

TE KOOP

€ 575.000 k.k.



ARENDOTTEN
agro

Coevorderstraatweg 13, Noordscheschut

www.coevorderstraatweg13.nl



ARENDOTTEN
agro

Kenmerken

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.	Woonopp.	141 m ²
Aanvaarding	In overleg	Perceelopp.	7.920 m ²
Bouwjaar	1939	Inhoud	527 m ³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)	Verwarming	Elektrisch

Omschrijving

Deze prachtige plek is een waar paradijs voor de buitenmensen onder ons. Nét buiten Hoogeveen, op slechts enkele minuten afstand van de op- en afritten van de A28, bevindt zich deze verborgen parel. Wij nemen u graag mee.

Vanuit de royale en lichte tuinkamer kijkt u uit op de fraai aangelegde tuin. Deze is voorzien van fruitbomen, een vijverpartij en talloze voorzieningen die het hart van menig buitenmens zullen bekoren.

De tuin biedt uitgebreide faciliteiten om uw eigen groenten, fruit en kruiden te kweken. Daarnaast is er volop gelegenheid voor ontspanning: verscholen tussen de groene heuvels vindt u een afgeschermd wellnessgedeelte met een verwarmd zwembad en een hot tub, ideaal om volledig tot rust te komen. In het hart van de tuin staat een ronde houten bar, een gezellige plek om samen te komen na een drukke dag.

De woning is goed onderhouden, bijna energieneutraal en doorlopend gemoderniseerd. Enkele jaren geleden is er bovendien een lichte tuinkamer toegevoegd. Uw energielasten zijn zeer laag; de woning wordt elektrisch verwarmd en gevoed door 20 zonnepanelen ondersteund door een accusysteem.

Indeling:

Entree/hal met garderobe en toegang tot woonkeuken, woonkamer met opkamer en 2 kelders. Bijkeukens met toegang

naar een toilet, badkamer, garage naar een lichte tuinkamer met uitzicht over de tuin en over het eigen grasland..

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers

Bijzonderheden:

-Gasloos; minimale energielasten

-20 zonnepanelen

-Accusysteem (2018, 6 kWh)

-Camera/alarmsysteem

-Deels voorzien van rolluiken

-2 waterbronnen aanwezig, 1 heeft een inwendige bronpomp

-Warmtepomp aanwezig t.b.v. verwarming zwembad

-Meerdere schuurruimtes (de laatste schuur is van 2020 en biedt als garage ruimte aan 4 auto's en een camper).

-Aparte hobby schuur met paardenstal of dierenverblijf met eigen water- en stroomaansluiting (220 v)





































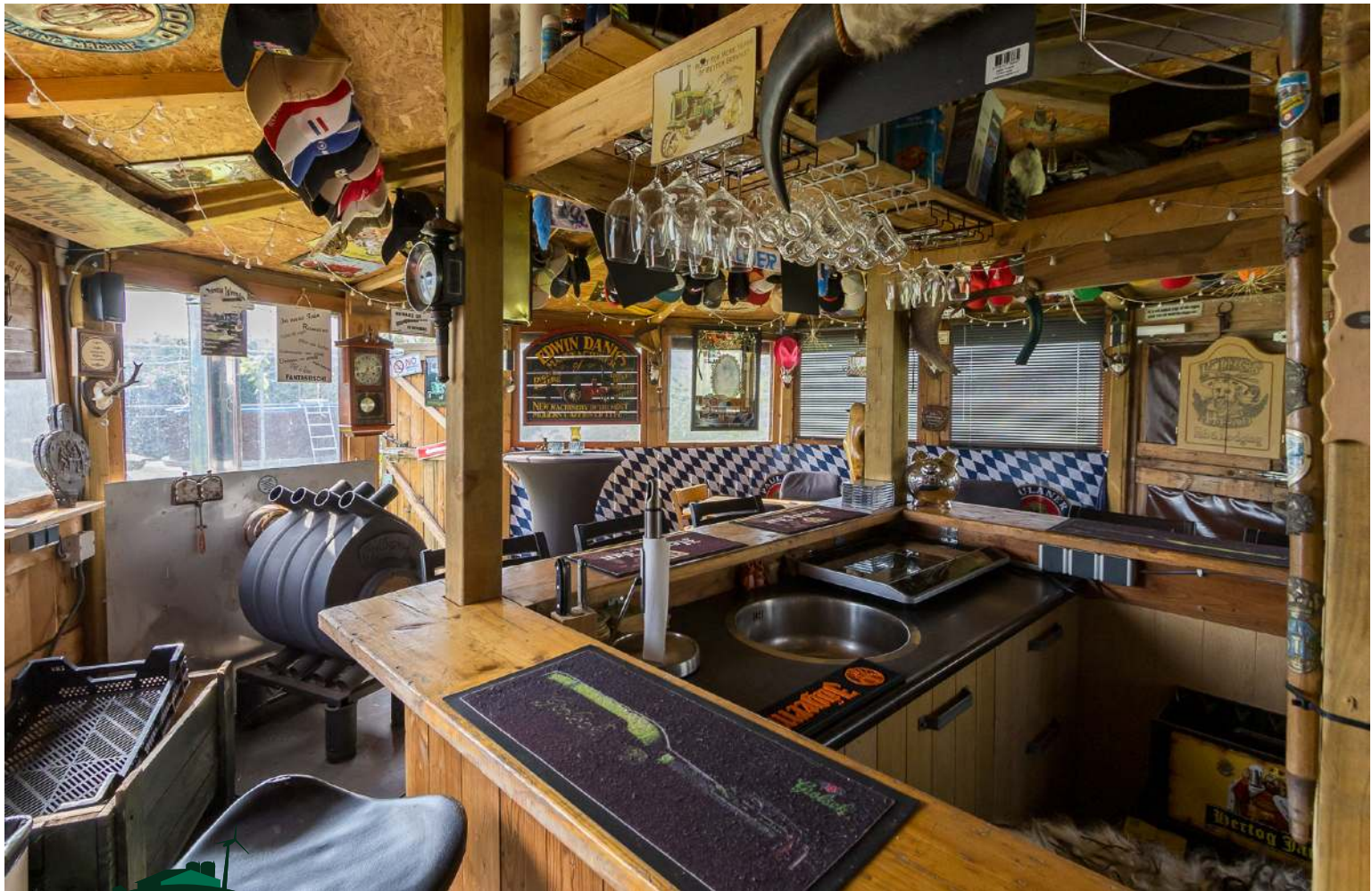






























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Plattegrond 3D



Lijst van zaken

Lijst van zaken

Object: Coevorderstraatweg 13, Noordscheschut

	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, plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rvs tuindeuren 2 stuks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewateringssysteem inclusief 2x bron en bronpomp 10m3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast , hondenren met 2x hondenhok	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuintafel hout , zwembad , hottup , glasfilter met pomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Feesthut (apre ski hut) met keukenblok, zonder persoonlijke spullen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Allesbrander Bullerjan in feesthut, 2 gas kachels EVT terug te plaatsen in woning om op gas te verwarmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander in voorkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig: alle elektrische kachels en vloerverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kippenhok met deur / voer automaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-installatie met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en accu systeem in tuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Partij dakpannen als reserve voor op huis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Dit document is gecontroleerd door Vastgoedpro

vastgoedpro 

Lijst van zaken

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

Dit document is gecontroleerd door Vastgoedpro

vastgoedpro 

Lijst van zaken

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> V	<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 type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> V	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> V	<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	
Keuken	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	

2^e Verdieping

Dit document is gecontroleerd door Vastgoedpro

vastgoedpro 

Lijst van zaken

Overloop	
Zolder	

Kachels/CV Installatie

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	

Overig

--	--

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

--	--

Datum :

Plaats :

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:

Dit document is gecontroleerd door Vastgoedpro

vastgoedpro 

Vragenlijst verkoop woning

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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Coevorderstraatweg 13, 7914 TK Noordscheschut

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? Het waterschap onderhoudt de naastgelegen sloot en heeft hiervoor toegang nodig _____

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: _____



Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg
telefoon: 0528 854 334
fax: 0528 233 512
e-mail: info@arendotten.nl
website: www.arendotten.nl
iban: NL18AENA0510895883
btw nummer: NL851649440B01
kvk: 55307825

Vragenlijst verkoop woning



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

Vragenlijst verkoop woning



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? _____

• 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? _____

Vragenlijst verkoop woning



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 bedrijfsnonoerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

ja nee

Zo ja, waarom? _____

Vragenlijst verkoop woning



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? _____

Vragenlijst verkoop woning



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? Op meerdere plaatsen en deze zijn niet veranderd zolang als ik hier al woon. __

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? Tussen de muren en enkele vloeren _____

D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? _____

Vragenlijst verkoop woning



3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 80 / 90 jaren . ze zijn allemaal in 2020 gecoat met 25 jaar garantie _____
Overige daken: 80 jaren en damwand is van 2020 _____

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?

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

Vragenlijst verkoop woning



A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020 _____

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? _____

Vragenlijst verkoop woning



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? Achterhuis _____

Vragenlijst verkoop woning



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: na aanleg vijver bij veel regen en hoge waterstand vijver . na verlagen waterpijl is dit over _____

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? _____

Vragenlijst verkoop woning



7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? Elektrische gevel kachels , vloer verwarming , hout kachel _____

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: _____

Leeftijd: 2020 _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: n v t , 10-2023 schoorsteen laten vegen _____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld 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? douche _____

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja nee

Zo ja, welke? _____

Vragenlijst verkoop woning



H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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: geplaatst november 2018, het zijn glas in glas (dubbel glas) panelen waar 30 jaar garantie op zit, ook als het vermogen afneemt na 87 % is er garantie, accu systeem nog 4 jaar garantie

Installateur: Siben instalatie _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2024 _____

Aantal kWh: 3836 dit is geleverd aan de energie maatschappij opladen accu systeem is hiervan al af _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 24 jaar _____

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? 19-10-2023 _____

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 3-2024 _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend ja nee

Vragenlijst verkoop woning



J. Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 90 jaren heeft mijn vader bekabeling enz vernieuwd, 2018 meterkast _____

K. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke? _____

Vragenlijst verkoop woning



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? _____

Vragenlijst verkoop woning



9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? 1938 _____

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar? Buiten de woning onder de dakpannen _____

C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

niet bekend ja nee

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar? _____

E. Is de grond verontreinigd?

niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja nee

F. Is er een olietank aanwezig?

niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

ja nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

ja nee

G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?

ja nee

Vragenlijst verkoop woning



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 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? _
80 jaren , 90 jaren , tuinkamer 2021 _____

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? C _____

Vragenlijst verkoop woning



10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 549,00 euro _____
Belastingjaar: 2024 _____

B. Wat is de WOZ-waarde? 380000,- euro _____
Peiljaar: _____

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 518,06 euro _____
Belastingjaar: 2024 _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 111,95 euro _____
Belastingjaar: 2024 _____

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: 0,00 euro , gas is niet afgesloten , kachels terug plaatsen en u kunt weer op gas verwarmen
Elektra: 20,00 euro _____
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

Vragenlijst verkoop woning



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? Garantie regeling aan : Coating dak, dubbel beglazing, zonnewering tuinkamer,

B. zonnepark _____



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.