# TE KOOP



## Zuideinderhof 12, Kamperveen

Vraagprijs € 540.000 k.k.

*Pleiter B.V.*
*Hogenbrinkweg 9*
*8096 RS Oldebroek*

*0525-631465*
*www.pleiter.nl*
*info@pleiter.nl*

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS



*“Kom binnenkijken!”*



# > Kenmerken

Woonoppervlakte
**144 m²**

Perceeloppervlakte
**263 m²**

Inhoud
**652 m³**

Energielabel
**B**



# > Omschrijving

RUIME TWEEKAPPER | GOEDE AFWERKING | ENERGIELABEL: B | 4 SLAAPKAMERS

In het uitgestrekte landschap van Kamperveen bieden wij u aan, deze ruime 2/1 KAPWONING met aangebouwde stenen GARAGE en aangebouwde BERGING. Het geheel is gelegen op een kavel van ca. 263 m² eigen grond.

Het in 2002 gebouwde woonhuis is goed geïsoleerd en heeft een energielabel: B! Het woonhuis is comfortabel en beschikt over een praktische indeling. De woning is goed afgewerkt en de ruimten zijn met aandacht en zorg op elkaar afgestemd. Je eigen meubels erin en je kunt heerlijk wonen. De aangebouwde garage is van binnenuit via de bijkeuken bereikbaar en vervolgens kun je via de garage door naar de berging.

Zuideinderhof is een gezellige en sociale buurt in buurtschap Zuideinde. De kinderen kunnen er heerlijk buitenspelen. Je hebt er eigenlijk alleen te maken met bestemmingsverkeer. De basisschool ligt op loopafstand, zo heb je niet van doen met reistijd om de kinderen naar school te brengen. Kamperveen ligt tussen dorpen/steden zoals Kampen, Oldebroek, Wezep, Elburg en Zwolle. Binnen 7 autominuten sta je bijvoorbeeld in het winkelcentrum Stationskwartier in Kampen. Via de autowegen N50 en A28 zijn andere steden goed bereikbaar.

Landelijk en buitenaf woning met de gezelligheid van een buurtschap! Het is mogelijk in Kamperveen aan Zuideinderhof 12!

INDELING

Begane grond:
- entree/hal (met trapopgang)
- toilet
- meterkast
- woonkamer (L-vormig)
- open keuken
- bijkeuken met c.v.-ketel en aansluiting voor wasmachine/droger
- toegang naar garage, berging en tuin



Eerste verdieping:
- ruime overloop
- 3 slaapkamers (met voor en achter een dakkapel)
- prachtige, betegelde badkamer met wastafelmeubel (voorzien van dubbele wastafel), 2e toilet, ligbad, douchehoek (met rainshower) en daglicht door het raam van de dakkapel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:
- via vaste trap bereikbaar
- overloop
- 4e slaapkamer

De woning heeft op de begane grond een ruime woonkamer en een ruim opgezette woonkeuken. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.  In de open woonkeuken treft je een hoek keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. De sanitaire voorzieningen (zowel boven als beneden) zijn stijlvol en met goede materialen uitgevoerd. De badkamer, het toilet en de keuken zijn in 2021 geheel vervangen/ gerenoveerd. Aan de achterzijde is de woning voorzien van een groot zonnescherm (waar je ook onder kunt zitten).

Het woonhuis beschikt over 4 royale slaapkamers, ieder afgewerkt in een eigen stijl. De 4e slaapkamer is op de 2e verdieping te vinden.

Bijgebouwen:
- ruime aangebouwde garage
- aan de garage aangebouwde houten berging

Tuin:
De gezellige tuin is voor een deel bestraat, er zijn een paar verhoogde borders te vinden met vaste beplanting en voor de kinderen is er een lekker gazon om te spelen. Op de oprit voor de garage is plek voor 2 auto's. De voortuin is afgezet met een beukenhaag en ook hier mooie vaste beplanting. Aan de overzijde van de rustige straat ligt een leuke speeltuin.

BIJZONDERHEDEN:
- bouwjaar: 2002
- inhoud: 652 $m^3$
- perceel: 263 $m^2$
- woonoppervlak: 144 $m^2$
- 4 slaapkamers
- energielabel B
- 2 dakkapellen
- de woning is voorzien van kunststofkozijnen m.u.v. de garage deuren
- fijne rustige omgeving
- gelegen in buurtschap nabij dorpen/steden zoals Kampen, Oldebroek, Wezep, Elburg en Zwolle

Een goed onderhouden, comfortabel en praktisch woonhuis op een ruime kavel met een gezellige tuin.

Nieuwsgierig geworden naar deze veelzijdige woning? Je bent van harte welkom, we geven je graag een rondleiding!


12
















































kusje
















































SIEMENS
SIEMENS

















# > Plattegrond

Ontdek de begane grond...




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# > Plattegrond

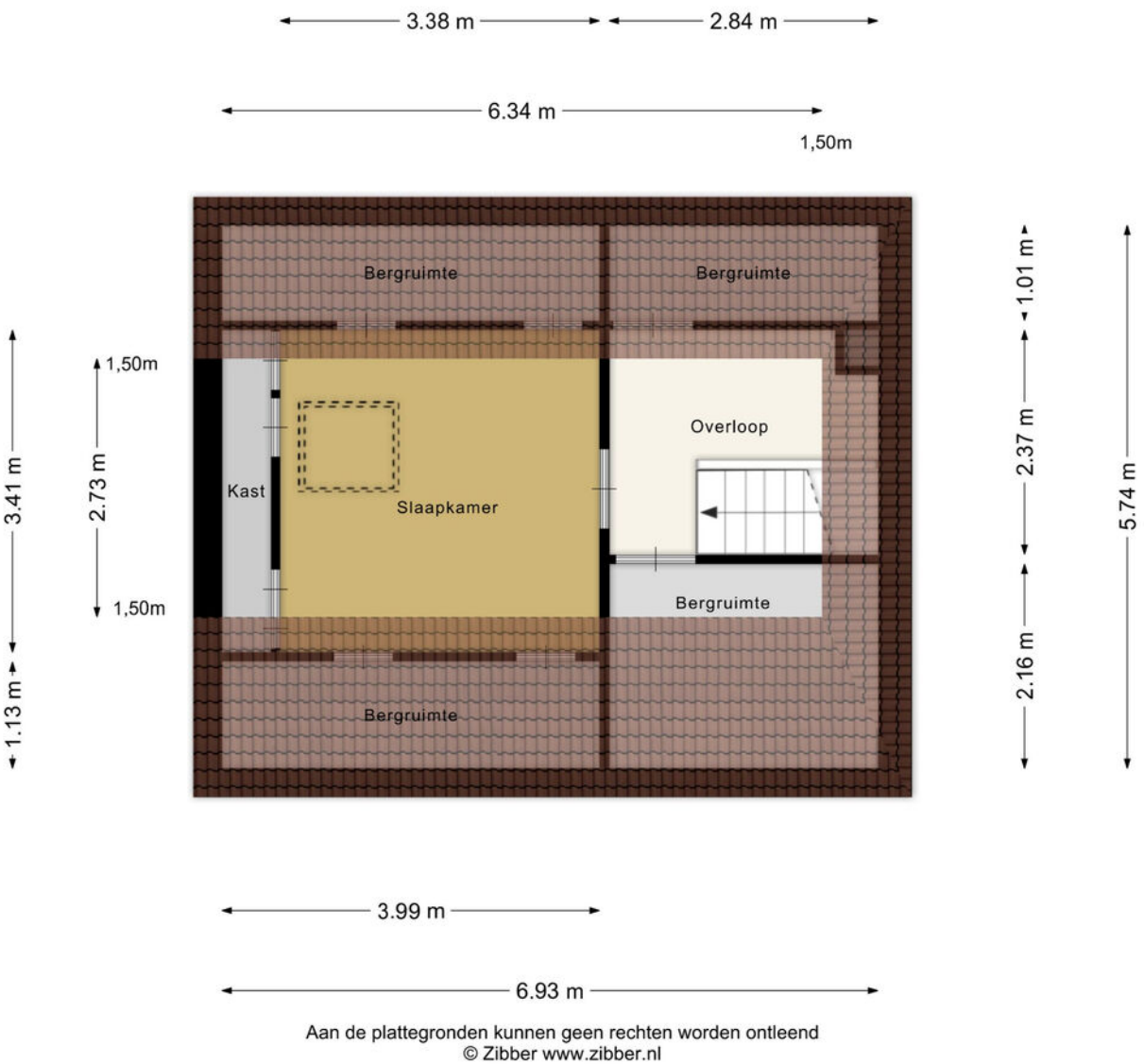
Ontdek de eerste verdieping...




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping...



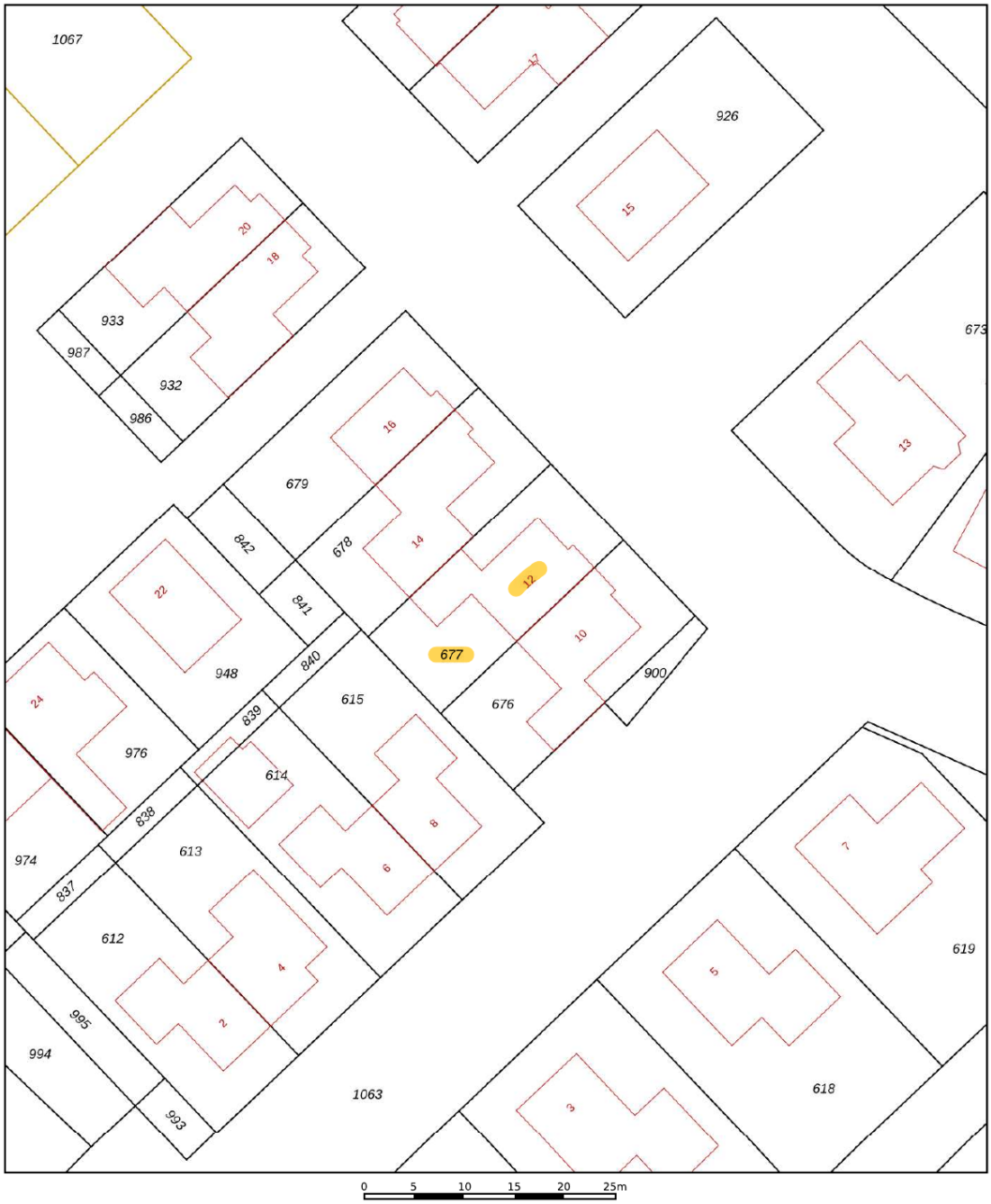

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# > Kadaster

Ontdek het perceel...
**van Zuideinderhof 12**

Kadastrale kaart

Uw referentie: nor




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

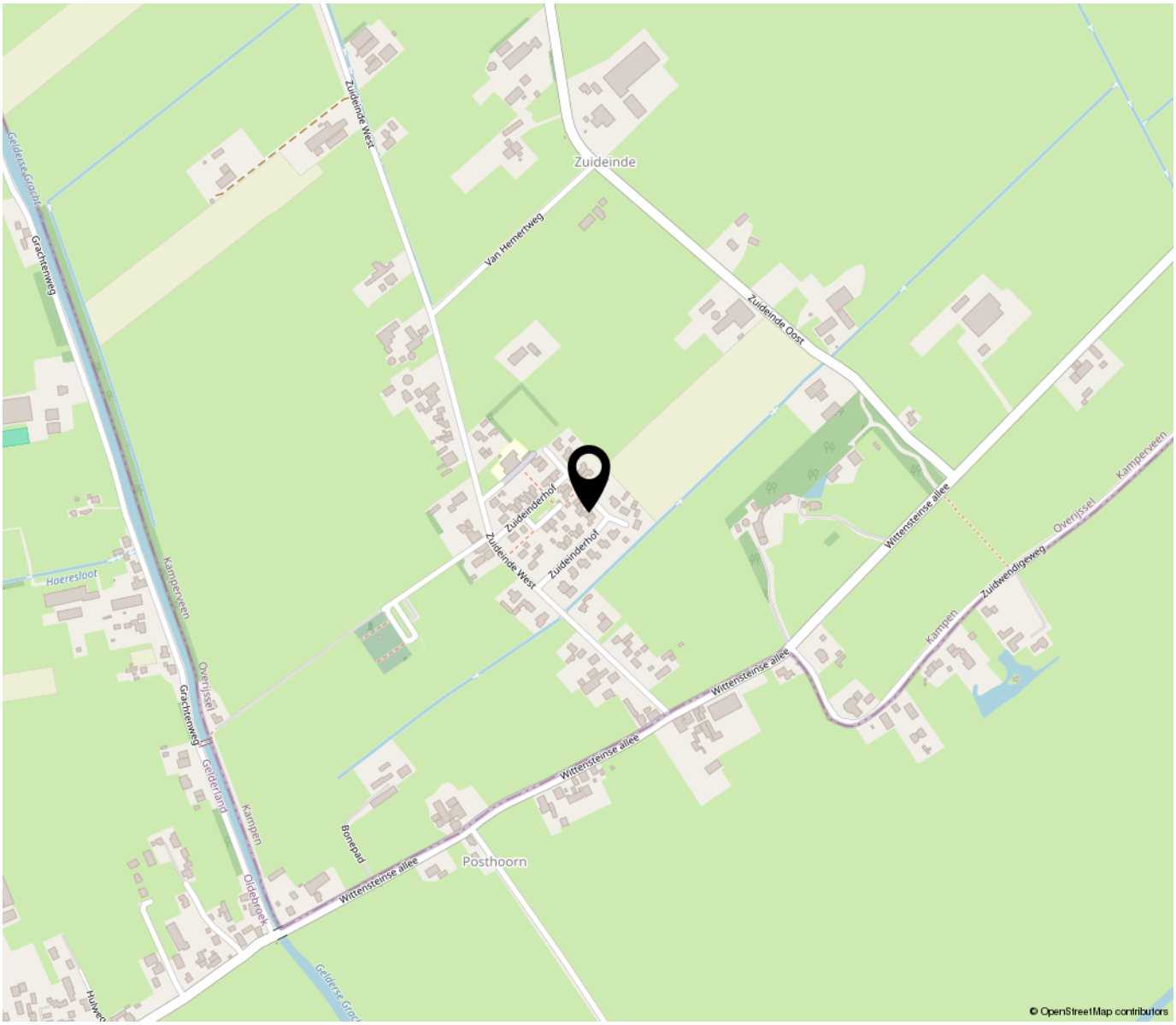
Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | IJsselmuiden |
| Sectie | G |
| Perceel | 677 |

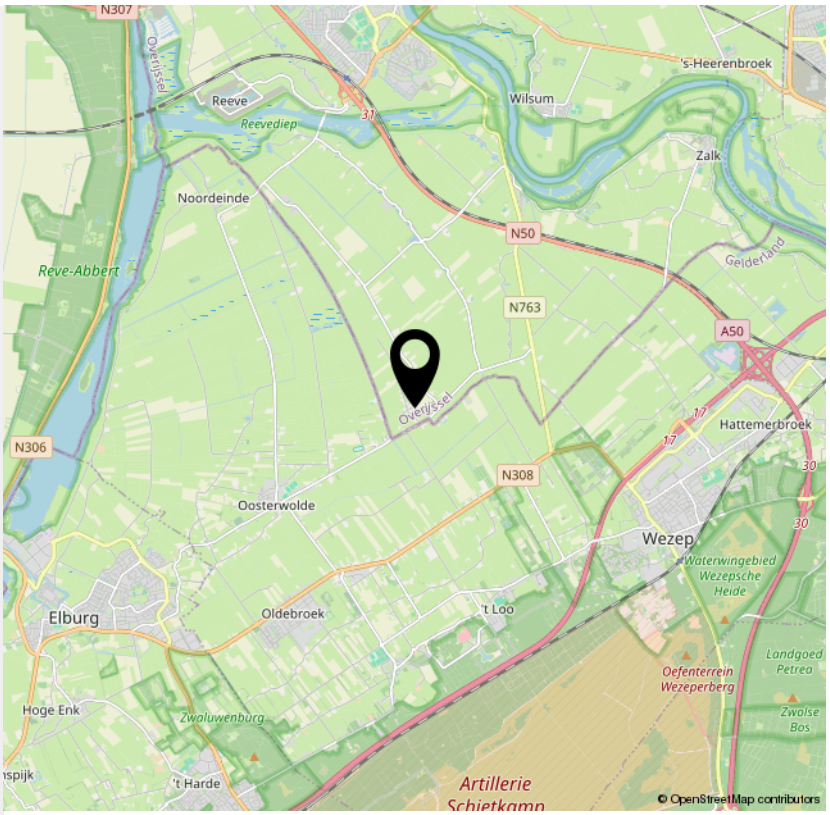
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster


678
Zuideinderhof 12
677
900
615
676

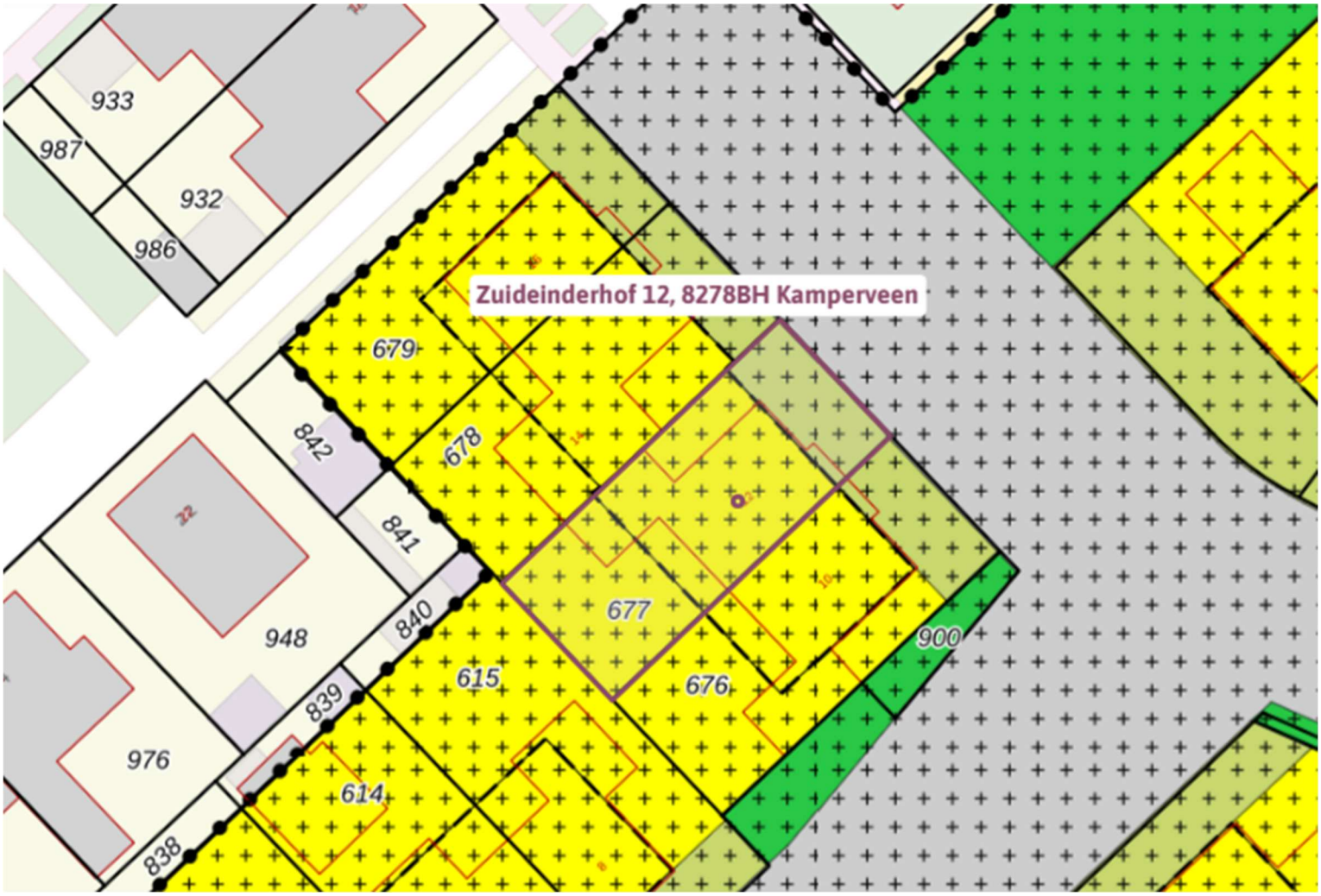



*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*



**Bestemmingsplankaart:**

**Zuideinderhof 12 te Kamperveen**



# Bestemmingsplan Kamperveen 2012

bestemmingsplan - Gemeente Kampen

meer documentkenmerken

vastgesteld 29-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking



**Bestemmingen (3)**

**Waarde - Archeologie 1 >**

**Wonen >**

**Tuin >**

**Bouwvlakken (1)**

**bouwvlak**

# artikel 14 Wonen

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen in grondgebonden woningen;
b. wonen in gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'**;
c. behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek'**;

met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water.

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Hoofdbebouwing

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'** mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding **'maximum bebouwd oppervlak (m²)'** mag de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
d. ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
e. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
f. ter plaatse van de aanduiding **'maximale goot- en bouwhoogte (m)'** mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven, met dien verstande dat:
    1. de goothoogte aan één zijde gelijk mag zijn aan de bouwhoogte ten behoeve van een lessenaarsdak;
    2. de maximaal toelaatbare goothoogte mag worden overschreden door topgevels, wolfseinden en dakkapellen;
g. de afstand van (de vrijstaande zijde van) een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
h. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
i. in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde **onder d tot en met g** geldt ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek'** dat het gevelbeeld naar de openbare ruimte van de karakteristiek te achten gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, gevelindeling, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting zoals die bestond op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van het plan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en of bouwhoogte van niet meer dan 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
j. het bepaalde **onder h** is niet van toepassing indien en voorzover het een beschermd monument betreft;
k. in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met g** geldt, dat afwijkingen in de genoemde maten, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

### 14.2.2 Erfbebouwingsregeling

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 50 $m^2$ bedragen, met in achtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel;
2. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 $m^2$;
3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;

b. de goot- en bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
c. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
d. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen.

### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. indien zij voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

## 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek'** bij de toepassing van de bouwregels nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen dienen betrekking te hebben op:

a. de gevelindeling van gebouwen;
b. de situering en omvang (lengte-, breedte- en hoogteverhouding) van nieuw op te richten bebouwing;
c. de nokrichting van de kappen van gebouwen;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige samenhang van de bebouwing onderling te verzekeren.

## 14.4 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
   1. **lid 14.2.1 onder f**, met dien verstande dat ten behoeve van de bouw van een rijenwoning tot in de perceelsgrens mag worden gebouwd;
   2. **lid 14.2.1 onder g** ten behoeve van het toestaan van afwijkende dakvormen, mits het afwijken niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
   3. **lid 14.2.2 onder a**, met dien verstande dat:
      - bij woningen met een bouwperceel tot en met 320 $m^2$ een maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 $m^2$ is toegestaan;
      - bij woningen met een bouwperceel groter dan 320 $m^2$ een maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 25% van het bouwperceel is toegestaan tot een maximum van 150 $m^2$;
   4. **lid 14.2.2 onder b**, met dien verstande dat ten behoeve van een opbouw de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden vergroot tot de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1,5 m;

b. De **onder a** genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de fysieke en externe veiligheid;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 14.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik:

a. van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
b. van de onbebouwde gronden voor stalling of standplaats van kampeermiddelen;
c. van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten.

### 14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 14.5**voor het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wanneer aan de volgende regels wordt voldaan:

ten hoogste 25% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 40 $m^2$, mag worden aangewend ten behoeve beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis als genoemd inBijlage 3 Lijst beroep en bedrijf aan huis dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in deze lijst genoemde activiteiten;

d. behoudens productiegebonden detailhandel, is detailhandel niet toegestaan;
e. behoudens bed & breakfast, is horeca niet toegestaan;
f. het gebruik brengt geen onevenredige parkeerdruk of verkeersoverlast met zich mee;
g. het gebruik is zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming;
h. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.

### 14.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek'** zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Het bepaalde **onder a** is niet van toepassing indien en voorzover het een beschermd monument of een gebouw gelegen in beschermd stadsgezicht betreft.
c. Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.

## artikel 16 Waarde - Archeologie 1

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 1'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden (terreinen met een hoge verwachtingswaarde) in de bodem.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 2.500 $m^2$ dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het **onder a** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het **onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

#### 16.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **lid 16.2.1onder a**, wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### 16.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in **lid 16.2.1 onder a** geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 $m^2$ wordt uitgebreid en de bestaande fundering

wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

#### 16.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

### 16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 16.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming **'Waarde - Archeologie 1'** zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 $m^2$, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 16.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod in **lid 16.3.1** is niet van toepassing:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 16.3.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in **lid 16.3.1** wordt verleend:

a. voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek, dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

b. indien uit het **onder a** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het **onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### 16.3.4 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in **lid 16.3.1onder a**, wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 1'** geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

# artikel 9 Tuin

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Tuin'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen of woonschepen;
b. erf;
c. parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
d. water en watervoorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bij op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen erkers worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
    1. het hoofdgebouw is niet voorzien van de aanduiding **'karakteristiek'**;
    2. de diepte van de erker mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
    3. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden, mag niet minder dan 3 m bedragen;
    4. de breedte van de erker mag niet meer dan 3/5 deel van de breedte van de uit te bouwen gevel van het hoofdgebouw bedragen;
    5. de bouwhoogte (exclusief valbescherming) mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
b. ter plaatse van de aanduiding **'bijgebouwen'** mag niet meer dan één bijbehorend bouwwerk ten dienste van een woonschip worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 30 $m^2$ en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 3 en 5 m.

### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

| 8278BH 12 | | | |
|---|---|---|---|
| Status van het energielabel: | DEFINITIEF | | |
| Registratienummer | - | | |
| BAG verblijfsobject id | 0166010000006660 | | |
| BAG pand id | 0166100000022031 | | |
| Provisional id | - | | |
| Labelklasse | B | | |
| Status | Bestaand | | |
| Registratiedatum | 19-07-2021 | | |
| Opnamedatum | 16-07-2021 | | |
| Geldig tot | 16-07-2031 | | |
| Certificaathouder | Energielabel Nederland | | |
| Ingetrokken | - | | |
| Soort opname | Basisopname | | |
| Berekening volgens | NTA 8800:2020 | | |
| Gebr. opp. thermische zone | 142,06 m² | | |
| | BEREKEND | EIS | |
| Energiebehoefte | 95,91 | - | kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik | 176,17 | - | kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. | 176,17 | | kWh/m²·jr |
| Aandeel hernieuwbare energie | 0,0 | - | % |
| Aandeel hern. energie EMG forf. | 0,0 | | % |
| Temperatuuroverschrijding | - | - | |
| Warmtebehoefte | 96,38 | | kWh/m²·jr |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | | X |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | | X |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | X |
| | | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangsysteem | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | | | | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | X | | | |

# > Lijst van zaken

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

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Airconditioning | X | | | |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Trampoline | | | X | |
| | | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*

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

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

## Woning

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

## Doel vragenlijst

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

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

## Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Zuideinderhof 12, 8278 BH Kamperveen**

## 1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)*

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
*(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,*

*kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

Zo ja, welke? Zie akte van levering. :

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

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

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

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? :
*(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)*

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Achterste deel 1 jaar oud
Voorzijde 24/25 jaar oud

Overige daken: : 24/25 jaar

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Achterzijde ivm verbouwing

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bouw woning
Achterste gedeelte 1 jaar Kingspan

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Kunststof
Schuurdeur van hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Onbekend

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : -
*(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)*

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
*(Denk aan lekkende ruiten.)*

Zo ja, waar? :

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bouw woning

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

## 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv installatie en airconditioning
*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

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

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

Merk van de installatie(s): : Intergas CV-ketel
Mitsubishi airco

Type(nummer) van de installatie(s): : Cv-Ketel: combi compact HRE 36/30 A

Installatiedatum van de installatie(s): :

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

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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? : B. Kersbergen

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Benedenverdieping en badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : -

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : | |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | | ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : | |
| | Installateur: | : | |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | | ☐ ja ☐ nee |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar: | | |
| | Aantal kWh: | : | |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : | |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | | ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | | ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | | €..... |
| i | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | : Nvt | |
| j | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | : Nvt | |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | | ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee |
| k | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)* | | ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | : Stopcontacten vervangen (2021) | |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| l | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, waar bevindt deze zich? | : | |
| | Blijft deze achter? | : | ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee |
| m | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo nee, toelichting: | : | |
| | Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: | 2025 | |

## Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2024

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
*(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2021

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2021

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2021

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
*(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2000

## Vragenlijst over de woning

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, welke label? : B

## 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 487.000,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 487.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 0,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 412,-
*(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

## Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 6

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

Zo ja, welke? :

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

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

Duur: :

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? :

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken : Waterontharder ter overname
*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*

# Vragenlijst over de woning

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

## ONDERTEKENING

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

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

| | |
|---|---|
| Naam: | Naam: |
| Plaats: | Plaats: |
| Datum: | Datum: |
| Handtekening: | Handtekening: |

## Gegevens NVM-makelaar

| | |
|---|---|
| Kantoornaam: | Pleiter B.V. |
| Adresgegevens: | Hogenbrinkweg 9, 8096 RS Oldebroek |
| Telefoonnummer: | 0525-631465 |
| E-mailadres: | info@pleiter.nl |

Aanvulling op de vragenlijst

# Clausules behorende bij object: Zuideinderhof 12 te Kamperveen

- **Bouwjaar en ouderdom**

De woning is gebouwd in 2002, dat betekent dat de bouwkwaliteit en gebruikte materialen niet altijd voldoen aan de maatstaven en inzichten ten opzichte van nieuwbouwwoningen. Bij oudere woningen is het normaal dat onderdelen gebruikssporen hebben en onderhoud nodig kunnen hebben.

- **Algemene staat**

De woning wordt verkocht in de huidige staat. Dat betekent dat de koper rekening moet houden met de ouderdom en gebruikssporen die daarbij horen (as is where is).

- **Erfdienstbaarheid/kettingbedingen**

Het verkochte gaat in eigendom over in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en zonder enige andere garantie dan die voor eigendomsovergang en voorlevering vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

- **Bestemmingsplan**

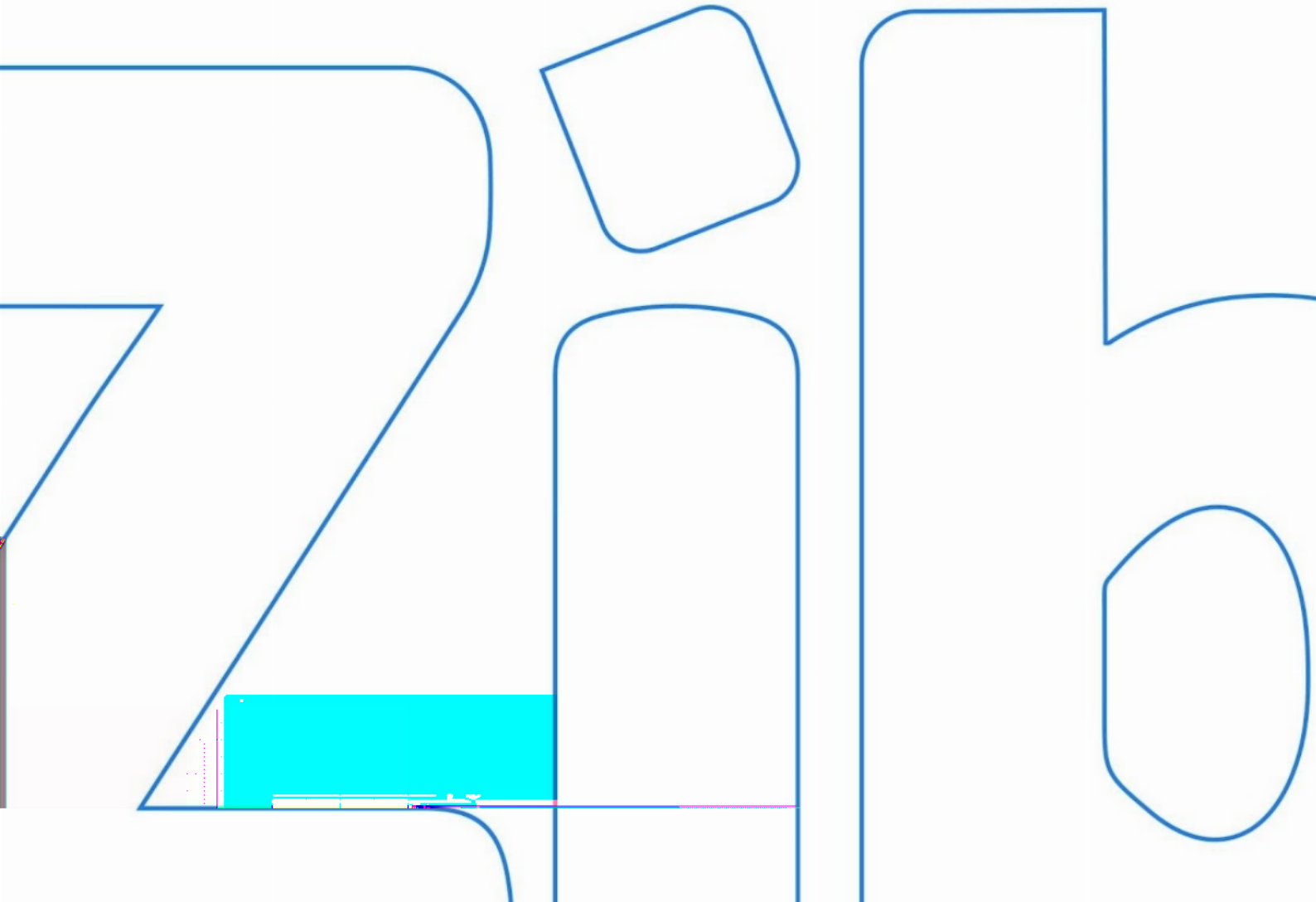
Het geldende bestemmingsplan is gebaseerd op de huidige situatie. Houd er rekening mee dat besluiten en ontwikkelingen in de toekomst kunnen wijzigen. Voor de meest actuele informatie omtrent het bestemmingsplan en eventuele wijzigingen kunt u contact opnemen met het daarvoor bevoegde loket van de gemeente

- **Schriftelijke vastlegging**

Uit de koop vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

# Meetrapport

| | |
|---|---|
| Object | Woning |
| Adres | Zuideinderhof 12 |
| Postcode, plaats | 8278 BH, Kamperveen |
| Opdrachtgever | Pleiter Makelaars en Taxateurs |
| Datum Meetrapport | 17-03-2026 |
| Certificaatnummer | 1635149 |



# Inhoud

Meetcertificaat 3
Toelichting bij rapport 4
Informatie over het rapport 4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader 4
Bruto vloeroppervlak (BVO) 4
Bruto inhoud 4
Gebruiksoppervlakte wonen 5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 5
Gebouwgebonden buitenruimte 6
Externe bergruimte 6
Voorbehouden & Aannames 6
Vlakkentekening 7

# Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Pleiter Makelaars en Taxateurs dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|---|---|
| Object type | Woning |
| Adres | Zuideinderhof 12 |
| Postcode/plaats | 8278 BH, Kamperveen |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| | |
| Status | Definitief |
| | |
| Datum meetopname | 16-03-2026 |
| Datum meetrapport | 17-03-2026 |
| Certificaatnummer | 1635149 |

| | Totaal | |
|---|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 143,60 | $M^2$ |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 40,60 | $M^2$ |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 | $M^2$ |
| Externe bergruimte | 0,00 | $M^2$ |

| | | |
|---|---|---|
| Bruto vloeroppervlak | 244,90 | $M^2$ |
| Bruto inhoud woning | 652,38 | $M^3$ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de ”Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen” en ”Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen” a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden’, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# Toelichting bij rapport

## Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

## Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

## Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan ≥4 m² (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

## Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

## Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4$m^2$;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 $m^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

## Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4$m^2$;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5$m^2$).

## Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

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

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

## Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer 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. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

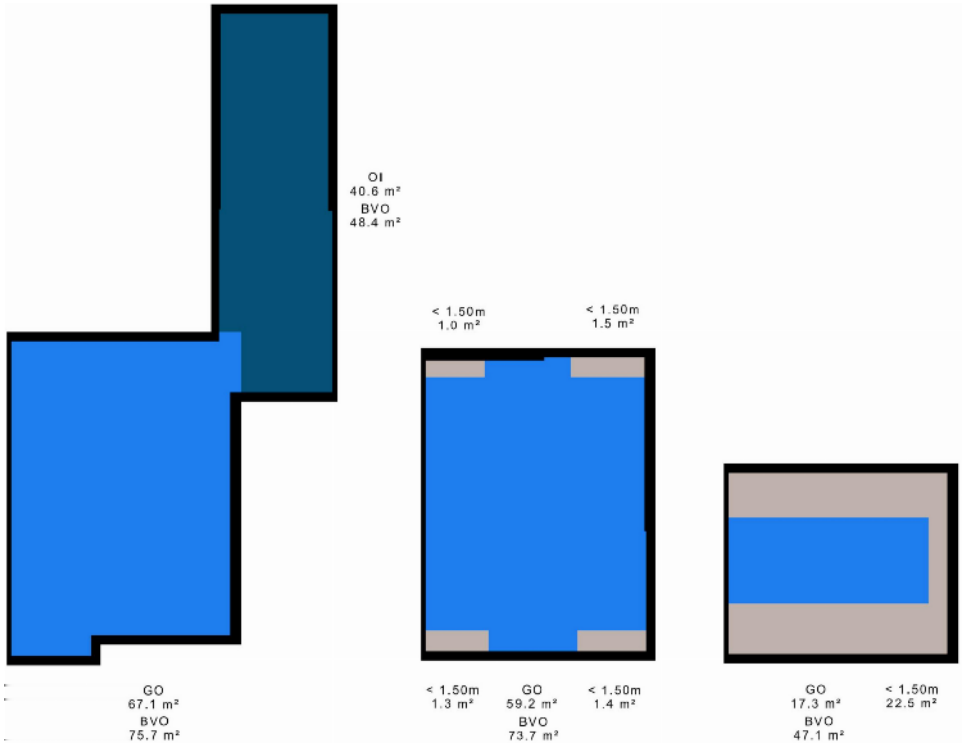
## Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m²

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

# Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Zuideinderhof 12, 8278 BH, Kamperveen met datum: 17-03-2026







GEBRUIKS-OPPERVLAKTE | OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE | EXTERNE BERGRUIMTE | VERTICAAL VERKEER/ VIDES/ SCHALMGAT > 4M² | HOOGTE <1,50 M

**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 behartigd. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wát 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 schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

**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**
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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. NENCLAUSULE De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

# INTERESSE

## in deze woning?



## Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Pleiter B.V.*
*Hogenbrinkweg 9*
*8096 RS Oldebroek*

*0525-631465*
*www.pleiter.nl*
*info@pleiter.nl*

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS