



Schapendijk 8 A Zweeloo

VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.





Via een lange oprijlaan betreedt u het perceel, dat direct een gevoel van ruimte en privacy oproept. Het landhuis vormt een uitstekende basis om uw eigen woonwensen te realiseren. De huidige eigenaar heeft sinds 2020 een aanvang gemaakt met de realisatie.

De verdere afwerking biedt u volop gelegenheid om het geheel naar eigen smaak en inzicht te voltooien. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping, in combinatie met een elektrische cv-ketel. Door de omvang van het perceel is deze locatie bij uitstek geschikt voor bijvoorbeeld een paardenliefhebber. Op het terrein bevindt zich een vrijstaande schuur van circa 19,6 x 8,7 meter, ingericht met o.a. 6 paardenboxen (meer mogelijk) en een berging. Het perceel grenst direct aan een uitgestrekt bosgebied, Boswachterij Sleenerzand met een oppervlakte van 14,7 km² waardoor je met je paard direct uitrijmogelijkheden hebt- zonder tussenkomst van verkeer of transportmiddelen. En mocht je graag een (lange) wandeling willen maken en/of een uitdagende mountainbikeroute willen fietsen, dan biedt het bosgebied die mogelijkheden. In de zomer biedt o.a. de nabij gelegen recreatieplas "Kibbelkoele" een fijne verkoeling. Mocht er toch nog eens een strenge winter zijn dan biedt de in het bos gelegen ijsbaan veel ijsplezier. De combinatie van de voorzieningen in de nabijgelegen dorpen en de ligging nabij de Boswachterij Sleenerzand maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk en uniek. Het dorp Schoonoord is een levendig dorp met o.a. een goed winkelbestand, twee basisscholen en diverse sportverenigingen! Er is een uitstekende verbinding (ca. 15 tot 30 autominuten) met de plaatsen Emmen, Assen, Groningen en Hoogeveen.

66 *In de prachtige bosrijke omgeving tussen de dorpen Zweeloo en Schoonoord bevindt zich dit bijzondere object: een vrijstaand, gasloos landhuis op een royaal perceel van circa 3,5 hectare.*

99





 bouwjaar
2021-2030

 inhoud
884 m³

 woonoppervlakte
212 m²

 perceeloppervlakte
35222 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
3

 energielabel
B

 externe berguimte
184 m²



Indeling

Begane grond:

Entree/hal, toilet, tuingerichte woonkamer in openverbinding met de keuken, slaapkamer met badkamer en suite, multifunctionele ruimte met achteringang, bijkeuken.

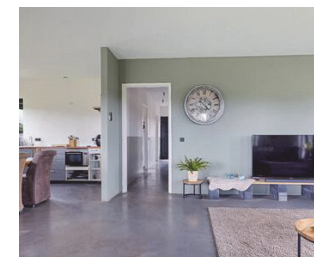
Verdieping: overloop, 2 slaapkamers (resp. 31 m² en 31 m²), waarvan 1 met walk-in closet, badkamer in aanleg, cv-ruimte.

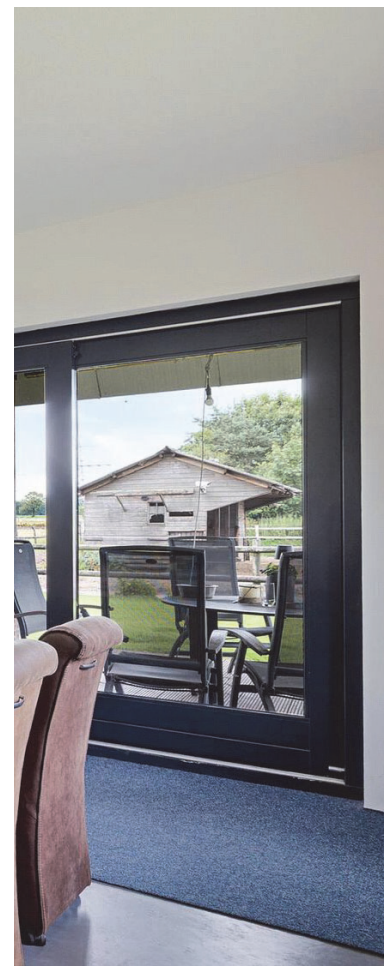
Tweede verdieping: zolderruimte.

Kenmerken:

- *Volledig gasloos en voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen;
- *Voorbereid op een aardwarmtepomp (2 leidingen van 150 meter diep);
- *Vrijstaande schuur met 6 paardenboxen;
- *Er is een waterbron aanwezig;
- *Direct grenzend aan boswachterij Sleenerzand met uitrijmogelijkheden;
- *Gelegen nabij het dorp Schoonoord met diverse voorzieningen;
- *Centrale ligging ten opzichte van Emmen, Assen en Groningen;
- *Woning en schuur dienen op diverse onderwerpen verder afgebouwd te worden;
- *Weiland is voorzien van een loopstal en een waterpoel.

66 Vanuit de tuingerichte woonkamer heb je een prachtig uitzicht over het perceel en de omliggende landerijen.





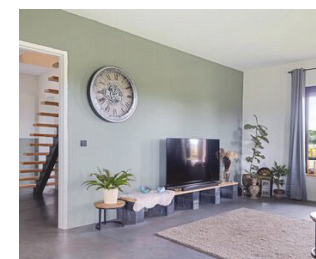
Vaste lasten en voorschotten

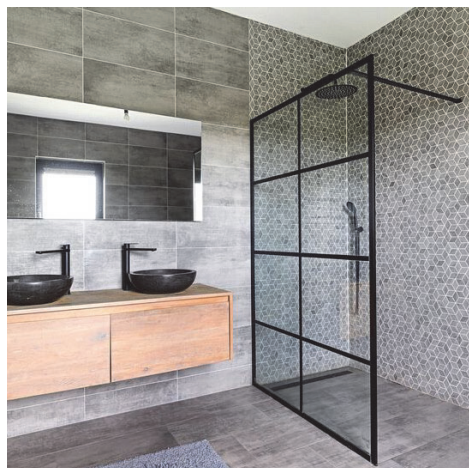
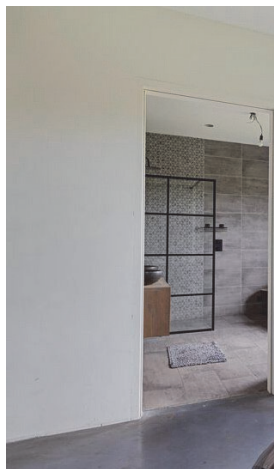
- Onroerendezaakbelasting 2025 € 2.327,-
- Gemeentelijke belastingen 2025 € 379,-
- Gas en elektra per maand € 300,-
- Water per maand € 85,-



Woonkamer

De woonkamer is onderverdeeld in een eet- en een zitgedeelte. Vanuit het eetgedeelte is er middels een schuifpui toegang tot de overkapping, waar het heerlijk vertoeven is.





Slapen en baden op de begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een en suite badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een ligbad.



Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met walk-in closet, badkamer in aanleg en de cv-ruimte.



Verdieping

De slaapkamers hebben ieder een oppervlakte van circa 31 m². De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een aangrenzende walk-in closet. Let op, in bovenstaande slaapkamer dient nog een dakraam geplaatst te worden.



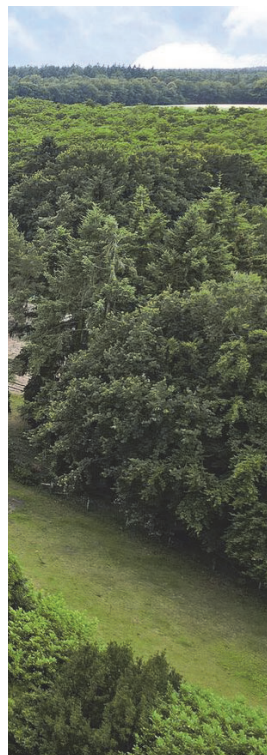
Vrijstaande schuur

Door de omvang van het perceel is deze locatie bij uitstek geschikt voor bijv. een paardenliefhebber. Op het terrein bevindt zich een vrijstaande schuur van circa 19,6 x 8,7 meter, ingericht met o.a 6 paardenboxen en berging. Het perceel grenst direct aan een uitgestrekt bosgebied, waardoor je met je paard direct uitrijmogelijkheden hebt.



Sfeer

De bovenstaande foto's geven een representatief beeld van de woning, het perceel en de omliggende omgeving. Tevens beschikt het terrein over een loopstal.



Omgeving

Het dorp Schoonoord is een levendige plaats met een goed winkelaanbod, twee basisscholen en diverse sportverenigingen. Er is een goede verbinding met de steden Emmen, Assen, Groningen en Hoogeveen. De combinatie van de nabijgelegen voorzieningen en de ligging nabij het bos maakt deze locatie bijzonder en uniek.

Plattegrond begane grond



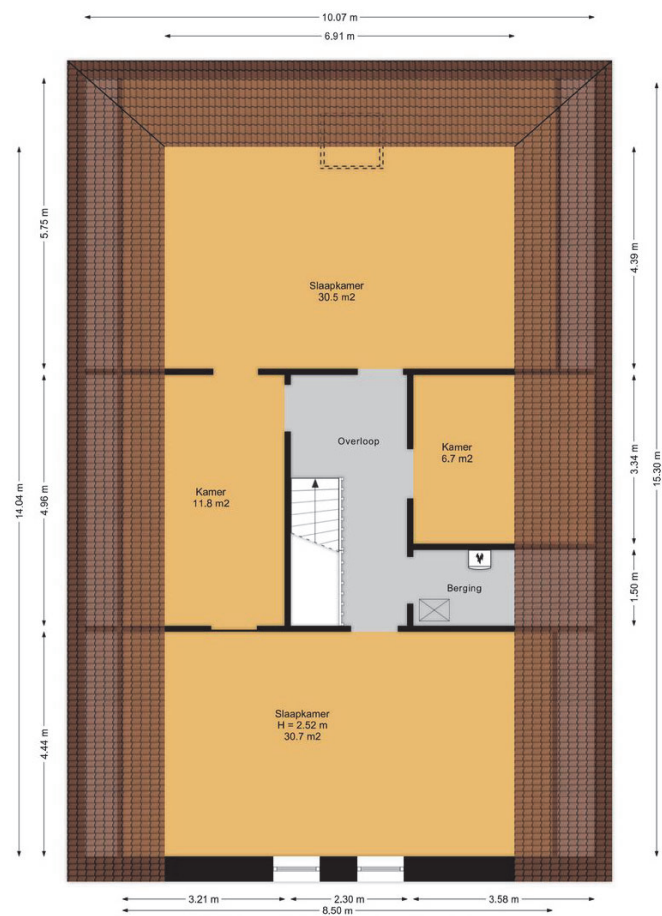
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond begane grond 3D



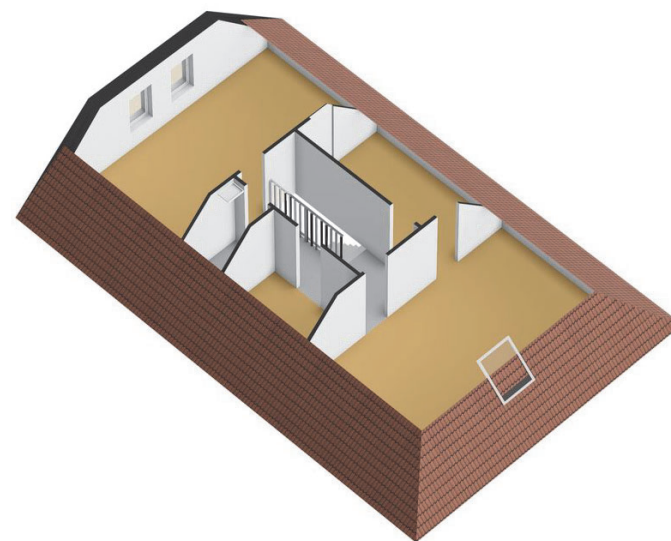
Plattegrond 1e verdieping



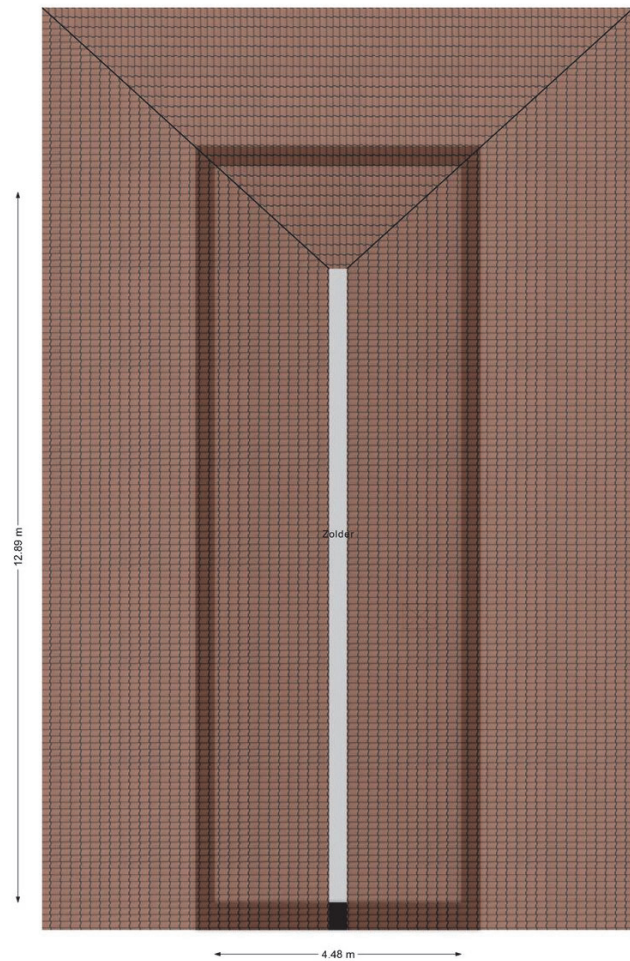
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 1e verdieping 3D



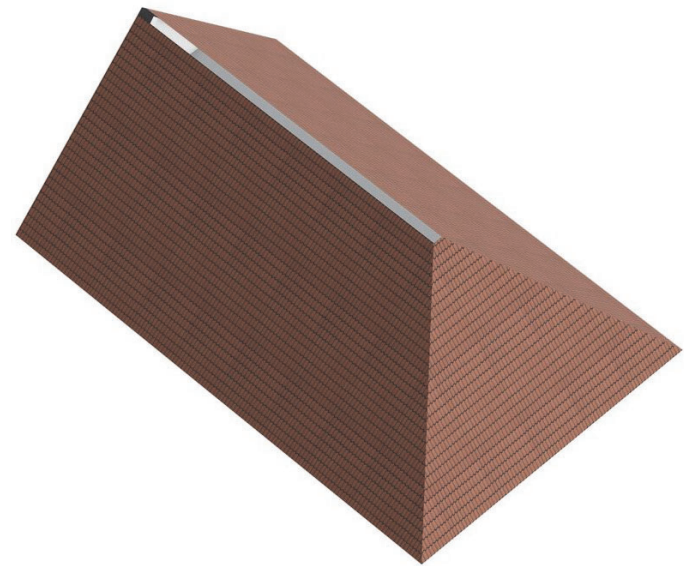
Plattegrond 2e verdieping



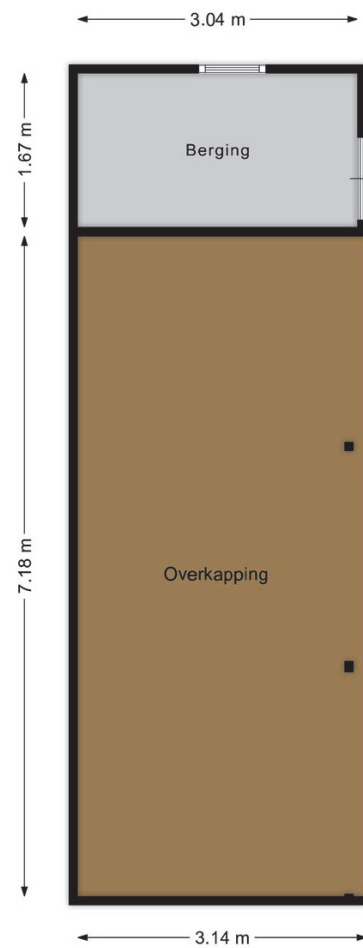
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond berging



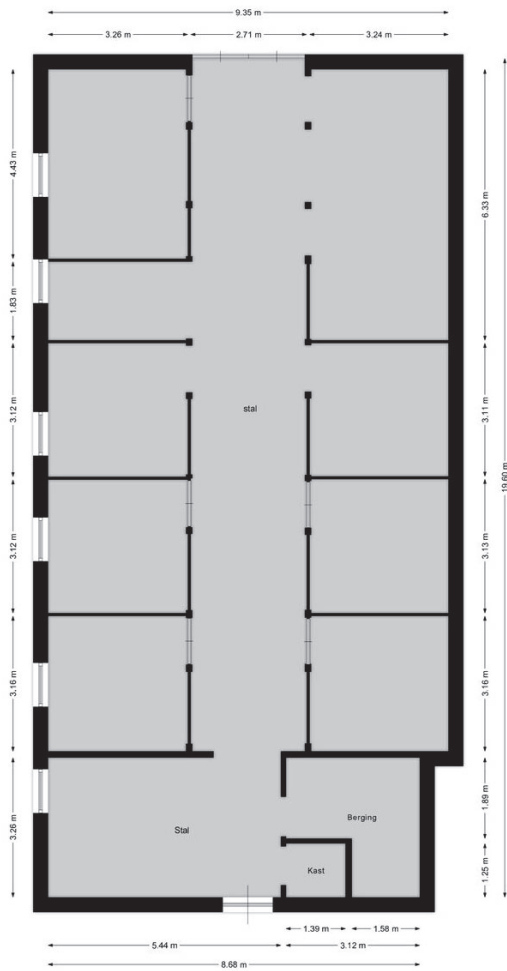
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond berging 3D



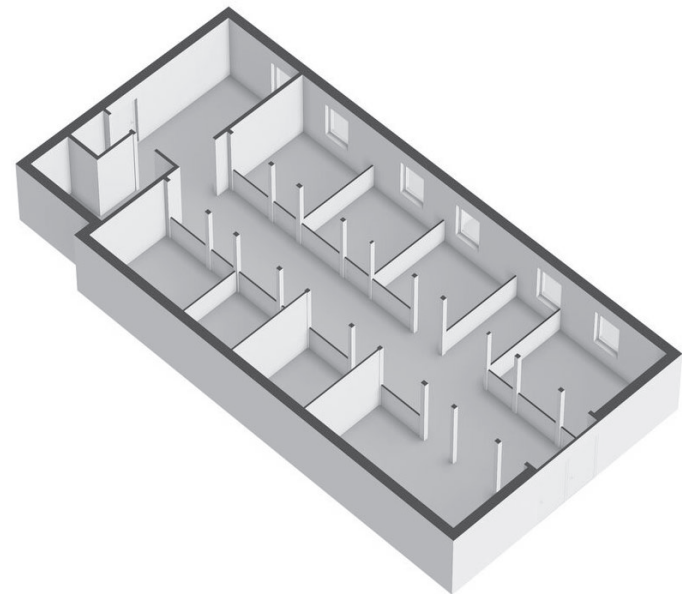
Plattegrond vrijstaande schuur met stallen



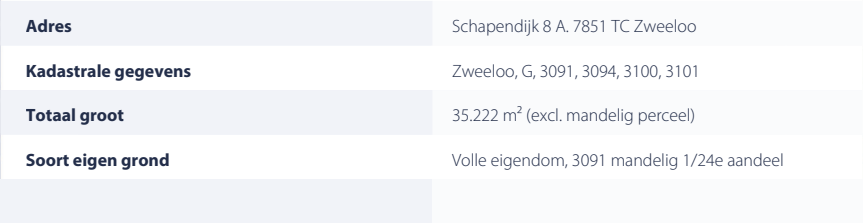
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend;
www.proland.nl



Plattegrond vrijstaande schuur met stallen

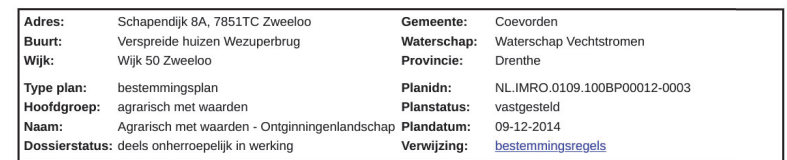


Kadaster



Bestemmingsplankaart

Referentie: 687f5df4c8314992279a347d



Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegeneerd op 22-07-2025 om 11:46.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerszone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  geveelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Ontginningenlandschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Ontginningenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het ontginningenlandschap, zoals die tot uitdrukking komen in de openheid van het landschap, de opstrekende verkaveling, de kanalen en wijken, wegdorpen of verspreide bebouwing langs de ontginningsas, waarbij geldt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - randveenontginning' de landschapswaarden nader tot uitdrukking komen in de menging van een onregelmatige blokverkaveling en fijnmazige opstrekende verkaveling, fijnmazig slotenpatroon met elzensingels langs de sloten en een overwegend kleinschalig bebouwingspatroon langs een onduidelijke of ontbrekende ontginningsas;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grootschalige ontginning' de landschapswaarden nader tot uitdrukking komen in de grootschalige openheid en weidsheid, regelmatige verkaveling haaks op de ontginningsas met diepe kavels en sloten op de kavelgrens, bomenrijen langs het kanaal, bebouwing haaks op het kanaal en grote boerderijen met robuuste erfbeplanting;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - heide- en jonge veldontginningen' de landschapswaarden nader tot uitdrukking komen in de relatief grootschalige openheid van het gebied, met een grote mate van tegenstelling tussen de beslotenheid van de boscomplexen en de openheid van de landbouwgebieden, en in bebouwing langs de wegen die de ontginningsassen vormen;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van een kwekerij, boomfruitteelt en houtteelt, met dien verstande dat:

- 1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- 2. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat een bestaande ondergeschikte intensieve veehouderij blijft toegestaan;
- 3. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan;
- 4. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mede een gebruiksgeschiedpaardenhouderij is toegestaan;
- 5. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' mede een kwekerij is toegestaan;
- 6. een kwekerij, boomfruitteelt en houtteelt mede zijn toegestaan op de percelen die voor die teelt in gebruik waren op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- 7. bloembollenteelt uitsluitend is toegestaan als wisselteelt als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering;
- 8. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' mede een ijsbaan is toegestaan;
- 9. aan het agrarische bedrijf ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals een zorgboerderij, boerderijwinkel, loonbedrijfwerkzaamheden, het be- en verwerken van eigen producten of een daarmee gepaard gaande ontvangstruimte, mede zijn toegestaan;
- 10. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' mede de activiteit is toegestaan die in de tabel bij het betreffende adres is vermeld:

adres	activiteit
Coevorderstraatweg 19, Geesbrug	het verwerken van lilies en van blauwe bessen van de coöperatie de Blauwe Bes
Geeserraai 2b, Geesbrug	groepsaccommodatie + 10 paardenstallen
Kibbeveen 10, Kibbeveen	handel in agrarische goederen
Veenschapsweg 19, Coevorden	schapenhandel en agrarische dienstverlening
Verlengde Hoogeveensevaart 154, Geesbrug	bloemdrogerij en -ververij, en werktuigenvereniging Nieuweroord e.o.
Verlengde Hoogeveensevaart 73, Zwinderen	loonbedrijf
Verlengde Hoogeveensevaart 79, Zwinderen	opslag tbv bouwbedrijf als nevenactiviteit
Witte Menweg 4, Geesbrug	4 gastenverblijfsruimten in de bestaande bebouwing
Witte Menweg 6, Geesbrug	4 gastenverblijfsruimten in de bestaande bebouwing

- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. bos-, natuur- en landschapselementen;
- e. erfbeplanting c.q. landschappelijke inpassing van de bebouwing;
- f. paardrijbakken, voor zover aanwezig binnen het bouwvlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- g. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- h. de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de waterberging;
- i. extensieve (dag)recreatie;

Bestemmingsplanregels

- j. affakkelpijpen ten behoeve van mijnbouw en afsluitvoorzieningen ten behoeve van een aardgastransportleiding, uitsluitend binnen een afstand van 100 m van de bestemming 'Leiding - Gas';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'zend-ontvangstinstallatie' voor een ontvangstinstallatie ten behoeve van astronomisch onderzoek;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens bestaande opslagvoorzieningen buiten het bouwvlak.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Ontginningenslandschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale oppervlakte, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;

bouwwerk	verplichte situering	maximale oppervlakte	max. goothoogte	max. bouw hoogte
- gebouwen niet zijnde de bedrijfswoning; - voeropslagvoorzieningen; - mestopslagvoorzieningen	- binnen het bouwvlak, met dien verstande dat bestaande opslagvoorziening-en en bestaande gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan; - met inachtneming van het beginsel van bebouwingscentralite; - achter het woongedeelte; - achter de aanduiding 'gevellijn'	- binnen het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken (de bedrijfswoning, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen daaronder begrepen) maximaal bedragen 10.000 m ² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding: 1. 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' de gezamenlijke oppervlakte maximaal mag bedragen: a. bij een grondgebonden agrarisch bedrijf: - 20.000 m ² ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied' - 13.000 m ² in overige gebieden, met dien verstande dat in het bouwvlak Geeseraal 2a Geesbrug een grotere oppervlakte is toegestaan, mits de bestaande veestapel niet wordt uitgebreid; b. bij intensieve veehouderij: 13.000 m ² 2. 'paardenhouderij' en 'intensieve kwekerij' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 5.000 m ² mag bedragen; - buiten het bouwvlak mag de oppervlakte maximaal bedragen de bestaande oppervlakte.	- binnen het bouwvlak; 4,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van een inrijopening, de maximale goothoogte 6 m mag bedragen over een breedte van niet meer dan 6 m en met dien verstande dat een maximale goothoogte alleen geldt voor gebouwen;	- binnen het bouwvlak 12 m; - buiten het bouw- vlak: de bestaande bouw- hoogte

Bestemmingsplanregels

teeltondersteunendevoorzieningen	ter plaatse van de aanduiding 'intensievekwekerij'			buiten het bouwvlak 1,5 m; binnen het bouwvlak 12 m
teeltondersteunendekassen	ter plaatse van de aanduiding 'intensievekwekerij' en binnen het bouwvlak	4,5 m	12 m	
paardrijbak, longecirkel, springtoestellen, stapmolen, trainingsmolen, geen gebouw zijnde	- binnen het bouwvlak en - ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' dan wel ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij		4 m	
paardrijbak als bedoeld in 5.1 onder f	binnen het bouwvlak		1,5 m	
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	3,5 m	8 m	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m ²
bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	zie hierboven bij 'gebouwen'	3 m	6 m	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m ²
erfafscheidingen	binnen het bouwvlak, achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan	-	-	2 m
erfafscheidingen	binnen het bouwvlak, vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan		1 m	
erfafscheidingen	buiten het bouwvlak	-	-	1,5 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde	binnen het bouwvlak		12 m	
bouwwerken, geen gebouw zijnde	buiten het bouwvlak		3 m	
bouwwerken ten behoeve van een ijsbaan	ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	de bestaande oppervlakte	de bestaande goothoogte	de bestaande bouw- hoogte

- b. per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. stallen mogen maximaal 1 bouwlaag bevatten ten behoeve van het houden van dieren;
- d. nieuwe stallen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
- e. nieuwe stallen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' zijn geen gebouwen toegestaan;
- g. bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien zij landschappelijk worden ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2Gebiedskarakteristieken](#).

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen (waaronder dakhelling) van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;

Bestemmingsplanregels

- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de waterbergingscapaciteit;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 en kan worden toegestaan dat:

- a. de goothoogte van een opslagloods voor akkerbouwproducten maximaal 6 m bedraagt, indien en voor zover:
 - 1. de noodzaak aannemelijk is gemaakt;
 - 2. het gebouw landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfnrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- b. de goothoogte van een afwijkende stalvorm maximaal 7 m bedraagt, indien en voor zover de stal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfnrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#) en dat een goothoogte van 7 m goed kan worden ingepast;
- c. de bedrijfswoning op een andere locatie binnen hetzelfde bouwvlak wordt gebouwd, indien en voor zover de woning landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfnrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- d. buiten het bouwvlak een schuilstal voor vee wordt gebouwd, mits:
 - 1. het perceel niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grootschalige ontginning';
 - 2. het perceel niet is gelegen in een gebied dat in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol';
 - 3. de afstand van de stal tot de weg niet meer bedraagt dan 5 m;
 - 4. bij de stal ten minste 0,5 hectare cultuurgrond voor langere tijd in gebruik is voor agrarische bedrijfsvoering dan wel voor hobbymatig agrarisch gebruik;
 - 5. de oppervlakte van de stal niet meer bedraagt dan 30 m²;
 - 6. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 - 7. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 - 8. de stal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfnrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#);
 - 9. een uniforme materiaalkeuze wordt aangeboden;
 - 10. bij beëindiging van het gebruik als schuilstal, de schuilstal wordt verwijderd.

5.4.2 Afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van stallen, waarvoor de omgevingsvergunning is getoetst aan dit bestemmingsplan, indien de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur niet is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling naar buiten met ten minste 90% reduceren;
- b. het gebruik van schuilstallen voor het opslaan van landbouwgereedschap of (bouw)materiaal, als berging of als hobbyruimte;
- c. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak of buiten een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is toegestaan als tuin;
- d. het niet (volledig) aanleggen van erfbeplanting die conform een erfnrichtingsplan, zoals voorgeschreven in (of gebaseerd op) een omgevingsvergunning, moet worden aangelegd;
- e. het vellen van de erfbeplanting die is aangelegd volgens een erfnrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
- f. het wijzigen of verplaatsen van houtsingels of andere landschappelijke inpassingselementen zonder een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfnrichtingsplan;
- g. het afgraven, egaliseren, ophogen en vergraven van zandkopjes, natuurlijk reliëf en dergelijke;

Bestemmingsplanregels

- h. het aanleggen van watergangen evenwijdig aan de ontginningsas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grootschalige ontginning';
- i. het dempen van wijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grootschalige ontginning';
- j. het verwijderen van bos-, natuur- of landschapselementen als bedoeld in 3.1.

5.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- a. het binnen het bouwvlak vergisten, drogen, vergassen en/of destilleren van mest of andere landbouwkundige (bij)producten en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie (zoals electriciteit of gas), indien en voor zover sprake is van de volgende wijze van be- of verwerking:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied': het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen mest of andere landbouwkundige (bij)producten en voegt eventueel eigen of niet eigen cosubstraten toe; het eventuele digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - 2. in overige gebieden: het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen mest of andere landbouwkundige (bij)producten en voegt eventueel eigen of niet eigen cosubstraten toe; het eventuele digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 5.1 en kan worden toegestaan dat grond wordt gebruikt voor een kwekerij, boomfruitteelt of houtteelt, indien en voor zover:
 - 1. de gronden in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) niet zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch zeer waardevol';
 - 2. geen onevenredige aantasting kan plaatsvinden van de waarden van het ontginningslandschap, genoemd in 5.1;
 - 3. ter beoordeling van het bepaalde onder 2 een advies van een landschapsdeskundige is overgelegd.

5.6.2 Afwegingskader

Een in 5.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van landschapselementen;
- b. het aanleggen of verhanden van wegen, voet-, fiets- en/of ruitpaden en bijbehorende voorzieningen;
- c. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen;
- d. het weer open maken van oorspronkelijke wijken;
- e. het ontgronden;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse buisleidingen;
- g. het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieboringen).

5.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

5.7.3 Strijd met de bestemming

Bodemloket

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van de landschappelijke waarden van het ontginningslandschap, genoemd in 5.1.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. het bouwvlak vergroten ten behoeve van uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij de aanduiding '**specifieke bouw aanduiding - afwijkende maatvoering**' opnemen, indien en voor zover:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan:
 - 3 hectare ter plaatse van de aanduiding '**grootschalig landbouwgebied**', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 20.000 m²;
 - 2 hectare in overige gebieden, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 13.000 m²;
 - 2. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 3. de uitbreiding milieutechnisch uitvoerbaar is;
 - 4. de uitbreiding uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;
 - 5. is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
 - 6. op het erf voldoende parkeer capaciteit aanwezig is en blijft;
 - 7. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de uitbreiding;
 - 8. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erf inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
 - 9. een provinciaal doel uit de provinciale omgevingsvisie wordt gediend.
- b. het bouwvlak vergroten ten behoeve van uitbreiding van een intensieve veehouderij en daarbij de aanduidingen '**intensieve veehouderij**' en '**specifieke bouw aanduiding - afwijkende maatvoering**' opnemen, indien en voor zover:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan 2 hectare, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 13.000 m²;
 - 2. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 3. de uitbreiding milieutechnisch uitvoerbaar is;
 - 4. de uitbreiding uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;
 - 5. is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
 - 6. op het erf voldoende parkeer capaciteit aanwezig is en blijft;
 - 7. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de uitbreiding;
 - 8. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erf inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
 - 9. sprake is van winst voor milieu/dierenwelzijn;
- c. een nieuw bouwvlak opnemen ten behoeve van verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf, indien en voor zover:
 - 1. is aangetoond dat vestiging in een bestaand bouwvlak niet mogelijk is;
 - 2. op de te verlaten locatie een knelpunt op het gebied van milieu of natuur wordt opgelost en de te verlaten locatie een andere, passende bestemming krijgt;
 - 3. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 4. een bedrijfsplan is overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 5. vestiging plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding '**grootschalig landbouwgebied**';
 - 6. de vestiging van het bedrijf op deze locatie milieutechnisch uitvoerbaar is;
 - 7. de vestiging van het bedrijf op deze locatie uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;
 - 8. is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
 - 9. op het erf voldoende parkeer capaciteit wordt aangelegd;
 - 10. de toeleidende wegen geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden voor de vestiging van een bedrijf op deze locatie, geleid op het aantal verkeersbewegingen en op het soort verkeer dat de vestiging meebrengt;
 - 11. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erf inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
 - 12. van deze bevoegdheid in het hele plangebied niet meer dan 20 keer gebruik is gemaakt;
 - 13. een provinciaal doel uit de provinciale omgevingsvisie wordt gediend.

Bestemmingsplanregels

- d. de aanduiding '**paardenhouderij**' opnemen ter plaatse van een bestaand bouwvlak, indien en voor zover:
 - 1. een bedrijfsplan is overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardige, toekomstgerichte, gebruiksgerechte paardenhouderij;
 - 2. het bouwvlak wordt verkleind naar maximaal 1 hectare indien en voor zover dit in relatie tot de bestaande bebouwing mogelijk is;
 - 3. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erf inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- e. de aanduiding '**intensieve kwekerij**' opnemen ter plaatse van een bestaand bouwvlak, indien en voor zover:
 - 1. een bedrijfsplan is overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardige, toekomstgerichte kwekerij;
 - 2. het bouwvlak is aangeduid als '**akkerbouw**';
 - 3. het bouwvlak behorend bij de kwekerij maximaal 1 hectare bedraagt;
 - 4. het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) niet is aangegeven als 'historisch-geografisch zeer waardevol gebied';
 - 5. geen onevenredige aantasting kan plaatsvinden van de waarden van het ontginningslandschap, genoemd in 5.1;
 - 6. ter beoordeling van het bepaalde **onder 3** een advies van een landschapsdeskundige is overgelegd;
 - 7. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erf inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- f. een aanduiding en regels opnemen ten behoeve van een mestopslagvoorziening op een perceel, buiten een agrarisch bouwvlak, waarop een bestaande mestopslagvoorziening aanwezig is, indien en voor zover:
 - 1. de mestopslagvoorziening aansluitend aan de bestaande opslagvoorziening wordt aangelegd;
 - 2. sprake is van maximaal een verdubbeling van de bestaande opslagcapaciteit;
 - 3. de mestopslagvoorziening landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
 - 4. per perceel niet meer dan eenmalig gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid;
- g. een aanduiding en regels opnemen voor een mestopslagvoorziening buiten een agrarisch bouwvlak op een perceel waarop nog geen mestopslagvoorziening aanwezig is, indien en voor zover:
 - 1. binnen het bouwvlak aantoonbaar geen ruimte is (fysieke ruimte of milieuruimte) voor een mestopslagvoorziening;
 - 2. het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) niet is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol gebied';
 - 3. de mestopslagvoorziening landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#);
- h. de bestemming '**Agarisch met waarden - Ontginningslandschap**' wijzigen ten behoeve van de functies wonen, bedrijfsdoeleinden, recreatieve doeleinden of zorgdoeleinden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de toegestane functie/activiteiten zijn uitsluitend in combinatie met de woonfunctie toegestaan;
 - 2. de toegestane functie/activiteiten moeten binnen de (bestaande) gebouwen plaatsvinden;
 - 3. voor de toe te stane functie/activiteiten moet er voldoende parkeer capaciteit op het bijbehorende erf aanwezig zijn;
 - 4. de toe te stane functie/activiteiten mogen niet tot gevolg hebben dat een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt of dusdanig zwaar verkeer wordt aangetrokken waarop de bestaande (toeleidende) wegen niet zijn berekend;
 - 5. de nieuwe functie/activiteiten mogen niet conflicteren met de provinciale kernkwaliteiten natuur, landschap, stilte, duisternis, aardkundig waardevol gebied, archeologie, cultuurhistorie en milieu- en leefomgevingskwaliteit;
 - 6. de toe te stane functie van bedrijfsdoeleinden is alleen bedoeld voor ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven zoals omschreven in de categorieën 1 en 2 van de [Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) of hiernaar voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 - 7. het onbebouwd erf mag niet voor de opslag van goederen en materialen en/of het stallen van voertuigen en machines ten behoeve van de nieuwe functie worden gebruikt;
 - 8. nabijgelegen bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt of belemmerd op basis van de milieuaspecten bodem, geluid, stof, geur en hindercirkels;
 - 9. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erf inrichtingsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- i. de bestemming '**Agarisch met waarden - Ontginningslandschap**' wijzigen in de bestemmingen '**Natuur**', '**Water**' en/of '**Bos - Beplantingsstrook**' ten behoeve van natuurontwikkeling, indien en voor zover de grond onderdeel is van een provinciaal natuurbeheerplan en mits de inrichting plaatsvindt conform een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan.

5.8.2 Afwegingskader

Bestemmingsplanregels

Een in 5.8.1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingspeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 14-7-2025



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
 Saneringsactiviteit
 Voldoende onderzoek/gesaneerd
 Onderzoek uitvoeren
 Historie bekend
 Mijnteengebieden Limburg
 Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloketregels

Bodemloket Rapport

Rapport Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
314889401

Datum registratie
18-07-2025

Geldig tot
17-07-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren	+	++
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	-	++

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

2,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schapendijk 8 A
7851TC Zeeleloo
BAG-ID: 010901000020796

Detailaanduiding

Bouwjaar 2013
Compactheid 2,19
Vloeroppervlakte 238m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Jos Bosscher Vakbekwaamheidsnummer 55151446

Certificaathouder
Ecocert

Inschrijfnnummer SKGIKOB 013063 KvK-nummer 51711400

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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, keukens, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	N.v.t
Overige daken:	plusminus 5 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Geïsoleerde sandwichpanelen. brandvertragend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2015 Broodjesvloer isolatie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Electrische cv-installatie Warmtepomp boiler
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Bosch Atag
Type(nummer) van de installatie(s):	Tronic Heat 3500 Atag- Energion nuos plus twin 250
Installatiedatum van de installatie(s):	2024 2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nieuw
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	gehele beneden verdieping en gehele bovenverdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
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?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2021
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2021
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	N.v.t

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	N.v.t
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2020
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	2327
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	542000
Peiljaar?	01-01-2025 tot 01-01-2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	334,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	164,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	300
Water:	85
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.t.v.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	N.v.t.
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	0
Water (m3):	0
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Weet het niet
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

In de grond zijn aanwezig, 70 meter diep waterbron.
In de grond zijn ook aanwezig, 2 leidingen van 150 meter diep voor een aardwarmtepomp.

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Allesbrander

X

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

-

X

-

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

-

X

-

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

-

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser		X		
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
-				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool		X		
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning
Woningtype	Landhuis
Bouwjaar	2020 (Bag)
Woonoppervlakte	212 m²
Inhoud	884 m³
Externe bergruimte	184 m²
Overige inpandige ruimte	4 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	42 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	Vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Type ketel	Elektrische ketel
Bouwjaar ketel	-
Isolatievoorzieningen	Volledig geïsoleerd
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Geïsoleerde sandwichpanelen
Tuin	Tuin rondom
Ligging	n.v.t.
Kwaliteit	Aan te leggen
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	vrijstaand steen, voorzien van elektra, voorzien van water
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorschouder heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

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.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl