



**Middendorp 24**  
Schoonebeek

VRAAGPRIJS € 1.495.000,- K.K.



**Via een imposante, eigen oprijlaan van circa 150 meter bereikt u de sfeervolle, rietgedekte woonboerderij c.q. het landhuis, gelegen op een historische locatie. Het landhuis is in 1999 gebouwd met hoogwaardige materialen.**

De overige bijgebouwen zijn in resp. ca. 2015 en ca. 2005 gerealiseerd. Het prachtig aangelegde erf biedt maximale privacy en omvat een fraai ontworpen siertuin, een royale waterpartij en weiland. Een ultieme plek om te onthaasten en het buitenleven te omarmen.

De woonboerderij ademt de charme van vroeger, maar biedt het comfort van nu. Volledig geïsoleerd gebouwd in 1999 en in 2024 voorzien van 25 zonnepanelen, resulteert dit in een uitstekend energielabel A+. Een zeldzame combinatie van authentieke uitstraling en modern wooncomfort.

Het geheel wordt harmonieus aangevuld met drie bijgebouwen, te weten: een stijlvolle, in eikenhout uitgevoerde vrijstaande dubbele garage annex berging, dubbele carport annex berging en een royale schuur/garage. Kwaliteit en beleving gaan hier hand in hand. De royale, geïsoleerde schuur van maar liefst 18 meter x 12 meter is gerealiseerd in ca. 2015. Deze multifunctionele ruimte is uitgerust met een keukenblok, toilet, kantoor en een elektrische sectionaaldeur. De goothoogte bedraagt ca. 3 meter, een doorijhoogte die vele mogelijkheden biedt. De gehele schuur is volledig geïsoleerd en daarmee geschikt voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het stallen van uw old timer, de camper of caravan. Maar met enkele aanpassingen is er ook plaats voor paarden. Kortom: vele mogelijkheden. Op de verdieping bevindt zich een ruime zolder aangevuld met een kantoorruimte.

66 *Te midden van eeuwenoude, monumentale bomen ontvouwt zich een "landgoed" waar de ligging, de inhoud, de royale kaveloppervlakte en de karakteristieke identiteit van het huis samen bepalend zijn voor de uitzonderlijke exclusiviteit.*







 bouwjaar  
1999


 inhoud  
1283 m<sup>3</sup>


 woonoppervlakte  
350 m<sup>2</sup>

 perceeloppervlakte  
18.440 m<sup>2</sup>

 aantal slaapkamers  
5

 woonlagen  
3

 energielabel  
A+

 externe bergruimte  
430 m<sup>2</sup>



## Indeling

De indeling is doordacht: royaal en toch huiselijk, luxueus en toch heel praktisch.

Indeling: ruime sfeerrijke hal met vide waarbij de mooie lichtinval direct in het oog springt, toilet, de dubbele deur geeft toegang tot de ruime woon/zitkamer met haardkachel. Vanuit een gedeelte van de woonkamer is er zicht tot in de nok, woonkeuken voorzien van een luxe inbouwkeuken in landelijke stijl uitgerust met diverse apparatuur. De dubbele tuindeur biedt direct toegang tot het terras waar u kan genieten van de ochtend zon. Uiteraard is er grenzend aan de woonkeuken de bijkeuken met achteringang. Vanuit de hal zijn de badkamer, royale master - bedroom en studeer-/werkkamer toegankelijk.

1e verdieping: overloop met vide/studiehoek die zicht geeft op de woonkamer, 3 ruime slaapkamers, 2e badkamer, cv-ruimte.

2e verdieping: te bereiken via vaste trap, ruime slaapkamer en zolderruimte.

66 *Via een imposante, eigen oprijlaan van circa 150 meter bereikt u de op historische locatie gesituerde, sfeervolle rietgedekte woonboerderij e. g. het landhuis.*





### *Vaste lasten en voorschotten*

- Onroerendezaakbelasting 2025 € 1.002,-
- Gemeentelijke belastingen 2025 € 852,-
- Waterschapslasten 2025 € 756,-
- Maandelijkse voorschotten 2024/2025
- Gas € 233,-
- Elektra -/- € 14,-



## Woonkamer

Vanuit de ruime sfeerrijke hal met vide bereikt u middels de openslaande dubbele deuren de royale living. De royale living is aan de voorzijde van de boerderij gelegen en is onderverdeeld in een zit-en een eetgedeelte.





## Woonkamer

De totale oppervlakte is circa 65 m<sup>2</sup>. Vanuit de woonkamer is er prachtig zicht op de vide tot in de nok.



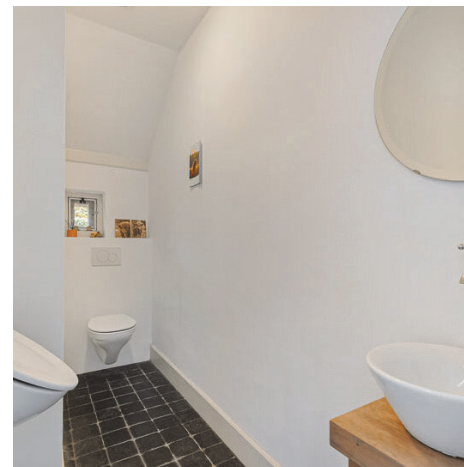
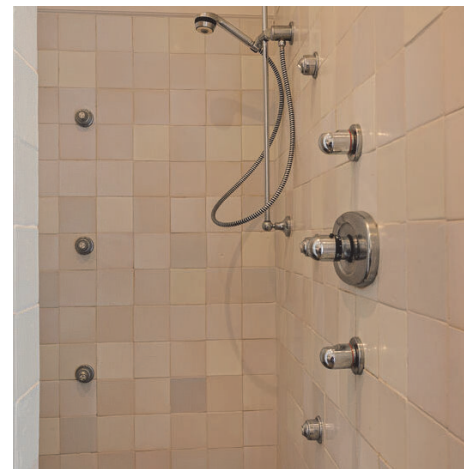
## Keuken

De woonkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken in een landelijke stijl uitgerust met diverse apparatuur. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met achteringang. De dubbele tuindeuren geven toegang tot het terras waar u kunt genieten van de ochtendzon.



### Slapen en baden op de begane grond

Vanuit de hal is er toegang tot de royale master bedroom. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> met openslaande deuren richting de tuin.



### Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet en een inlopdouche.



### Vide/studiehoek

Vanuit de vide is er zicht op de woonkamer, terwijl zich op deze vide ook een comfortabele studie- en leeshoek bevindt.



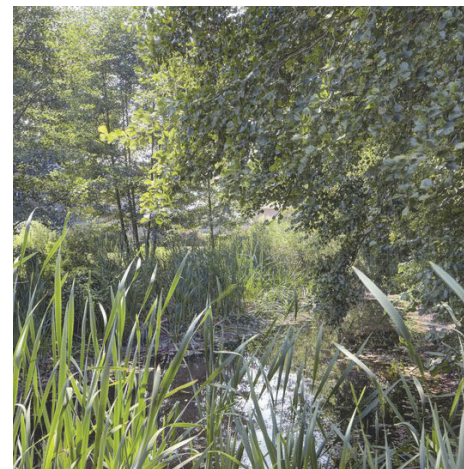
## Verdieping

Op de verdieping bevinden zich, naast een vide met studie- en leeshoek, 3 ruime slaapkamers en de tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een toilet. De slaapkamers hebben resp. een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>.



### Vrijstaande schuur

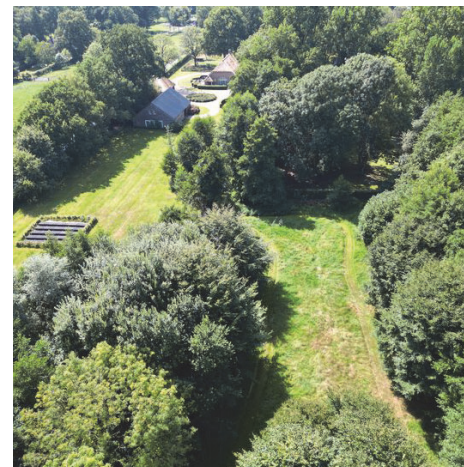
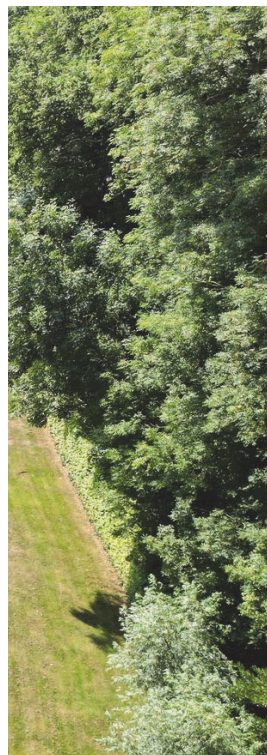
In 2015 is er een royale schuur van maar liefst 18 meter x 12 meter gerealiseerd. De gehele schuur is volledig geïsoleerd en daarmee geschikt voor diverse doeleinden. Denk hierbij aan het stallen van uw old timer, de camper of caravan. Maar met enkele aanpassingen is er ook plaats voor paarden. Kortom: vele mogelijkheden.



### Perceel

Het prachtig aangelegde erf biedt maximale privacy en omvat een fraai ontworpen siertuin, een royale waterpartij en weiland. Een ultieme plek om te onthaasten en het buitenleven te omarmen.

Een panorama dat elk seizoen opnieuw verrast!



## Schoonebeek

Het dorp staat bekend om zijn groene en landelijke omgeving, waar rust en ruimte centraal staan. Tegelijkertijd heeft Schoonebeek diverse voorzieningen met o.a. een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen, huisarts, horeca en diverse detailhandel. Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend.

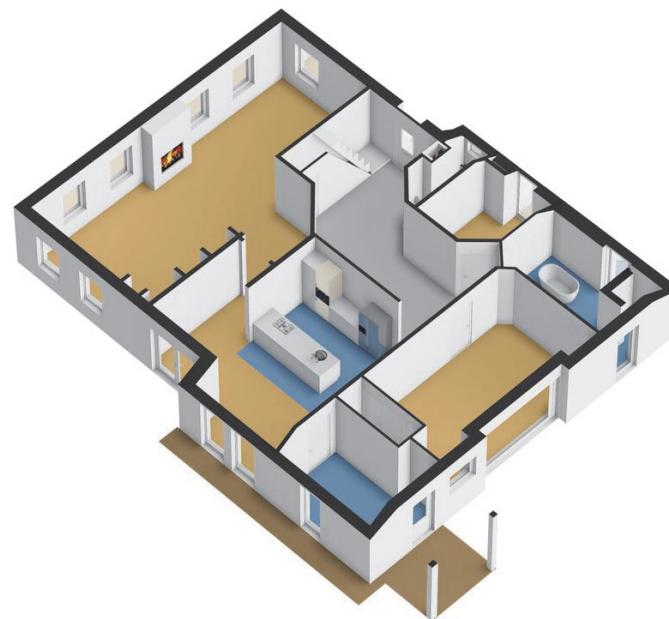
## Plattegrond begane grond



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



## Plattegrond begane grond 3D



## Plattegrond 1e verdieping



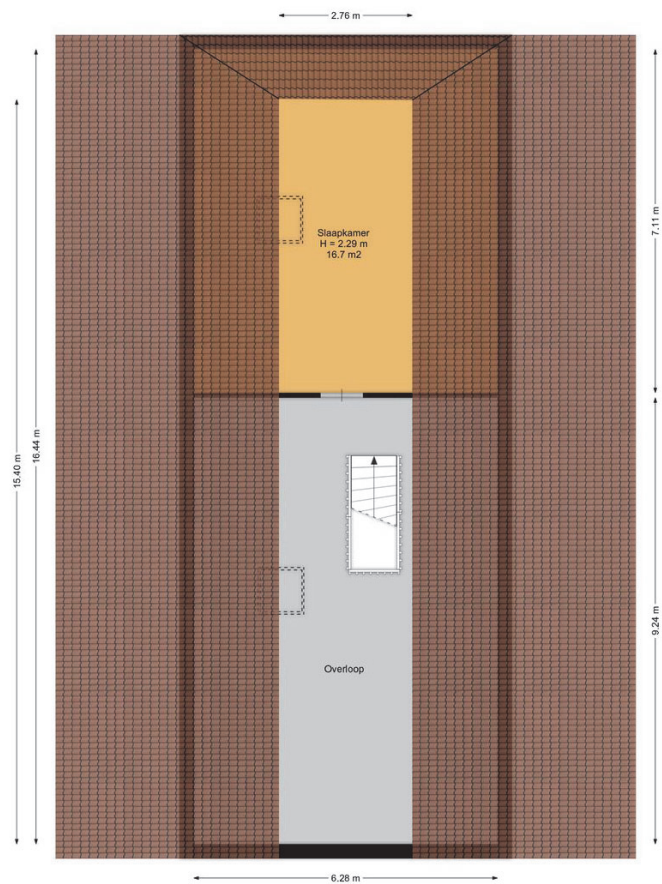
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proact.nl](http://www.proact.nl)



## Plattegrond 1e verdieping 3D



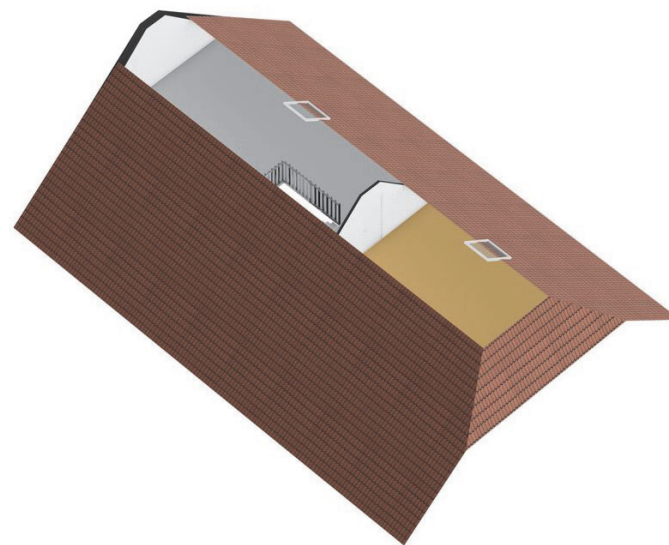
## Plattegrond 2e verdieping



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



## Plattegrond 2e verdieping 3D



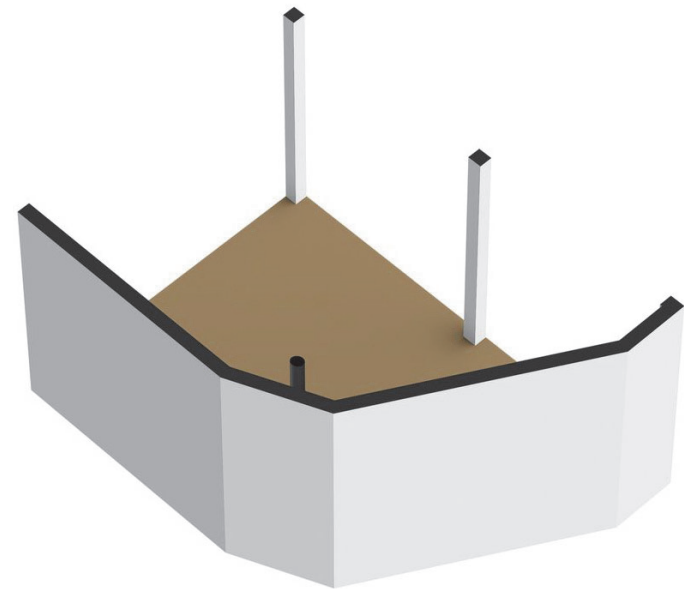
## Plattegrond overkapping



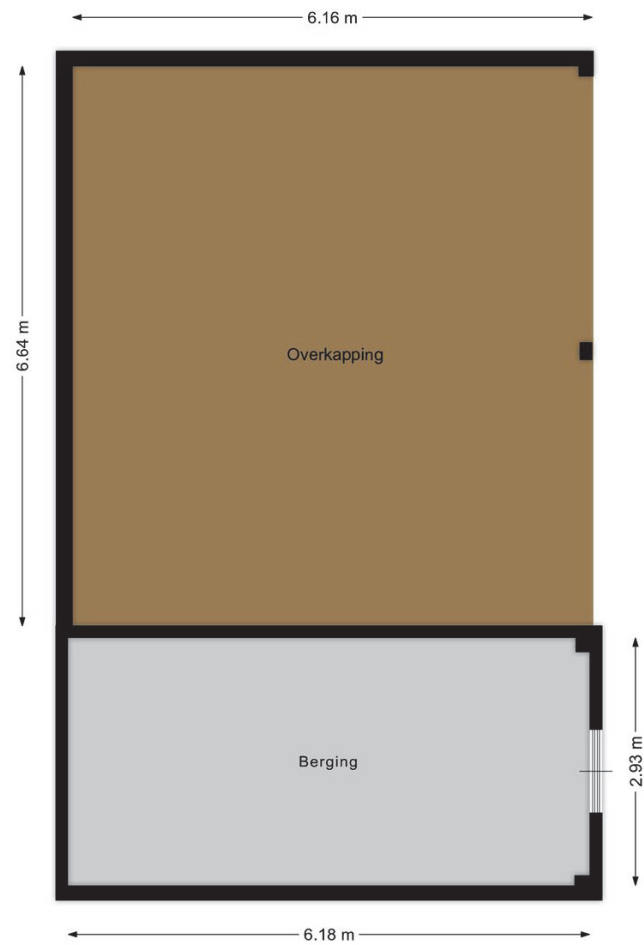
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond overkapping 3D



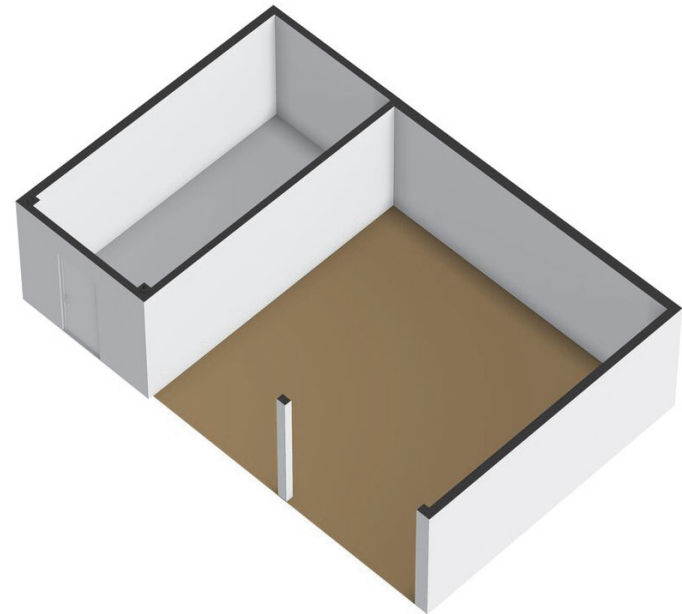
## Plattegrond carport



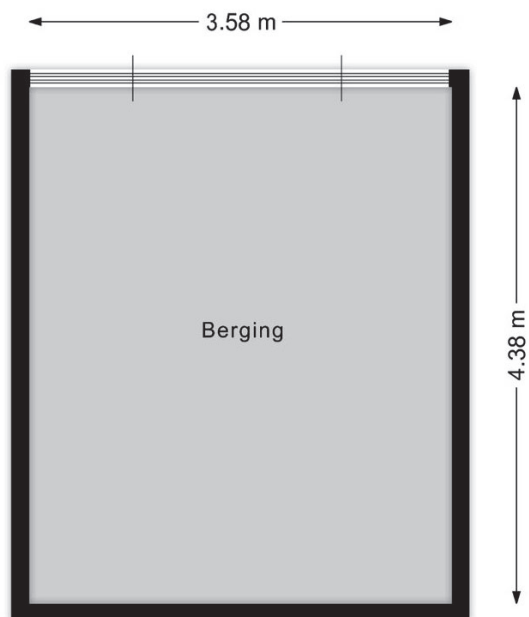
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond carport 3D



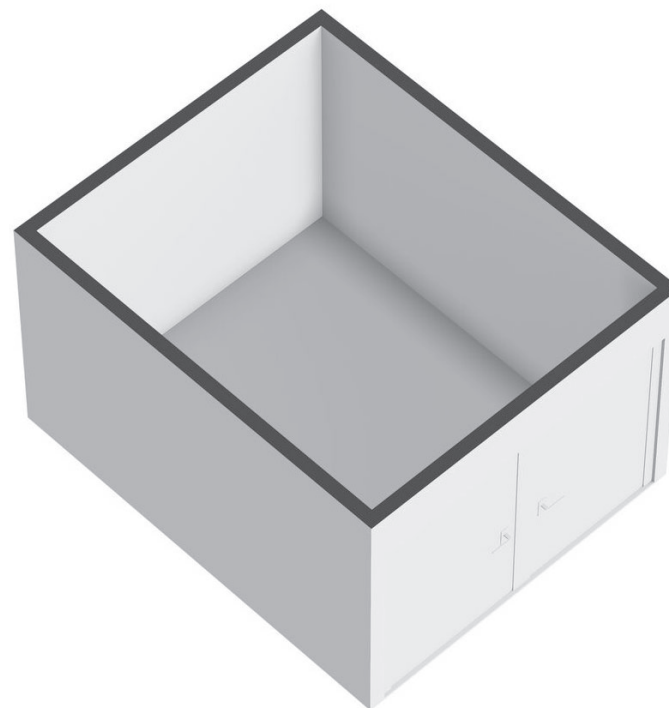
## Plattegrond berging



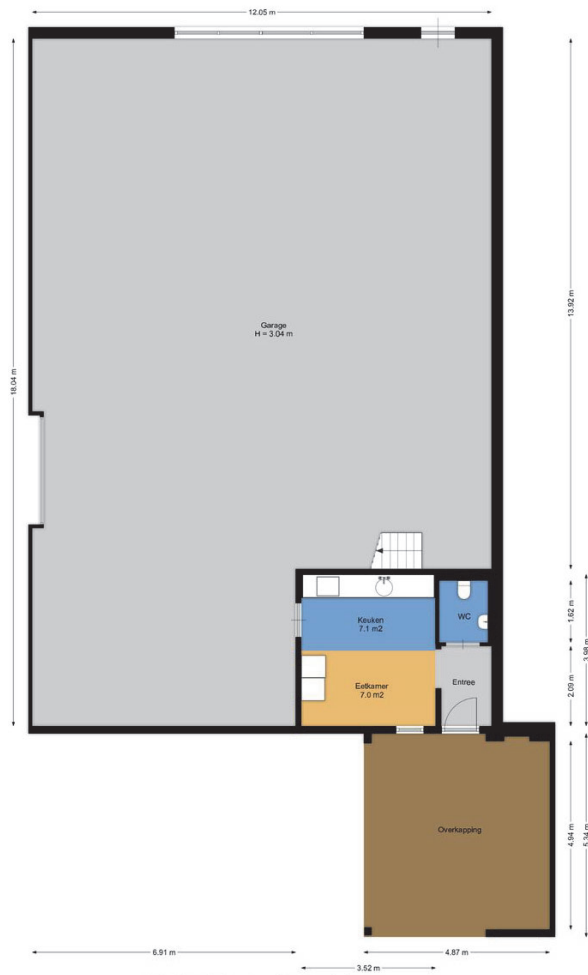
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond berging 3D



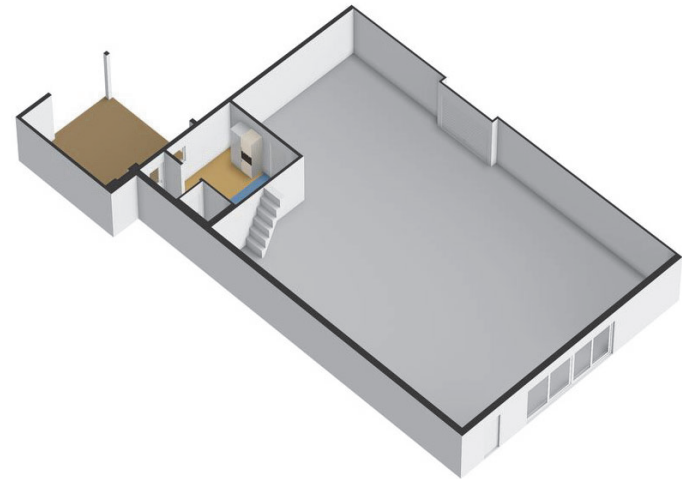
## Plattegrond bijgebouw



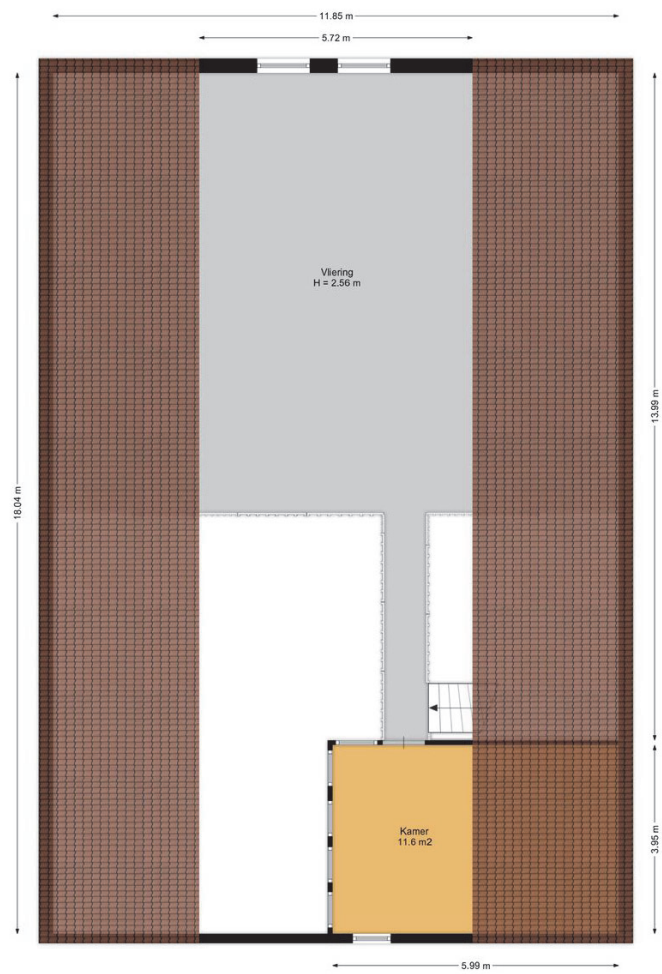
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



## Plattegrond bijgebouw 3D



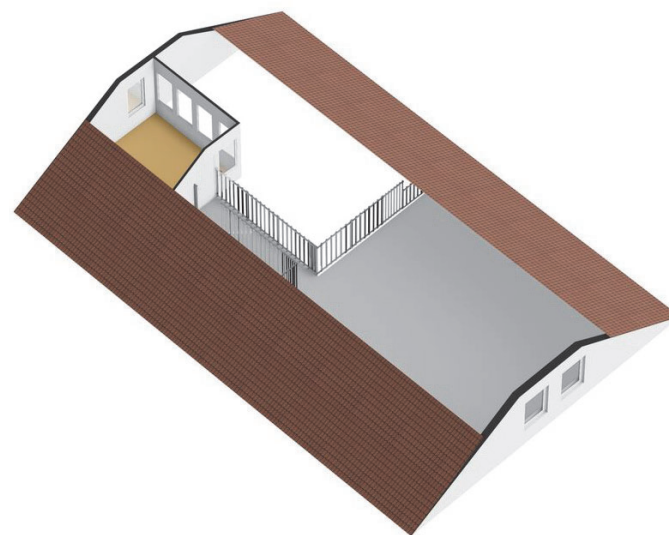
### Plattegrond bijgebouw 1e verdieping



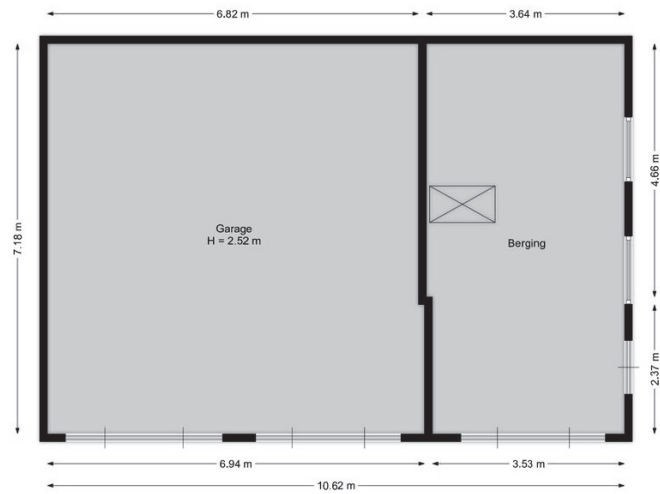
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



### Plattegrond bijgebouw 1e verdieping 3D



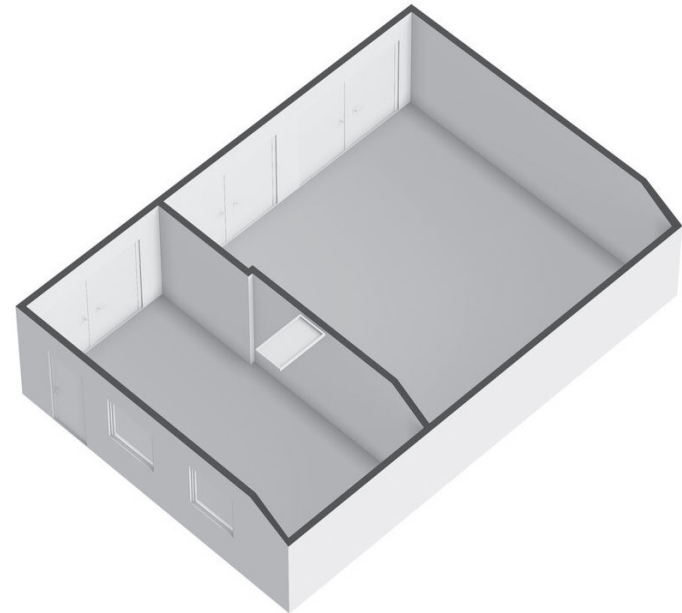
## Plattegrond garage



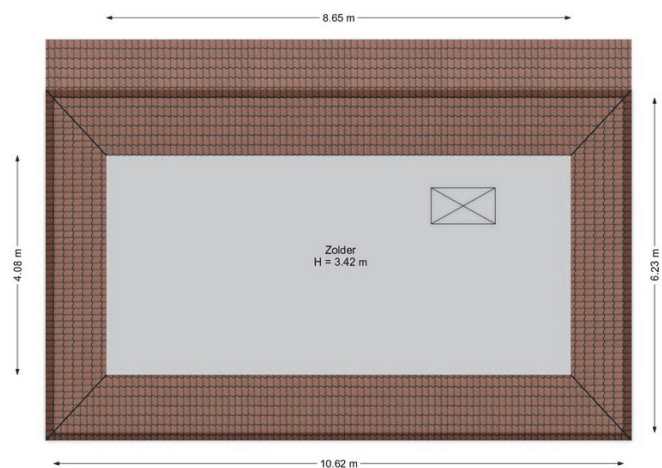
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond garage 3D



## Plattegrond garage 1e verdieping



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



## Plattegrond garage 1e verdieping 3D



## Kadaster



**Adres** Middendorp 24. 7761 PP Schoonebeek

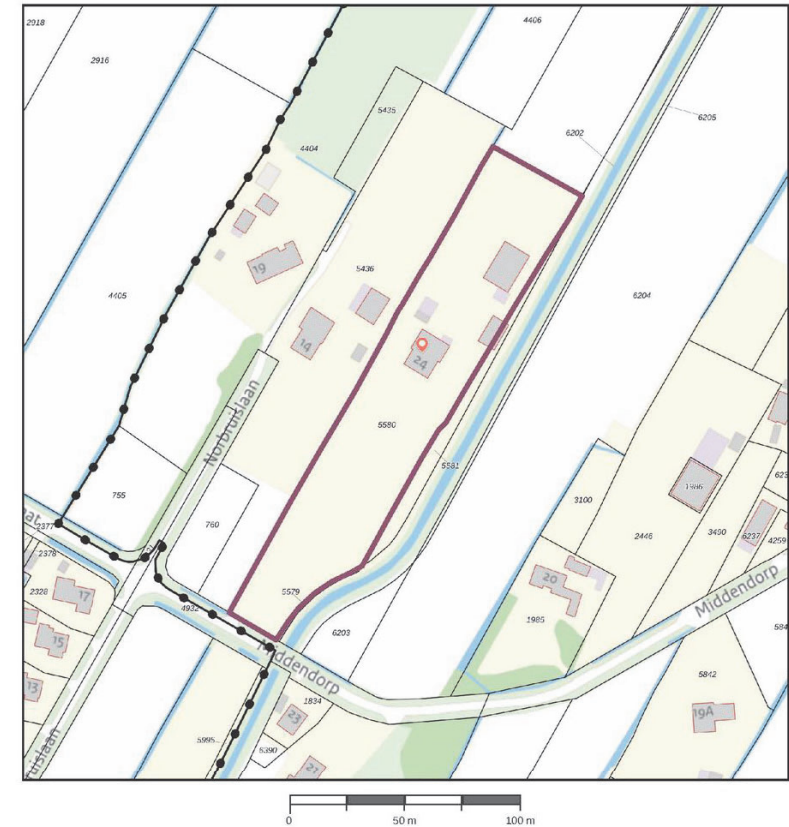
**Kadastrale gegevens** Schoonebeek, C, 5580, 5581, 4406, 6414

**Totaal groot** 18440 m<sup>2</sup>

**Soort eigen grond** Volle eigendom





















































## Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Middendorp 24, 7761PP Schoonebeek Referentie: 69eb6f2511d3d43baf9f48dd



## Bestemmingsplanlegenda

### Legenda

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

## Bestemmingsplanregels

### Regels

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

##### Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinschalige Veenontginningen

###### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. agrarische functies;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. behoud en herstel van watergangen;
- e. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. toegangswegen, in- en uitritten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

###### 5.2 Bouwregels

###### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden geen gebouwen of overkappingen opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a, is op de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' een gebouw toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. de oppervlakte van de veldschuur niet meer bedraagt dan bestaand;
  - 2. de bouwhoogte van de veldschuur niet meer bedraagt dan bestaand;
  - 3. de verschijningsvorm van een veldschuur, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

###### 5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mestopslagen en sleufsilos zijn niet toegestaan;
- b. spoel- en wasinstallaties ten behoeve van bollenteelt zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken dan genoemd onder c bedraagt niet meer dan 3 m.

###### 5.3 Afwijken van de bouwregels

###### 5.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 5.2.2 en bestaan dat agrarische voorzieningen in de vorm van een kuitvoerplaat of een mestplaat buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswooning;
  - 2. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' moet de bebouwing worden gerealiseerd binnen een straal van 25 m van de grens van het bouwvlak.

###### 5.3.2 Afweging

- a. De toepassing van de in sublid 5.3.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch-, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in [Bijlage 3 \(Westerse Bos, Middendorp en Oosterse Bos - Het landschap\)](#), [Bijlage 4 \(Waardering\)](#) en [Bijlage 5 \(Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap\)](#). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.

## Bestemmingsplanregels

- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
- e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen (gebruik langer dan zes maanden per jaar);
- b. het aanleggen van paardenbakken;
- c. de aanleg van bufferzones ten behoeve van natuurontwikkeling.

### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.5.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen:

- a. voor het uitbreiden van de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden 1' en de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha, waarbij de volgende bepalingen gelden:
  - 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
  - 2. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
  - 3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
  - 4. er is geen sprake van significante toename van depositie op Natura 2000 gebieden;
  - 5. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. voor de nieuwvestiging van gas- of olievinlocaties met de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw 2', waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
  - 2. de uitbreiding is passend binnen de landschappelijke structuur;
  - 3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
  - 4. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. voor de vergroting van bestaande gas- of olievinlocaties met de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw 2' met niet meer dan 25%, waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
  - 2. de uitbreiding is passend binnen de landschappelijke structuur;
  - 3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
  - 4. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. voor de realisatie van leidingen met de bestemming 'Leiding - Gas' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' (met identificatienummer NL.IMRO.0114.2009072-0710), waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
  - 2. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
  - 3. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### 5.5.2 Afweging

- a. De wijziging tast het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan.
- b. In de afweging omtrent toepassing van de in sublid 5.5.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheids) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in [Bijlage 3 \(Westerse Bos, Middendorp en Oosterse Bos - Het landschap\)](#), [Bijlage 4 \(Waardering ruimtelijkestructuur Westerse Bos, Middendorp en Oosterse Bos\)](#) en [Bijlage 5 \(Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap\)](#). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
- d. Voor zover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- e. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

### Artikel 14 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend

#### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met kenmerken van een voormalig agrarisch bedrijf / woonboerderij;
- b. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- c. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. tuin en erven;

## Bestemmingsplanregels

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. sport- en speelgelegenheden;
- h. toegangswegen in- en uitritten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 14.2 Bouwregels

##### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' geldt dat de bestaande oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte en dakhelling van bebouwing ten behoeve van deze functie gehandhaafd blijft.

##### 14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan is aangegeven;
- e. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
- h. de bestaande bouwhoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
- i. de bestaande goothoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
- j. de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
- k. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd.

##### 14.2.3 Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Voor de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen;
- c. de goothoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen;
- d. de verschijningsvorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

##### 14.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;

##### 14.2.5 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter;

#### 14.3 Nadere eisen

##### 14.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;

## Bestemmingsplanregels

- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

### 14.4 Afwijken van de bouwregels

#### 14.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 14.2.2, sub a en d en toestaan dat het hoofgebouw wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. sublid 14.2.2, sub a en e en toestaan dat het hoofgebouw van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- c. sublid 14.2.2, sub e, en toestaan dat de voorgevel van het hoofgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd;
- d. sublid 14.2.2, sub g en toestaan dat de bouwhoogte van het hoofgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- e. sublid 14.2.2, sub h en toestaan dat de goothoogte van het hoofgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- f. sublid 14.2.2, sub i en toestaan dat de dakhelling van het hoofgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- g. sublid 14.2.2, sub j en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
- h. sublid 14.2.3, sub a en toestaan dat, indien reeds 500 m<sup>2</sup> of meer aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw- of verbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen boven de 500 m<sup>2</sup> mag plaatsvinden, waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. er is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
  - 2. van het meerdere (oppervlakte bebouwing boven de 500 m<sup>2</sup>) mag maximaal 20% worden herbouwd;
- i. sublid 14.2.4, sub a en toestaan dat er bij de vervanging van bijbehorende bouwwerken een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan (saneringsregeling), onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- j. sublid 14.2.4, sub b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning mogen worden opgericht;
- k. sublid 14.2.4, sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 m afstand van de perceelsgrens.

#### 14.4.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 14.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch-, verkeersveiligheids-, milieuhygiënisch-, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in [Bijlage 3](#), [Bijlage 4](#) ([Waardering ruimtelijke structuur Westerse Bos, Middeldorp en Oosterse Bos](#)) en [Bijlage 5](#) ([Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap](#)). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
- e. voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### 14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het bewonen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
- b. een caravanstalling als bedoeld in lid 14.1, sub c, zodanig dat de stalling niet in gebouwen plaatsvindt;
- c. het aanleggen van paardenbakken.

### 14.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 14.6.1 Bevoegdheid

- a. artikel 14.1 en toestaan dat een deel van de bebouwing voor Bed and Breakfast wordt gebruikt, waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de activiteit is uitvoerbaar binnen de bestaande bebouwing;
  - 2. de activiteit is ruimtelijk ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
  - 3. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden, parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

## Bestemmingsplanregels

- 4. er worden maximaal 2 kamers gebruikt ten behoeve van de activiteit;
  - 5. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 m<sup>2</sup> bij of aan de woning worden geplaatst.
- b. artikel 14.2.2 onder b en toestaan dat het hoofgebouw opgesplitst wordt in maximaal twee wooneenheden, waarbij de volgende regels gelden:
- 1. de totale bebouwingsmogelijkheden worden niet verruimd;
- c. artikel 14.5 onder a en toestaan dat een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek' ten behoeve van het behoud mogen worden gebruikt voor een woonfunctie met maximaal één wooneenheid;
- d. artikel 14.5 onder c en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
- 1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
  - 2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden;

#### 14.6.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 14.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch-, verkeersveiligheids-, milieuhygiënisch-, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in [Bijlage 3](#), [Bijlage 4](#) ([Waardering ruimtelijke structuur Westerse Bos, Middeldorp en Oosterse Bos](#)) en [Bijlage 5](#) ([Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap](#)). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
- e. voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### 14.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 14.7.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

- a. voor de wijziging van de functie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de volgende functies zijn toegestaan:
- een grondgebonden agrarisch bedrijf zoals bedoeld in Artikel 3;
- een stoeterij;

bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2:

- maatschappelijke doeleinden;
- opslag en/of stalling;

#### 14.7.2 Afweging

- a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
- b. In de afweging omtrent toepassing van de in 14.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in [Bijlage 3](#), [Bijlage 4](#) ([Waardering ruimtelijke structuur Westerse Bos, Middeldorp en Oosterse Bos](#)) en [Bijlage 5](#) ([Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap](#)). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden;
- e. voor zover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.


**Rapport Bodemloket**
**Rapport**

Datum: 19-9-2025


**Legenda**

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport [object Object],[object Object]

**Rapport**
**Inhoud**

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

**1 Algemeen**

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

**2 Disclaimer**

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

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

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

# EnergieLabel

## EnergieLabel woningen

Registratienummer 157275504 Datum registratie 31-10-2025 Geldig tot 28-10-2035 Status Definitief

# Deze woning heeft energielabel **A+**



### Isolatie

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

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	10625 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie

**28,8 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Middendorp 24  
7761PP Schoonebeek  
BAG-ID: 0114010000368829

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1999  
Compactheid 1,74  
Vloeroppervlakte 354m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

Naam Jos Bosscher Vakbekwaamheidsnummer 55151446

Certificaathouder  
Ecocert

Inschrijfnummer SKGIKOB 013063 KvK-nummer 51711400

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

is perceel van 3600 M2 van de buurman bij aangekocht en toegevoegd aan totaal

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	

## NVM Vragenlijst

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

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Gevels zijn van hout en schoonmetselwerk en worden regelmatig keer schoongemaakt
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	nvt
Overige daken:	Huis is van 1999 en is riet gedekt. daken zijn ook van 1999
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Rietenkap is dit voorjaar helemaal opnieuw bij en opgevuld en schoongemaakt.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Huis heeft geen platte daken
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hardhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Thermopane HR+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

## NVM Vragenlijst

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

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Woning wordt verwarmd door hete lucht systeem
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Allure
Type(nummer) van de installatie(s):	BRINK Allure_B_40_HR
Installatiedatum van de installatie(s):	30-07-2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	30-07-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Heluto uit Havelte
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	25
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	capaciteit van 1 paneel is 425Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DAS Solar 425Wp Glas/Glas plat met Goodwe Omvormer. Type full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Engie app
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2024, door ATI Solar IJsselmuiden
Installateur:	Monteurs van ATI Solar IJsselmuiden
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	01-07-20-24 tot 01-07-2025
Aantal kWh:	6781 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	23 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Geen idee, Gebruiken open haard nooit
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2014
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

## NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 8 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 25 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2015

## NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2015

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1999

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## NVM Vragenlijst

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

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1002,00
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	772000,00
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	756,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	852,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	233,00
Elektra:	-14,00
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1776
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	3920
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Verwarmings ketel en zonnepanelen
Nadere informatie 12 A.	

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Huis en omgeving voorzien van beveiligings cameras.



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- 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

## Lijst van zaken

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

## Lijst van zaken

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

## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	Landhuis
<b>Woningtype</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1999
<b>Woonoppervlakte</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1283 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	430 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	8
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Verwarming</b>	Hete lucht verwarming, houtkachel
<b>Type ketel</b>	Brink Allure B40
<b>Bouwjaar ketel</b>	2024
<b>Isolatievoorzieningen</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Soort dak</b>	Zadeldak
<b>Dakmateriaal</b>	Riet
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Ligging</b>	N.v.t.
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd
<b>Achterom aanwezig</b>	Ja
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Bijgebouw</b>	Vrijstaand hout
<b>Bouwaanduiding</b>	Bestaande bouw

Wist u dat?

## Bert Stadman Makelaardij

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

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



Extra informatie

### Bezichtiging

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

### Na de bezichtiging

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

### Informatieplicht

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

### Onderzoeksplicht

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

### Financiering

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

### Onderhandelen

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

### Waarborgsom of bankgarantie

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

### Toelichtingsclausule NEN2580

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

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

### Disclaimer

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wist u dat?

## Bert Stadman Makelaardij

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

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



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

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