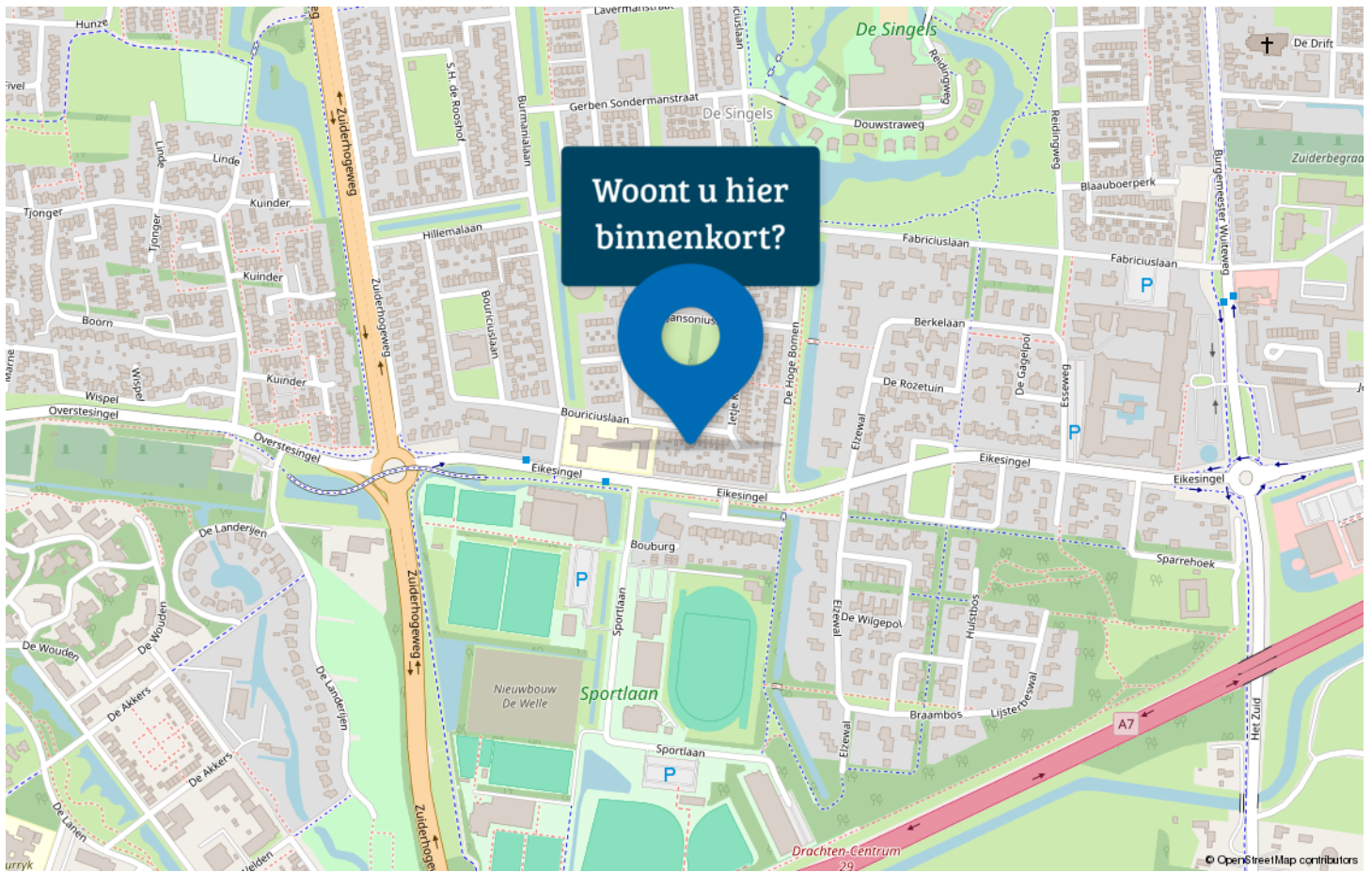


| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6109</p> | |
|--|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Maak kennis met de mooie plaats

DRACHTEN



Drachten is de hoofdplaats van de gemeente Smallerland en is met bijna 45.000 inwoners de een na grootste plaats in de provincie Friesland. Ondanks dat er geen stadsrechten zijn verleend, kan het naar moderne begrippen (grootte, werkgelegenheid en openbare voorzieningen) wel degelijk stad genoemd worden.

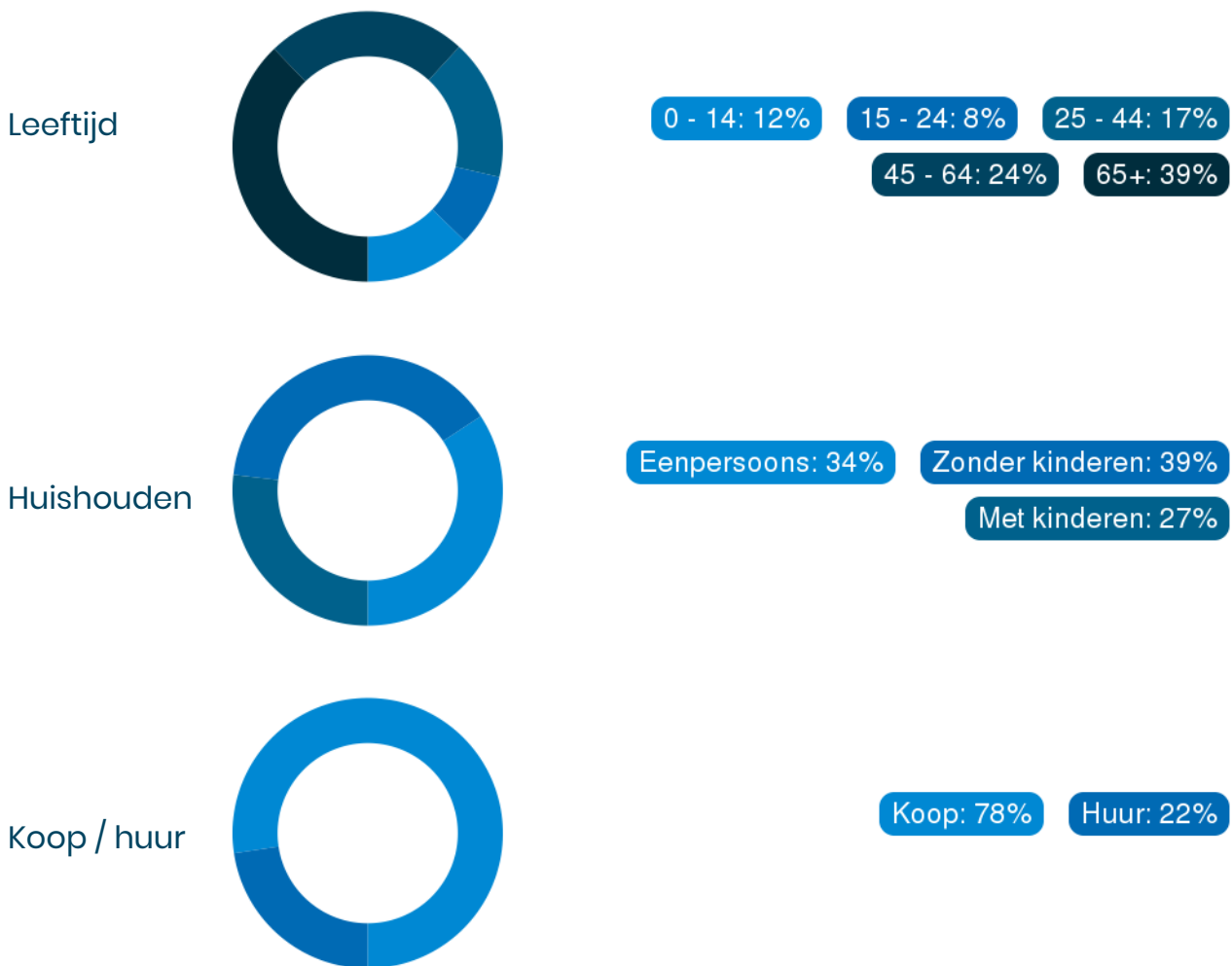
Centraal gelegen in het Noorden en overal in de stad zijn de uitvalswegen naar Groningen, Heerenveen en Leeuwarden snel te bereiken. Goed openbaar vervoer met onder andere snelbussen naar die drie plaatsen en een Flixbus verbinding naar Amsterdam en Hamburg.

Verder is er een vliegveld (de voormalige airstrip van Philips) een jachthaven en passantenhaven in het centrum. De vaarweg Drachten loopt naar het industrieterrein De Haven en is verbonden met het Prinses Margrietkanaal.

De stad is voorzien van goed onderwijs waaronder middelbaar beroepsonderwijs, voortgezet en speciaal onderwijs, Schouwburg de Lawei, poppodium Iduna en moderne Bioscoop, veel sportverenigingen en clubs, ziekenhuis Nij Smellinghe en een modern stads- en uitgaanscentrum.

Statistieken

Buurtinformatie – Smallingerland / De Singels



48%

man

52%

vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 203.000

Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | | | X |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - lamellen | | | X |
| - jaloezieën | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Kambala mozaiek parketvloer | X | | |
| - verdieping: kurk | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | | X | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |

Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | | X | |
| beplanting deels | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |



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.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, 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? (*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 aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding 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? ja nee
 - welk gedeelte is verhuurd?
 - 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- 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 het pand 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 (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? n.v.t. 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 geïsoleerd? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken:

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? Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | niet bekend niet bekend | ja ja | nee nee |
| | Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | niet bekend | ja | nee |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | | ja | nee |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | | ja | nee |

4. Kozijnen, ramen en deuren

- | | | | | |
|----|--|--|----------|------------|
| a. | Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie? | | ja | nee |
| b. | Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting: | | ja | nee |
| c. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | | ja | nee |
| d. | Is er sprake van isolerende beglazing? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | | ja ja | nee nee |
| e. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (<i>denk aan lekkende ruiten</i>)? Zo ja, waar? | | ja | nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

- | | | | | |
|----|---|--|----|-----|
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? | | ja | nee |
| b. | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? | | ja | nee |
| c. | Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar? | | ja | nee |

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja nee
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
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- 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:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo nee 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?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk:
Leeftijd:
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden*)? ja nee
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, waar?
- 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
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? n.v.t. nader overeen te komen ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:
Aantal kWh:
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
- 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?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- | | | | | |
|----|---|--|----|-----|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke? | | ja | nee |
| b. | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet? | | ja | nee |
| c. | Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | | ja | nee |
| d. | Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke? | | ja | nee |
| e. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | | ja | nee |

9. Diversen

- | | | | | |
|----|---|---------------------------------|----------------|-------------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | | | |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar? | niet bekend | ja | nee |
| c. | Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Zo ja, waar? | niet bekend | ja | nee |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar? | niet bekend | ja | nee |
| e. | Is de grond verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | niet bekend n.v.t. n.v.t. | ja ja ja | nee nee nee |
| f. | Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | niet bekend n.v.t. n.v.t. | ja ja ja | nee nee nee |
| g. | Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (<i>denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.</i>)? Zo ja, waar? | | ja | nee |
| h. | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? | niet bekend n.v.t. | ja ja | nee nee |

- i. 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
Zo ja, waar?
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra:
Blokverwarming:
Anders:
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja nee
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
- 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?
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

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

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:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Deze woning heeft energielabel

C



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | Verbetering aanbevolen? |
|----------------|--|-----------------|---|--------------|---|
| 1 Gevels | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 2 Gevelpanelen | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 8 Warm water | Combiketel | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 3 Daken | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 9 Zonneboiler | Niet aanwezig | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 4 Vloeren | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 5 Ramen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 11 Koeling | Niet aanwezig | | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b. |
| 6 Buitendeuren | <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

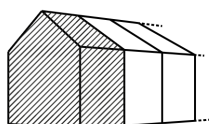
Adres

Bouriciuslaan 15
9203PB Drachten
BAG-ID: 0090010000616126

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 129 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

R.H. Boltendal

Examnummer

55151005

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



| | | | |
|----------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Plannaam: | Bestemmingsplan De Singels | Datum afdruk: | 2023-08-15 |
| Naam overheid: | gemeente Smallingerland | IMRO-versie: | IMRO2012 |
| Type plan: | bestemmingsplan | Plan datum: | 2018-09-18 |
| Planidn: | NL.IMRO.0090.BP2018SSI001-0401 | Planstatus: | vastgesteld |
| Dossierstatus: | geheel onherroepelijk in werking | | |



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

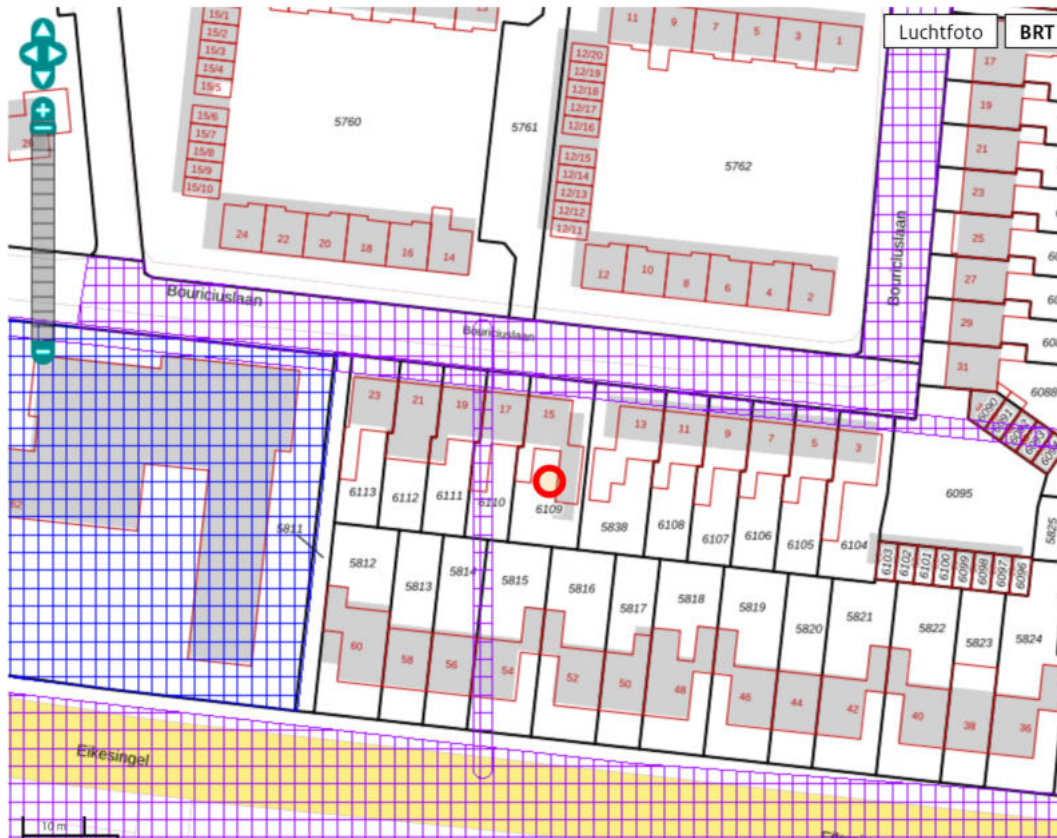
Overige besluiten

-  plangebied



Rapport Bodemloket

Datum: 15-8-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Makelaarswerk jouw Garantiemakelaar

Sinds 2007 is Sjoerd Veenstra als makelaar actief in Drachten en omstreken. Het bedrijf is begonnen op de zolder van een groothandel in motorfietsonderdelen en het eerste jaar mocht ik daar min of meer gratis kantoor houden om te kijken hoe het gaat. Een prachtig voorbeeld van met elkaar werken aan een toekomst. Rond 2012 is het kantoor verhuisd naar een ruimere locatie aan 't Anker waar we samen met Accountantswerk tot februari 2018 hebben gewerkt. Assistent Makelaar Fokje Ritsma kwam omstreeks 2015 bij Makelaarswerk in dienst en is een waardevolle aanvulling.

Sinds 2018 werken wij vanaf de Folgeralaan 27, deze boerderij (Folgerahoeve) werd in 1939 in opdracht van mijn "pake Sjoerd" gebouwd en is ontworpen door de toen nog jonge architect Cornelis Rienks de Boer. Op deze boerderij ben ik opgegroeid, mijn ouders hadden hier hun melkveebedrijf en op deze locatie ben ik ooit begonnen met de studie makelaardij. Heel bijzonder om dan nu als derde generatie de boerderij te mogen bewonen en hier mijn bedrijf te hebben.

Makelaarswerk is dus zeker niet zomaar een kantoor in Drachten maar een plaatselijk deskundige makelaar die u zeker van dienst kan zijn bij aankoop, verkoop of taxatie. Makelaarswerk is sinds 2017 aangesloten bij de landelijke organisatie Garantiemakelaars.

Dit netwerk van 61 kantoren is verspreid over het gehele land en zorgt voor deskundige opleidingen, gedegen marketing en fantastisch netwerk om uw woning zo goed mogelijk te kunnen verkopen. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Drachten om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Drachten. Bij Makelaarswerk in Drachten helpen wij je graag. Makelaarswerk, werkt!



Adresgegevens

Folgeralaan 27
9207 AH Drachten

Wij zijn bereikbaar via:

0512-549545
info@makelaarswerk.eu
www.makelaarswerk.eu

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0512-549545

info@makelaarswerk.eu

www.makelaarswerk.eu