

TE KOOP



Oostendorperstraatweg 2 B, Elburg

Vraagprijs € 775.000 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
174 m²

Perceeloppervlakte
1740 m²

Inhoud
892 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Karaktervolle rietgedekte woonboerderij met bijgebouw en volop mogelijkheden

Deze karakteristieke rietgedekte woonboerderij met ruim bijgebouw/gastenverblijf staat op een groot perceel van 1.740 m² en biedt een veelzijdige combinatie van wonen, werken en eventueel mantelzorg aan huis. De woning heeft een sfeervolle uitstraling, een praktische indeling en diverse gebruiksmogelijkheden, waardoor het object geschikt is voor een brede doelgroep.

De woonboerderij is verzorgd en netjes afgewerkt en ademt sfeer en karakter. Aan de voorzijde bevindt zich een royale woonkamer met een schouw. Vanuit de woning is er door de ramen zicht op veel groen en het eigen perceel. De woning beschikt daarnaast over een ruime woonkeuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een extra werkkamer. Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, evenals een tweede badkamer. De indeling biedt daarmee zowel levensloopbestendig wonen als voldoende ruimte voor een gezin.

Het vrijstaande houten bijgebouw is deels geïsoleerd en multifunctioneel van opzet. Een gedeelte is ingericht met een ruimte voorzien van een keukentje, compacte douchecel en toilet, met daarboven een entresol en toegang tot een afgesloten ruimte. Het andere deel beschikt over twee garagedeuren en is ideaal als garage, werkplaats of opslag. Door deze opzet is het bijgebouw zeer geschikt voor gebruik als mantelzorgwoning, kantoor of praktijk aan huis. De tuin en het erf zijn ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobby's of het houden van dieren.

De ligging is praktisch, met voorzieningen en een woonwijk in de directe omgeving en de historische vestingstad Elburg op korte afstand. Ook uitvalswegen richting onder andere Zwolle zijn goed bereikbaar.





Indeling woonboerderij (woonoppervlakte 153 m²)

Begane grond:

- Hal / entree
- Woonkamer met schouw en gashaard
- Woonkeuken
- Bijkeuken
- Toilet
- Slaapkamer
- Badkamer
- Werkkamer

Verdieping:

- Royale overloop met ruimte voor een werkplek
- Twee slaapkamers
- Badkamer

Indeling bijgebouw/gastenverblijf (woonoppervlakte 44 m² + 67 m² overige inpandige ruimte)

- Leefruimte met keukentje
- Douche en toilet
- Vaste trap naar entresol, hoogte ca. 1,80 m
- Afgesloten extra ruimte
- Garage-/opslagruimte met twee garagedeuren

Bijzonderheden / highlights

- Rietgedekte woonboerderij (groot onderhoud uitgevoerd in 2020)
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 174 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 66,5 m²
- Bruto inhoud ca. 892 m³
- Perceeloppervlakte ca. 1.740 m²
- Vrijstaand bijgebouw met woon-/werkfunctie
- Mogelijkheden voor mantelzorg, kantoor of praktijk aan huis
- Slaap- en badkamer op begane grond (levensloopbestendig)
- 28 zonnepanelen
- CV-ketel en boiler vernieuwd in 2023

Nieuwsgierig geworden naar deze karaktervolle woonboerderij met mogelijkheden?

Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten u deze plek graag zien.



























































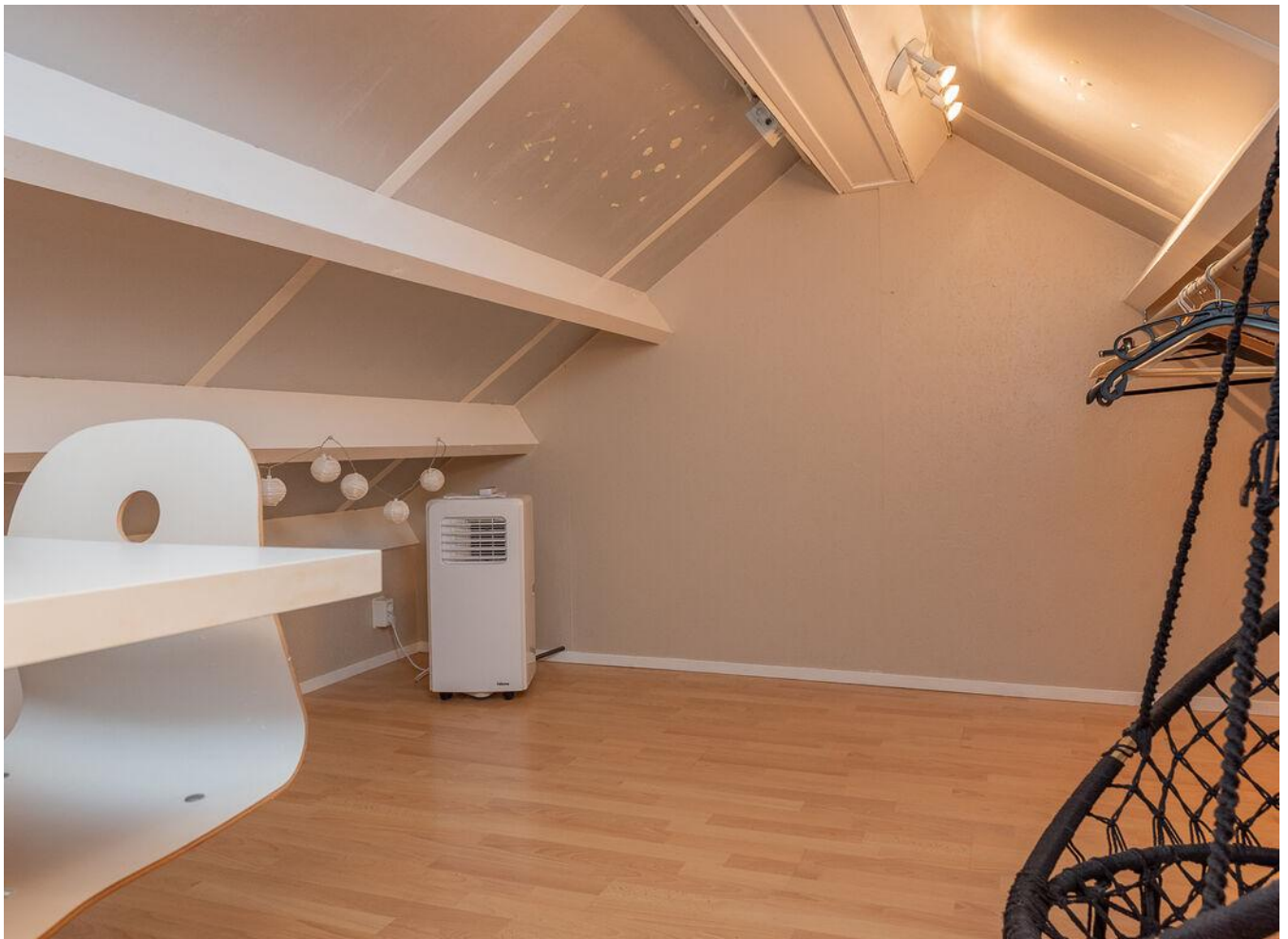


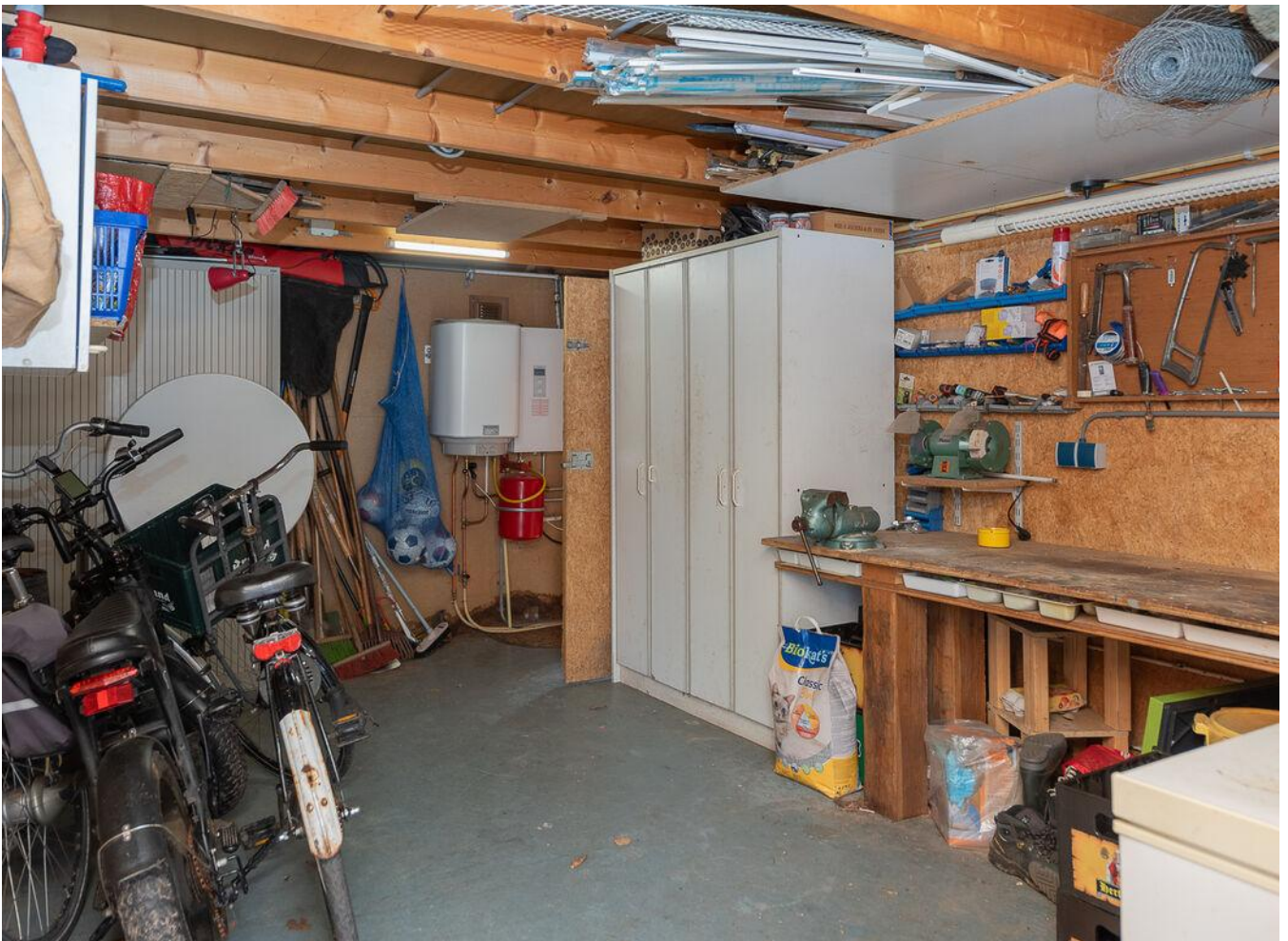


















> Plattegrond

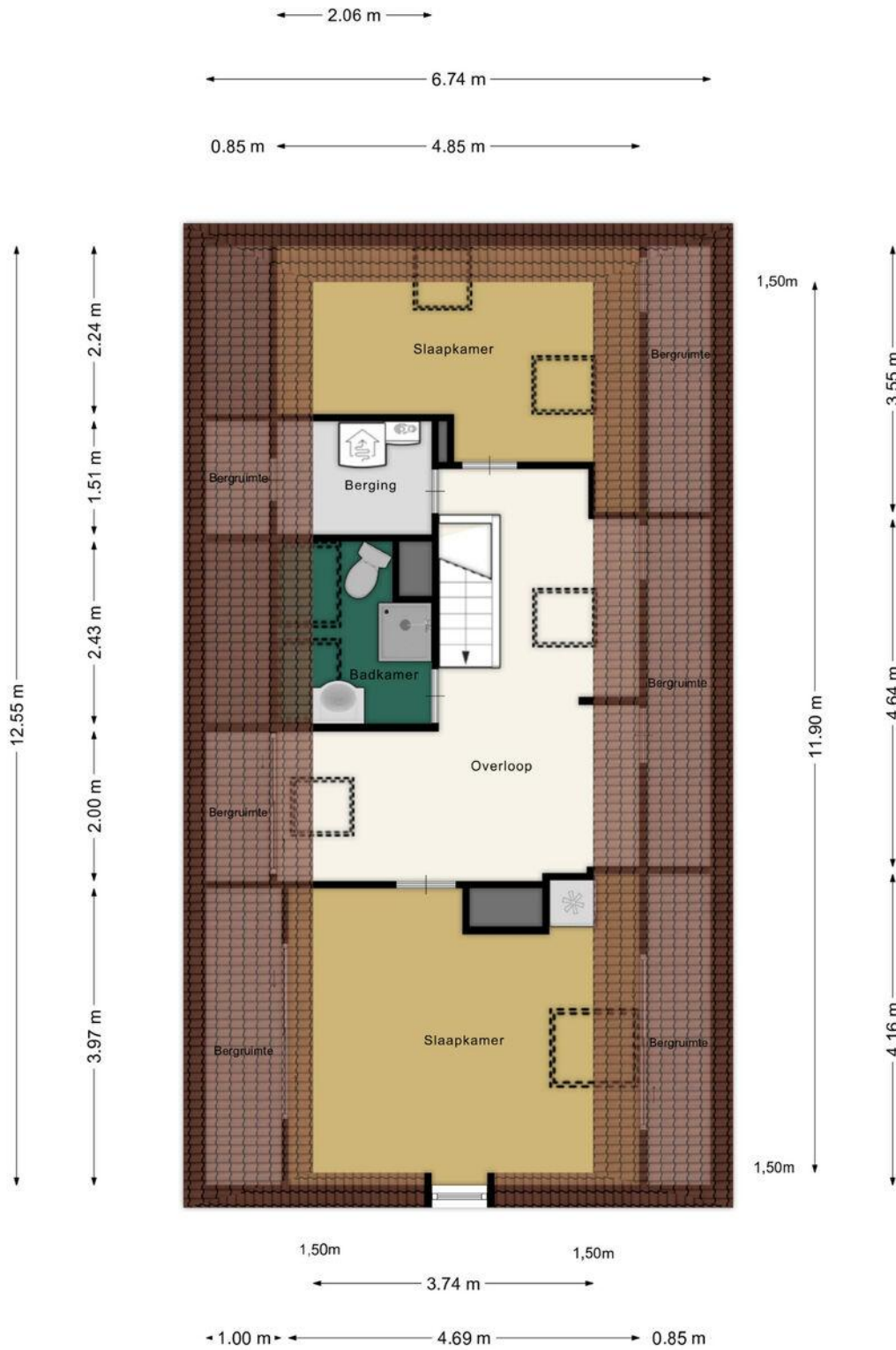
Ontdek de begane grond...



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

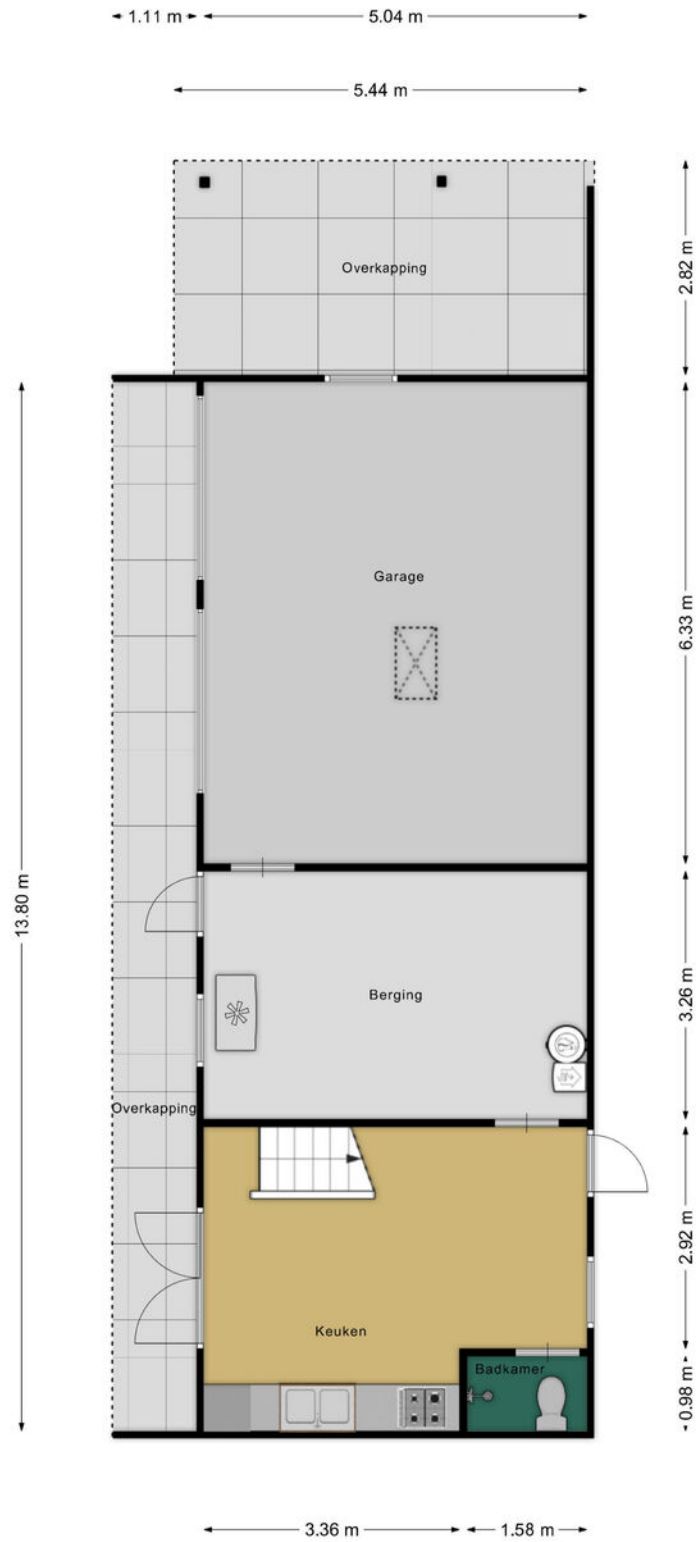
> Plattegrond

Ontdek de verdieping...



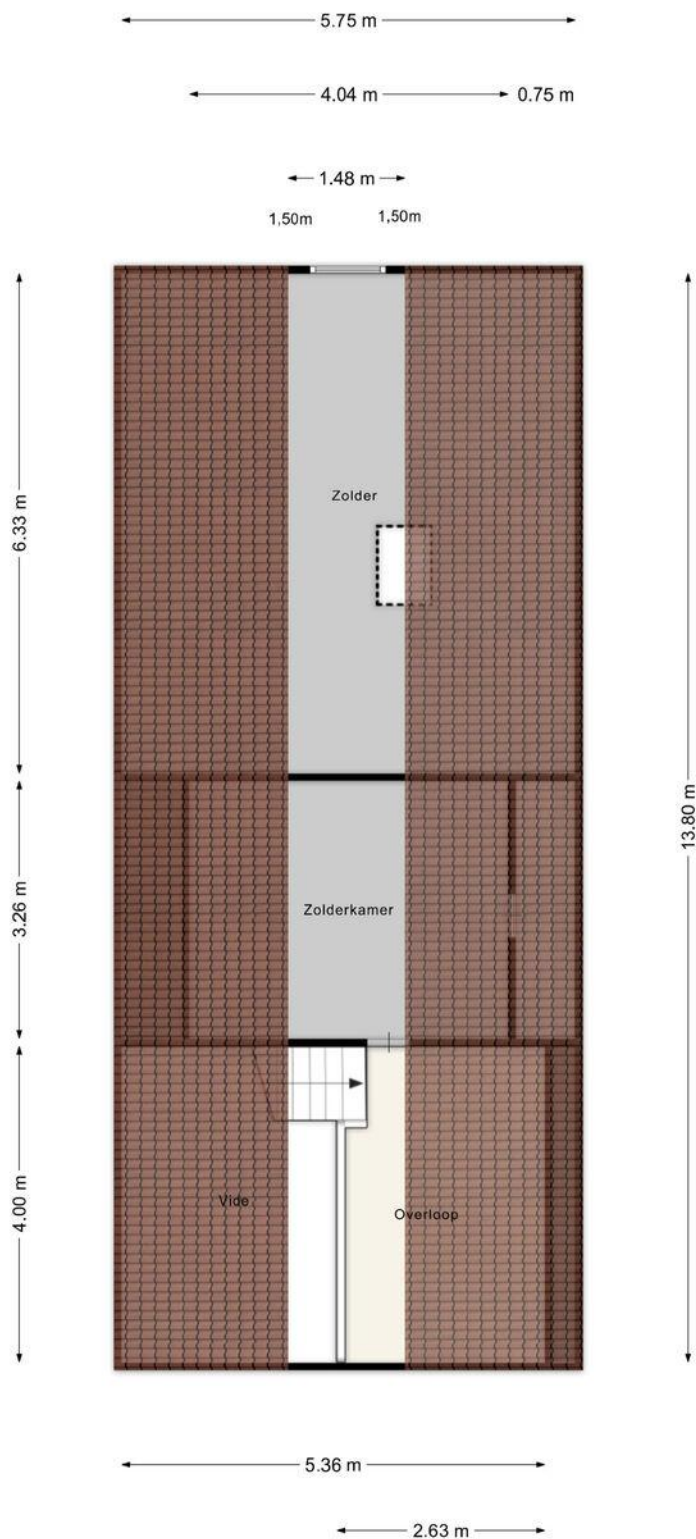
> Plattegrond

Ontdek de garage/overkapping...



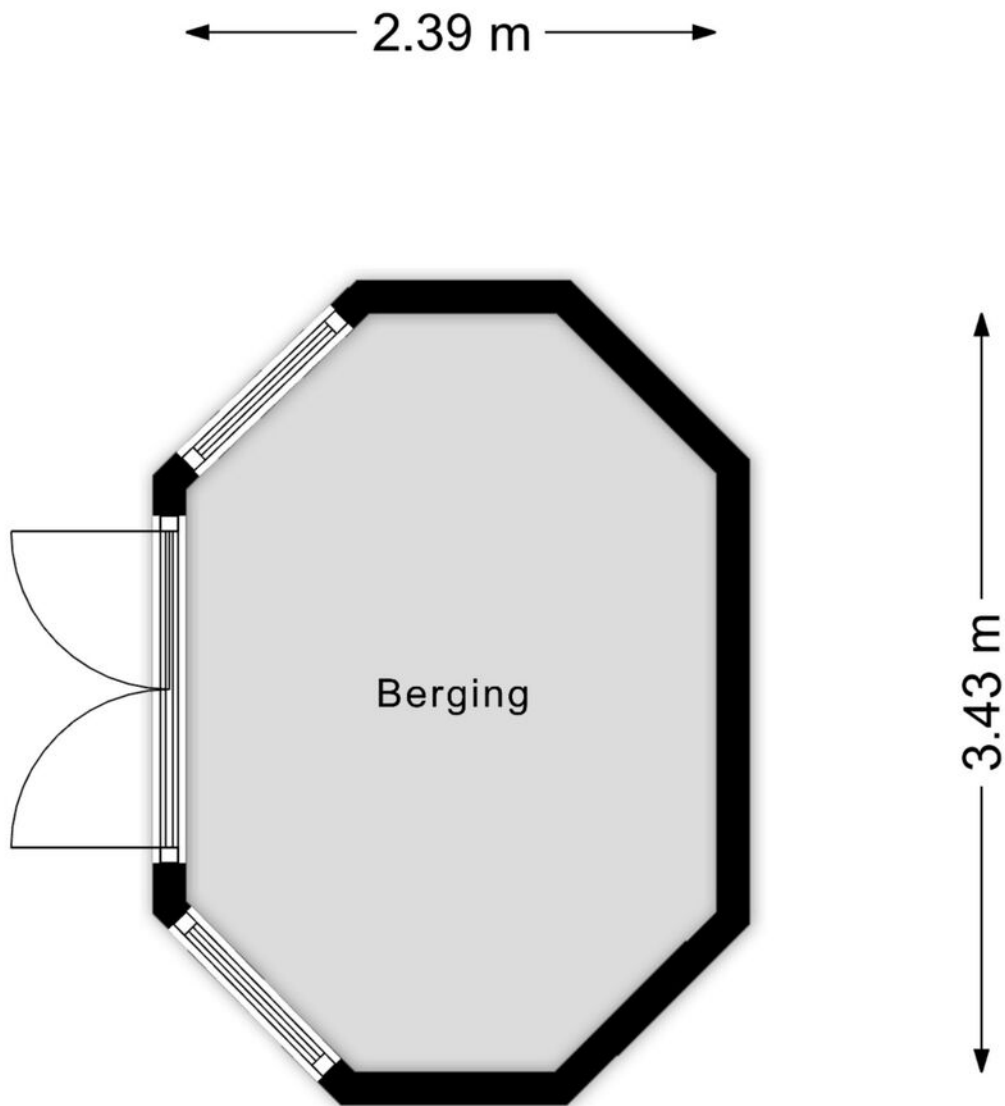
> Plattegrond

Ontdek de zolder...



> Plattegrond

Ontdek de berging...



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






> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oostendorperstraatweg 2 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: nor



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Elburg	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 177	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

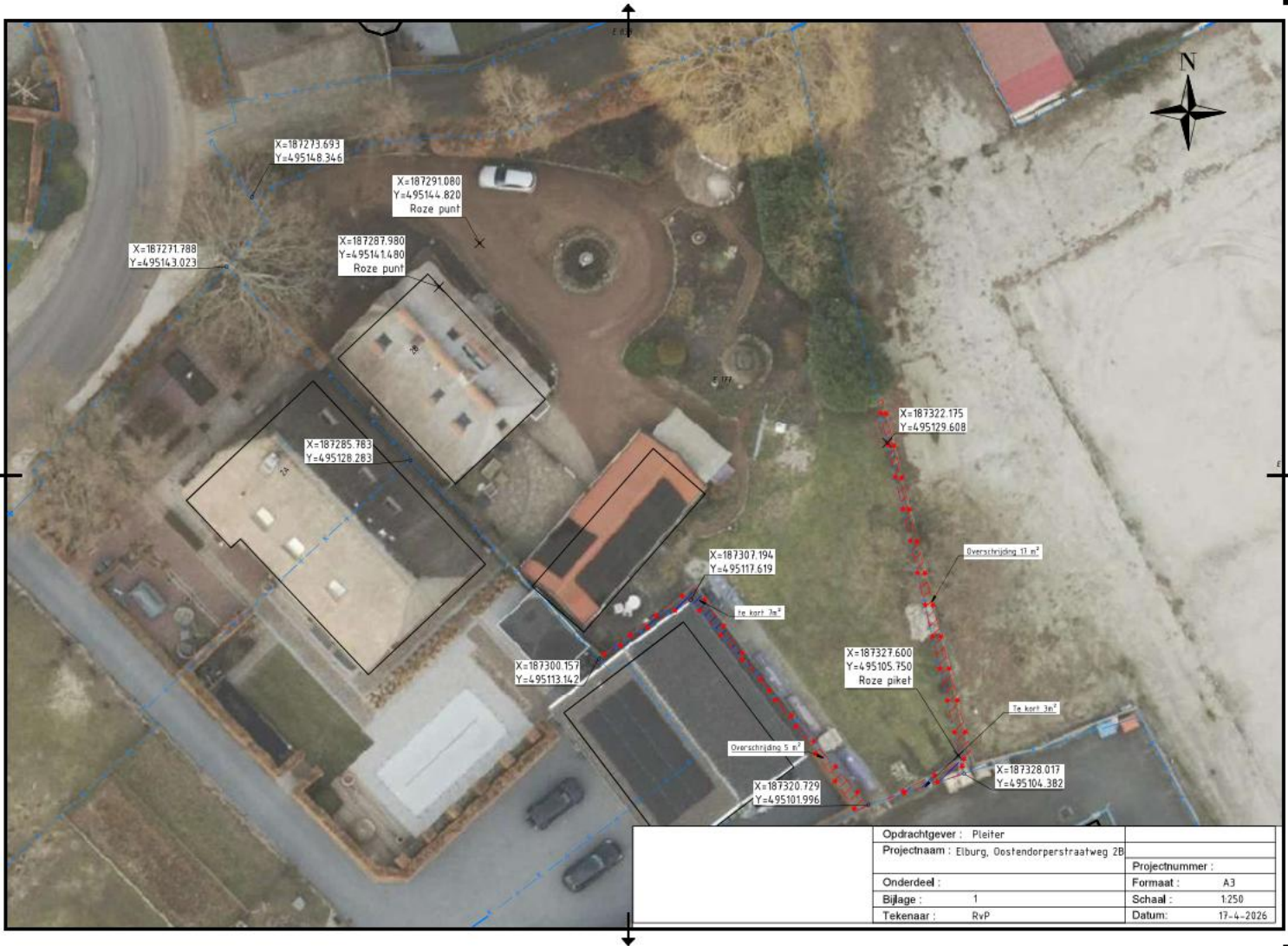
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

> Luchtfoto

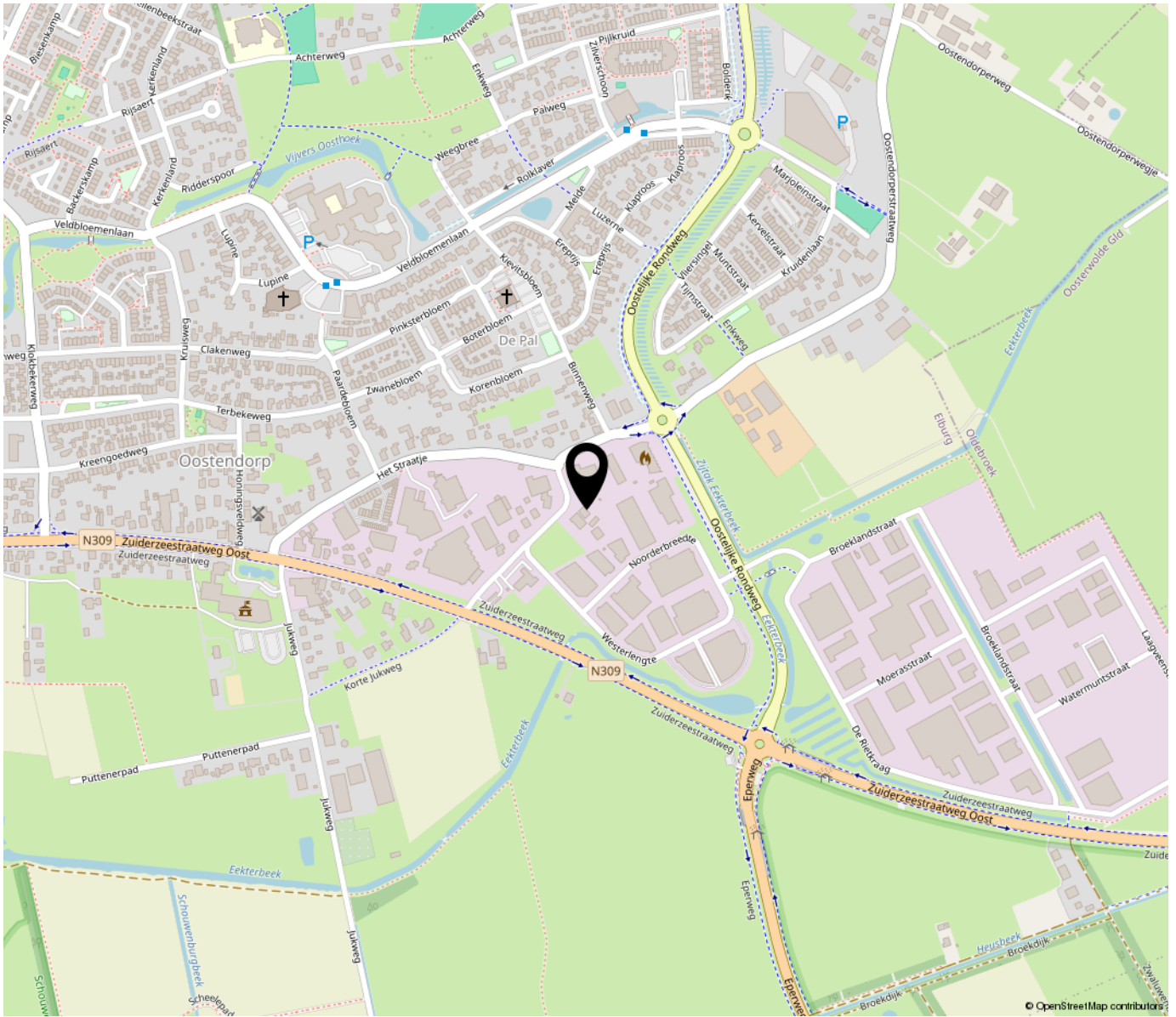
Ontdek de luchtfoto...
van Oostendorperstraatweg 2 B



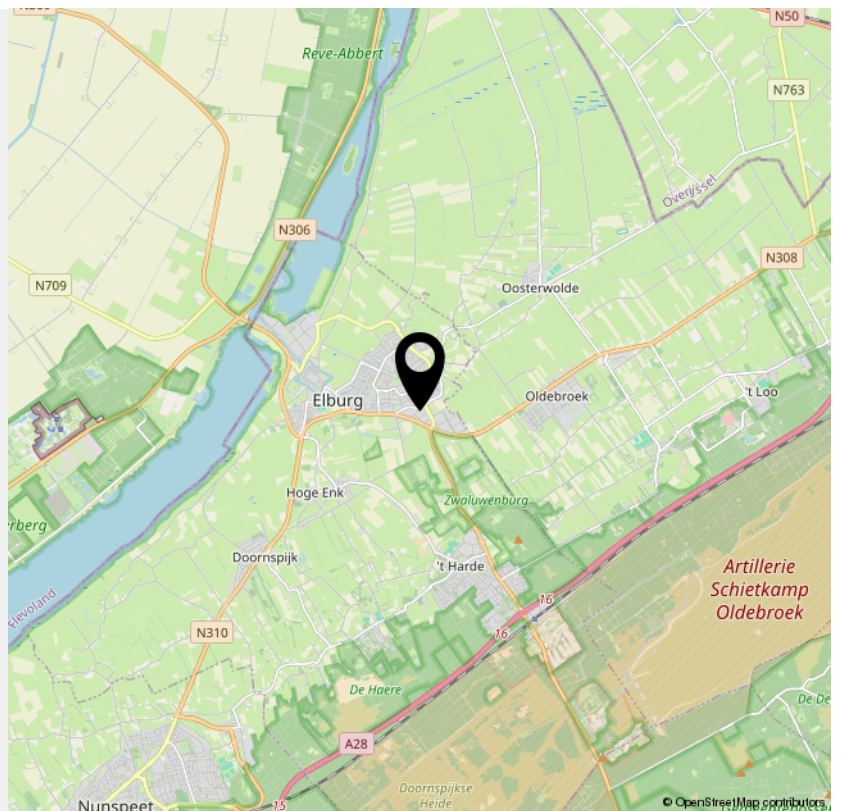
Kaart uitgemeten grenzen: Oostendorperstraatweg 2B te Elburg Huidige situatie



Opdrachtgever :	Pleier	Projectnummer :	
Projectnaam :	Elburg, Oostendorperstraatweg 2B	Formaat :	A3
Onderdeel :		Schaal :	1:250
Bijlage :	1	Datum :	17-4-2026
Tekenaar :	RvP		



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



> 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				
- Deel van de kasten in schuur	X			
- Legplanken in slaapkamer en schuurzolder	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 ophangstelsel				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				
- Kookplaat gastenverblijf	X			
- Koelkast gastenverblijf	X			
- Afzuigkap gastenverblijf	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Douche gastenverblijf	X			
- Toilet gastenverblijf	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
- Cv-installatie schuur	X			
- Boiler schuur	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			
				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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Energie management systeem (Home Wizard)	Moet worden overgenomen			

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

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: Oostendorperstraatweg 2 B, 8081 RK Elburg

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

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

Vragenlijst over de woning

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? : Vruchtgebruik van mijn zoon welke bij mij in woont en minderjarig is. 25 maart 2026 gebeld met Van de Laan Notaris , alles was geregeld.
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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,*

Vragenlijst over de woning

erfafscheidingen e.d.)

- 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?
(*Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.*) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(*Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag*)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- Zo ja, waar? : Rechter zijgevel, geheel achterin. Vochtige buitenmuur.
Zie bouwkundig rapport.
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : Voorgevel, kleine uitzetting scheurtjes. Zie bouwkundig rapport.
- 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

Vragenlijst over de woning

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: : Geen platte daken aanwezig

Overige daken: : Woning Riet groot onderhoud met doordekken in 2020.
Factuur aanwezig.
Tuinhuis Riet groot onderhoud met doordekken in 2020.
Factuur aanwezig.
Schuur is geïsoleerd dakpanplaten van 2001.

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? : Rieten kap. Was toe aan groot onderhoud.

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? : Onder rieten kap is glaswoldeken aan gelegd op de gipsbeplating voor 2017.
Schuur is geïsoleerde dakpanplaten met PUR van 2001.

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? : geen.

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

Vragenlijst over de woning

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2025
- 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? : HR en HR+
(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? : Glas in de drie buitendeuren en de vijf stalramen
- 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? : Badkamer plafond. Voordat er ventilatie is aangebracht. In 2023 mechanisch ventilatie aangebracht
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : Bijkeuken, krimp scheuren. Zie bouwkundig rapport.
- 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

Vragenlijst over de woning

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? : Tijdens de verbouwing in 1987 met isolatie arqexkorrels 150mm dik.

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? : Combi cv-ketel voor radiatoren en back-up warm water, elektrische boiler (op EMS), gaskachel inbouw in woonkamer en gas potkachel in keuken
(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): : Ketel Intergas
Boiler Daalderop
Gashaard Bellfires
Potkachel Oud gelderse gietijzen potkachel op gas

Type(nummer) van de installatie(s): : Ketel HR Xtreme 36

Vragenlijst over de woning

Boiler E-boiler 120 ltr DUO
Gashaard Bellfires serie 666

- Installatiedatum van de installatie(s): : Ketel en boiler geïnstalleerd op 31-7-2023.
Gashaard en potkachel voor 2017.
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : In 2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? :
- 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? :
- 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: 28
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee

Vragenlijst over de woning

- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 370 Wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Solar-edge Jinko Tiger JMK370N n-type AB
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : Solar edge en op energie management systeem Home Wizard.
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2023
- Installateur: : Vrijzon
Broekerenk 6, Oldebroek
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 een opbrengst van 7,92 MWh
Jaar: In 2024 een opbrengst van 7,76 MWh
in 2023 een opbrengst van 7,08 MWh
- Aantal kWh: : 7920 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Geen
- 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? : N.v.t. i.v.m. gaskachels.
Schoorsteenveegbedrijf Foppen in 2013.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Elk jaar in de winter voor de gaskachels.
Kachel heeft eigen rvs kanaal in de schoorsteen.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Schakelmateriaal in 2017.
Groepenkast in de meterkast in 2022 van de woning en nieuwe meterkast in 2022 in de schuur.
- 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? :

Vragenlijst over de woning

- 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?: N.v.t. Ventilatoren welke afzuigen naar buiten.
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Toilet en badkamer boven 2001.
Badkamer begane grond 2023.
- 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? : rook en c02 melders zijn van 2023.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? : Wastafels barstjes.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 30 jaar.
- 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? : Verstopping in 2025. deze is door RSTK riolSERVICE Kampen opgelost.
- 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? : 2004
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Oven 2004
Koelkast 2004
afzuigkap 2004
elektrische kookplaat 2023
vaatwasser 2020
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

Vragenlijst over de woning

- 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? : 1883

- 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? : Sporadisch muizen in de schuur.

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- 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? : 1. Wanden en plafond in woonkamer en hal incl. elektra en schakelmateriaal.
2. Toilet ruimte.
3. Groot onderhoud rietenkap (doordekken) en 7 nieuwe dakramen.
4. Verduurzamen zonnepanelen, ketels, boilers en kookplaat.
5. Buitenschilderwerk, vervangen voorgevel luiken en lek dubbelglas.
- Zo ja, in welk jaartal? : 1. 2017
2. 2018
3. 2020
4. 2023
5. 2025
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : 1. Eigen beheer
2. Eigen beheer
3. Rietdekkers bedrijf Kloosterman en Van Raalte
4. Eigen beheer/ Vrijzon
5. Eigen beheer/ Smit schilderwerken
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? : Alle vijf boven genoemde punten. I.v.m. niet gunning plichtig.
- 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? : Volgt deze week.

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 612,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 685.000,-
- Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 423,-
- Belastingjaar? : 2025

Vragenlijst over de woning

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 434,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 1,-
- Elektra: € 157,-
- Water: € 42,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : nvt
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1519
- Elektriciteit hoog (kWh): 0
- Elektriciteit laag (kWh): 0
- Elektriciteit totaal (kWh): 6071
- Water (m³): 229
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: n.v.t.
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5
- 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? € 0,-
- 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

Vragenlijst over de woning

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? : Jaarlijks onderhoud aan rietenkap. Inspuiten tegen algen en mos kan worden overgenomen.
Energie management systeem (EMS) kan worden overgenomen.

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Opvoerpomp voor puls van grondwater is defect.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet Lees ook het opgestelde bouwkundig rapport.
weten)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: 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: Oostendorperstraatweg 2B te Elburg

- **Bouwjaar en ouderdom**

De woning is gebouwd in 1883, 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.

Er is een bouwtechnische keuring uitgevoerd (dit rapport is via move te downloaden).

- **Algemene staat**

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

- **Asbest**

Tot in de jaren '90 is asbest toegepast in de bouw. In een woning van dit bouwjaar kan dus nog asbest aanwezig zijn (bijvoorbeeld in vloerbedekking, vensterbanken, kit of golfplaten). Een koper moet hier rekening mee houden bij verbouwingen of sloopwerkzaamheden.

- **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.

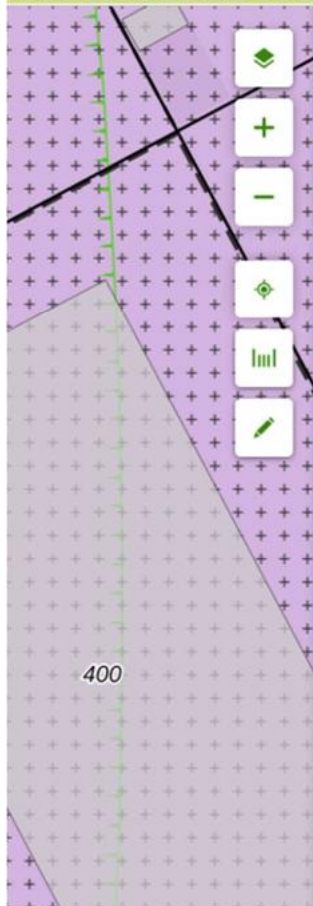
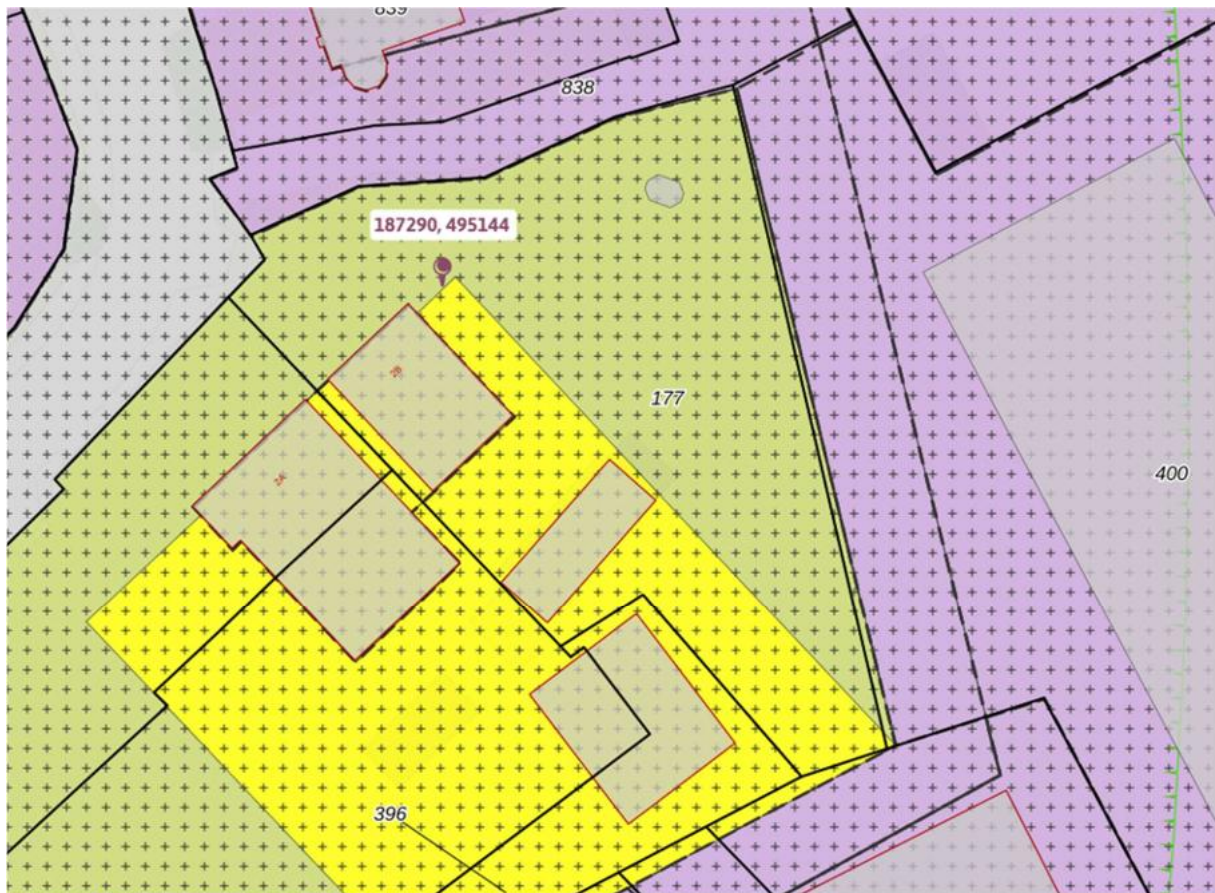
- **Bestemmingsplan**

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.

Bestemmingsplankaart: Oostendorperstraatweg 2B, Elburg



Bestemmingplan Elburg en Oostendorp

bestemmingsplan - Gemeente Elburg



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-04-2013 - deels onherroepelijk in werking

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

Toelichting

Bestemmingen (3) ^

 [Wonen >](#)

 [Tuin >](#)

 [Waarde - Archeologie 2 >](#)

Gebiedsaanduidingen (1) ^

 [vrijwaringszone - molenbiotoop >](#)

Artikel 32 Wonen

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Elburg en Oostendorp
Status:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0230.BPELBODORP2010-VST1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

en mede bestemd voor:

- b. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop';
- c. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad';
- d. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, andere bouwwerken, tuinen en erven.

32.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

32.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. het aantal wooneenheden binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- b. in afwijking van sub a mag het aantal wooneenheden binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. een hoofdgebouw mag:
 1. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. met de vrijstaande zijde niet dicht op de zijdelingse perceelgrens dan 3,00 meter, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand niet mag worden verkleind;
 3. een goot- respectievelijk bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de eerste bouwlaag van een hoofdgebouw niet worden gebouwd;
- e. anders dan onder sub c is bepaald, geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die legaal bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen blijven.

32.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan:
 1. 85 m² bij een perceel kleiner dan 850 m²;
 2. 10% van de perceelsoppervlakte bij een perceel gelijk aan of groter dan 850 m² en kleiner dan 1.250 m²;
 3. 160 m² bij een perceel gelijk of groter dan 1.250 m²;
 4. met dien verstande dat maximaal 50% van het achtererf wordt bebouwd;
 5. in afwijking van het bepaalde onder sub 4. mag op een perceel in ieder geval een bijbehorend bouwwerk van maximaal 6 m² worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen in de perceelgrens worden gebouwd;
- c. aangebouwde bijbehorende bouwwerken een goothoogte/boeiboordhoogte hebben die niet groter is dan de bouwhoogte van de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen een goothoogte hebben die niet groter is dan 3,00 meter en een bouwhoogte die niet groter is dan 5,00 meter.
- e. anders dan in sub a tot en met d is bepaald, geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die legaal bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen blijven.

32.2.3 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan verbindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter.

32.3 Nadere eisen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om aan de plaats en afmetingen van de bebouwing nadere eisen te stellen. Dit kan indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- c. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
- d. ter waarborging van het uitzicht van woningen.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal beperkingen gebonden.

32.4.1 Woonfunctie

De bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor de woonfunctie tenzij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bijbehorend bouwwerk is aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- b. het bijbehorend bouwwerk is rechtstreeks via het hoofdgebouw bereikbaar;

Bij een bijbehorend bouwwerk gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw:

- c. het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen 4 meter achter het bouwvlak;

Bij een bijbehorend bouwwerk gelegen aan de zijgevel van het hoofdgebouw:

- d. het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen 4 meter aan de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals deze aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

32.4.2 Aan-huis verbonden beroep of bedrijf

De hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor een aan-huis verbonden beroep of bedrijf als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de grondoppervlakte bedraagt maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- b. er bestaat een rechtstreekse relatie tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de bewoner van het hoofdgebouw;
- c. er vindt geen gebruik plaats dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
- d. er mag geen detailhandel of horeca plaatsvinden;
- e. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- f. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
- g. geen reclameuitingen worden aangebracht.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Elburg en Oostendorp
Status:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0230.BPELBODORP2010-VST1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, 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, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; 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 sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

28.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.2.1 sub a, winnen 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.

28.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 28.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet 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, met behoud van bestaande funderingen.
- d. bij de oprichting van het bouwwerk de ondergrond niet dieper dan 0,3 meter wordt geroerd.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

indien uit archeologisch onderzoek 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.

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

28.4.1 Algemeen

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 120 m², 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 ontgrondingsvergunning 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 door middel van sleuven breder dan 0,80 meter.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. 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;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

28.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

28.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 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 het anbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; 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;

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' 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;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie 1' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie 1' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 24 Tuin

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Elburg en Oostendorp
Status:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0230.BPELBODORP2010-VST1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

en mede bestemd voor:

- b. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop';
- c. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad';
- d. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- f. bijbehorende bouwwerken en erven.

24.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Tuin' is aan een aantal regels gebonden.

24.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Aan de voor- of zijgevel van het hoofgebouw mag een uitsluitend een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker of een luifel worden gebouwd, die:

- a. een diepte mag hebben van maximaal 1,25 meter, mits het afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 2,50 meter blijft bedragen;
- b. een breedte mag hebben van maximaal 2/3 deel van de breedte van de gevel van het bijbehorende hoofgebouw;
- c. een bouwhoogte hebben van maximaal 0,30 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofgebouw;

24.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

24.3 Nadere eisen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om aan de plaats en afmetingen van de bebouwing nadere eisen te stellen.

Dit kan indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- c. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
- d. ter waarborging van het uitzicht van woningen.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Elburg en Oostendorp
Status:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0230.BPELBODORP2010-VST1

41.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

41.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet groter mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels gelden niet voor bestaande bouwwerken.

41.1.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 40 lid 1.1 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

41.2 Vrijwaringszone - straalpad

41.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), zal op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad', de bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken ten hoogste 29,00 m bedragen.

41.3 Veiligheidszone - lpg

41.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen op/in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

41.3.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 41, lid 3.1 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

41.3.3 Specifieke gebruikersregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

41.3.4 Afwijken van de gebruikersregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40, lid 3.3 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

41.3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

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 erfdiensbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wát u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtverniersers 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/hypothek

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