

# TE KOOP



**Zuiderzeestraatweg 239, Oldebroek**

*Pleiter Makelaars &  
Taxateurs  
Hogenbrinkweg 9  
8096 RS Oldebroek*

*0525-631465  
[www.pleiter.nl](http://www.pleiter.nl)  
[info@pleiter.nl](mailto:info@pleiter.nl)*

**PLEITER**  
MAKELAARS & TAXATEURS



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**202 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**1523 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**899 m<sup>3</sup>**

Energietabel  
**A**

## > Omschrijving

RUIM | GOED ONDERHOUDEN | ENERGIELABEL A | DUURZAAM | DEGELIJK GEBOUWD

Bent u op zoek naar een ruime woning met veel inhoud dan zou u beslist bij deze woning een kijkje moeten nemen! De woning en overige bijgebouwen zijn in 2008 gebouwd. Het geheel (woning met aangebouwde garage/berging, vrijstaande carport met 2 bergingen en nog een vrijstaande berging met aangebouwde overkapping) is vervaardigd met hoogwaardige bouwmaterialen en is goed onderhouden.

De woning is uitermate geschikt om in te richten voor inwoning. Vanwege de ruime opzet is het object eenvoudig te delen.

Het ruime perceel bedraagt 1.523 m<sup>2</sup>. De woning heeft een woonoppervlak van 202 m<sup>2</sup> en een inhoud van maar liefst 899 m<sup>3</sup>. U kunt hier levensbestendig wonen, er is een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog 3 slaapkamers gesitueerd en een 2e badkamer.

De woning is gelegen aan de doorgaande weg net buiten het dorp Oldebroek, richting Wezep. De tuin ligt er prachtig bij en u kunt op meerdere plekken overdekt zitten.

Indeling van de woning:

Begane grond

- Luifel/entree/hal (met meterkast en trapopgang)
- Toilet
- Woonkamer (met eetkamer) en veranda
- Woonkeuken
- Slaapkamer
- Badkamer met douchecabine met wandjets, toilet, wastafelmeubel en ligbad met whirlpoolfunctie
- Bijkeuken (via keuken bereikbaar)
- Garage (aangebouwd)

Verdieping





- Overloop
- 3 slaapkamers (waarvan 2 met vaste kasten)
- Badkamer
- Zolder (boven garage)

Zolder/bergruimte:

- Ruime bergzolder (boven woonhuis)

#### WOONHUIS:

Bij binnenkomst proeft u direct de sfeer van de gehele woning, netjes, verzorgd en goed onderhouden. De plavuizen vloer is geheel voorzien van vloerverwarming. De woonkamer heeft veel grote ruiten, waardoor de ruimte fijn licht is. De woonkamer loopt over in het eetkamer gedeelte. De dichte keuken is voorzien van een strakke keuken met een hardstenen werkblad. Op de begane grond zijn de slaapkamer en badkamer naast elkaar gelegen. Wat de woning levensloopbestendig maakt. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar en vervolgens de garage. U kunt dus binnendoor naar uw auto.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden en de 2e badkamer. De 2 grootste slaapkamers hebben ingebouwde kasten. Op de overloop is de bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

#### GARAGE:

Volledig geïsoleerd, veelzijdig gebouw. De zolder is een prima hobbyruimte. De garage beschikt over een elektrische garagedeur en aan de achterzijde bevindt zich een praktische berging (met aansluitingen voor de wasmachine en droger). De garage is geheel verwarmd.

#### TUIN:

U treft een verzorgde en strak aangelegde tuin gelegen rondom de woning. U vindt er diverse terrassen, mooie beplanting en keurig gesnoeide heesters.

#### Pluspunten/Bijzonderheden

- Ruim huis, woonoppervlakte 202 m<sup>2</sup>, inhoud woning 899 m<sup>3</sup>
- 20 Zonnepanelen

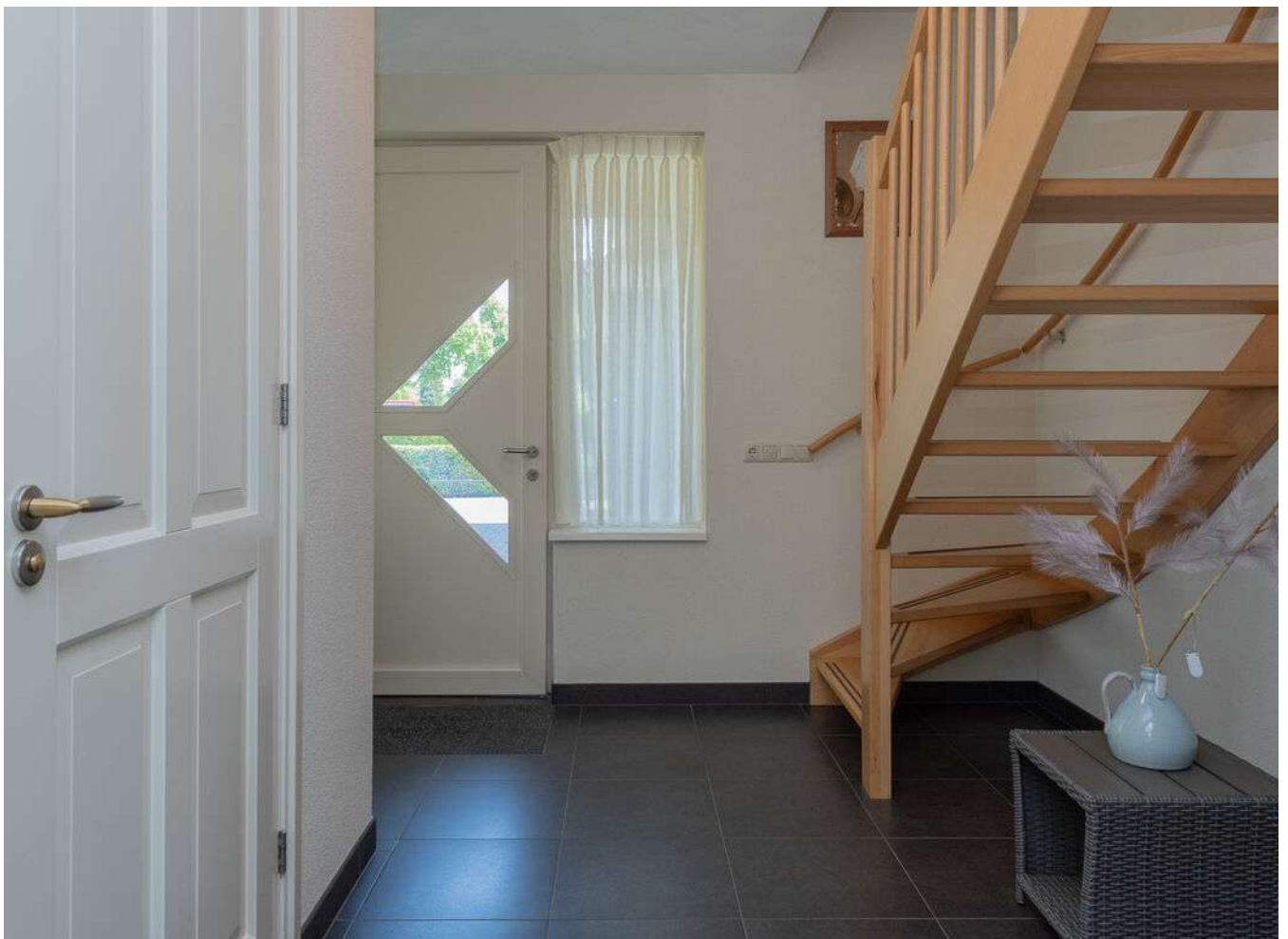
- Energielabel: A
- Screens aan de buitenzijde
- Garage met elektrische deur
- Mogelijkheden dubbele bewoning, voldoende ruimte om met ouder(s) en kind(eren) op één erf te wonen
- Perceel: 1.523 m<sup>2</sup>

Gelegen op korte afstand van de bebouwde kom van Oldebroek/Wezep en het Veluwerandmeer. Ook de afstand tot de A28 en het knooppunt Hattemerbroek liggen op enkele minuten rijden.

Kortom: een goed onderhouden woonhuis met bijpassende bijgebouwen, gelegen aan de rand van de bebouwde kom aan doorgaande weg.

Nieuwsgierig geworden naar dit veelzijdige huis? Wij geven u graag een rondleiding! Van harte welkom!













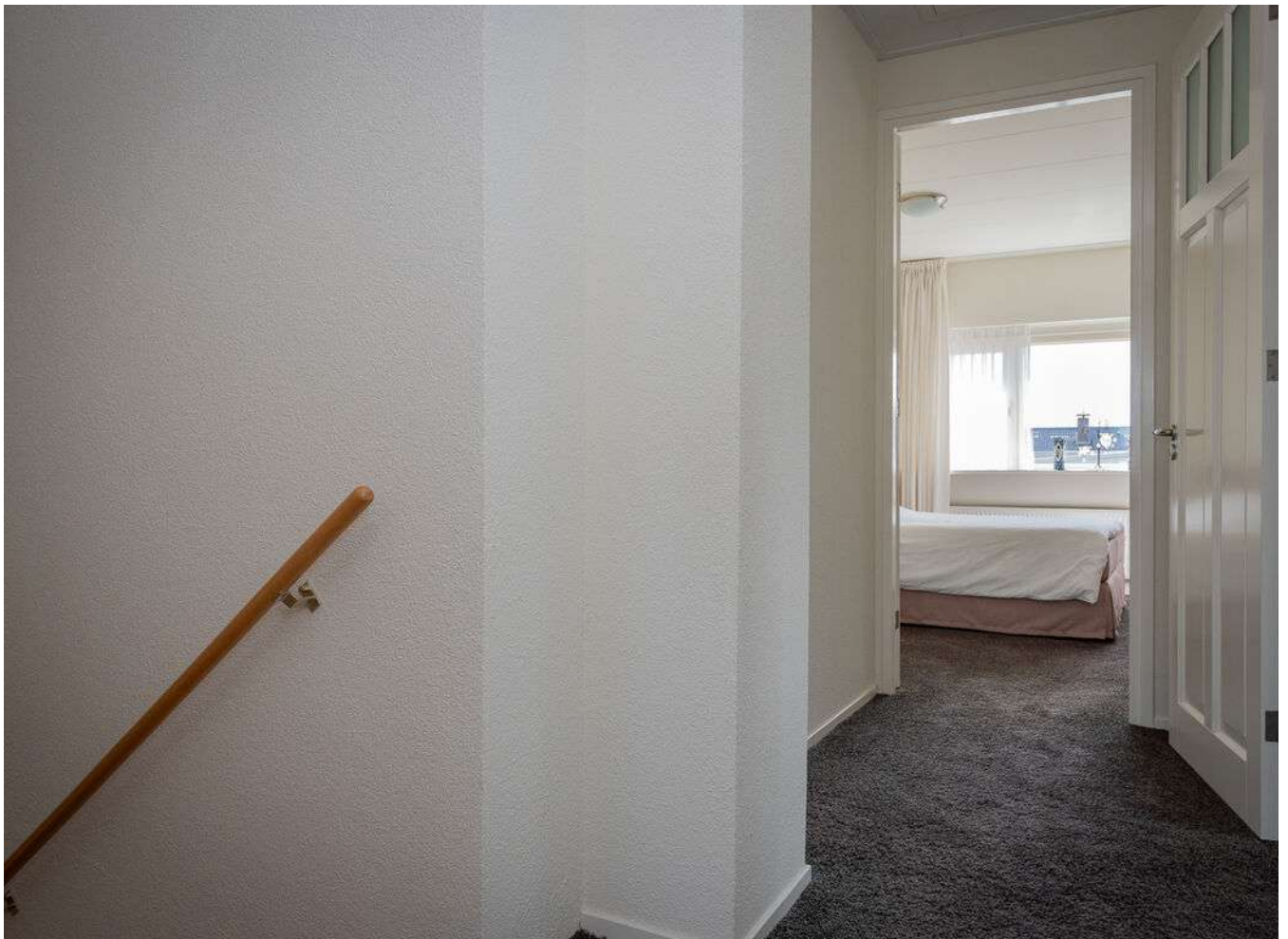




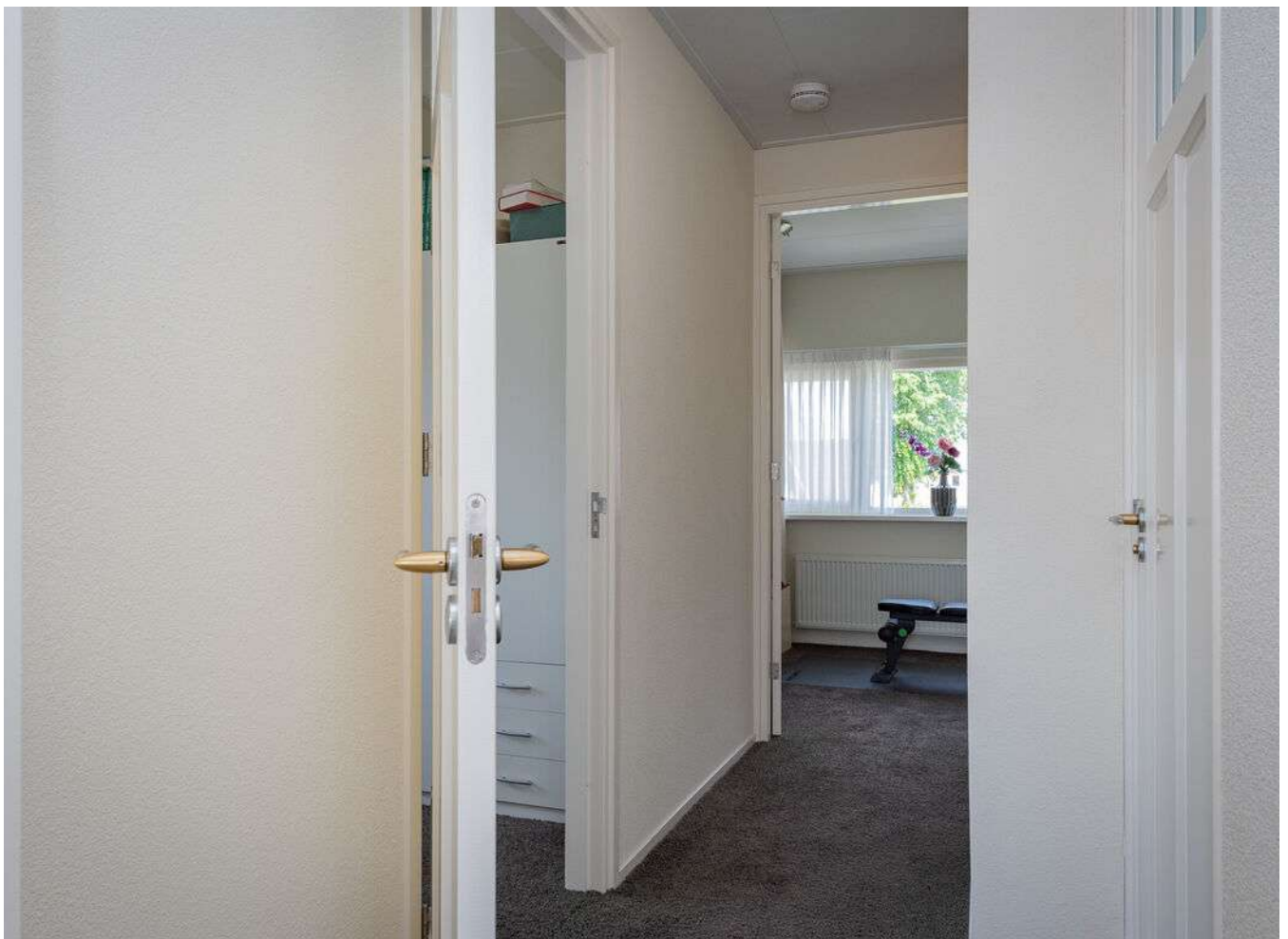










































































## > Plattegrond

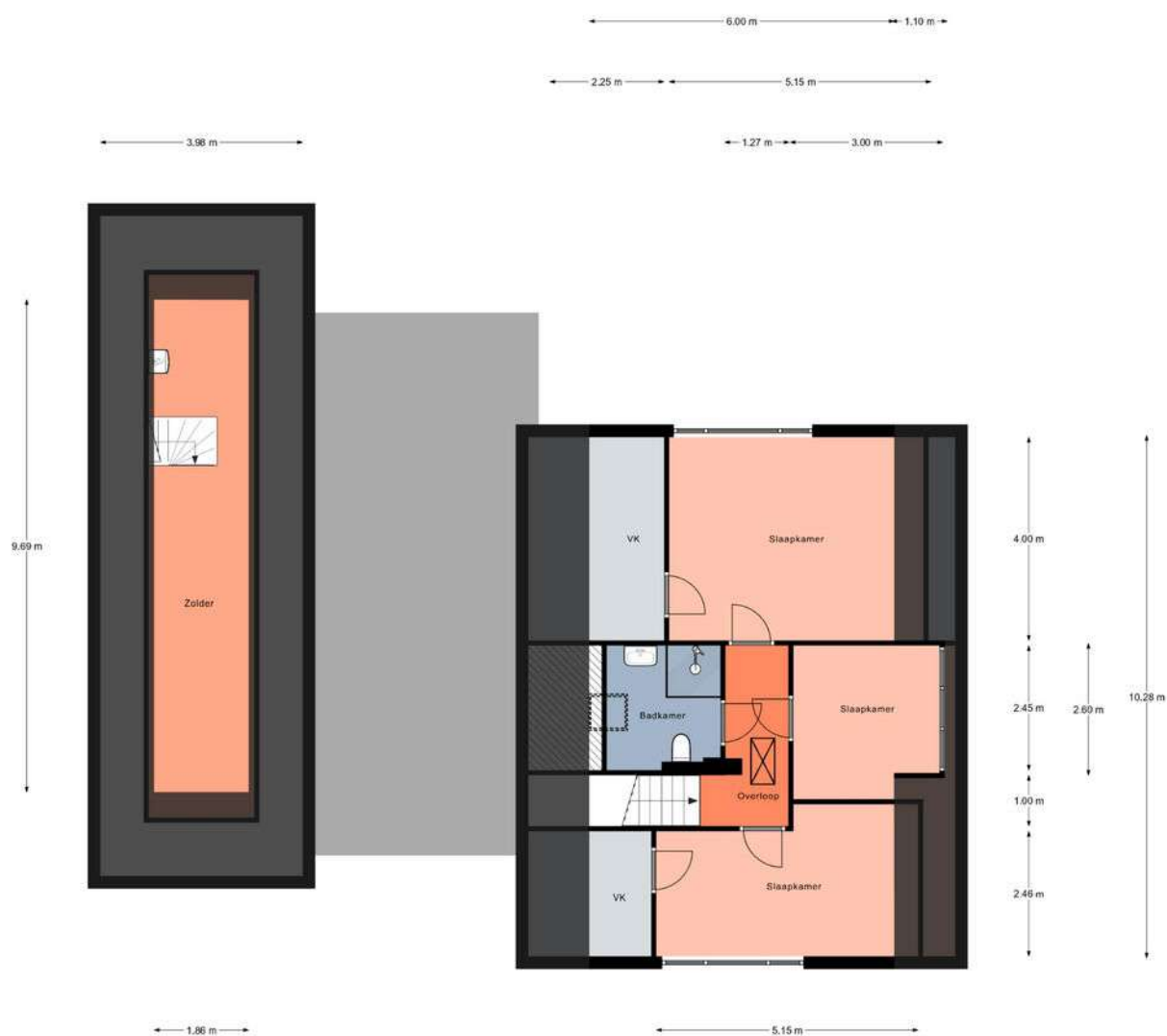
Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## > Plattegrond

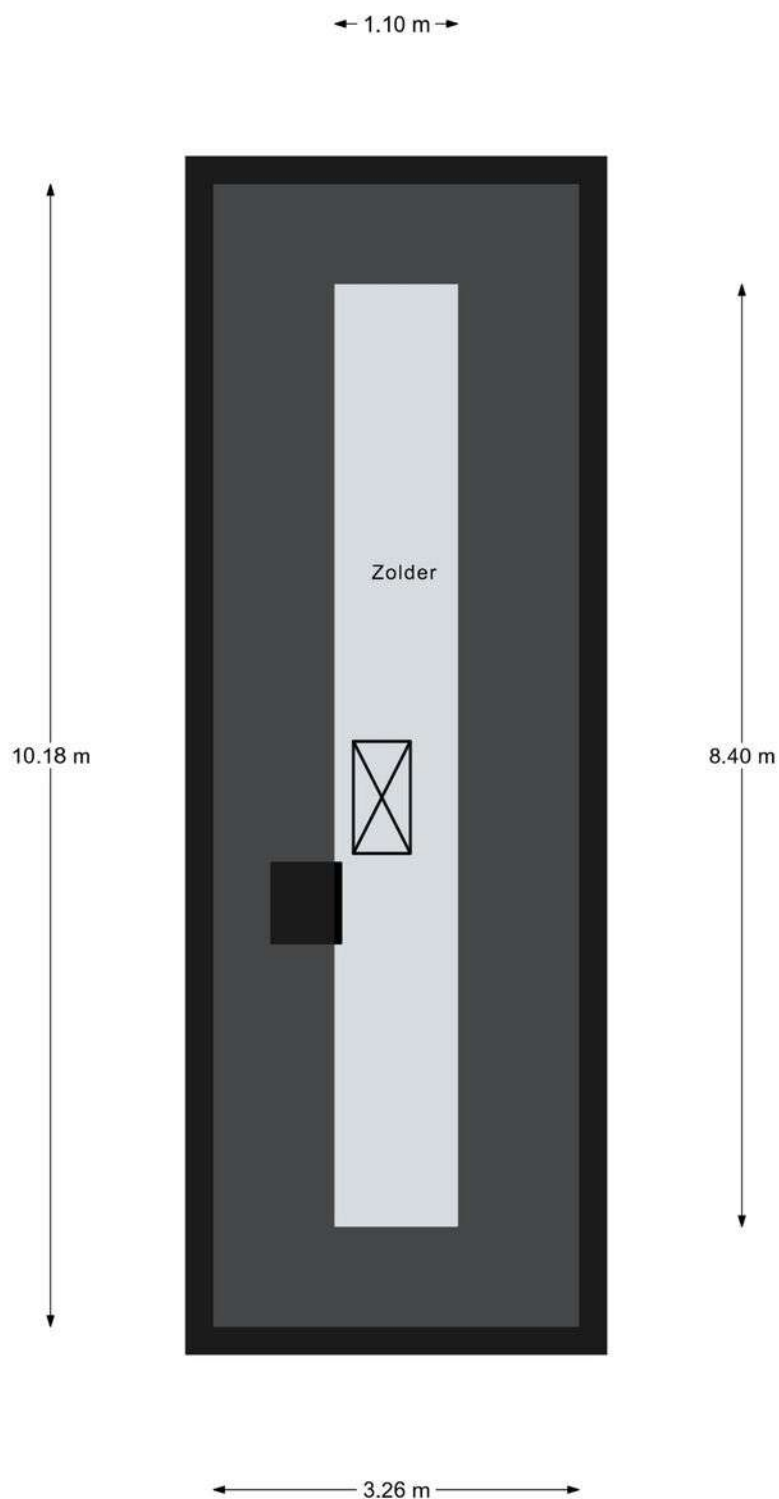
Ontdek de verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## > Plattegrond

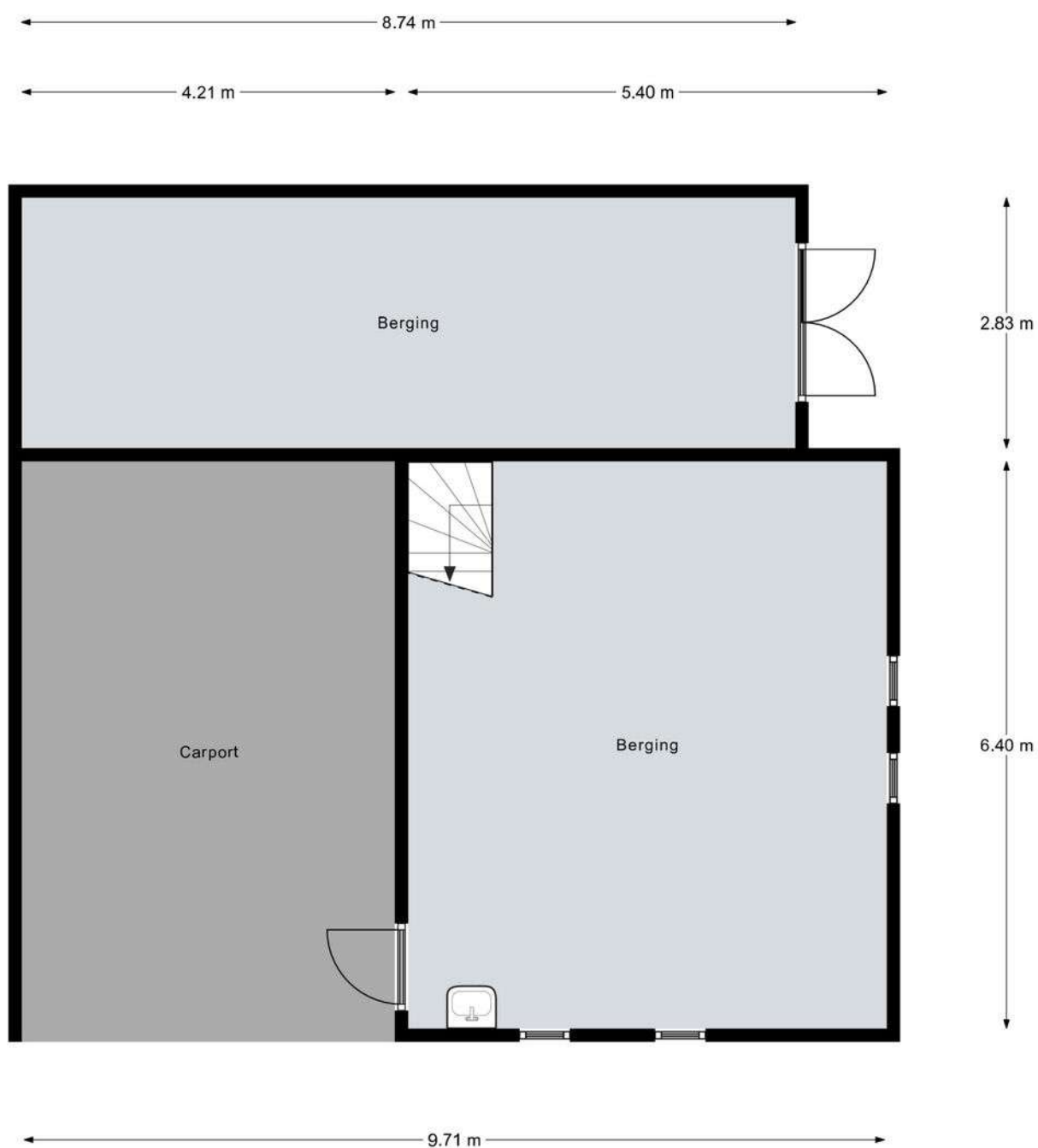
Ontdek de zolder...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## > Plattegrond

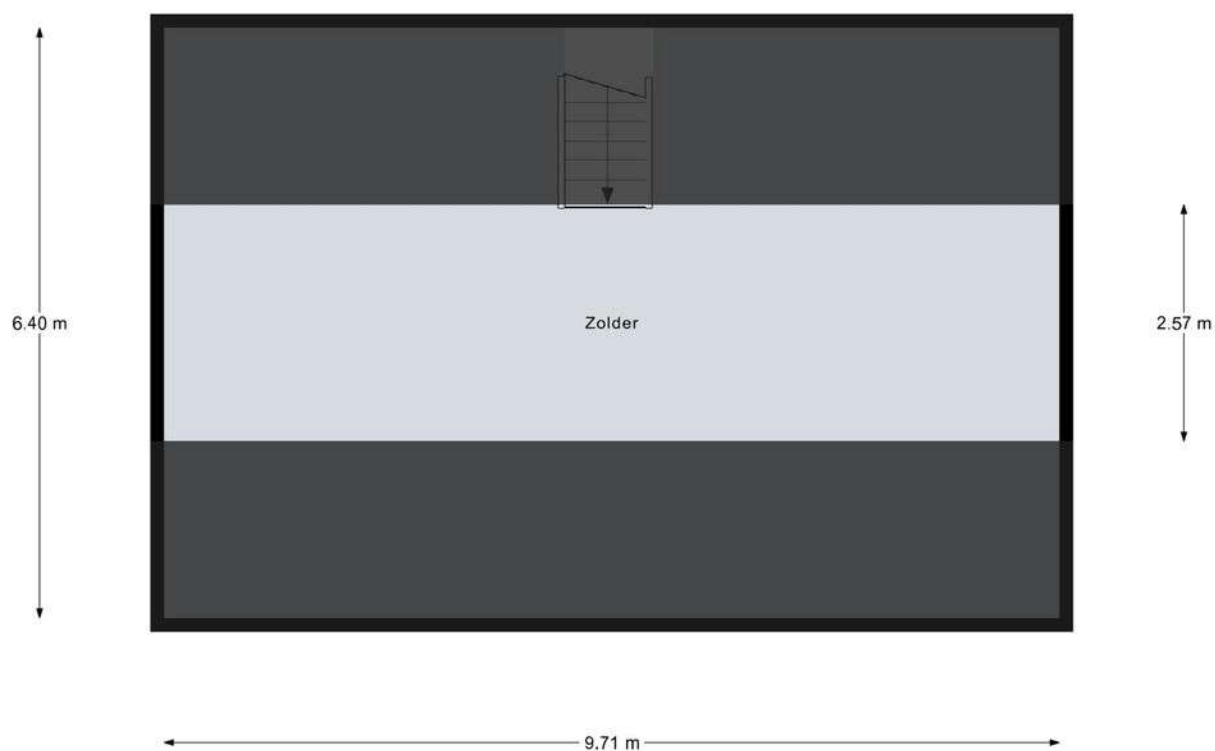
Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## > Plattegrond

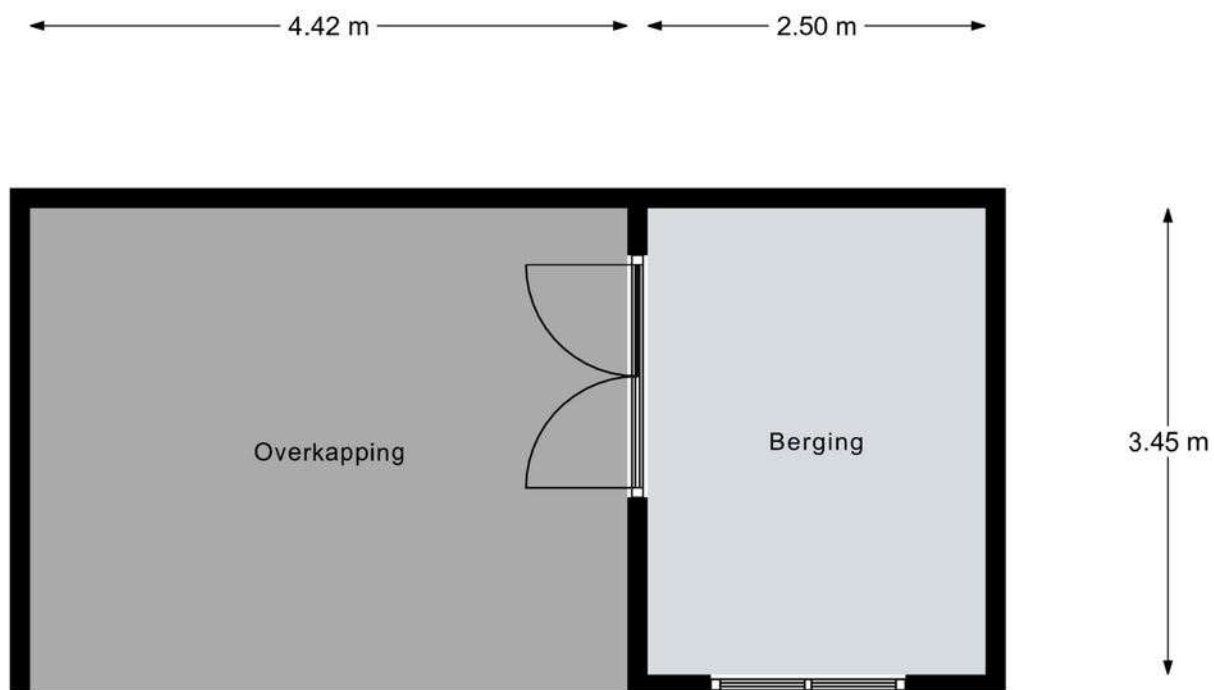
Ontdek de zolder...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de berging en overkapping...

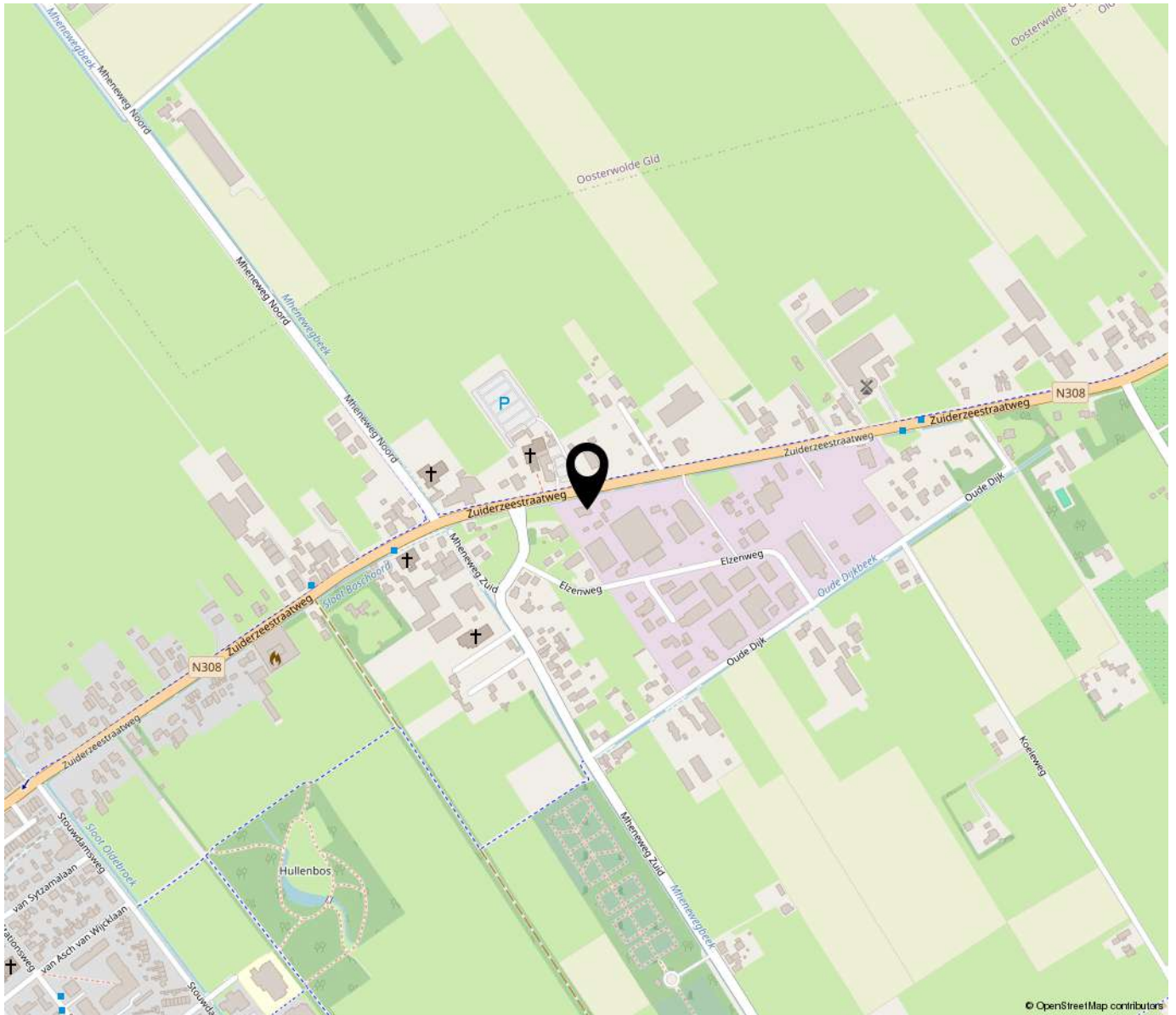


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# > Kadaster

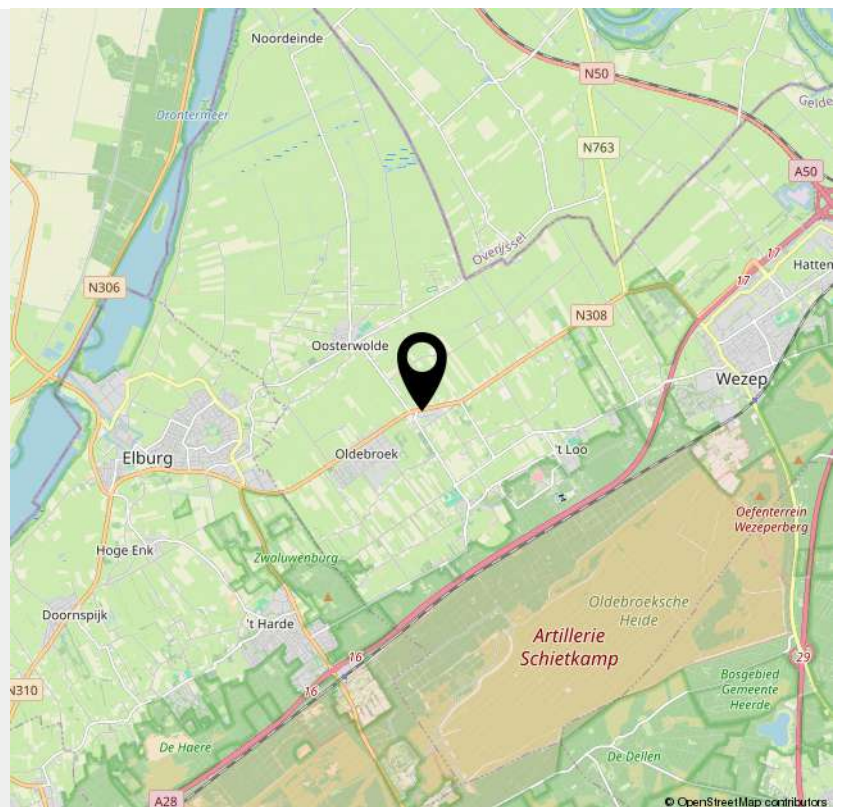
Ontdek het perceel...  
van Zuiderzeestraatweg 239





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## Bestemmingsplankaart: Zuiderzeestraatweg 239 te Oldebroek



Wonen - 1

artikel 15



Tuin

artikel 12

## Artikel 15 Wonen - 1

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak;

met de daarbij behorende:

- d andere werken;
- e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f erven en tuinen.

### 15.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

| Maximale goothoogte | Maximale bouwhoogte |
|---------------------|---------------------|
| 3,50 meter          | 9,00 meter          |

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen niet minder dan 3,00 meter te bedragen;
  - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter te bedragen;
  - f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
    - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
    - b bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van minimaal 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;

- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

| Maximale goothoogte gebouwen | Maximale bouwhoogte gebouwen | Maximale bouwhoogte overkappingen | Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3,50 meter                   | 5,50 meter                   | 3,00 meter                        | 100 m <sup>2</sup>                                                 |

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een langeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
  - b de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een langeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
  - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  - e de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegten voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - g de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - h de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak worden geplaatst.

### 15.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b een goede woonsituatie;
  - c de milieusituatie;
  - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e de sociale veiligheid;
  - f de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 15 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
  - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d gedurende de in artikel 15, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent de voorgenomen nadere eis.

#### **15.4 Ontheffing van de bouwregels**

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 2 sub 4 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst, waarbij:
  - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
  - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooi-licht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
  - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d gedurende de in artikel 15, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-trent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

### 15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van vuil;
- j het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- k het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie, minder dan 50,00 meter bedraagt;
- l het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer dan 1.800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- m het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- n het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- o het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### 15.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 15 lid 5 van het onderhavige bestem-

mingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 5 onder d en onder n en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
  - d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
  - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d gedurende de in artikel 15, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

## **Artikel 12      Tuin**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a      tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b      (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;
- c      parkeren;

met de daarbij behorende:

- d      andere werken;
- e      bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsen pergola's;
- f      toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

### **12.2 Bouwregels**

- 1      Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en delen van overkappingen behorende bij het bijbehorende hoofdgebouw.
- 2      Voor het bouwen van de overkappingen gelden de volgende regels:
  - a      achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen overkappingen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;
  - b      de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - c      de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5 m<sup>2</sup>.
- 3      Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a      de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - b      de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - c      de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d      de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

### 12.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b een goede woonsituatie;
  - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - d de sociale veiligheid;
  - e de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 12 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
  - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d gedurende de in artikel 12, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van vuil.

## **12.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 12 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 12 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
  - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d gedurende de in artikel 12, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

## Energie label info: Zuiderzeestraatweg 239 te Oldebroek

8096BK 239



|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Registratienummer      | -                |
| BAG verblijfsobject id | 0269010000008670 |
| BAG pand id            | -                |
| Provisional id         | -                |
| Labelklasse            | <b>A</b>         |
| Registratiedatum       | 28-06-2015       |
| Opnamedatum            | -                |
| Geldig tot             | 28-06-2025       |
| Ingetrokken            | -                |

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zuiderzeestraatweg 239, 8096 BK Oldebroek

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

# Lijst van zaken



|                                |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:             |                                     |                          |                          |                                     |
| – Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Jacuzzi/whirlpool                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Douche (cabine/schermbord)         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| – Wastafelmeubel        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletkast            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilet                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| – CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Mechanische ventilatie                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                   |                          |                                     |                          |                          |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

# Lijst van zaken



|                                            |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Bebouwing

|                                     |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

|                         |                          |                          |                                     |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                                     |                                     |
| – (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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:

**Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende zaken NVM**

Verkoper is eigenaar/bewoner. In dit kader zijn de gestelde vragen zoveel mogelijk juist beantwoord;  
koper heeft in dit kader een onderzoeksplicht.

Informatielijst behorende bij het perceel:

Adres: **Zuiderzeestraatweg 239 te Oldebroek**

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek is het noodzakelijk dat de onderstaande informatielijst ingevuld wordt, zodat deze aan de koper ter hand kan worden gesteld. Hierdoor kunnen eventuele problemen in de toekomst worden vermeden!

|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw onroerende zaak bekend?<br>Bijvoorbeeld: houtrot, lekkage, problemen met de vloeren of het dak.<br><br>Zo ja, welke? | De gebruikelijke woon- en leefsporen zijn aanwezig.<br>Bouwjaar van de woning is 2008.<br>Eén screen op noordkant (van de erker) doet het niet. |
| 2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld?<br><br>Zo ja, welke?                                                                                 | Er is diverse keukenapparatuur vernieuwd.<br>Het reguliere onderhoud is uitgevoerd.                                                             |
| 3. Met welke kosten/reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?                                                                             | Kosten voor het reguliere onderhoud.<br>Kosten voor een nieuwe c.v.-ketel.                                                                      |
| 4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?<br><br>Is er nog een olietank?                                                           | Is verkoper niet bekend.<br><br>Nee.                                                                                                            |

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Rusten er op uw onroerende zaak erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen?</p> <p>Zo ja, welke?</p>                                                                   | <p>Nee, er rusten geen bijzondere bepalingen op de onroerende zaak.</p>                                           |
| <p>6. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerende zaak of apparatuur overdraagbaar aan koper?</p>                                                                                                 | <p>Nee, er is geen garantie van toepassing.</p>                                                                   |
| <p>7. Gezinssamenstelling buren links?<br/>Gezinssamenstelling buren rechts?</p>                                                                                                                     | <p>Links: nr. 241, 2 volwassenen.<br/>Rechts: nr. 237, 2 volwassenen.</p>                                         |
| <p>8. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw buren of woonomgeving (geluidsoverlast, stankoverlast, omgeving, etc.)?</p>                                                                        | <p>De woning is gelegen aan de rand van industrieterrein "Oude Dijk".</p>                                         |
| <p>9. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (mogelijke bestemmingswijzigingen, veranderingen in uitzicht of in de verkeerssituatie)?</p> | <p>Op de kavel naast de woning wordt een nieuwbouwwoning gerealiseerd.</p>                                        |
| <p>10. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?</p>                                                                                                             | <p>Er rusten een twee bestemmingen op het perceel.<br/>Wonen 1 (enkelbestemming)<br/>Tuin: (enkelbestemming).</p> |
| <p>11. Zijn er bijkomende kosten (servicekosten, bijdrage aan Vereniging Van Eigenaren etc.)?</p> <p>Zo ja, welke?</p>                                                                               | <p>Nee.</p>                                                                                                       |

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. Hoe is uw pand geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel: A (geldig tot 28-06-2025). |
| <p>13. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bijvoorbeeld elektrische installatie/bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, cv-ketel of warmwatertoestel)?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.v.-ketel, type:</li> <li>• C.v.-ketel, bouwjaar:</li> <li>• Zonnepanelen:</li> <li>• Opbrengst, kWh/jaar:</li> <li>• Glasvezel:</li> <li>• Kabel:</li> </ul> | <p>Nefit.<br/>2007/2008.<br/>20 stuks a 360 wp.<br/>Niet bekend.<br/>Nee.<br/>Ja.</p>          |
| <p>14. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?</p> <p>Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ja.</p> <p>Nee.</p>                                                                         |
| 15. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee.                                                                                           |
| 16. Zijn er huurtoestellen (bijvoorbeeld een geiser)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee.                                                                                           |
| 17. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning (bijvoorbeeld zeil of eterniet dakbeschot)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee.                                                                                           |

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                            |                         |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|---|-------|---------------|--|---|--------------|--|------|-------------------------|---|------|------------|---|------|--------------|---|------|--------------|---|------|--------------|---|------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| 18. Zijn er fiscale bijzonderheden (bijvoorbeeld B.T.W., bouwgrond baatbelasting)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee.                                                                                                                                                       |                         |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| 19. Is er door derden beslag op uw eigendom gelegd of bestaat de mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee.                                                                                                                                                       |                         |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| 20. Zijn er aanschrijvingen (bijvoorbeeld van de nutsbedrijven of gemeentelijke instellingen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee.                                                                                                                                                       |                         |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| 21. Is u verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang kan zijn?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verkoper verklaart voor de toekomstige onderhandelingen pas gebonden te willen zijn na schriftelijke vastlegging en ondertekening van de koopovereenkomst. |                         |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| <b>22. LASTEN</b><br><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Water (Vitens)<br/> Elektriciteit &amp; gas (EnergieDirect)<br/><br/> Verbruik elektriciteit<br/> Verbruik gas<br/> Onroerende zaak belasting<br/> Waterschapslasten (incl. zuiveringslasten)<br/> Rioollasten<br/> Afvalstoffenheffing<br/><br/> WOZ waarde </div> <div style="width: 50%;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">€</td> <td style="width: 40%;">40,-</td> <td style="width: 55%;">4 x per jaar</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>161,-</td> <td>12 x per jaar</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>kWh per jaar</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2250</td> <td>m<sup>3</sup> per jaar</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>-, -</td> <td>x per jaar</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>-, -</td> <td>1 x per jaar</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>-, -</td> <td>1 x per jaar</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>-, -</td> <td>1 x per jaar</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>-, -</td> <td></td> </tr> </table> </div> </div> | €                                                                                                                                                          | 40,-                    | 4 x per jaar | € | 161,- | 12 x per jaar |  | 0 | kWh per jaar |  | 2250 | m <sup>3</sup> per jaar | € | -, - | x per jaar | € | -, - | 1 x per jaar | € | -, - | 1 x per jaar | € | -, - | 1 x per jaar | € | -, - |  | Deze bedragen zijn ter indicatie, het verbruik kan per huishouden verschillen. |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 40,-                                                                                                                                                       | 4 x per jaar            |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 161,-                                                                                                                                                      | 12 x per jaar           |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                                                                                                                                                          | kWh per jaar            |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2250                                                                                                                                                       | m <sup>3</sup> per jaar |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -, -                                                                                                                                                       | x per jaar              |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -, -                                                                                                                                                       | 1 x per jaar            |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -, -                                                                                                                                                       | 1 x per jaar            |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -, -                                                                                                                                                       | 1 x per jaar            |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |
| €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -, -                                                                                                                                                       |                         |              |   |       |               |  |   |              |  |      |                         |   |      |            |   |      |              |   |      |              |   |      |              |   |      |  |                                                                                |

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Handtekening verkoper,

Handtekening koper,

(en handtekening echtgeno(o)t(e) /  
partner)

(en handtekening echtgeno(o)t(e) /  
partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



# MEETRAPPOR

**OBJECT**

Vrijstaande Woning

**ADRES**

Zuiderzeestraatweg 239

**POSTCODE, PLAATS**

8096 BK Oldebroek

**BOUWJAAR**

2008

**DATUM MEETRAPPOR**

17-04-2024

**RAPPORTNUMMER**

11-20240327450213

# INHOUDSOPGAVE

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| <b>Object- en inspectie gegevens</b>         | <b>2</b> |
| <b>Meetcertificaat</b>                       | <b>3</b> |
| <b>Meetstaat</b>                             | <b>4</b> |
| <b>Toelichting bij het rapport</b>           | <b>5</b> |
| Informatie over het meetrapport              | 5        |
| Gehanteerde begrippen en meetinstructie      | 5        |
| <b>Gebruiksoppervlakten</b>                  | <b>6</b> |
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 7        |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 7        |
| Gebouwgebonden buitenruimte                  | 7        |
| Externe bergruimte                           | 7        |
| <b>Bruto inhoud</b>                          | <b>8</b> |
| <b>Plattegronden</b>                         | <b>9</b> |
| Plattegrond Begane grond                     | 9        |
| Plattegrond Verdieping 1                     | 10       |
| Plattegrond Verdieping 2                     | 11       |
| Plattegrond Berging                          | 12       |
| Plattegrond Zolder Berging                   | 13       |
| Plattegrond Berging en Overkapping           | 14       |

# OBJECT- EN INSPECTIEGEGEVENS

**OBJECT**

VrijstaandeWoning

**ADRES**

Zuiderzeestraatweg 239

**POSTCODE, PLAATS**

8096 BK Oldebroek

**BOUWJAAR**

2008

**DATUM MEETOPNAME**

12-04-2024

**RAPPORTNUMMER**

11-20240327450213

**NAAM BOUWKUNDIGE INMETER**

A. Wierenga

**HANDTEKENING BOUWKUNDIG INMETER**

# MEETCERTIFICAAT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte, gebouw gebonden buitenruimte, externe bergruimte en bruto inhoud zijn vastgesteld conform de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie bruto inhoud"

| Meetcertificaat                              | Totaal | Meters |
|----------------------------------------------|--------|--------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 202    | m2     |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 61.0   | m2     |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 19.9   | m2     |
| Externe bergruimte                           | 92.9   | m2     |
| Bruto inhoud woning                          | 899    | m3     |

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames van toepassing. Aan dit meetrapport en meetcertificaat kunnen geen rechten worden ontleend.

# MEETSTAAT

| Meetstaat     | GO                                      | OI                                    | GGB                                         | EB                             | B                        |
|---------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|               | Gebruiks-<br>oppervlakte<br>wonen in m2 | Overige<br>in pandige<br>ruimte in m2 | Gebouw<br>gebonden<br>buitenruimte in<br>m2 | Externe<br>bergruimte in<br>m2 | Bruto<br>inhoud in<br>m3 |
| Begane grond  | 137                                     | 33.8                                  | 19.9                                        | -                              | -                        |
| 1e Verdieping | 64.5                                    | 17.9                                  | -                                           | -                              | -                        |
| 2e Verdieping | -                                       | 9.24                                  | -                                           | -                              | -                        |
| Berging       | -                                       | -                                     | -                                           | 92.9                           | -                        |
|               | -                                       | -                                     | -                                           | -                              | 899                      |
| Totalen       | 202                                     | 61.0                                  | 19.9                                        | 92.9                           | 899                      |

# TOELICHTING BIJ HET MEETRAPPOR

Realax heeft dit meetrapport opgesteld conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019. Voor de diverse oppervlakten en inhoud geldt een marge van maximaal 5% afwijking op het meetcertificaat.

## **Informatie over het meetrapport**

Realax heeft het meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimte(n) zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 opgesteld. De meetinstructie met versiedatum juli 2019 is opgesteld door NRV, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer.

## **Gehanteerde begrippen en meetinstructie**

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

Op de volgende bladzijden vindt u een korte uitleg van bovengenoemde instructie, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de instructie te raadplegen.

# GEBRUIKS- OPPERVLAKTEN



In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” versiedatum juli 2019 in vier oppervlakten. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- 1. Gebruiksoppervlakte wonen**
- 2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte**
- 3. Gebouwgebonden buitenruimte**
- 4. Externe bergruimte**

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 meter of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

## 1. Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

## 2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overige inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare of opvouwbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m<sup>2</sup>).

## 3. Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

## 4. Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben en dat deze afsluitbaar moet zijn. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

# BRUTO INHOUD



De berekening voor de inhoud is gebaseerd op de “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

De “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 kent vaste aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren, indien dit niet gemeten kan worden of de maten niet bekend zijn.

Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40 cm.

Externe bergruimte(n) en gebouw gebonden buitenruimte(n) worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

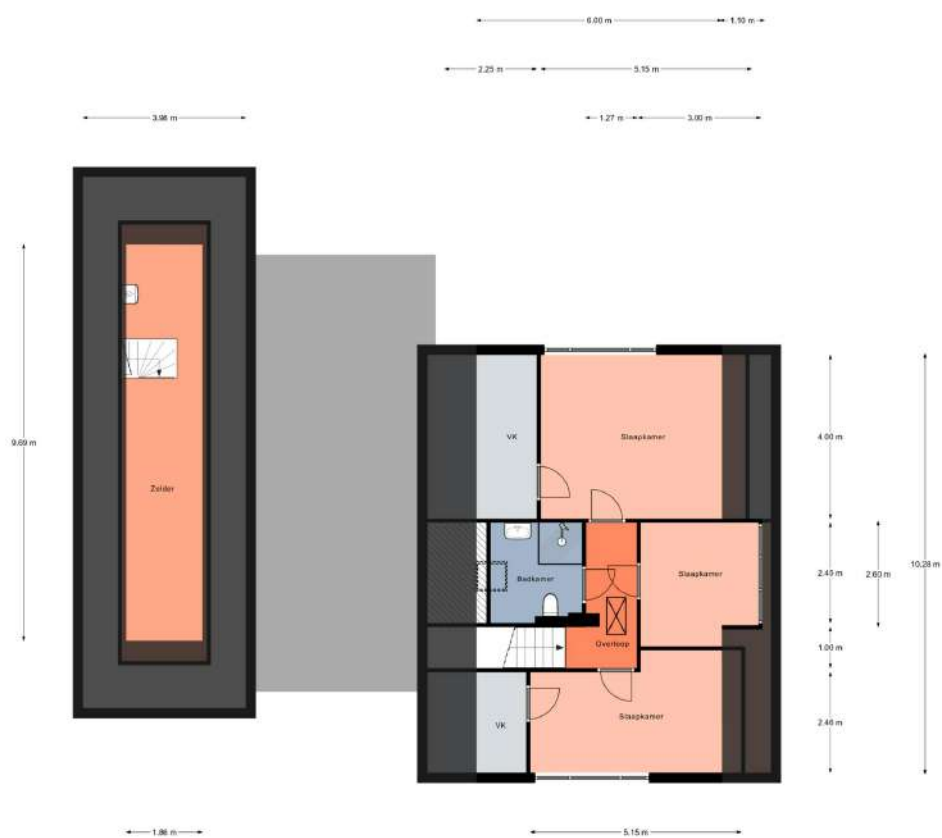
# PLATTEGRONDEN

## Begane grond



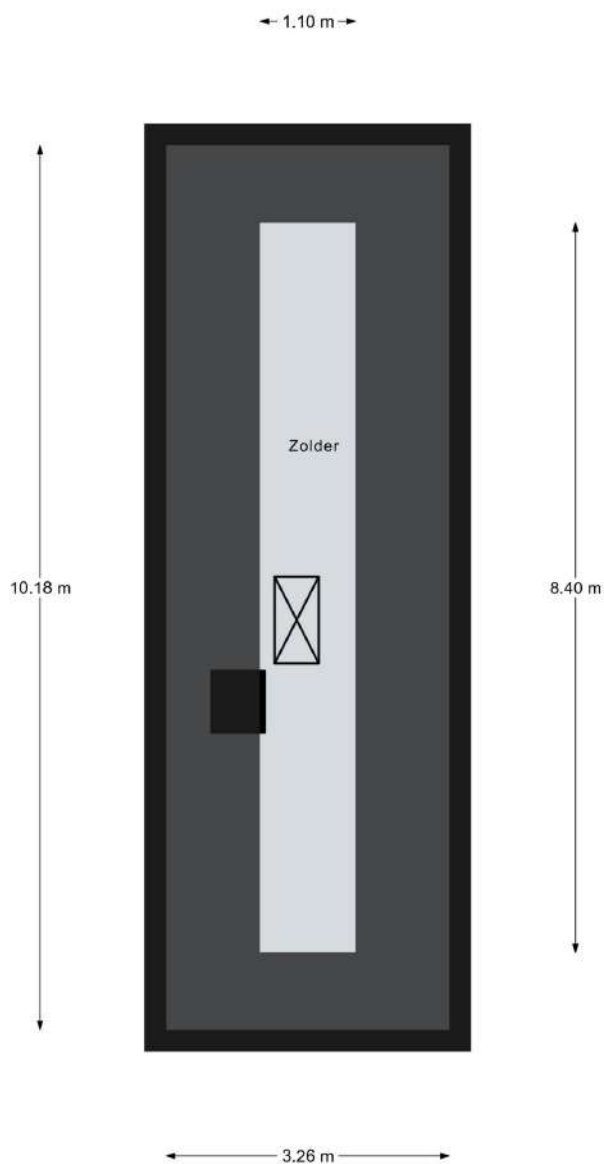
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.relax.nl](http://www.relax.nl)

## Verdieping 1



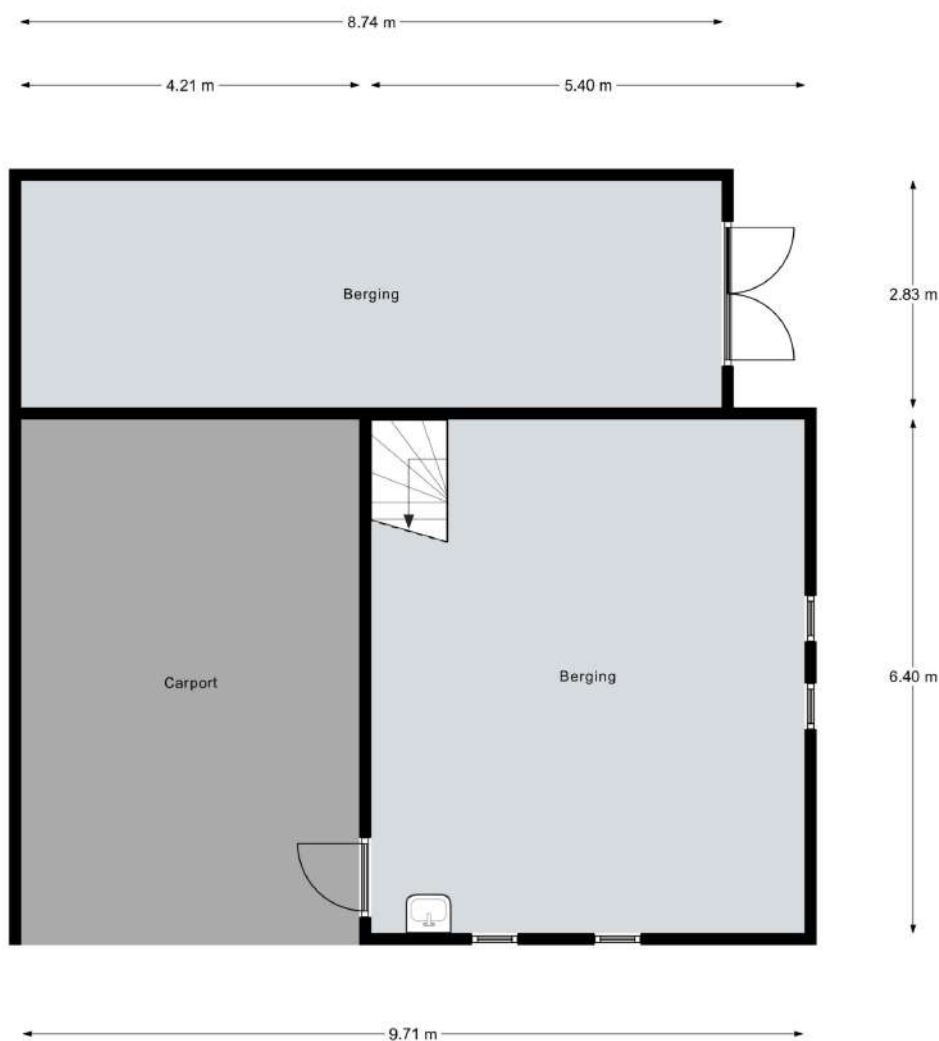
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Verdieping 2



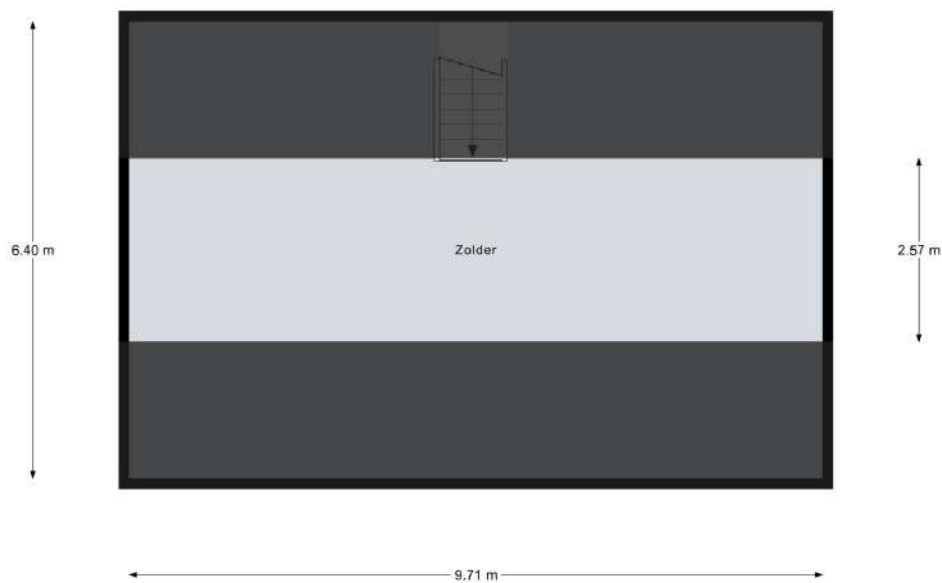
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Berging



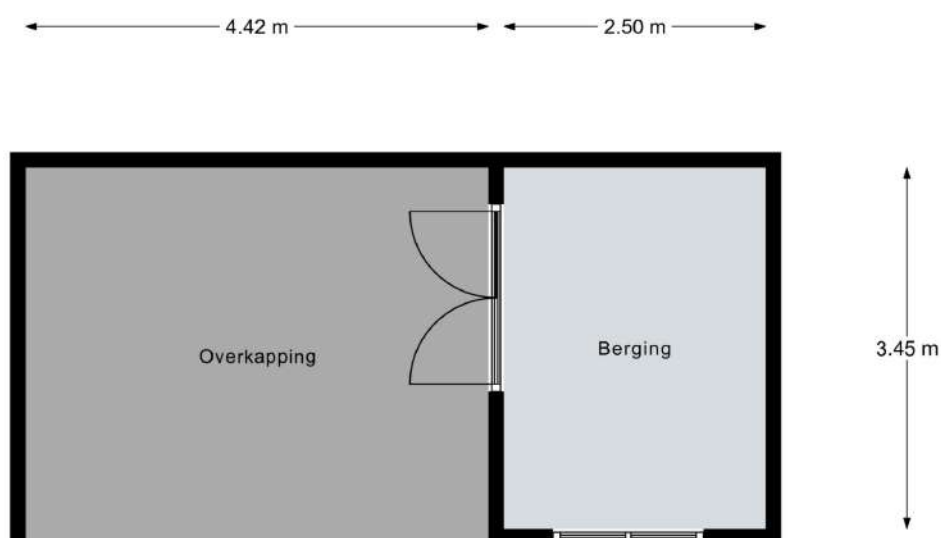
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Zolder Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Berging en Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# REALAX

*werkt voor makelaars*

Realax is een samenwerkingspartner van:



## CONTACT OOST

Hoofdkantoor

088-7800780

[info@realax.nl](mailto:info@realax.nl)

Kapperallee 91

7211 CC Eefde

## CONTACT WEST

Rotterdam

010-8208582

[info@realax.nl](mailto:info@realax.nl)

[www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## **Informatieplicht**

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

## **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 het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben 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. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wat u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtvernielers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

## **Financiering/hypotheek**

Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

## **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 informeren bij ons kantoor.

## **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u 'bij voorkeur' per e-mail of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. De normale gang van zaken is dat vanaf het moment dat er 'een bod op de woning ligt' de onderhandelingen met u als koper zijn geopend en deze in principe met u worden afgerond. Het kan zijn dat er afgeweken wordt van bovenstaande procedure. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Voor de goede orde melden wij ook dat op het moment dat u een bod heeft gedaan wij eerst met u de zaak afhandelen alvorens een andere gegadigde een bieding kan doen.

## **Waarborgsom of bankgarantie**

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

## **Notariskeuze**

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

## **Verkoop eigen woning**

Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

## **Disclaimer**

Alle verstrekte informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Hoewel de informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen aan onjuistheden geen rechten worden ontleend. Verkoper verklaart voor de toekomstige onderhandelingen pas gebonden te willen zijn na schriftelijke vastlegging en ondertekening van de koopakte.

*Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen, wij staan graag voor u klaar!*

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Pleiter Makelaars &  
Taxateurs  
Hogenbrinkweg 9  
8096 RS Oldebroek

0525-631465  
[www.pleiter.nl](http://www.pleiter.nl)  
[info@pleiter.nl](mailto:info@pleiter.nl)

**PLEITER**  
MAKELAARS & TAXATEURS