

## DE SANTBRINCKE 45 FLUITENBERG



**VRAAGPRIJS € 460.000,= K.K.**

Tussen Hoogeveen en Pesse, in het omliggende Spaarbankbos, ligt De Santbrincke, een parkachtige wijk, onderdeel van het dorp Fluitenberg. Op nummer 45 wordt daar aangeboden deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een mooi aangelegde tuin rondom, een inpandige garage en houten berging en overkapping. Alles op de begane grond en met 10 zonnepanelen en een airconditioning ook nog eens een duurzame woning. Kom snel kijken en laat u verrassen!

#### **INDELING:**

Entree/hal met de meterkast, het toilet met fontein en toegang naar de woonkamer, de keuken en de inpandige garage.

Grote woonkamer met schuifpui naar de prachtige tuin. De gehele westkant van de woning is voorzien van elektrisch bedienbare screens en de schuifpui heeft ook een handige rolhor. De uitblaasunit van de airco zit in de woonkamer.

De open keuken ligt aan de voorzijde en heeft een U-vormig composiet aanrechtblad. Verder vindt je hier een elektrische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een elektrische oven en een koelkast. Warm water wordt getapt via de close-in boiler. Alle kookbenodigdheden zijn onder handbereik via de handige inloopkast in de keuken.

De slaapkamers en badkamer bevinden zich aan de achterzijde. De ruime betegelde badkamer heeft een dubbele inloopdouche, twee wastafels, een toilet (hangend closet) en een design radiator. Aan weerskanten van de badkamer bevinden zich de grote slaapkamers. Eén van deze slaapkamers heeft een vaste kastenwand.

#### **GARAGE:**

De inpandige garage heeft een elektrisch op afstand bedienbare garagedeur.

Ook zijn hier de opstelplaats van de Vaillant cv (2023), de mechanische ventilatie unit, de omvormer van de zonnepanelen en de wasmachine- en drogeraansluiting. Aan de zijkant een deur naar de tuin.

#### **TUIN:**

Dat de tuin een hobby van de huidige eigenaren is goed te zien. Prachtig aangelegd met diverse perken en terrassen waardoor altijd een plek in de schaduw is te vinden. Achterin de tuin staat een houten vrijstaande overkapping welke is voorzien van elektra en een elektrische terrasverwarmer. Hierachter is nog een ruime houten berging, ook voorzien van elektra.

Voor uitgebreide voorzieningen ben je aangewezen op Hoogeveen, evt. is Pesse ook nog een optie. De A-28 richting Assen, Groningen, Zwolle en Emmen ligt op 10 minuten rijden.

Voor de ingang van De Santbrincke stop buslijn 32 die je naar Hoogeveen (NS station), Pesse, Ruinen en Meppel brengt.

#### **BIJZONDERHEDEN:**

- Vrijstaande woning met 3 kamers waarvan 2 slaapkamers.
- Levensloopbestendig: alles op de begane grond.
- Inpandige garage.
- Woning is geheel geïsoleerd.
- In 2023 zijn zonnepanelen, Vaillant HR combi-ketel en airconditioning geïnstalleerd.
- Energielabel C, geldig tot 12-04-2034.

- Het schilderwerk zowel binnen als buiten is als door een ringetje te halen.

**RECENTE VERBOUWINGEN/VERBETERINGEN:**

- 2021: nieuwe koelkast.
- 2021: dorpel schuifpui vervangen.
- 2021: beglazing in de keuken en woonkamer vervangen door zonwerend HR++ glas.
- 2023: Vaillant HR combi ketel geïnstalleerd.
- 2023: 10 zonnepanelen geïnstalleerd, 420 Wp, in 2023 3.768 kWh geleverd.
- 2023: Mitsubishi airconditioning geïnstalleerd.

## KENMERKEN

### OVERDRACHT

<b>Status</b>	Beschikbaar.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

### BOUW

<b>Soort object</b>	Vrijstaande woning (bungalow) met een inpandige garage.
<b>Soort bouw</b>	Bestaande woning.
<b>Bouwjaar</b>	1993.
<b>Soort dak</b>	Plat dak gedekt met bitumineus materiaal.

### BUITENRUIMTE

<b>Ligging</b>	Rustige ligging, op loopafstand van het Spaarbankbos.
<b>Tuin</b>	Verzorgde tuin rondom.

### INDELING

<b>Aantal kamers</b>	3 kamers waarvan 2 slaapkamers.
<b>Aantal woonlagen</b>	1 woonlaag.
<b>Aantal badkamers</b>	1.
<b>Badkamer- en toiletvoorzieningen</b>	Toilet (hangend closet) en fontein. Badkamer met een dubbele inlopdouche, twee wastafels, een toilet (hangend closet) en een design radiator.

### OPPERVLAKTE EN INHOUD

<b>Woonoppervlakte</b>	109 m <sup>2</sup> .
<b>Externe bergruimte</b>	25 m <sup>2</sup> .
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	6 m <sup>2</sup> .
<b>Overige inpandige ruimte</b>	24 m <sup>2</sup> .
<b>Inhoud woning</b>	460 m <sup>3</sup> .

### KADASTER

<b>Perceel</b>	HOOGEVEEN T 1394 perceelgrootte: 579 m <sup>2</sup> - volle eigendom.
----------------	---

### ENERGIE

<b>Energielabel</b>	Energielabel C, geldig tot 12-04-2034.
<b>Isolatie</b>	Woning: geheel geïsoleerd.
<b>Verwarming</b>	Mbv. plaatradiatoren dmv. een Vaillant HR combiketel (bj. 2023, eigendom).
<b>Warm water</b>	Dmv. de HR combiketel en een elektrische close-in boiler in de keuken.
<b>Duurzame maatregelen</b>	10 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2023. Airconditioning, geïnstalleerd in 2023.

**ANDERE VOORZIENINGEN**

<b>Mechanische ventilatie</b>	Ja.
<b>Glasvezelaansluiting</b>	Nee.
<b>Alarminstallatie</b>	Ja, niet werkend.

**PARKEERGELEGENHEID**

<b>Soort parkeergelegenheid</b>	Parkeerplaatsen voor de woning en op diverse parkeerpleintjes in de buurt.
---------------------------------	--

**ANDERE BIJGEBOUWEN**

<b>Berging, overkapping etc.</b>	Vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Aan de berging gebouwde vrijstaande houten overkapping, voorzien van elektra en een elektrische terrasverwarmer.
----------------------------------	---

## PLATTEGROND WONING



4EASYMOVING staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de plattegrond en aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.  
 Voor vragen kunt u contact opnemen met 4EASYMOVING.

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planken boven het bed nemen we mee.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overgordijnen	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mat bij de voordeur en zeil en matten in de garage blijven ook achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, kachel:</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
De vaatwasser staat in de inloopkast aangrenzend aan de keuken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie is al 21 jaar buiten werking.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenboiler zit in het kastje onder de kraan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Tuin**  
*Inrichting*

Tuinaanleg / bestrating

Beplanting

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder

### Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging

(Broei) kas

Kasten onder de overkapping blijven staan.

De werkbank in de garage gaat waarschijnlijk mee.

### Overige zaken

(Sier) hek

Vlaggenmast (houder)

Schutting blijft achter, is gezamenlijk met de burens op nr. 47

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

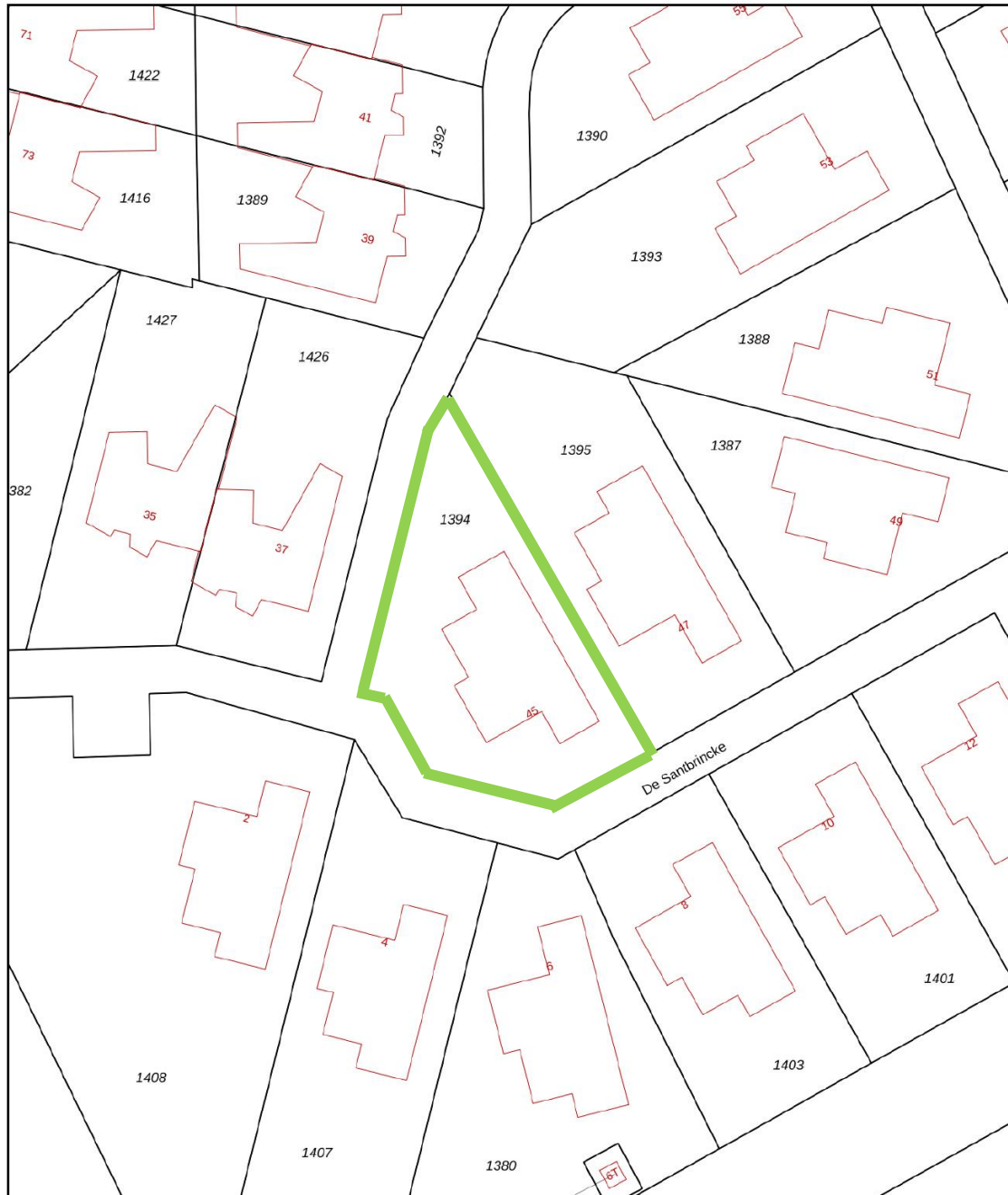
CV

Boiler

---

Zonnepanelen

## UITTREKSEL KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeveen Sectie T Perceel 1394</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

## INFORMATIE IN DEZE BROCHURE

Mede namens de eigenaar dank ik je voor je getoonde interesse in deze woning. In deze brochure tracht ik je een zo'n compleet mogelijk beeld te geven van deze woning. Zodat je goed geïnformeerd een weloverwogen beslissing kunt nemen of dit je volgende thuis wordt.

Mochten er naar aanleiding van deze brochure en de bezichtiging nog vragen zijn dan kun je mij altijd bellen of mailen (zie hieronder).

NB: aan de informatie in deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Plattegronden e.d. kunnen afwijken van de werkelijkheid.

## OVER 4EASYMOVING MAKELAARDIJ

4EASYMOVING Makelaardij is een jong en groeiend Drents makelaarskantoor dat sinds 2012 al vele klanten heeft geholpen met het **verkopen, aankopen en taxeren** van hun woning. Maar dat is nog niet alles! Ook voor het **verbouwen en verhuizen** ben je bij mij aan het juiste adres. Een compleet aanbod, gericht op het volledig kunnen ontzorgen van mijn klanten met alles wat met huizen en verhuizen te maken heeft. Dat is een unieke ondersteuning tijdens een emotionele en hectische fase die u doorgaat bij het verkopen en/of aankopen van een huis.

Als je **verkoopmakelaar** bouw ik een verkoopstrategie op maat rondom de unieke kenmerken van je huis om het beste resultaat te bereiken. Als register makelaar en -taxateur koppel ik dit aan een frisse, no-nonsense aanpak, een uitstekende kennis van de regio en een scherp tarief.

Ga je een huis kopen dan voorkomt een gedegen advies over de bouwkundige staat van een huis, de prijsstelling en de juridische- en bestemmingssituatie dat je een te dure kat in de zak koopt. Maar ook: wat is de potentie van het huis en zijn je plannen realiseerbaar? Fijn om dan een ervaren **aankoopmakelaar** als sparringpartner te hebben.

Kijk eens op mijn website [www.4easymoving.nl](http://www.4easymoving.nl) en klik rechtsboven op "klantervaringen" om de reviews van mijn klanten te lezen. Spreekt dat je aan dan is een vrijblijvende afspraak zo gemaakt!

**TELEFOON: 06-53303753**

**EMAIL: INFO@4EASYMOVING.NL**

**Te bereiken maandag t/m vrijdag: 9-22 uur en zaterdag van 9-17 uur**