

TE KOOP

€ 525.000



ARENDOTTEN
agro

Molenhoek 1, Pesse

www.molenhoek1pesse.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1867
Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)

Woonopp.	209 m ²
Perceelopp.	3.209 m ²
Inhoud	986 m ³
Verwarming	CV

Omschrijving

“Het oude erf” – Karaktervolle rietgedekte woonboerderij in Pesse

Aan de rand van het landelijke Pesse, met uitzicht over de omliggende weilanden, staat deze charmante halfvrijstaande woonboerderij met rieten dak: **Het Oude Erf**. Een sfeervolle plek waar rust, ruimte en karakter samenkomen. Deze woonboerderij biedt alles wat je mag verwachten van een authentiek erf: een landelijke uitstraling, mooie zichtlijnen naar het omliggende landschap en een royale tuin rondom. Binnen is de woning verzorgd en functioneel ingericht, met volop ruimte voor eigen invulling en woonwensen.

Indeling

De woning beschikt over een gezellige woonkamer met veel lichtinval, een dichte keuken, meerdere (slaap)kamers en een badkamer op de begane grond. Dit maakt gelijkvloers wonen mogelijk. Op de verdieping bevinden zich extra kamers die naar wens te gebruiken zijn als slaap- of werkkamer.

Buitenleven

Rondom de woning ligt een royale tuin waar je volop kunt genieten van rust, ruimte en privacy. Vanuit huis kijk je uit over de omliggende landerijen, en in de tuin zelf vind je diverse zitplekjes, volwassen beplanting en een aantal fruitboompjes die zorgen voor een landelijke sfeer. Een mooie blikvanger is de authentieke waterput (welput), die herinnert aan het verleden van deze boerderij. De vrijstaande schuur biedt extra bergruimte of plek voor hobby's. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's.

Locatie

Pesse is een gemoedelijk dorp met een fijne dorpsgemeenschap en basisvoorzieningen. Dankzij de ligging nabij de A28 zijn Hogeveen, Assen en Groningen goed bereikbaar. Voor natuurliefhebbers ligt de omgeving vol met wandel- en fietsroutes door het Drentse landschap.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet en de verschillende vertrekken. De woonkamer is licht en sfeervol, met uitzicht op de tuin. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en vormt het hart van de woning. Vanuit de keuken is er toegang tot een tweede hal, waar zich onder andere een slaapkamer, de badkamer, berging en bijkeuken bevinden. Verder beschikt de woning over een ruim kantoor met een eigen toilet – ideaal voor werken aan huis of praktijkruimte.

Verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot maar liefst drie slaapkamers, een extra kantoorruimte en een berging. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor logees, hobby's of thuiswerken.

Bijzonderheden

- Woonbestemming
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Schuur van **57 m²**
- Levensloopbestendig: badkamer en slaapkamer(s) op de begane grond
- Perceel van 3.209 m²













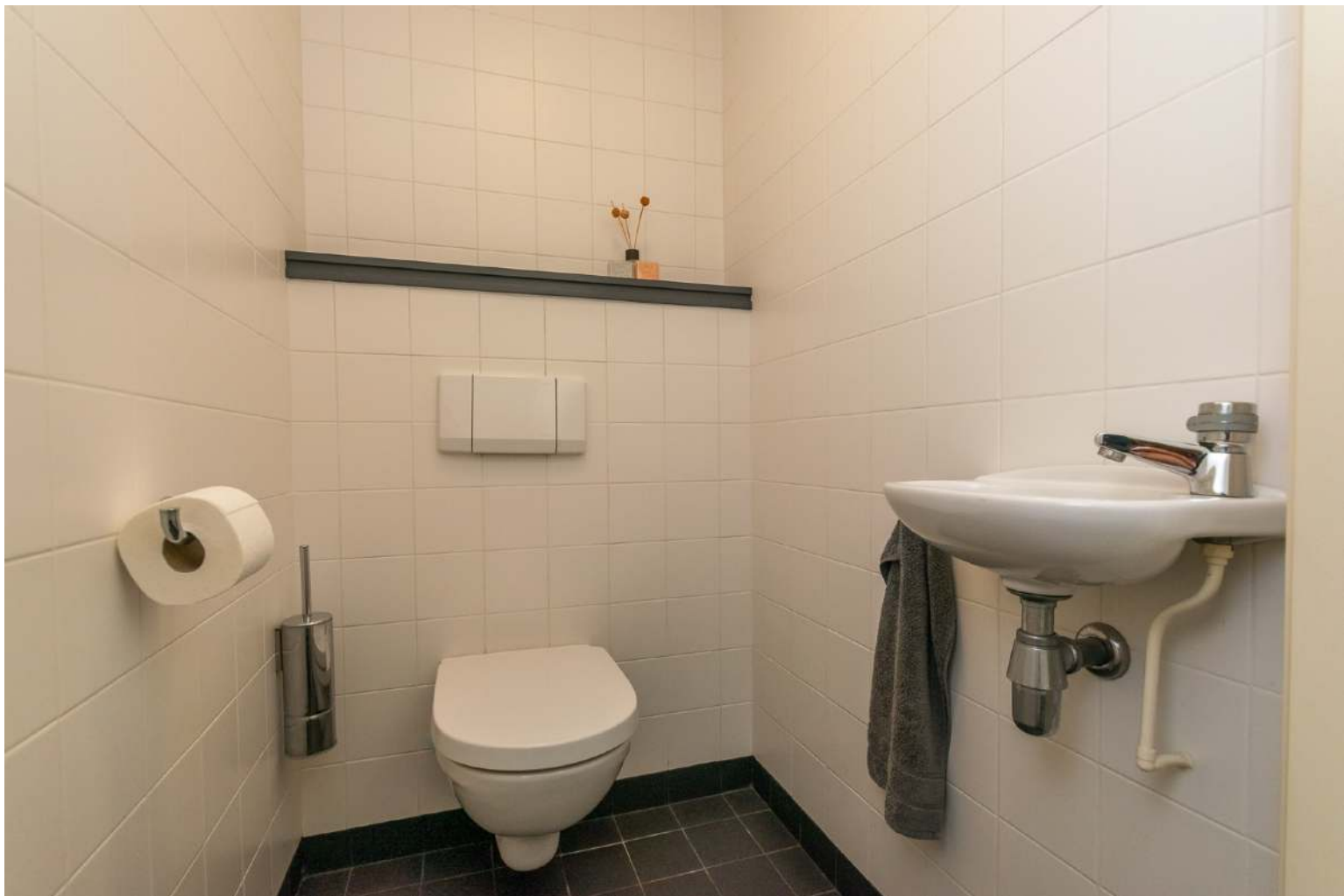
























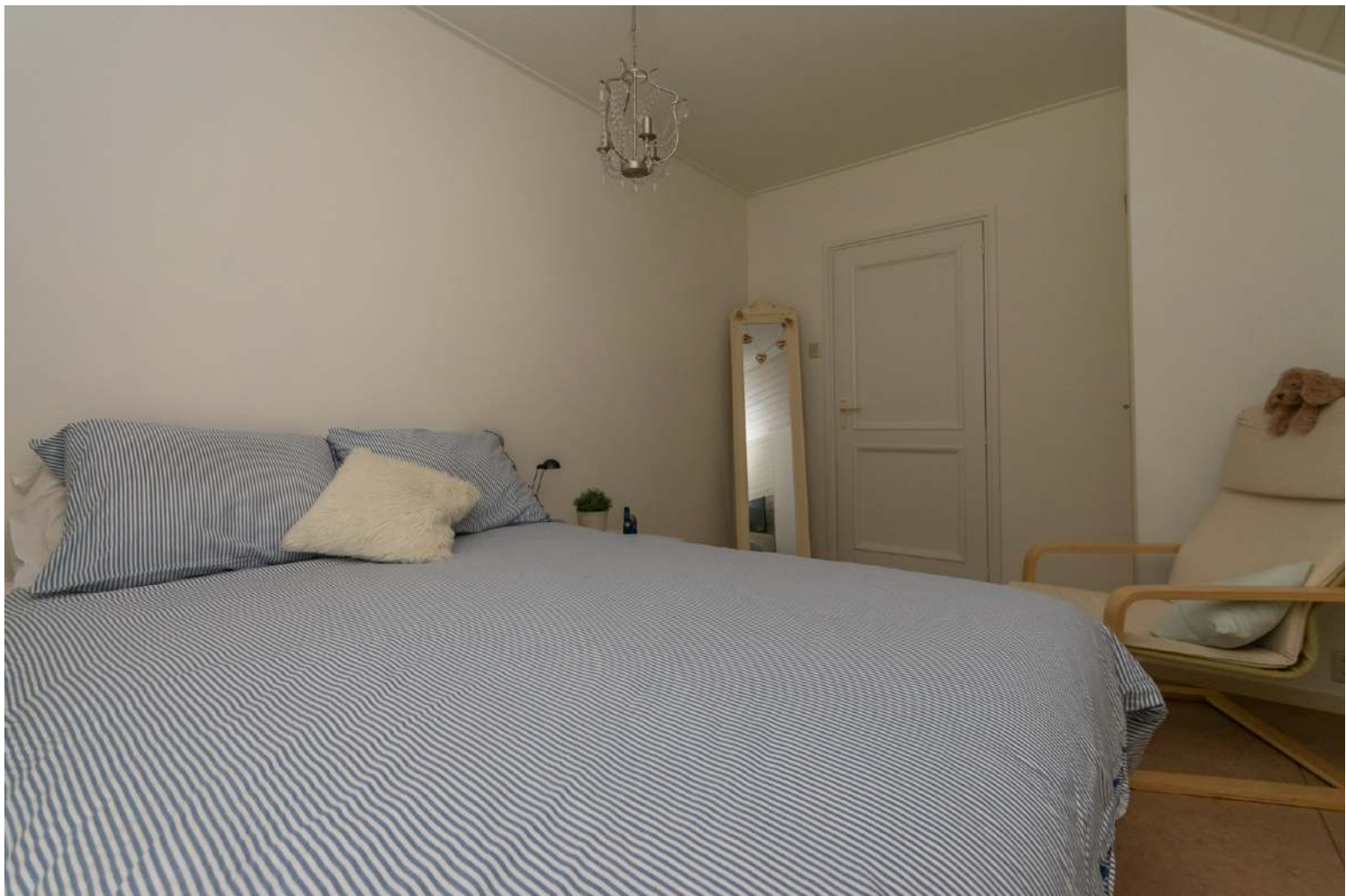






























ARENDOTTEN
agro

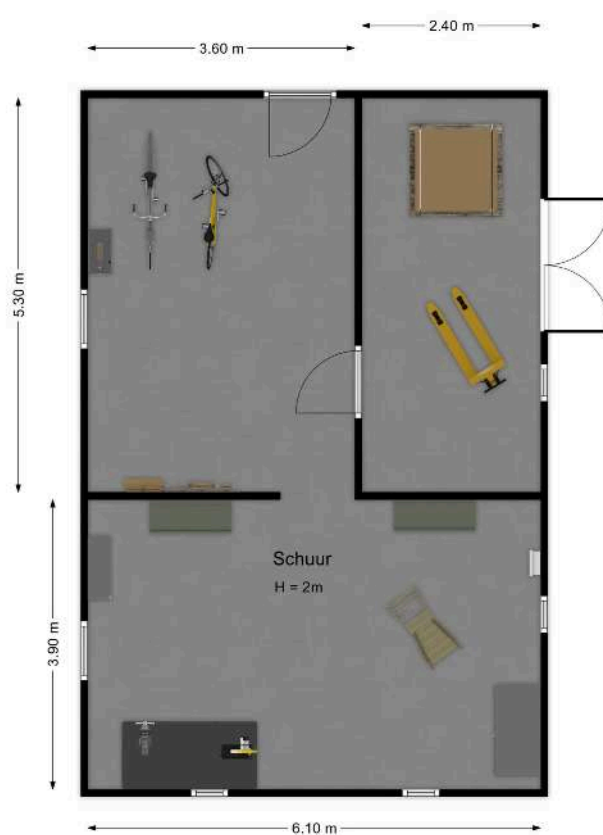
Plattegrond



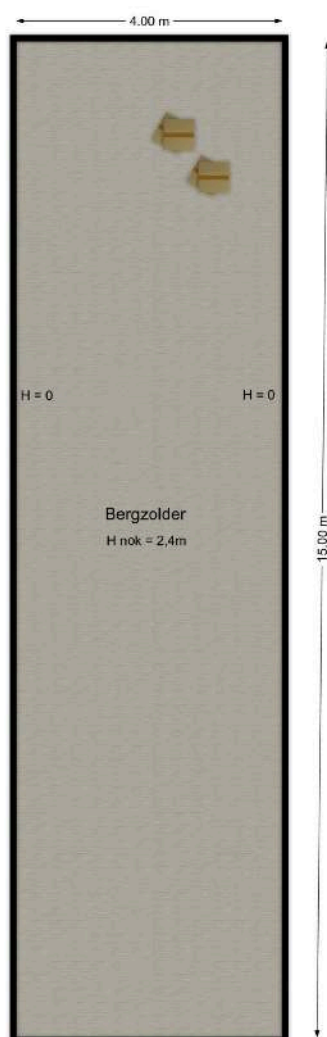
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

Lijst van zaken

Object:

Het oude erf

geitenweide	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 voorzien van pomp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast alleen voet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig: stalen ornamenten voor het huis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hekken / brug / oprijlaan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bouw materialen onderhoud boerderij				
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 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: Verborgen wel put	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vraag 3 Cabinetten in de kamer, wv er nog 2 aanwezig (horen bij boerderij)	<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"/>
Warmwatoestellen	<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 type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor op de schuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig: Fundering mogelijk zwembad deels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Centraal) stofzuiger systeem	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(rol)luiken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WIFI router	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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"/>

kan't
keuk

Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douchewand-cabine / badscherm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<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 checked="" type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Combioven-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegelvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zeil boven	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus twee stuks	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opgenomen in kozijn</i>				
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

BA = Blijft achter GM = Gaat mee

Hal	BA	pvc vloer, verlichting
Woonkamer	BA GM	eiken parket vloer, gashaard, kabinet ronde lamp
Keuken	BA	Aanrecht, verlichting
keukenapparatuur	BA	keuken apparatuur, verlichting
Bijkeuken	BA GM	kasten, verlichting, kapstok wasmachine, droger, vriezer
Toilet	BA	Sanitair

1^e verdieping

Overloop	BA	Trap, verlichting
Slaapkamers	BA	Verlichting
Badkamer	BA	Sanitair, verlichting
Begane grond		

2^e Verdieping

Dit document is gecontroleerd door Vastgoedpro

vastgoedpro 

Lijst van zaken

Overloop	BA	Vinylvloer, verlichting
Zolder	BA	Karnton, koperen balken

Kachels/CV Installatie

	BA	Remeha-HR, unit centraal stofzuiger-systeem
--	----	---

Kasten

Inbouwkasten		Vaste kasten kantoor met bureau, teken tafel = inloopkast met schappen
Vaste kasten		Speelkamer kabinet, vinylvloer

Bijgebouwen

Berging	BA	Deel vaste kasten
Garage	BA	Carport, werkplaats schuur

Exterieur

Zonnewering en horren	BA	Horren
Rond de woning		

Overig

		Beide kabinetten met vazen horen bij boerderij. Sloten om boerderij zijn mandelig
--	--	---

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

--	--

Datum : 31-3-2025

Plaats : Pesse

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:

Dit document is gecontroleerd door Vastgoedpro

vastgoedpro 

Kadastrale kaart

Luchtfoto Kadaster



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: NL48ABNA0510895883
btw nummer: NL851649440B01
kvik: 55307825

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke _____

B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat? _____

C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? _____

D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: _____



E. Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? _____

F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____

G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

? ☐ ja ☒ nee

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

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? _____

• 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



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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? _____

Vragenlijst



U. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? *Noning*

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? _____



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? Kap

D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? 1980? stralen

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: nvt
Overige daken: 100 - 15 jaar

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? kap - bintconstructie

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? sporenkap - slijtage

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? kap - deels wanden - vloer

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst



Zo ja, toelichting: _____

4. Kozijnen, ramen en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 3 jaar ±

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☒ nee

B. Functioneren alle scharnieren 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? grendel opbaanderdeur

D. Is er sprake van isolerende beglazing?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

a ☒ 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? Voorkamer



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? _____

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? C-V installatie

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

Merk: Remeha

Leeftijd: ± 5 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: _____

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 bijgevoerd worden)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? _____

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____

F. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☒ nee

Zo ja, waar? badkamer

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

☒ ja ☐ nee



Zo ja, welke? _____

H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: _____ ☒

Installateur: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: _____ ☒

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____ ☒

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Vragenlijst



☐ 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? _____

Vragenlijst



9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? plm 1870

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar? mogetyl in de CVruink, verder niet behoort (platen)

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.)?

Vragenlijst



☐ 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: plm 1980

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?

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? D

Vragenlijst



10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? _____

Belastingjaar: € 1.102,09

B. Wat is de WOZ-waarde? € 473.000

Peiljaar: 2024

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 624,83

Belastingjaar: 2024

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? _____

Belastingjaar: _____

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 231

Elektra: € 112

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: X

Duur: _____

H. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: X

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



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? _____



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.