

TE KOOP

599.000 k.k.



ARENDOTTEN
agro

Schoolstraat 7, Fluitenberg

www.schoolstraat7fluitenberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs 599.000 k.k.
Aanvaarding
Bouwjaar 1970
Aantal kamers 6

Woonopp. 132 m²
Perceelopp. 690 m²
Inhoud 722 m³
Verwarming Cv

Omschrijving

Schoolstraat 7, Fluitenberg

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 m² en een perceel van ca. 690 m² 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 m². 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 m²
- ✓ Bouwjaar 1970, in 2001 royaal uitgebouwd
- ✓ Vrijstaande woning met inpandige garage
- ✓ Gelegen op een perceel van ca. 690 m²
- ✓ 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

























































Lijst van zaken

Object: Schoolstraat 7, 7931 PE, Fluitenberg

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☒	☐	☐
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
Bewateringssysteem	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Beschikbare sleutels	☐	☒	☐	☐
Hang en sluitwerk (veiligheids-)sloten/bijzetsloten	☐	☒	☐	☐
Open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	☐	☐	☐	☒
Allesbrander/pelletkachel/gaskachel met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
CV-installatie met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Klokthermostaat	☐	☒	☐	☐
Warmwatertoestellen	☐	☒	☐	☐
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	☒
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor op de schuur	☐	☒	☐	☐
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☒	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☒	☐	☐
(rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
Raam en deur-horren deels	☐	☒	☐	☐
Alle overige raamdecoratie	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Buitenlamp	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Bewegingssensor/schemerschakelaar	☐	☒	☐	☐
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☒	☐	☐
Inbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
WIFI router	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Overig	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	☒	☐	☐
Douchewand-cabine / badscherm	☐	☒	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☒	☐	☐
Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder	☐	☒	☐	☐
Tap- en stopkranen, buitenkraan	☐	☒	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☒	☐	☐
Thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
Overig	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Kookplaat	☐	☒	☐	☐
Afzuigkap	☐	☒	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Oven	☐	☒	☐	☐
Combioven-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vrieskast	☒	☐	☐	☐
Koel/vries-combinatie	☐	☐	☐	☒
Inbouw koffieapparaat	☐	☐	☐	☒
Cooker	☐	☐	☐	☒
Overig	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Laminaatvloer	☐	☐	☐	☒
Tegelvloer	☐	☒	☐	☐
Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
Zeil boven	☐	☒	☐	☐
Overige vloerafwerking als:	☐	☐	☐	☐
Reserve tegels, laminaat, vloerdelen, Lamellen etc.	☐	☒	☐	☐

Vastgoed
Ned.

	☐	☒	☐	☐
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☐	☐	☒
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus twee stuks <i>één</i>	☐	☒	☐	☐
Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Specificatie van de roerende zaken

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

Begane grond

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

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	<i>Kleding kast onder slaaphamer</i>
Badkamer	

2^e Verdieping

Overloop	
Zolder	

**Kachels/CV
Installatie**

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

Kasten

Inbouwkasten	nvt
Vaste kasten	Houten kast slaapkamer

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]
22-5-26

Vastgoed
Ned.

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 233 512
e-mail: info@arendotten.nl
website: www.arendotten.nl
iban: NL45ABNA0510895863
btw nummer: NL851649440801
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 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? uitbreiding tuin 71 m²

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

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



L. 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: _____

M. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

N. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

☐ ja ☒ nee

• Welk gedeelte is verhuurd? nvt

• Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? nvt

• Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)? nvt

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? € nvt

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? nvt



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 serie
Overige daken: 2001

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-/aankouwen, 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: 2025

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 contact 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 m², 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 schade 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.

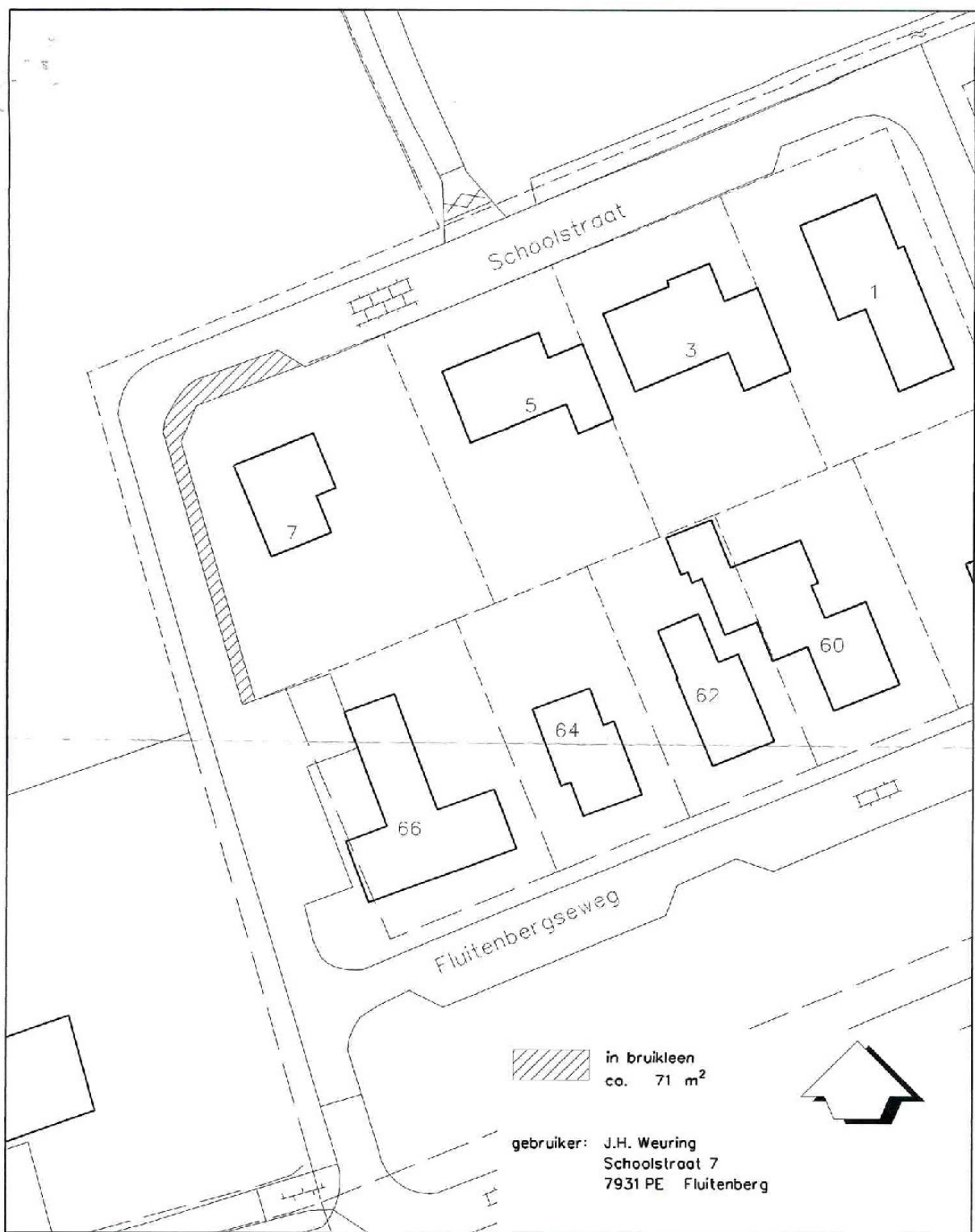
Getekend te Hoogeveen op

De gemeente,

De gebruiker,


B. Schipper





 Tekening behorende bij BRUIKLEENOVEREENKOMST GEMEENTE HOOGEVEEN Sector: Milieu en Openbare Werken Groenvoorzieningen - Wijkbeheer	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

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

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



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype

2. Bouwperiode

Woonoppervlakte

2. Glas woonruimte(s)

Glas slaapruimte(s)

3. Gevelisolatie

4. Dakisolatie

5. Vloerisolatie

6. Verwarming

7. Aparte warmtapwatervoorziening

8. Zonne-energie

9. Ventilatie

Vrijstaande woning

1965 t/m 1974

>140 m²

Dubbel glas

Dubbel glas

Gevel extra geïsoleerd

Dak extra geïsoleerd

Vloer extra geïsoleerd

Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998

Geen apart toestel

26,4 m² zonnepanelen en een zonneboiler

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
Examennummer
KvK nummer

Breuers & Cobelens
49734
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 vinden op www.energie label voor woningen.nl of 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 kostenefficiënt 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 terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



ARENDOTTEN
agro

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.