



de Olde Hoek 2

Wachtum

VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.





Als je vanaf de A37 de afslag Coevorden/ Dalen/ Oosterhesselen neemt en vervolgens de bewegwijzering Wachtum volgt dan leidt een prachtig slingerend weggetje je naar het dorp Wachtum en waan je je in "Ons Dorp" van Wim Sonneveld.

Tot omstreeks 1800 bestond Wachtum bijna uitsluitend uit een boerenbevolking. Vanaf 1800 komen we ook andere beroepen tegen en breidde het dorp zich snel uit. Tegenwoordig heeft Wachtum ongeveer 375 inwoners verdeeld over 154 adressen. Het dorp bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woonboerderijen aangevuld met twee kleinschalige, bij het dorp passende, uitbreidingsplannen. Het dorp heeft een basisschool en een prachtige winkel waar u alle benodigdheden kan kopen die nodig zijn voor het buitenleven. Voor verdere levensbehoeften kunt u terecht in bijv. het nabij gelegen Dalen, Coevorden, Emmen of Hoogeveen. Aan de rand van het dorp staat deze vrijstaande Saksische boerderij met aangebouwde schuur en vrijstaande kapschuur. De mooie ruime kavel heeft een oppervlakte van 4910 m². Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht op je eigen weiland waarin her en der een fruitboom staat. De kavel biedt o.a. de mogelijkheid voor het houden van een paard. Maar uiteraard misstaan een paar schapen en/of geiten ook niet. Intern is er een aanvang gemaakt met de verbouwing maar er is voldoende ruimte om je eigen woonideeën nog de vrije loop te bieden. De woonboerderij dient geheel verbouwd te worden. De boerderij heeft al een woonbestemming, wel zo makkelijk bij het aanvragen van de financiering. Met betrekking tot de elektriciteitsvoorziening is het goed om te weten dat er 48 zonnepanelen aanwezig zijn. Een klus boerderij waarin je je eigen woonideeën de vrije loop kan geven.

66

Aan de rand van het dorp staat deze vrijstaande Saksische boerderij met aangebouwde schuur en vrijstaande kapschuur.

99





bouwjaar
-1906



inhoud
1818 m³



woonoppervlakte
187 m²



perceeloppervlakte
4910 m²



aantal slaapkamers
1



woonlagen
2



energielabel
G



externe bergruimte
-



Indeling

Indeling:

Begane grond: Royale deelruimte met een oppervlakte van ca. 120 m², berging, tuingerichte woonkeuken met toegang tot de kelder, woonkamer.

Kelder

Bijzonderheden

- *Je dient rekening te houden met een complete verbouwing/renovatie, er is gedeeltelijk een aanvang gemaakt;
- *De boerderij is niet aangesloten op de riolering en gas;
- *De boerderij wordt as is, where is verkocht;
- *Voorzien van 48 zonnepanelen (maart-24);
- *De schuur is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

66 De ruimte heeft een hoog plafond van drie meter, waardoor er een open en luchtig gevoel ontstaat. De oude houten gebinten geven het interieur een karakteristieke uitstraling.





Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Onderstaande clausules wordt opgenomen In de koopovereenkomst:

- As is, where is clause;
- Asbestclausule;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Geen vragenlijst over de woning;
- Geen lijst van zaken.

Zie pagina 35 voor meer informatie.



Woonkamer

Intern is reeds een begin gemaakt met de verbouwing, maar er is nog alle ruimte om jouw eigen woonideeën vorm te geven. De woonboerderij dient volledig te worden gerenoveerd, waardoor je de mogelijkheid hebt om het geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.





Sfeerimpressie

Bovenstaande foto's geven een goed beeld van de tuingerichte woonkeuken met toegang tot de kelder alsmede de woonkamer.



Handen uit de mouwen!

Een woonboerderij die met de juiste aandacht in al zijn glorie kan herrijzen.



Deelruimte

Er is een deelruimte aanwezig die volledig naar eigen wensen kan worden verbouwd en ingericht. Denk hierbij aan het creëren van een werkruimte, atelier of een hobbykamer



Kavel

De mooie ruime kavel heeft een oppervlakte van 4910 m². Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht op je eigen weiland waarin her en der een fruitboom staat. De kavel biedt o.a de mogelijkheid voor het houden van een paard. Maar uiteraard misstaan een paar schapen en/of geiten ook niet.



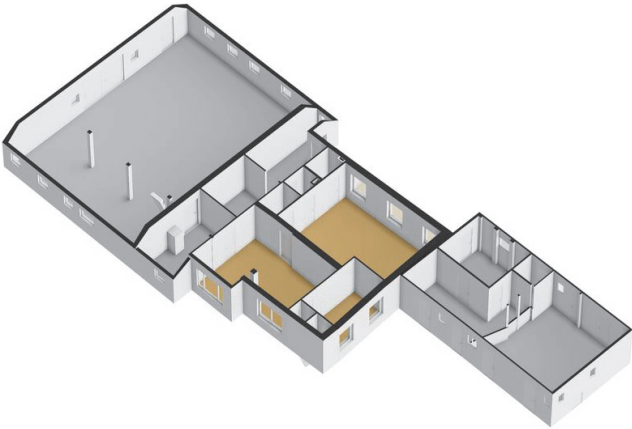
Wachtum

Het dorp Wachtum bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woonboerderijen aangevuld met twee kleinschalige, bij het dorp passende, uitbreidingsplannen. Het dorp heeft een basisschool en een prachtige winkel waar u alle benodigdheden kan kopen die nodig zijn voor het buitenleven.

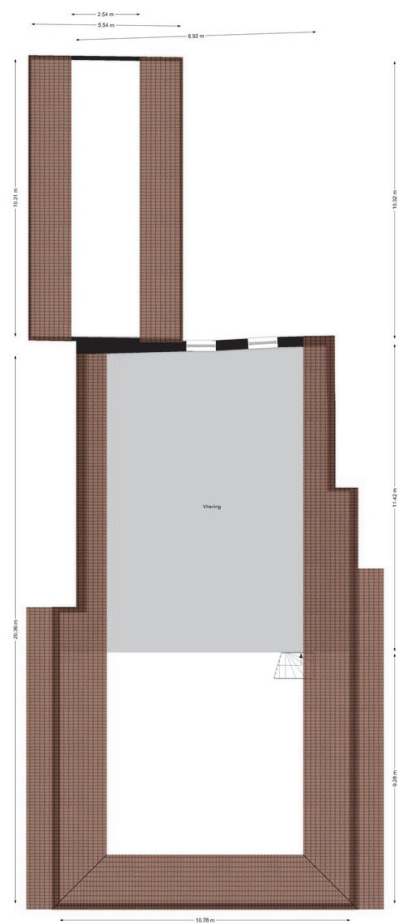
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Begane grond 3D



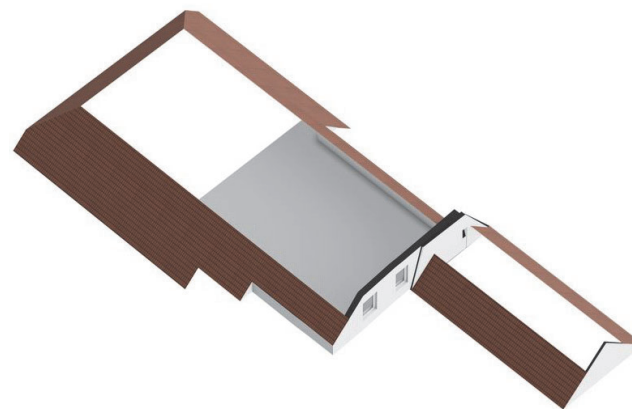
Plattegrond 1e verdieping



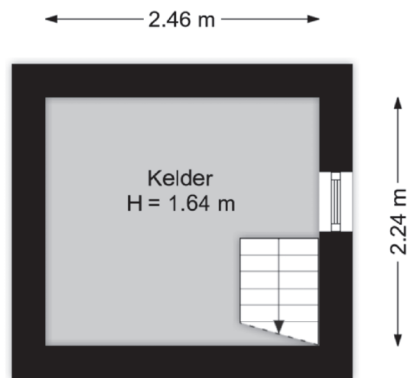
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.groenland.nl



Plattegrond 1e verdieping 3D



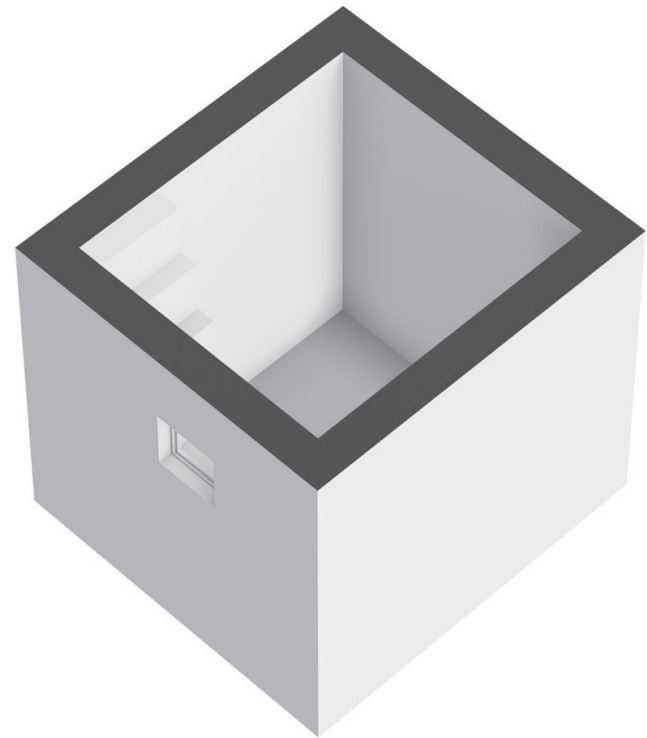
Plattegrond Kelder



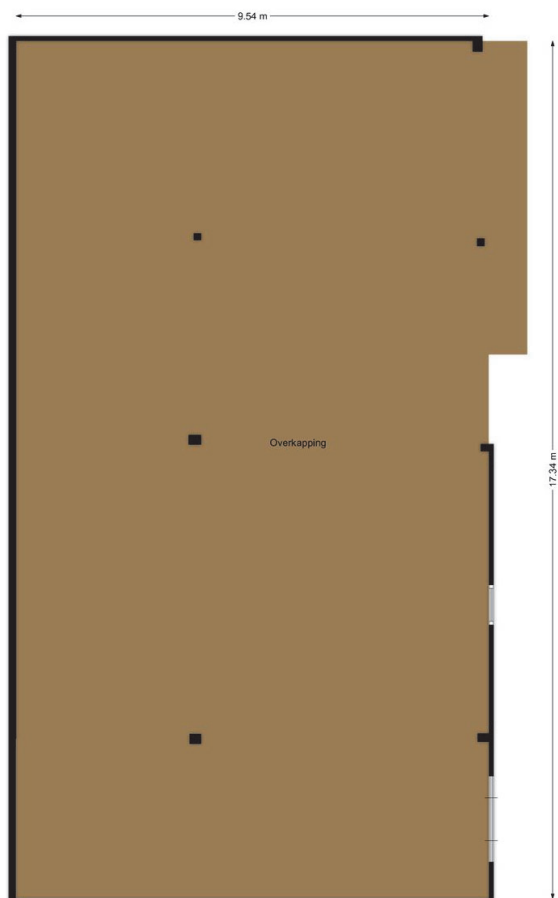
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond Kelder 3D



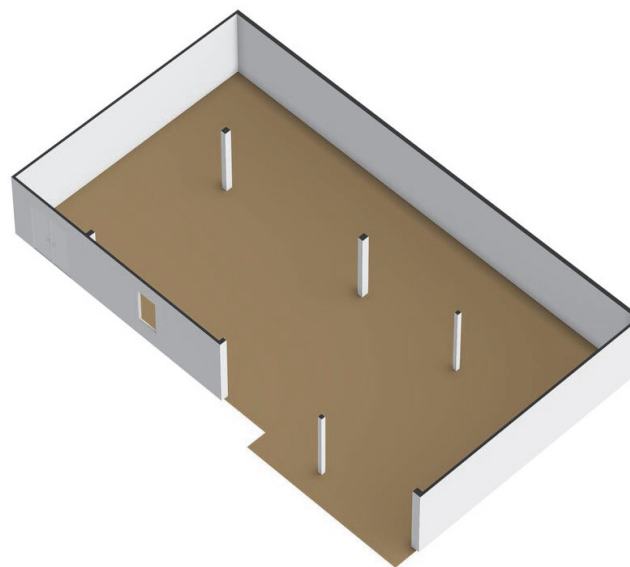
Plattegrond kapschuur



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



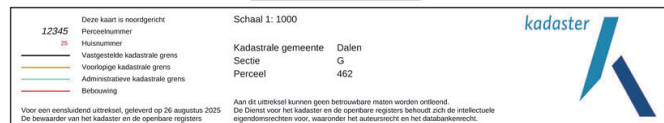
Plattegrond kapschuur 3D



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: KST



Adres de Olde Hoek 2, 7754 ME Wachtum

Kadastrale gegevens Dalen, G, 462

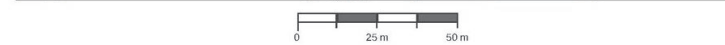
Totaal groot 4910 m²

Soort eigen grond Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van de Olde Hoek 2, 7754ME Wachtum

Referentie: 68d3bd25d5411bf036201c1



Adres:	de Olde Hoek 2, 7754ME Wachtum	Gemeente:	Coevorden
Buurt:	Wachtum	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 20 Dalen	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0109.100BP00012-0003
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	09-12-2014
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 24-09-2025 om 11:43.

Bestemmingsplan legenda

Legenda

	plangebied		Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woonhuis, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' sprake is van een voormalige bedrijfswooning bij een landbouwinrichting, waarvoor geldt dat het woon- en leefklimaat suboptimaal kan zijn vanwege die landbouwinrichting;
- b. de waterhuishouding, waaronder retentievoorzieningen zoals vijvers;
- c. erfbeplanting c.q. landschappelijke inpassing;
- d. paardrijbakken, aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- e. hobbymatig agrarisch gebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' mede voor de activiteit die in de tabel bij het betreffende adres is vermeld, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte die voor de activiteit wordt aangewend, niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte:

adres	activiteit
Kibbelveen 2, Schoonoord	educatieve activiteiten, kinderboerderij en bijbehorende kleinschalige daghoreca
Vliegheuis Europaweg 47, Coevorden	een theehuis, multifunctionele ruimte en theetuin

- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor het opslaan van trekkers en caravans, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte die voor deze activiteit wordt aangewend, niet meer mag bedragen dan 700 m²;

met daarbij behorende:

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

25.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woonhuizen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal, in welk geval ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aan te bouwen wooneenheden' het aantal aan te bouwen woonhuizen niet meer en niet minder mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- b. een woonhuis mag uitsluitend worden gebouwd op de locatie van het huidige woonhuis;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het woonhuis en niet meer dan 25 m van de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- e. de goothoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- f. de goothoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 8 m;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- i. in afwijking van het bepaalde:
 - 1. onder d tot en met h geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' dat de bestaande maatvoering als maximum mag worden gehanteerd;
 - 2. onder c en d geldt voor het bestemmingsvlak Hunsingerend 7 en 9b te Elm dat bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis kunnen worden gebouwd en dat de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 750 m² mag bedragen, waarbij geldt dat de oppervlakte van het woonhuis niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 - 3. onder g en h geldt voor het bestemmingsvlak Veenschapsweg 22a ter plaatse van de aanduiding 'opslag' dat de goothoogte niet meer dan 4 m en de goothoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- j. de goothoogte van een erfafscheiding vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m;
- k. de goothoogte van een erfafscheiding achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m;
- l. de goothoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

25.3 Nadere eisen

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

Bestemmingsplanregels

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

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2 en worden toegestaan dat:

- a. het woonhuis op een andere locatie binnen hetzelfde bestemmingsvlak wordt gebouwd, indien en voor zover de woning landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfenningsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- b. een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd op een kleinere afstand tot de voorgevel van het woonhuis dan 3 m of op een grotere afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfenningsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- c. de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 250 m² ten behoeve van het bouwen van veestallen voor hobbymatig agrarisch gebruik, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt;
 - 2. ten minste 0,5 hectare cultuurgrond voor langere tijd in gebruik is voor het hobbymatig agrarisch gebruik;
 - 3. de stal niet meer dan één bouwlaag bevat;
 - 4. de stal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfenningsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
 - 5. geen gebruik is gemaakt van de herschikingsregeling, genoemd in [40.1.5](#).

25.4.2 Afwegingskader

Een in 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Ontginningenlandschap' en daarbij een bouwvlak opnemen, al dan niet met de aanduiding 'paardenhouderij', indien en voor zover:

- a. de te wijzigen bestemming 'Wonen' grenst aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Ontginningenlandschap';
- b. het perceel is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied';
- c. de locatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft;
- d. een bedrijfsplan is overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardig toekomstgericht agrarisch bedrijf;
- e. de vestiging van een bedrijf op deze locatie milieutechnisch uitvoerbaar is;
- f. de vestiging van een bedrijf op deze locatie uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;
- g. is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
- h. het te vestigen agrarisch bedrijf geen intensieve veehouderij betreft;
 - 1. van deze bevoegdheid in het hele plangebied niet meer dan 20 keer gebruik is gemaakt;
- i. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfenningsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#).

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 1-9-2025



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

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

Rapport Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Onderstaande clauses worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

Ouderdomsclausule De woning is van oorsprong meer dan 275 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper. Koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.

Asbestclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het tot 1993 normaal was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Indien in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn en koper voornemens is deze te verwijderen, dienen door koper maatregelen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid uit welken hoofde dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

NVM-vragenlijst over de woning

Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Lijst van zaken

Er is geen lijst van zaken toegevoegd aan deze overeenkomst. De woning wordt opgeleverd zoals besproken bij de bezichtiging.

Kenmerken

Soort woning	Woonboerderij
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	187 m²
Inhoud	1818 m³
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	182 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	n.v.t.
Type ketel	n.v.t.
Bouwjaar ketel	n.v.t.
Isolatievoorzieningen	Gedeeltelijk dubbel glas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Riet
Tuin	Tuin rondom
Ligging	
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Redelijk
Onderhoud binnen	Matig tot redelijk
Bijgebouw	vrijstaand hout,voorzien van elektra
Stookhok	-
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

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

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



Extra informatie

Bezichtiging

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

Na de bezichtiging

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

Informatieplicht

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

Onderzoeksplicht

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

Financiering

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

Onderhandelen

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

Waarborgsom of bankgarantie

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl