



Kallenkote 17, 8345 HB Kallenkote



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Omschrijving

Kallenkote 17, 8345 HB Kallenkote

In het landelijke Kallenkote, op korte afstand van Steenwijk, staat deze royale woonboerderij met in pandig zwembad, sauna, vijf slaapkamers en meerdere badkamers. De woning ligt op een riant perceel van 3.840 m², met een vijverpartij en vrij uitzicht over de achterliggende landerijen – een oase van rust en ruimte.

De in 1975 gebouwde woning beschikt over energielabel B en is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het comfort en de duurzaamheid.

De locatie is uniek: omringd door schitterende natuurgebieden zoals Nationaal Park Weerribben-Wieden, het Drents-Friese Wold, de Drentsche Aa en het Dwingelderveld. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen of varen. Ook culturele uitstapjes liggen binnen handbereik, zoals de Hunebedden of de Koloniën van Weldadigheid in Veenhuizen, Frederiksoord en Willemsoord. En vergeet Giethoorn niet.

Daarnaast zijn levendige steden als Steenwijk, Meppel en Hoogeveen goed bereikbaar, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Dankzij de nabijheid van de A32 en A28 is de rest van Nederland eveneens uitstekend bereikbaar.

Wat onderhoud betreft, heeft deze woonboerderij aandacht nodig van de nieuwe eigenaar. Hiervoor is een bouwkundig rapport opgesteld. Deze is opgenomen in de brochure.

Indeling woonboerderij:

Begane grond: U betreedt de woning via een royale, speels ingedeelde hal die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Hier vindt u het toilet met wastafel, de trap naar de eerste verdieping, en toegang tot de kelder.

Aansluitend is er een ruime bijkeuken met werkblad, spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereikt u ook de tuin. Daarnaast bevinden zich op de begane grond twee techniekruimtes, onder andere voor het in pandig zwembad, en een tweede bijkeuken met extra wastafel en toilet.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een prachtige houten schouw met gashaard en authentieke gebinten, die op meerdere plekken in de woning terugkomen. Aan de woonkamer grenst een slaapkamer met aangrenzende kamer, waar al een begin is gemaakt aan een ensuite badkamer.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de royale, lichte woonkeuken met strak gestucte schouw en eveneens een gashaard. Een grote glazen pui zorgt voor veel lichtinval en directe toegang tot de tuin. De keuken is uitgevoerd in zwart en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar het ruime in pandig zwembad, compleet met sauna. Deze wellnessruimte is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar.

2e verdieping: De speels vormgegeven overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en toilet. Direct grenzend vindt u een kleedkamer met dakraam. De schuifpui biedt toegang naar een overdekte loggia. Vanuit hier heeft u toegang tot twee praktische bergingen en een royale bergzolder.

De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim, waarvan één met eigen wastafel. Verder is er op de verdieping een separaat toilet en een tweede badkamer, voorzien van ligbad en wastafel.

De woning beschikt over een royale stenen schuur met rieten kap, opgedeeld in een afsluitbare garage en een carport. Boven de schuur bevindt zich een praktische bergzolder. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het uitzicht over de omliggende landerijen.



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Goed om te weten:

- Woonoppervlakte: circa 388 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 10 m²
- Externe berging: circa 95 m²
- Inhoud woning: circa 1.245 m³
- Perceel grootte: 3.840 m²
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel B, geldig tot 12-04-2025
- Volledig geïsoleerd
- Hetelucht verwarming met confectioneputten, elektrische boiler
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- Inpandig zwembad met sauna
- Beschoten kap, waarvan het riet aan vervanging toe is
- Bouwkundig rapport aanwezig

Kenmerken

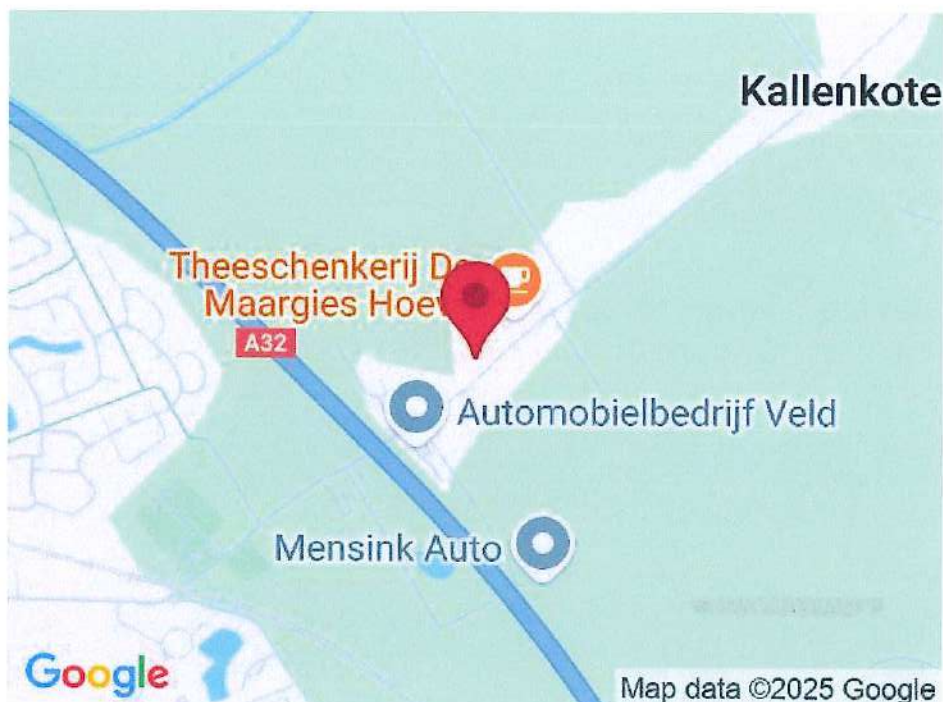
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.245 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.840 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 388 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: B
Verwarming	: Hete lucht verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Zwembad, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel





Locatie

Kallenkote 17
8345 HB KALLENKOTE



Disclaimer

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.. Eventuele bijgevoegde kadastrale situaties of bouwkundige tekeningen dienen niet voor een juiste maatvoering te worden gebruikt, aangezien deze fotokopieën zijn, welke afwijkingen kunnen vertonen. Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een (vrijblijvende bezichtiging) kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij zijn u graag van dienst



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkpetrovic.nl
www.evinkpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
 Zuiderzeestraatweg 498
 8091 CT, WEZEP
 Tel: 038-3759771
 E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



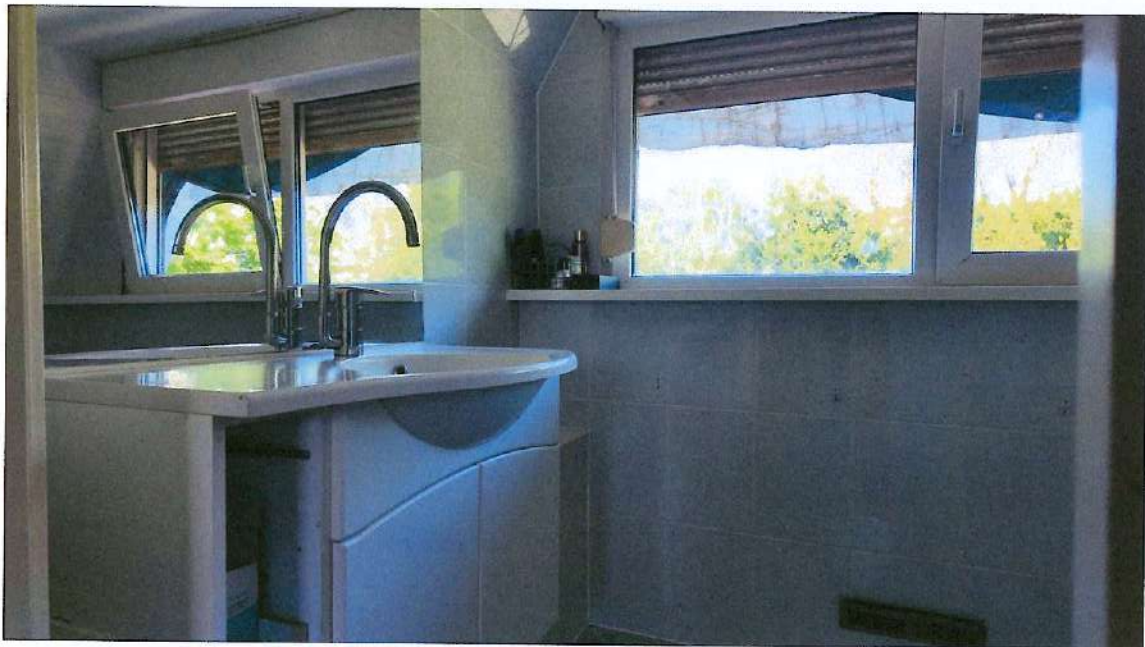
Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
 Zuiderzeestraatweg 498
 8091 CT, WEZEP
 Tel: 038-3759771
 E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
 Zuiderzeestraatweg 498
 8091 CT, WEZEP
 Tel: 038-3759771
 E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkpetrovic.nl
www.evinkpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



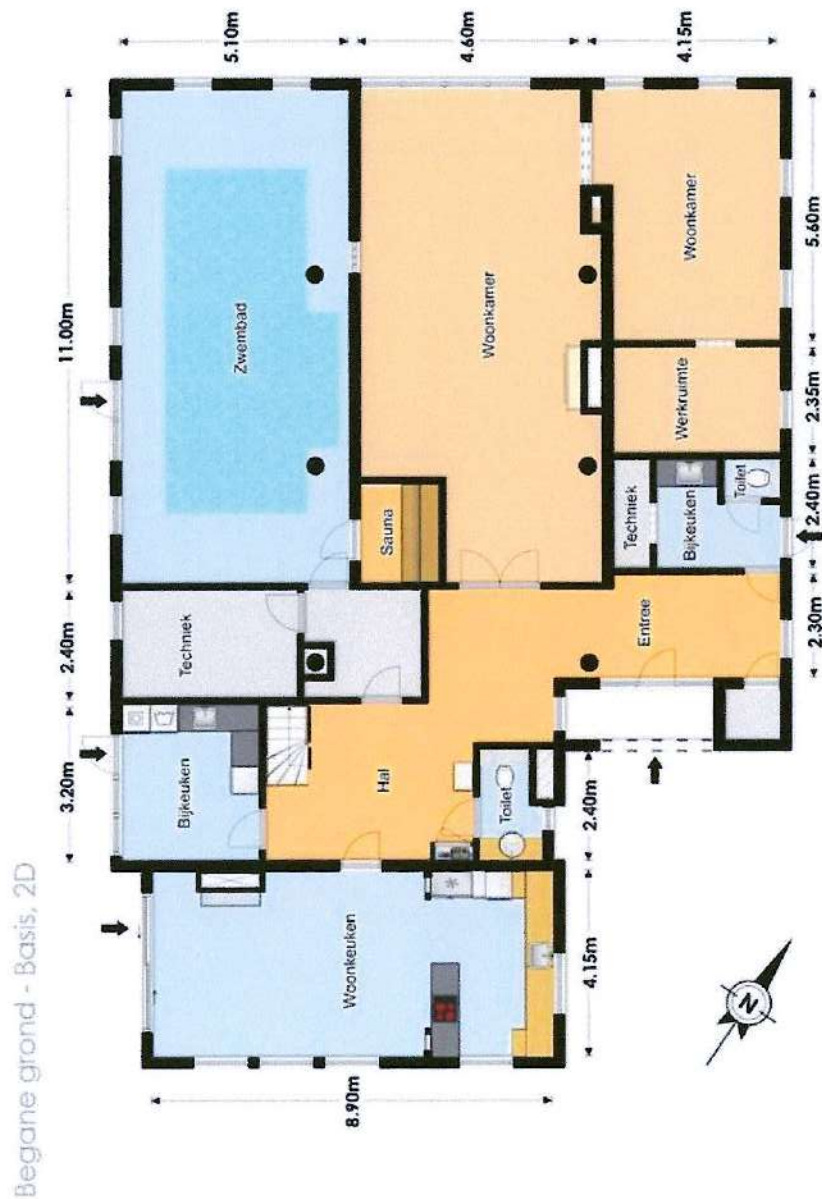
Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT, WEZEP
Tel: 038-3759771
E-mail: info@evinkenpetrovic.nl
www.evinkenpetrovic.nl



Plattegrond begane grond

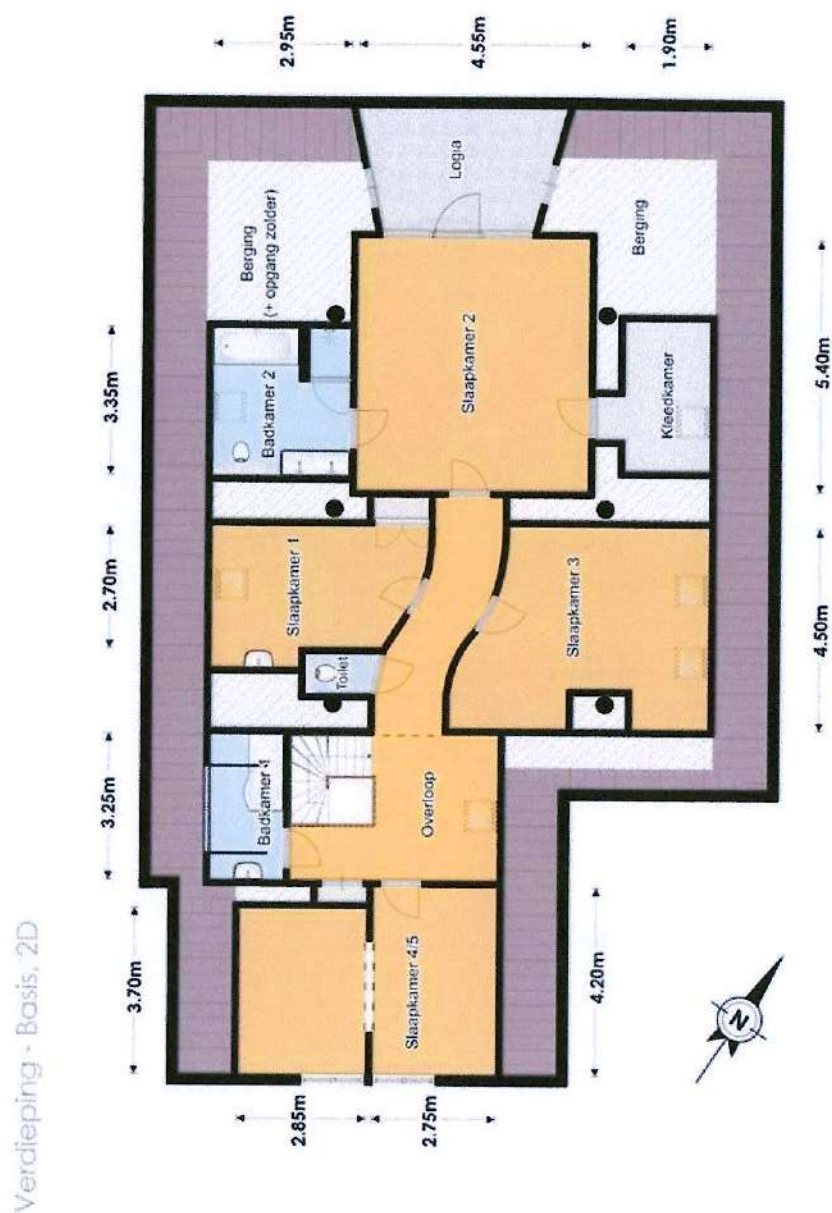


Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
 Zuiderzeestraatweg 498
 8091 CT, WEZEP
 Tel: 038-3759771
 E-mail: info@evinkpetrovic.nl
www.evinkpetrovic.nl



Plattegrond 1e verdieping

Plattegrond 1^e verdieping



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kallenkote 17, 8345 HB Kallenkote

Datum:

08-05-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

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. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. 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.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kallenkote 17, 8345 HB Kallenkote

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, 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? ☐ ja ☒ nee
(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

Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j 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: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

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? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie
of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,
erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

Vragenlijst over de woning

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: _____ :
- o 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? _____ :
- p 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? _____ :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? _____ :
- r 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? _____ :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? _____ : Woning
(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
- 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 (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels _____ :
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet _____ :
geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Nvt
- Overige daken: : 10 jaar
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Bij de badkamer/voorhuis
- 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? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Weet ik niet
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ 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 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Nvt

Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : Weet ik niet
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Bij de badkamer
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Badkamer en hal boven
- 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
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Weet ik niet

Vragenlijst over de woning

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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 ja 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Elektrische ketel en elektrische boilers

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): : 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

Vragenlijst over de woning

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☒ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : In de Woonkamer, hal, slaapkamer, speelkamer en badkamer
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- 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
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

Vragenlijst over de woning

- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Badkamer achter boven is bezig met vernieuwing.
Badkamer voor is oud en moet ook vernieuwd worden.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Oud
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Oud
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2020
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? :
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is)

Vragenlijst over de woning

geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, waar? :



Vragenlijst over de woning

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....

Belastingjaar? :

b Wat is de WOZ-waarde? €.....

Peiljaar? :

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? :

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Vragenlijst over de woning

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☐ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Evink & Petrovic Makelaars & Financieel adviseurs B.V.
Adresgegevens:	Zuiderzeestraatweg 498, 8091 CT Wezep
Telefoonnummer:	038-3759771
E-mailadres:	info@evinkenpetrovic.nl



< Opnieuw zoeken < Kallenkote 17, 8345HB Kallenko...

 **207153, 533934**

Deze coördinaten liggen in
Kallenkote 17, 8345HB Kallenkote
Perceel Steenwijk (SWK01) H 91

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014

Beheersverordening - Gemeente Steenwijkerland

Inzoomen naar regelingsgebied
meer kenmerken

vastgesteld 09-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

- [Plekinfo](#)
- [Regels](#)
- [Bijlagen bij regels](#)
- [Gerelateerd](#)
- [Overig](#)

Wonen - BuitengebiedVerwijder

Filter getoond document

Bekijk:

Gekozen filter Gekozen locatie Gehele document

- **Regels**

-

- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

- **Artikel 32 Wonen - Buitengebied**

- **Invouwen32.1 Bestemmingsomschrijving**

- **Invouwen32.1.1 Algemeen**

De voor '**Wonen - Buitengebied**' aangewezen gronden
zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

1. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension';
2. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
3. kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
4. een bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';

5. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje';
6. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
7. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

▪ **32.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

▪ **32.2 Bouwregels**

▪ **32.2.1 Algemeen**

Op de voor '**Wonen - Buitengebied**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
- d. een botenhuis, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- e. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 32.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 32.2.2 tot en met 32.2.6.

▪ **32.2.2 Woningen**

Voor het bouwen van de woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- b. de voorgevels van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
- d. de goothoogte bedraagt minimaal 2,50 meter en maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide goothoogte is toegestaan;
 - 2. indien de goothoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale goothoogte geldt die hoogte als maximum;
- e. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide bouwhoogte is toegestaan;
 - 2. indien de bouwhoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale bouwhoogte geldt die hoogte als maximum;
- f. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- g. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

▪ 32.2.3 Bijgebouwen behorende bij de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de woning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van botenhuizen en carports, mag maximaal bedragen:

Oppervlakte bestaand bouwperceel	Toegestane oppervlakte bijgebouwen
Bouwperceel tot 500 m ²	50 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel van 500 m ² tot 1.000 m ²	70 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel van 1.000 m ² tot 2.500 m ²	80 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel vanaf 2.500 m ²	100 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte

- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

▪ **32.2.4 Bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid**

Voor het bouwen van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid', ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte;
- b. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

▪ **32.2.5 Botenhuizen**

Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m²;
- e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht.

▪ **32.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. een carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van carports maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrems worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrems maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrems maximaal 2,00 meter mag bedragen.

▪ **32.3 Afwijken van de bouwregels**

▪ **32.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.1.a ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of artikel 32.2.2.g ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd
- c. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een woning binnen het bouwvlak;
- d. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

▪ **32.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere oppervlakte na sanering bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.3 en 32.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 100% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na sanering het perceel voor niet meer dan 60% is bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;

6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

▪ **32.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere oppervlakte bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.3 en 32.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 50% wordt bebouwd;
- b. de bijgebouwen vrijstaand worden uitgevoerd;
- c. de goothoogte van de bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 80% van de bouwhoogte van de woning;
- d. de bijgebouwen passen in het stedenbouwkundige beeld waarbij geldt dat clustering en concentratie van de bijgebouwen op het bouwperceel de voorkeur heeft;
- e. landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

▪ **32.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten van de goothoogte van de woning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.3 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van de woning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de goothoogte van de woning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de

gronden en van de aangrenzende gronden.

▪ **32.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.2, 32.2.3 en 32.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

▪ **32.4 Specifieke gebruiksregels**

▪ **32.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, met uitzondering van bestaande mini-campings, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en anders dan bedoeld in artikel 32.1.1;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 32.4.2 en 32.5.1;
- d. woningsplitsing;
- e. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
- f. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- h. detailhandel en horeca.

▪ **32.4.2 Aan huis verbonden beroepen**

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

- **32.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **32.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven ([Bijlage 3](#) bij deze regels), met dien verstande dat:
 - 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 - 2. de bestaande bouw mogelijkheden mogen niet worden verruimd;

3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4 en/of 32.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 5. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet worden gebruikt voor bereoeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 7. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
 8. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 9. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
 10. bij een aan huis verbonden bedrijf mag geen buitenopslag en mogen geen buitenactiviteiten plaatsvinden.
 11. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4 en 32.5.5, 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt

gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

▪ **32.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4 ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor complementaire daghoreca als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- c. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- d. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.1, 32.5.3, 32.5.4 en/of 32.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- f. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- g. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- h. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- i. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- k. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.
- **32.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.1, 32.5.2, 32.5.4 en/of 32.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- f. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- g. etalages niet zijn toegestaan;
- h. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- i. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- j. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;

- k. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- l. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

▪ **32.5.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verblijfsrecreatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van logiesverstrekking of bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- c. de woning waarin de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, is bewoond door de hoofdbewoner, op het moment dat nachtverblijf wordt verstrekt;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3 en/of 32.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;

- 3. de milieusituatie;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. omliggende functies niet worden gehinderd;
- j. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

▪ **32.5.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een minicamping**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. minicampings uitsluitend mogelijk zijn bij een woning, die is gerealiseerd in een voormalig agrarisch bedrijf;
- d. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- e. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- f. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- g. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- h. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- i. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- l. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

▪ **32.5.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3 en/of 32.5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de milieusituatie;

- 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 6. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 7. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
 - d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - e. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.
- **32.5.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 32.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 32.2.3, 32.3.2 of 32.3.3 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m² waarbij een maximum van 150 m² geldt.

Evink & Petrovic
Makelaars Financieel adviseurs

DIENSTENPAKKET

UW WONING IN VERTROUWDE HANDEN...

Internet adres: www.evinkenpetrovic.nl



TEL: 038-375 97 71

E-MAIL: INFO@EVINK.INFO

ZUIDERZEESTRAATWEG 498-A

8091 CT WEZEP

Onze dienstverlening



Onze dienstverlening richt zich op de altijd in beweging zijnde woningmarkt. De ontwikkelingen maken het een dynamisch vak waarin wij u een professionele service bieden om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Bovenal staan wij voor een persoonlijke en klantvriendelijke werkwijze.

Als NVM kantoor maken wij onderdeel uit van de grootste organisatie in Nederland op onroerend goed gebied. De NVM heeft een uitgebreid database waar wij succesvol gebruik van maken.

Wij zijn in een brede regio actief bij:

- advisering verkoop woning
- adviseren aankoop woning
- huur- en verhuur van woon- en bedrijfsonroerend goed;
- taxaties wonen
- financieel advies, hypotheeken, verzekeringen

Verkoop



Uw makelaar adviseert u over:

- Hoe u het beste resultaat bereikt
- Welke middelen of marketing pakket daarvoor nodig zijn
- De juiste prijs voor uw pand
- Aandacht voor verborgen gebreken, informatieplicht verkoper
- Mogelijke milieuaspecten
- Onderhandelingen, optie en voorwaarden
- De contractuele fase tot en met de notaris

Samen met u neemt de makelaar al deze zaken door. Voor u een hele rust, in een spannende tijd. Kortom wij regelen alles voor u, van het 'Te Koop' bord in de tuin tot en met de notaris. Als NVM makelaar leveren wij maatwerk. Vraag naar ons full-service pakket.

Ook voor:

- Verkoop en verhuur bedrijfsmatig vastgoed
 - Verkoop landelijk en agrarisch vastgoed
- is Evink & Petrovic uw makelaar

Aankoop



Heeft u uw droomhuis al gevonden? Koop geen kat in de zak, wij zorgen dat u zónder zorgen eigenaar wordt! Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee.

Wat doet de aankoopmakelaar?

- Treedt op namens de koper
- Onderhandelt namens de koper
- Heeft kennis van de markt en recente verkoopgegevens
- Heeft inzage in kadaster en transactiegegevens
- Onderzoekt bestemmingsplan en bodemgegevens
- Adviseert inzake de bouwkundige staat van de woning
- Onderzoekt juridische gesteldheid van het pand

Wij checken uw financiële mogelijkheden om teleurstellingen te voorkomen. Zorgt voor correcte juridische afwikkeling van de transactie. Natuurlijk kunnen wij ook voor u op zoek gaan.

Begrippen verklaard

BANKGARANTIE

Een garantie van een Nederlandse bank dat de koper zijn verplichtingen uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

BEDENKTIJD

Na het sluiten van de koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. De bedenktijd gaat in nadat de koper en de verkoper de koopakte hebben ondertekend en de koper (een kopie van) de akte heeft ontvangen.

BEROEPSAANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

Een verzekering die NVM-makelaars hebben afgesloten ten behoeve van de aansprakelijkheid voor vermogensschade bij derden die rechtstreeks voortvloeit uit fouten die begaan worden bij uitoefening van hun beroep.

BESTEMMINGSPLAN

Een door de gemeenteraad vastgesteld inrichtingsprogramma voor een bepaald gebied. Hierin staat o.a. welke bestemming een bepaald perceel heeft en eventueel hoe bepaalde grond en de opstallen die erop staan moeten worden gebruikt. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften, toelichting en een exploitatieopzet. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming een perceel heeft. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld goothoogten, inhoud van bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit, enz.

BOD

Het bedrag dat door een partij wordt geboden op een pand. Dit kan gekoppeld zijn aan: ontbindende voorwaarden, een opleveringsdatum en eventuele over te nemen roerende zaken.

CERTIFICERING

Iedereen mag zich makelaar noemen, maar allen als aan bepaalde vakbekwaamheidseisen is voldaan, kan een makelaar zich officieel door KEMA laten certificeren. Alleen VastgoedCert gecertificeerde makelaars kunnen lid worden van een NVM vakgroep.

COURTAGE

De vergoeding voor de diensten die een makelaar van de NVM u verleent. De hoogte van de courtage spreekt u af met uw NVM-makelaar bij de opdrachtverstrekking. Indien u als particuliere opdrachtgever (consument) een opdracht verstrekt aan uw makelaar geldt dat het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten inclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Indien u als professionele opdrachtgever een opdracht verstrekt aan uw makelaar geldt dat het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) zijn.

ERFPACHT

Het recht om de onroerende zaak van iemand anders (bijvoorbeeld de gemeente) te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of jaar).

EIGENWONINGFORFAIT

Het bedrag dat u als eigenaar van een woning in u belastingaangifte bij uw inkomen moet tellen (een vast percentage van de WOZ-waarde).

FUNDA

De internetsite (www.funda.nl) waarop de woningen staan die door NVM-Makelaars worden verkocht.

HYPOTHEEKAKTE

In dit document staan alle afspraken over de hypotheek tussen de koper en de financieringsinstelling. Het wordt uiteindelijk door de notaris aangeboden aan het Kadaster en in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven

KADASTER

Een instantie die openbare register beheert. Het Kadaster geeft onder andere informatie over: het grondoppervlak, of er een bevel tot bodemsanering is, of een pand op de monumentenlijst staat, wie de eigenaar is en welk kadastraal nummer het heeft.

KOOPAKTE

In dit document worden de afspraken vastgelegd die verkoper en koper hebben gemaakt over de koop.

KOSTEN KOPER

Hieronder worden de volgende kosten verstaan:

- notariskosten voor de akte van levering;
- Kosten van het Kadaster;
- overdrachtsbelasting (2% over de koopsom).

Makelaarskosten en hypotheekkosten vallen hier niet onder.

LEVERING

De Levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet (door het tekenen van de akte van levering bij de notaris). De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (NHG)

Een waarborgfonds dat borg staat wanneer de geldlener de rente en aflossing van de hypothecaire geldlening niet meer betaalt. U kunt een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt u in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het krijgen van een financiering met NHG is een koopsomgrens vastgesteld. Boven deze koopsom kunt u geen financiering met NHG verkrijgen. Kijk voor meer informatie op [www. NHG.nl](http://www.NHG.nl)

NVM-BEËINDIGING

Om lid te worden van de NVM moeten makelaar, nadat hun vakbekwaamheid is vastgesteld, een eed (belofte) afleggen bij de NVM. Bij het afleggen van deze eed beloven zij hun vak eerlijk, betrouwbaar en onafhankelijk uit te oefenen.

NMV ERECODE

Gedragsregels die door de NVM voor haar leden zijn opgesteld. De NVM Erecode is het uitgangspunt voor het werken in de praktijk van alledag. NVM-leden worden getoetst op naleving van de NVM Erecode.

NVM HUISGARANTIE

Een verzekering tegen eventuele verborgen gebreken die de makelaar van de NVM kan aanbieden. De verzekering wordt op basis van een bouwtechnische keuring afgesloten. Ook een verkoper kan een bouwkundige keuring die onder NVM Huisgarantie valt laten uitvoeren en dit vervolgens aanbieden bij de verkoop. Een potentiële koper kan dan een verzekering afsluiten.

NVM-NETWERK

Een computersysteem waarin alle woningen geregistreerd staan die door de NVM-makelaars worden verkocht. Het NVM-netwerk is alleen toegankelijk voor NVM-makelaars.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarde die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

OPTIE

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet.

ONDER BOD ZIJN

De toezegging van de verkopende makelaar aan een bieder om geen transactie met andere geïnteresseerden te zullen bevorderen. Bezichtigingen door ander geïnteresseerden blijven wel mogelijk.

OVERDRACHTSBELASTING

Een belasting die wordt geheven ten laste van de koper van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een huis). Momenteel bedraagt deze 2% van de waarde van de verkochte woning

RECHT VAN OVERPAD

Het recht (erfdienstbaarheid) dat de eigenaar van een stuk grond heeft om over de grond van een ander te gaan. De ander heeft de plicht dit toe te staan en het pad in stand te houden. Dit recht hangt aan het onroerende zaak en blijft de verkoop in stand.

ROERENDE GOEDEREN

Dit zijn zaken die niet aan de onroerende zaak zijn verbonden en die de koper mogelijk kan overnemen van de verkoper, al dan niet te gen een vergoeding.

TAXATIE

Het uitbrengen van een waardeoordeel over bijvoorbeeld een pand door een daartoe bevoegd persoon, zoals uw NVM-makelaar. Bijvoorbeeld bij verkoop of verbouwing van een woning, voor de aanvraag van een hypotheek of in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken.

TRANSPORT

De juridische eigendomsoverdracht bij de notaris.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van alle mede-eigenaren van een appartementengebouw. Hiervan bent u volgens de wet automatisch lid als u eigenaar bent van een appartementsrecht in het gebouw. De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen in en rondt het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u als eigenaar hebt in het gehele gebouw.

VRIJ OP NAAM (V.O.N)

Dit houdt in dat er voor de koper geen bijkomende kosten zijn om de woning op zijn naam te krijgen. Eventuele hypotheekkosten en de kosten van een makelaar blijven wel voor rekening van de koper.

WAARBORG SOM

Een bedrag dat gestort wordt door de koper (meestal bij de notaris) als zekerheid dat hij aan zijn betalingsverplichtingen zal voldoen.

ZOEKOPDRACHT

Bent u opzoek naar een woning? Schrijf u dan vrijblijvend in op onze site: www.evinkenpetrovic.nl en ontvang het nieuwe woningaanbod in uw mailbox.