

TE KOOP

€ 649.000 k.k.



**ARENDOTTEN**  
agro

Schoolstraat 7, Fluitenberg

[www.schoolstraat7fluitenberg.nl](http://www.schoolstraat7fluitenberg.nl)



**ARENDOTTEN**  
agro

Kenmerken

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Aanvaarding

Bouwjaar 1970

Aantal kamers 6

Woonopp. 132 m<sup>2</sup>

Perceelopp. 690 m<sup>2</sup>

Inhoud 722 m<sup>3</sup>

Verwarming Cv

# Omschrijving

## Vrijstaand wonen in Fluitenberg met ruimte, rust en uitstekende bereikbaarheid

Aan de rand van het dorp, op een fraaie hoeklocatie in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, staat deze royale vrijstaande woning met inpandige garage, oprit en tuin rondom. Hier woon je landelijk en vrij, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

De ligging is ideaal: binnen enkele autominuten bereik je de op- en afritten van de A28 richting Groningen (ca. 45 minuten) en Zwolle (ca. 30 minuten). Ook Hoogeveen ligt op korte afstand, met een breed aanbod aan winkels, scholen en overige voorzieningen.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1970 en in 2001 aanzienlijk uitgebreid, waardoor een comfortabele en ruime gezinswoning is ontstaan. Met een woonoppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup> en een perceel van ca. 690 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

De indeling is praktisch en compleet, met onder andere een ruime woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, kelder en een slaapkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage, meerdere bergzolders en een vrijstaande houten berging met overkapping in de tuin.

De tuin rondom is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy en gebruiksmogelijkheden. Houten berging met overkapping (afsluitbaar met screen) in de tuin.

De woning verkeert in een goede bouwkundige staat en is degelijk onderhouden.

Kortom: een ruime en degelijk gebouwde vrijstaande woning op een mooie, rustige locatie met uitstekende bereikbaarheid. Ideaal voor wie landelijk wil wonen met de stad dichtbij.

### Optioneel extra perceel

Voor de liefhebber van ruimte en groen is er aan de overzijde van de straat een extra perceel beschikbaar van circa 2.335 m<sup>2</sup>. Dit parkachtig aangelegde stuk grond vormt een prachtige aanvulling op het woonperceel en biedt tal van mogelijkheden. Denk aan een eigen boomgaard, moestuin, speelweide of gewoon een heerlijke plek om te ontspannen in het groen.

Dit perceel is optioneel bij te kopen en maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk voor kopers die nét dat beetje extra ruimte zoeken.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 132 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1970, in 2001 royaal uitgebreid
- Vrijstaande woning met inpandige garage
- Gelegen op een perceel van ca. 690 m<sup>2</sup>
- Rustige ligging aan de rand van het dorp
- Slaapkamer op de begane grond aanwezig
- Tuin rondom met terras en vrijstaande berging met overkapping
- Energielabel A (geldig tot 2030)
- 16 zonnepanelen
- Zonneboiler met 2 zonnecollectoren





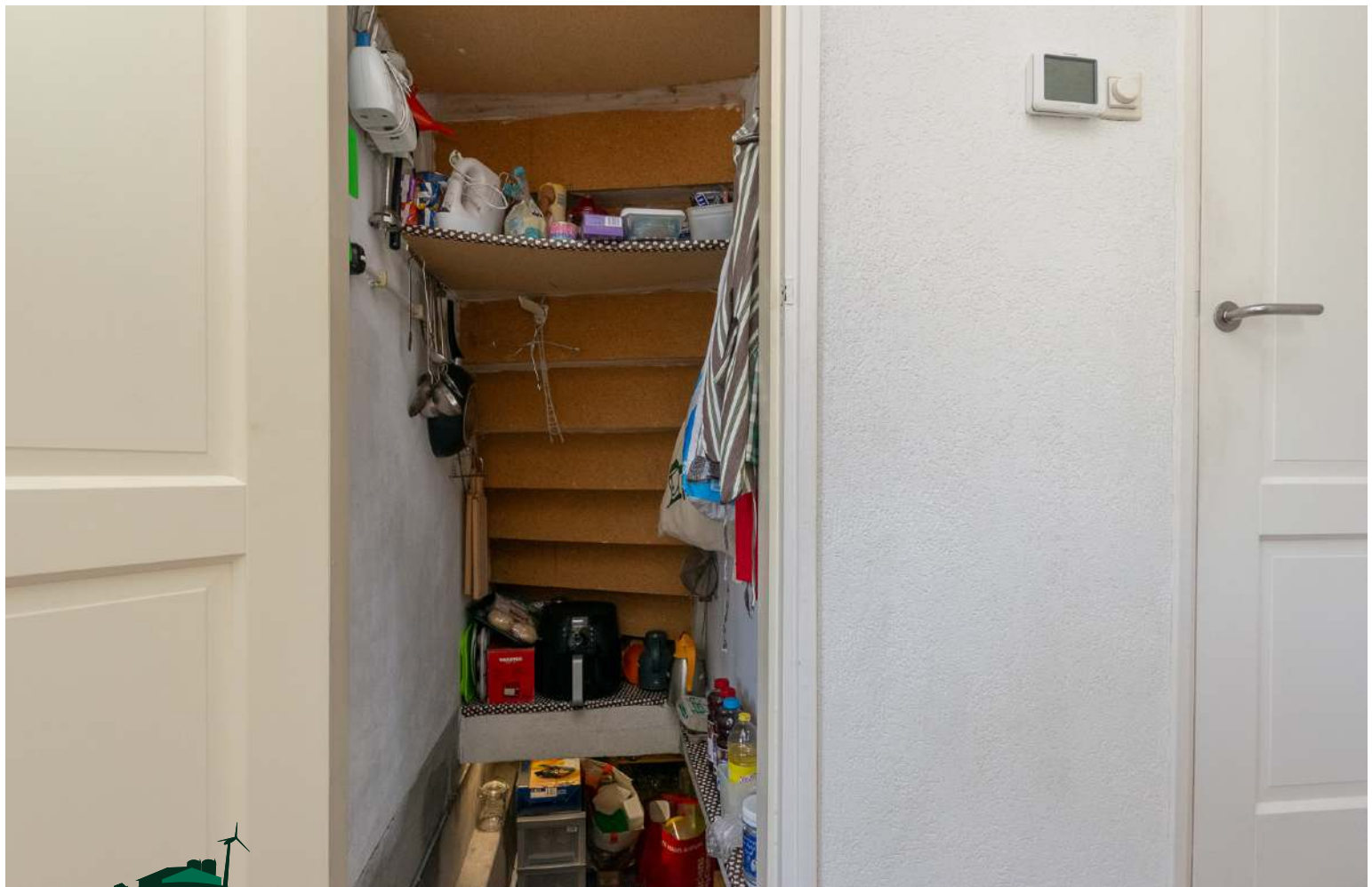
























































**ARENDOTTEN**  
agro





**Lijst van zaken**

Object: Schoolstraat 7, 7931 PE, Fluitenberg

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschikbare sleutels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hang en sluitwerk (veiligheids-)sloten/bijzetsloten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander/pelletkachel/gaskachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CV-installatie met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatertoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor op de schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(rol)luiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raam en deur-horren deels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle overige raamdecoratie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus <del>twee</del> stuks <i>één</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijzonderheden				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Specificatie van de roerende zaken**  
 (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

**Begane grond**

Hal	
Woonkamer	<i>eiken best</i>
Keuken	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	

**1<sup>o</sup> verdieping**

Overloop	
Slaapkamers	<i>Wediny best anders slaaphamer</i>
Badkamer	



**2° Verdieping**

Overloop	
Zolder	

**Kachels/CV  
Installatie**

	Woonkamer fashaard
--	--------------------

**Kasten**

Inbouwkasten	nvt
Vaste kasten	<del>slaapkamer</del>

**Bijgebouwen**

Berging	
Garage	

**Exterieur**

Zonnewering en horren	blijven achter
Rond de woning	

**Overig**

--	--

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn

	nvt
--	-----

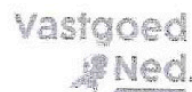
Datum: 1-5-2026

Plaats: Fluitenberg

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:

*[Handwritten signature]*  
1-5-2026



**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. 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.

Veldkamp 41  
7931 TL Fluitenberg  
telefoon: 0528 854 334  
fax: 0528 233 572  
e-mail: info@arendotten.nl  
website: www.arendotten.nl  
iban: NL48ARN0510895883  
btw nummer: NL851649440B01  
kvk: 55307825

**Gegevens over de woning:**

Adres te verkopen woning: Schoolstraat 7, 7931 PE, Fluitenberg

**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 bruikleenovereenkomst

**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 toegevingen, 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? uitbreiding tuin 71 m<sup>2</sup>

**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) erfdiensbaarheden (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

J. Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja  nee

K. Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja  nee





**O.** 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat? \_\_\_\_\_

**P.** Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ?

ja  nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

**Q.** 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? \_\_\_\_\_

**R.** 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? \_\_\_\_\_

**S.** Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja  nee

Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_

**T.** Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

ja  nee

Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_





**U. 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?

ja  nee

Zo ja, hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?   nvt



## 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: 2020 selfe  
Overige daken: 2021

#### B. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja  nee

Zo ja, waar? doorslaande schoorsteen

#### 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? 2001 uitbreiding woning

#### E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

#### F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja  nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

#### G. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja  nee



Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

**4. Kozijnen, ramen en deuren**

**A.** Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja  nee

**B.** Functioneren alle schamieren en sloten?

ja  nee

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

**C.** Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja  nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? \_\_\_\_\_

**D.** Is er sprake van isolerende beglazing?

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

**E.** Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_



**5. Vragenlijst over de woning**

**A.** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? kantoor geen vloerisolatie



**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?

ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? \_\_\_\_\_





Zo ja, welke? \_\_\_\_\_  
**H.** Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja  nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

nader overeen te komen  ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

ja  nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

ja  nee *nvt*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 10.5.2019  
 Installateur: SMA solar tech. Centre

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2025  
 Aantal kWh: 4500.50

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ \_\_\_\_\_

**I.** In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? \_\_\_\_\_

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?





niet bekend  ja  nee

**J. Is de elektrische installatie vernieuwd?**

ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? \_\_\_\_\_

**K. 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?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**B.** Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

ja  nee

Zo nee, welke niet? \_\_\_\_\_

**C.** Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja  nee

**D.** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**E.** Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? \_\_\_\_\_



ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

H. 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?

ja  nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

Wanneer: \_\_\_\_\_

Bedrijf: \_\_\_\_\_

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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja  nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

\_\_\_\_\_ uitbreiding woning 2001 \_\_\_\_\_

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? \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_



**10. Vaste lasten**

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar: 2026

B. Wat is de WOZ-waarde? 466000,-  
 Peiljaar: 1-1-2025

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 551,-  
 Belastingjaar: 2023

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 119,-  
 Belastingjaar: 2026

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: € 204,-  
 Elektra: \_\_\_\_\_  
 Blokverwarming: \_\_\_\_\_

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

G. 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: \_\_\_\_\_

H. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: \_\_\_\_\_  
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald?

ja  nee

Is de canon afgekocht? \_\_\_\_\_

ja  nee

Zo ja, tot wanneer? \_\_\_\_\_

I. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja  nee





**J.** Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? \_\_\_\_\_

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

ja  nee

Zo ja, 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 (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

## BRUIKLEENOVEREENKOMST

### De ondergetekenden:

1. de heer G. van der Goot, directeur van de sector Milieu en Openbare Werken van de gemeente Hoogeveen, ten deze door de burgemeester aangewezen om op grond van artikel 10:12, juncto artikel 10:3 van de Algemene Wet Bestuursrecht de gemeente Hoogeveen te vertegenwoordigen, hierna te noemen "de gemeente" en de heer
2. J.H. Weuring, wonende te Fluitenberg aan de Schoolstraat 7, hierna te noemen "de gebruiker", hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

### verklaren door ondertekening van dit contract als volgt te zijn overeengekomen:

De gemeente geeft per ~~16-08-2000~~ aan de gebruiker in bruikleen het op de aangehechte tekening, nummer 6-Flb-634, aangeduide perceel gemeentegrond met al hetgeen daarop en daarin eventueel door de gemeente of nutsbedrijven is aangebracht, waarvan de grootte door partijen is vastgesteld op 71 m<sup>2</sup>, welke de gebruiker verklaart in goede staat in ontvangst te hebben genomen.

### De overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van vier jaar en wordt telkens met een periode van vier jaar verlengd, tenzij deze met inachtneming van tenminste een termijn van zes maanden voorafgaand aan het verstrijken van de lopende periode bij aangetekend schrijven is opgezegd door één van de partijen.
2. De gebruiker is voor het gebruik van de zaak aan de gemeente - behoudens de hierna te noemen eenmalige bijdrage in de administratiekosten - geen vergoeding verschuldigd.
3. De gebruiker is verplicht voor de in gebruik gegeven zaak als een goed huisvader te zorgen en het te onderhouden en de grond slechts in overeenstemming met de bestemming te gebruiken.  
De gebruiker is verplicht tot vergoeding van schaden ontstaan als gevolg van het gebruik aan de zaak zelf of beschadiging door het gebruik aan hetgeen daarin (bijvoorbeeld nutsleidingen) of daarop (bijvoorbeeld bomen) aanwezig is.  
De bestaande bomen blijven in beheer en onderhoud bij de gemeente.
4. Het is de gebruiker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan:
  - om de zaak of enig recht uit deze overeenkomst aan een ander in gebruik af te staan of te verhuren, dan wel anderszins te vervreemden;
  - schuttingen, opstallen, auto's, autowrakken, caravans en dergelijke op de grond te plaatsen.
5. De gebruiker is verplicht de gemeente en nutsbedrijven te allen tijde, maar alleen ter uitvoering van door de gemeente of nutsbedrijven nodig geachte werkzaamheden op of nabij de onroerende zaak, toegang te verlenen. De gebruiker zal van de gemeente en nutsbedrijven geen vergoeding van schade eisen die veroorzaakt is bij de door of namens de gemeente of nutsbedrijven uitgevoerde werkzaamheden op het in bruikleen gegeven perceel.
6. Onverminderd het bepaalde in artikel 1787 Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek, is de gemeente bevoegd tussentijds deze bruikleenovereenkomst zonder enige opzeggingstermijn op te zeggen en van de gebruiker onmiddellijke teruggave van de zaak te verlangen, indien de gebruiker de zaak verwaarloost, misbruikt, voor een ander doel gebruikt dan waarvoor deze bestemd is, dan wel enige bepaling van deze overeenkomst niet nakomt.

Indien een partij zijn of haar verplichtingen uit deze overeenkomst jegens de wederpartij niet, of niet tijdig nakomt, stelt de wederpartij de nalatige partij schriftelijk in gebreke, waarbij door de wederpartij een termijn gesteld wordt van minimaal acht werkdagen, waarbinnen de nalatige partij gelegenheid wordt geboden alsnog te presteren.

Een partij is in verzuim jegens de wederpartij indien hij of zij, na daartoe door de wederpartij schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, niet presteert binnen de door de wederpartij gestelde termijn.

Zodra een partij in verzuim geraakt, wordt hij of zij schadeplichtig jegens de wederpartij, voor zover en indien de wederpartij daadwerkelijk schade lijdt ingevolge van het handelen van de in verzuim geraakte partij.

7. Deze overeenkomst zal geacht worden niet te zijn aangegaan, dan nadat de gemeente is gebleken van betaling door de gebruiker van een eenmalige bijdrage in de administratiekosten ad f 100,- te voldoen binnen veertien dagen na datum van deze overeenkomst op postrekeningnummer 869169 of bankrekeningnummer 28.50.04.107 op naam van de gemeente Hoogeveen onder vermelding van "bruikleenovereenkomst".
8. Gebruiker is de gemeente een schadevergoeding gelijk aan f 1,50 per vierkante meter verschuldigd voor iedere periode van twaalf maanden, dan wel een gedeelte daarvan, indien gebruiker deze overeenkomst eerder dan de hiervoor genoemde eerste periode van vier jaar opzegt, dan wel op andere wijze beëindigt of door beëindigen.

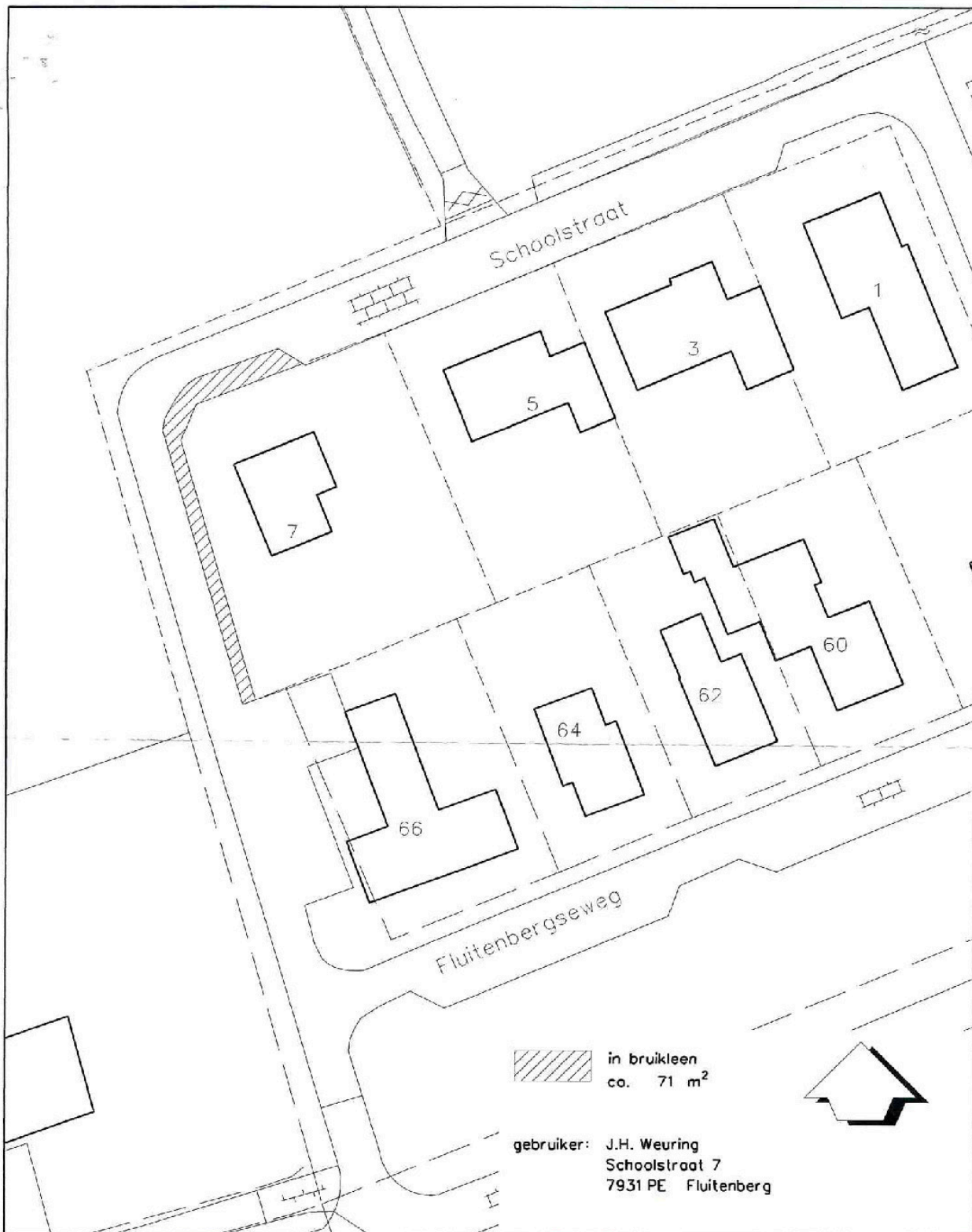
Getekend te Hoogeveen op


De gemeente,

De gebruiker,

  
B. Schipper





 <p>Tekening behorende bij <b>BRUIKLEENOVEREENKOMST</b></p> <p>GEMEENTE HOOGVEEEN Sector: Milieu en Openbare Werken</p> <p>Groenvoorzieningen - Wijkbeheer</p>	Schaal: 1:500	Gewijz.:
	Getekend: A.J.J. Pol	Gewijz.:
	Formaat: A4	Gewijz.:
	Datum: 10-07-2000	Gewijz.:
	Tekeningnummer: 6-Flb-634 / gg09-u	



Rijksoverheid

## Energie label woning

Schoolstraat 7  
7931PE Fluitenberg  
BAG-ID: 0118010000058200

## Energie label A

Veel besparingsmogelijkheden



Registratienummer 607082768  
Datum van registratie 29-09-2020  
Geldig tot 29-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
2. Bouwperiode	1965 t/m 1974
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	26,4 m <sup>2</sup> zonnepanelen en een zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Breuers & Cobelens  
Examenummer 49734  
KvK nummer 67710085

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd controleren op [www.energie label voorwoningen.nl](http://www.energie label voorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugkeringscijfers zoals vermeld op dit energie label afwijken.



**ARENDOTTEN**  
agro

[www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

Boerengevoel, dat is de kern van onze visie. Met veertig jaar ervaring en expertise hebben we een groot netwerk opgebouwd in binnen- en buitenland, maar wij handelen altijd vanuit onze agrarische achtergrond. We zijn ervan overtuigd dat dit zorgt voor een vertrouwelijke, deskundige en een kritische blik op uw unieke situatie.

Vader Arend en zoon Maarten zijn de gezichten van Arend Otten Agro.

**Arend** is al 45 jaar actief als agrarisch makelaar, specifiek in de intensieve veehouderij. Arend is nuchter, kijkt kritisch naar uw situatie en vindt het belangrijk om vooral een eerlijk advies te geven. Hij wil graag gevoel houden met de agrarische sector. Daarom melkt hij elke zondagochtend de koeien op het melkveebedrijf van zijn broer. Dit geeft hem energie om iedere maandag weer met volle kracht aan de slag te gaan.

**Maarten** is sinds 2015 werkzaam in het bedrijf van zijn vader. Met een achtergrond in de agrarische financiering en zijn papieren als NRVt-taxateur vullen zij elkaar goed aan. Creatieve oplossingen aandragen en meedenken zodat agrarische ondernemers hun ambities waar kunnen maken, geeft Maarten veel energie en voldoening. Hij vindt het belangrijk om snel, helder en duidelijk te communiceren en vindt het mooi om met zijn kennis en netwerk van meerwaarde te kunnen zijn voor agrarische ondernemers tijdens een belangrijk moment in hun leven.

**Arjan** de Graaf is afkomstig uit de agrarische sector en werkt nog altijd mee op het melkveebedrijf van zijn ouders. Met een nuchtere kijk op het leven blijft hij zich steeds ontwikkelen en gaat hij geen enkele uitdaging uit de weg. Arjan hecht veel waarde aan het sociale aspect van zijn werk en geniet van de gesprekken die hij met ondernemers voert. Als de klant tevreden is, is hij dat ook.

**Lucia** Schonewille is al vele jaren de drijvende, administratieve kracht achter Maarten en Arend. Lucia zorgt met haar gestructureerde manier van werken dat elk taxatierapport en iedere koopovereenkomst tot in de puntjes voor u wordt uitgewerkt.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op metingen vanaf luchtfoto's en/of tekeningen van vergunningen en/of uitmetingen.

Met het benoemen van deze afmetingen wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient ten alle tijde zelf ter plaatse te beoordelen of het onroerend goed qua afmetingen en oppervlaktes voldoet aan het voor u beoogde gebruik.