

# TE KOOP



## Zuiderzeestraatweg 445, Wezep

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Pleiter B.V.  
Hogenbrinkweg 9  
8096 RS Oldebroek

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

**PLEITER**  
MAKELAARS & TAXATEURS



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

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

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

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

Energielabel  
-

## > Omschrijving

LANDELIJK WONEN | VOLLEDIG GERENOVEERD | ENERGIELABEL A++++ | GEÏSOLEERDE KAPSCHUUR | INSTAPKLAAR

Vrijstaand wonen op een prachtige locatie met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde! Aan de Zuiderzeestraatweg 445 te Wezep staat deze sfeervolle en volledig gerenoveerde woning op een royaal perceel van 970 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg, aandacht en gevoel voor stijl gemoderniseerd waarbij authentieke elementen en karakter behouden zijn gebleven. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere zitjes, veel groen en volop privacy. Daarnaast beschikt het perceel over een fraaie geïsoleerde kapschuur met zolder, ideaal voor hobby, opslag, werken aan huis, mantelzorg of bijvoorbeeld een bed & breakfast.

Het woonhuis heeft een compact maar verrassend praktisch woonoppervlak en ademt sfeer en warmte. De gezellige woonkamer beschikt over veel lichtinval en een fraai zicht over de tuin en omliggende landerijen. De separate eetkamer en landelijke keuken zorgen voor een knusse en sfeervolle leefomgeving. In de afgelopen jaren is de woning bovendien grondig verduurzaamd en voorzien van een lucht-water warmtepomp, WTW-systeem, vloerverwarming op de begane grond, 24 zonnepanelen en uitgebreide isolatievoorzieningen. De woning beschikt hierdoor over een uitstekend energielabel A++++.

Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen en uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Het centrum van Wezep en de A28 bevinden zich op korte afstand. Ook steden als Zwolle, Kampen en Elburg zijn praktisch om de hoek. Daarnaast bevinden natuurgebieden, wandelroutes en diverse voorzieningen zich in de directe omgeving waardoor rust, ruimte en bereikbaarheid hier op fraaie wijze samenkomen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet en praktische kastruimte.

Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning met veel lichtinval en uitzicht over de omgeving.





omgeving.

Vanuit de hal is tevens de gezellige eetkamer bereikbaar welke in open verbinding staat met de keuken.

De landelijke keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker, vaatwasser, oven en combi-oven. Aansluitend bevinden zich de badkamer met douche en wastafelmeubel en de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en achterom. Vanuit de woonkamer is tevens de overkapping/luifel bereikbaar.

Verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een extra slaap- of werkkamer met dakkapel.

Daarnaast zijn er diverse praktische bergruimtes aanwezig onder de schuine kap.

Bijgebouw:

Vrijstaande, volledig geïsoleerde kapschuur/garage met royale garage-/werkruimte, separate berging en praktische zolderverdieping. Een multifunctioneel bijgebouw met volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werken aan huis of eventueel mantelzorg.

Overkapping:

Een voormalige schuur is aangepast naar een overkapping waar je heerlijk, tot in de late uurtjes kunt genieten.

Tuin/buitenterrein:

Voor de woningen is plaats voor meerdere auto's op de eigen oprit. De terp/belt waarop de woning staat is prachtig aangekleed met borders vol met beplanting, looppadjes van grind.

Achter de woning ligt een stuk gazon/weetje waar eventueel kleindieren gehouden kunnen worden. Vanaf het perceel heb je rondom vrij zicht over het prachtige landschap.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 970 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Volledig gerenoveerd met behoud van sfeer en karakter;

- Energielabel A++++;
- Voorzien van lucht-water warmtepomp en WTW-installatie;
- 24 zonnepanelen aanwezig (2024 geplaatst);
- Woonoppervlakte circa 94 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte circa 63 m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Gevel-, dak- en vloerisolatie toegepast tijdens renovatie;
- HR++ beglazing aanwezig;
- Fraaie geïsoleerde kapschuur met zolder;
- Mogelijkheden voor mantelzorg, hobbyruimte of bed & breakfast;
- Vrij uitzicht rondom;
- Goede bereikbaarheid richting Wezep, Zwolle en Kampen;
- Instapklaar en uitstekend verduurzaamd.

Bent u op zoek naar een karakteristieke, duurzame en instapklare woning op een prachtige landelijke locatie? Dan nodigen wij u van harte uit om de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere plek zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.















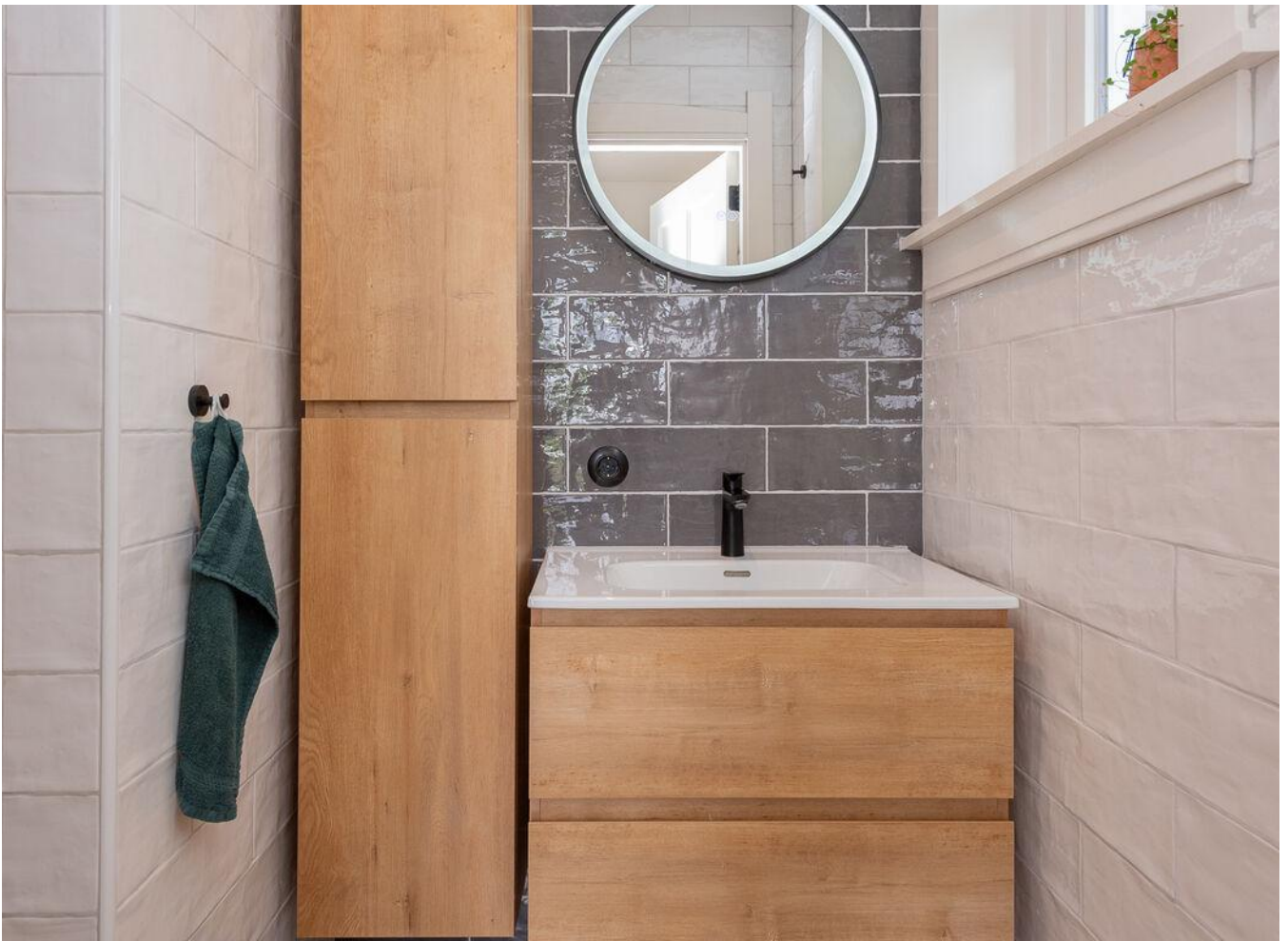


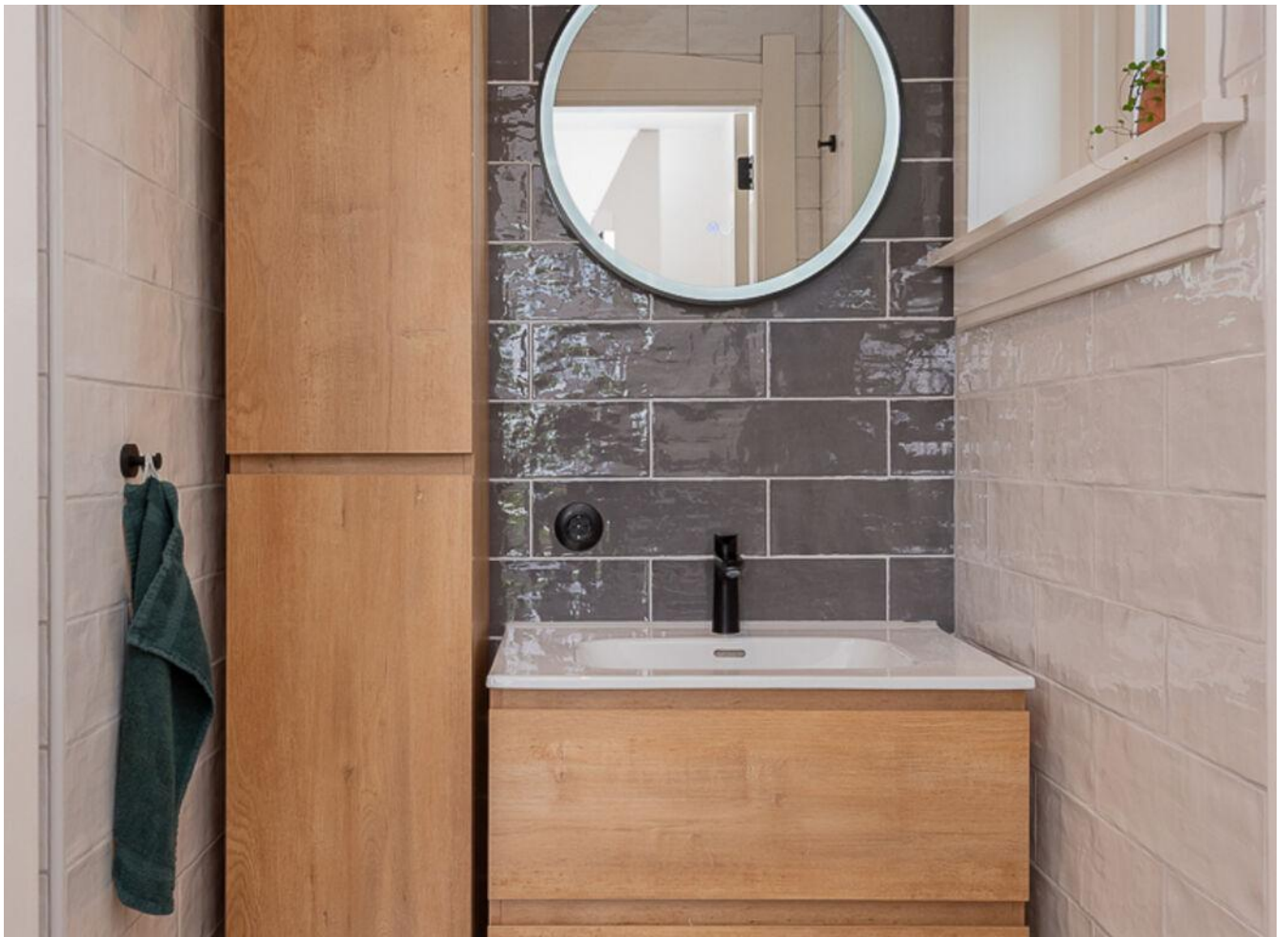










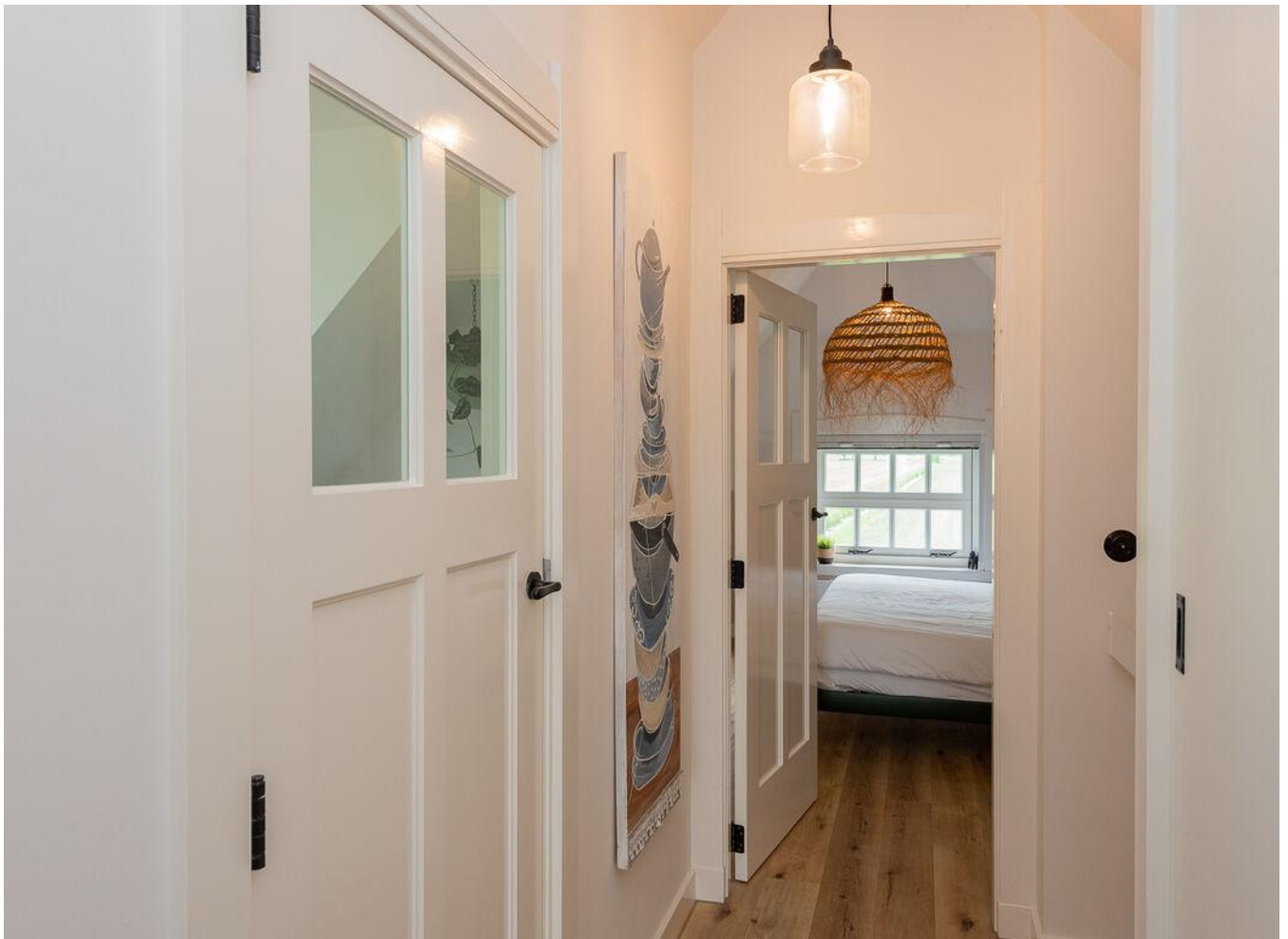










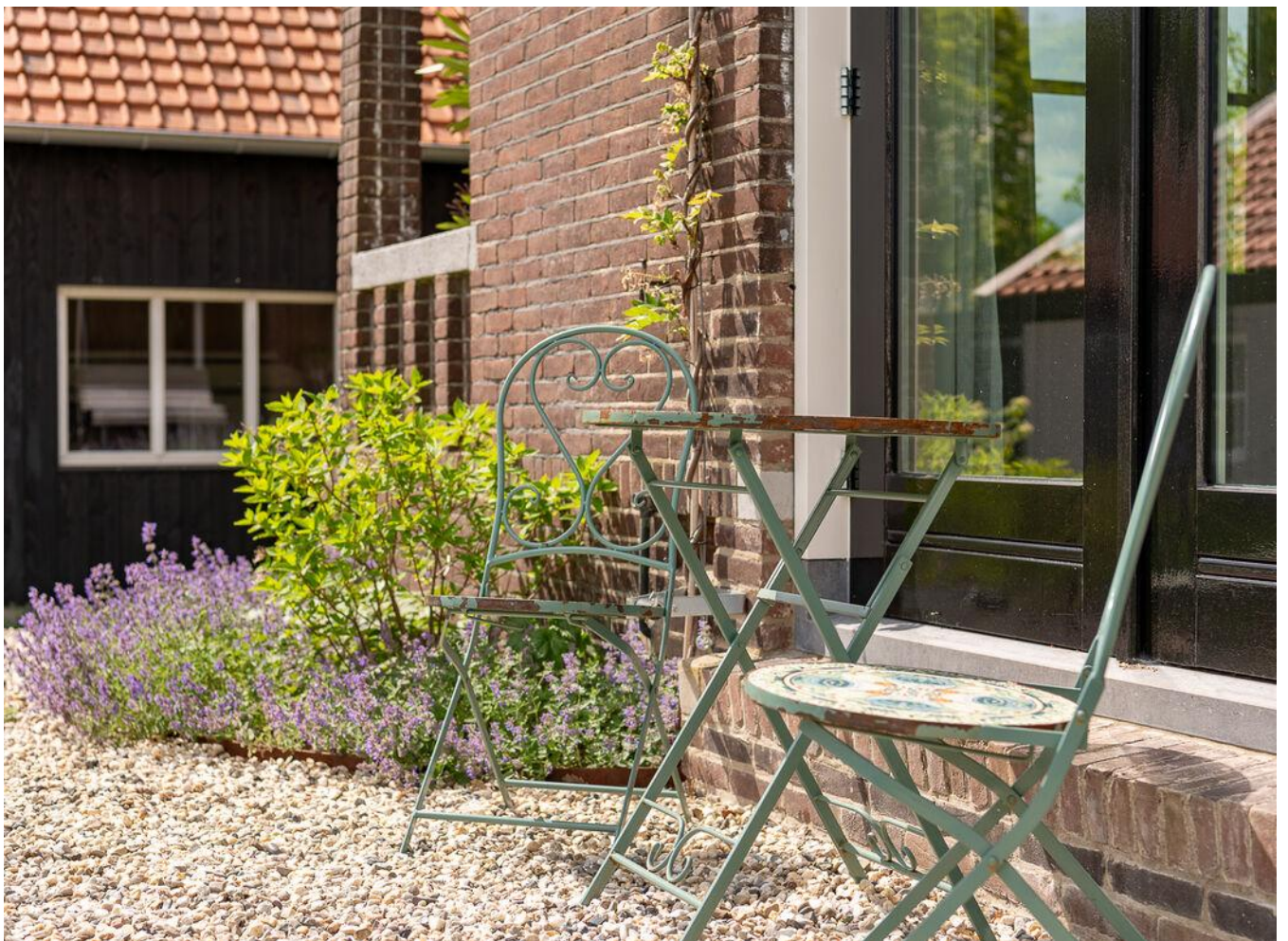






































# > Plattegrond

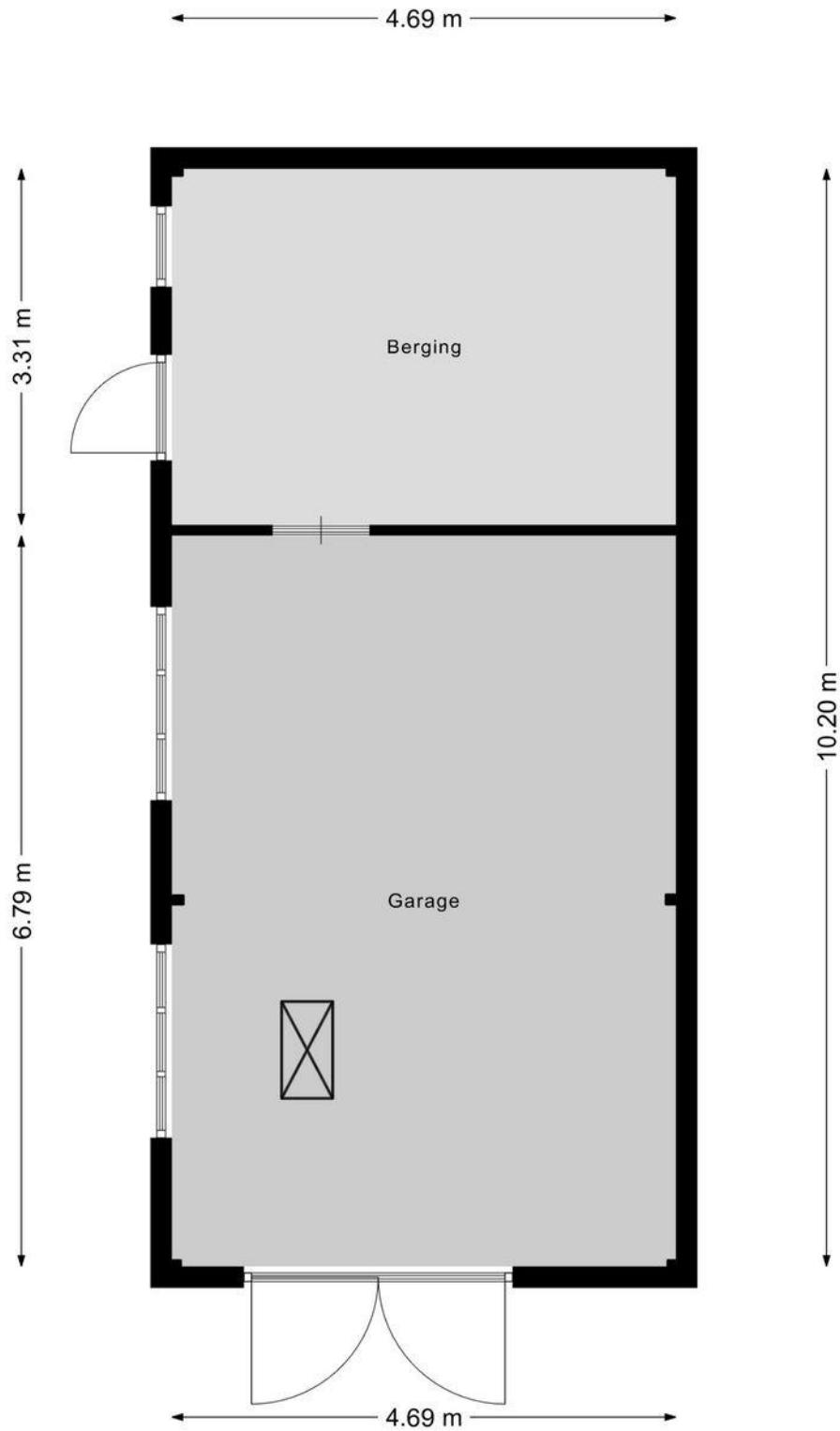
Ontdek de verdieping...



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

## > Plattegrond

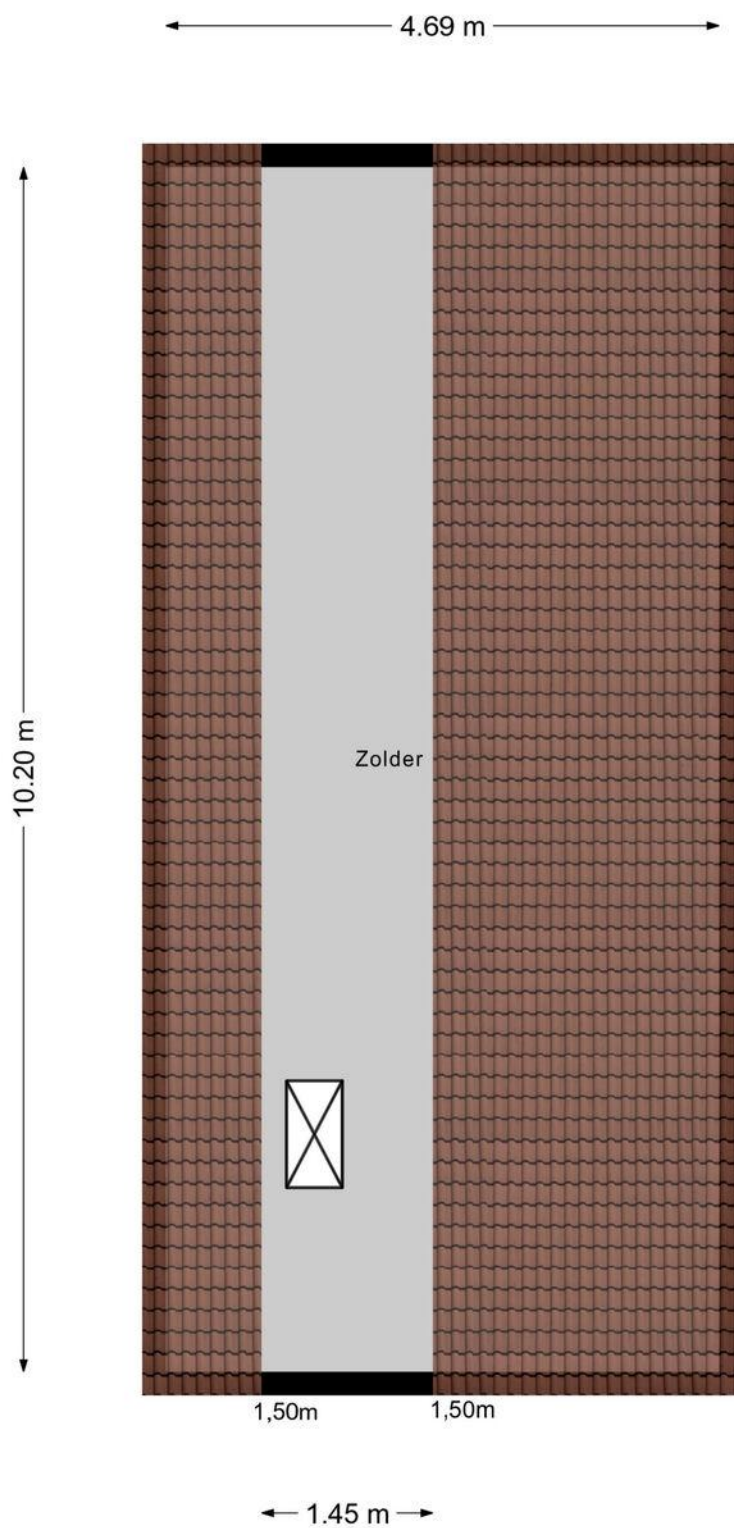
Ontdek de garage en berging...



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

## > Plattegrond

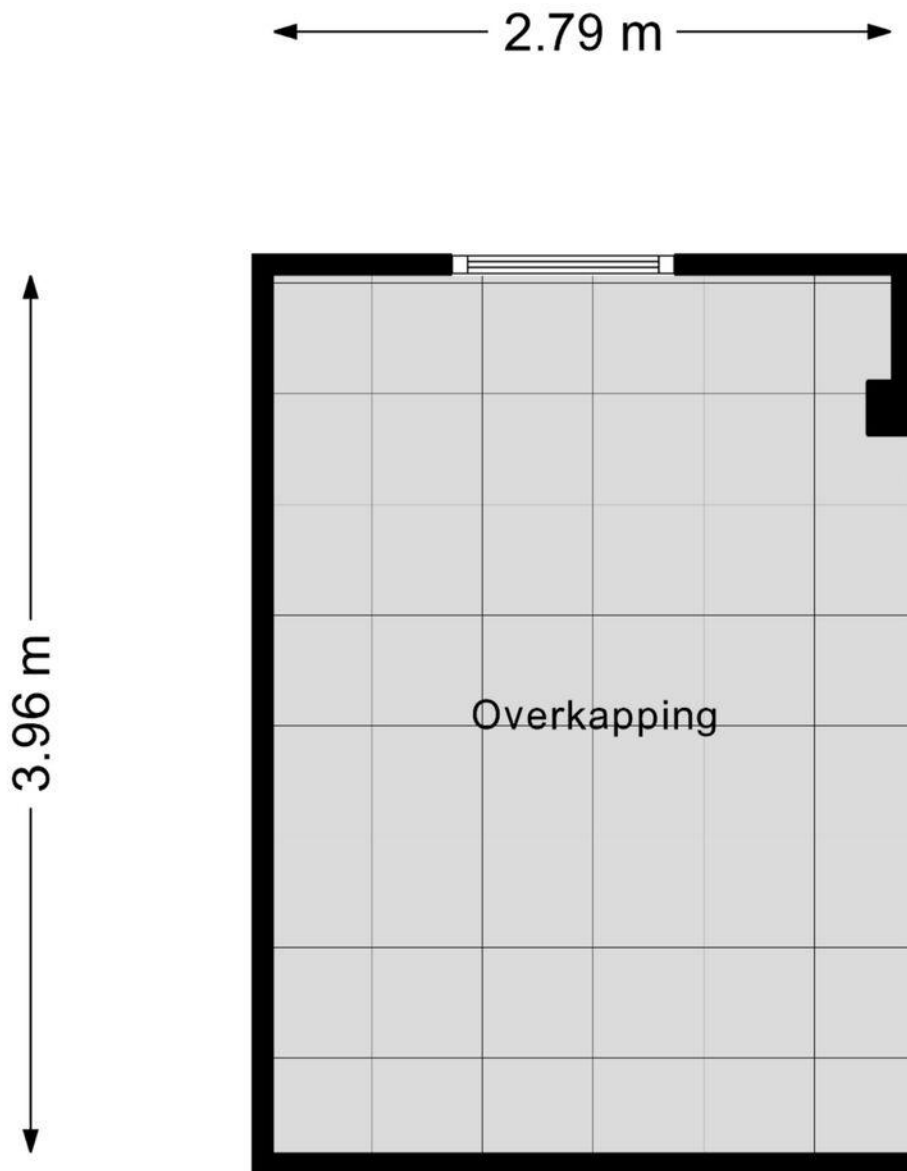
Ontdek de zolder...



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

## > Plattegrond

Ontdek de overkapping...



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

# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Zuiderzeestraatweg 445

Kadastrale kaart

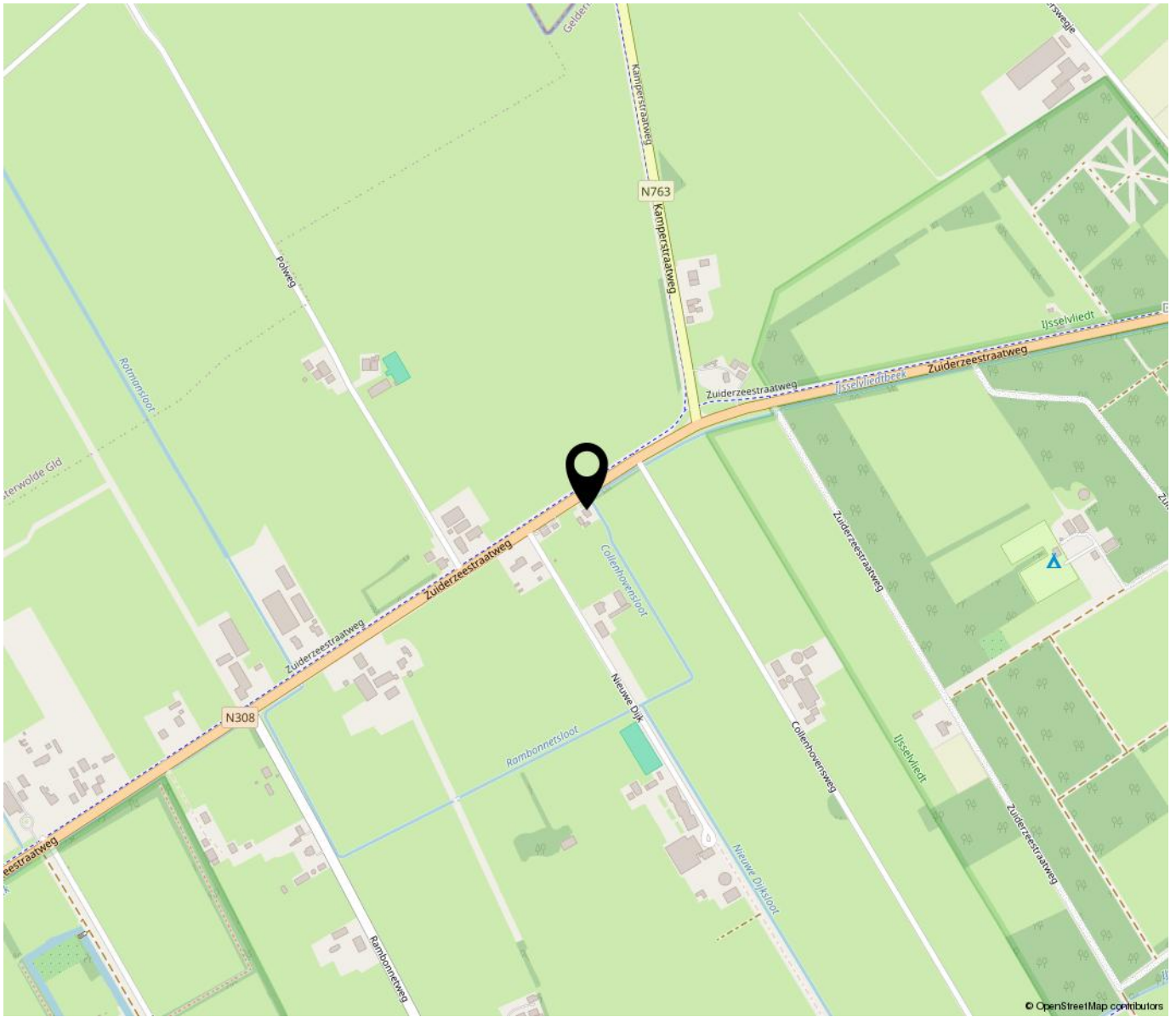
Uw referentie: FdG



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oldebroek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 157	
	Bebouwing		

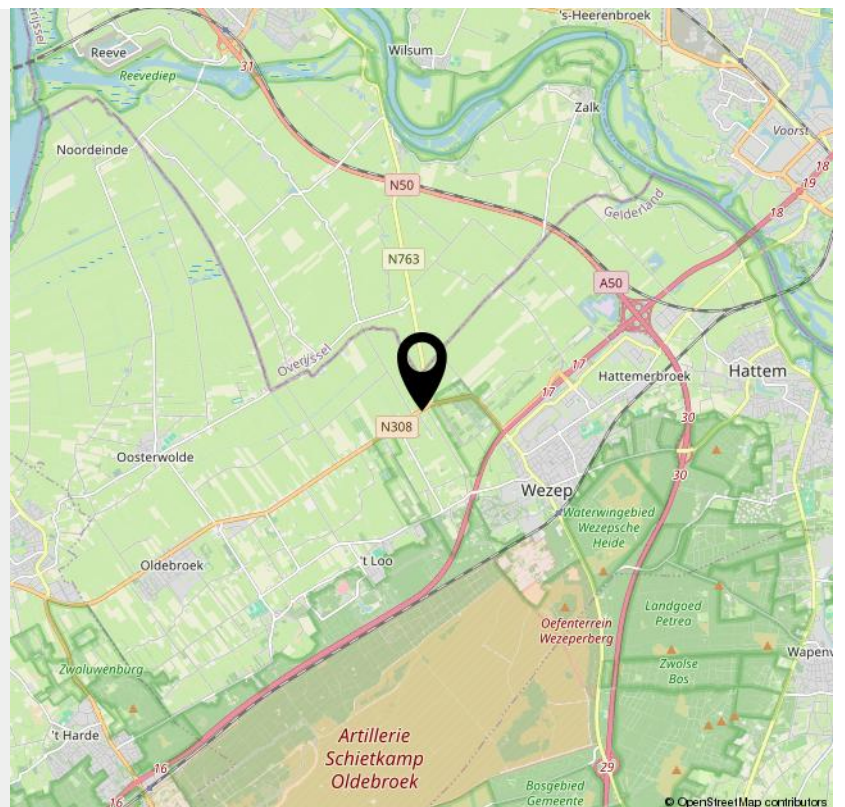
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

-----  
Tekst



NVM Geografische informatie: Luchtfoto



# Bestemmingsplan kaart



**Buitengebied 2007**  
bestemmingsplan - Oldebroek nr

meer documentkenmerken ▼  
vastgesteld 15-12-2009 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingen (3)** ^

- + **Waarde - Archeologie 2** ↗
- **Verkeer - 1** ↗
- **Wonen - 1** ↗

**Bouvlakken (1)** ^

- **bouwvlak**

## Artikel 42 Wonen - 1

### 42.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
  1. een aan-huis-verbonden-beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
  2. een caravanstalling, ter plaatse van de functieaanduiding 'caravanstalling';
  3. mantelzorg;
- b. een fantasietuin, ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin';
- c. een theeschenkerij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - theeschenkerij';
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ondersteunende horeca ten behoeve van de woningen met de functieaanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van van wonen - theeschenkerij';
- f. paardenbak;

met de daarbij behorende:

- g. andere werken;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- i. cultuurgrond;
- j. Erven, terreinen en tuinen;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

### 42.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
  - c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;
  - d. de bedrijfsploeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - e. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale inhoud
3,50 meter	8,00 meter	600 m <sup>3</sup>

- f. indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
- g. een kelder mag in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;

- h. er mogen geen trekkershutten worden gebouwd;
- i. indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de functieaanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd;
- j. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

<b>Maximale goothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bouwhoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bouwhoogte overkappingen</b>	<b>Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad</b>
3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

- c. indien de goothoogte en/of de bouwhoogte meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
- d. er mogen geen bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een langeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een langeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- h. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
- i. er mogen geen lichtmasten ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin', mag de bouwhoogte niet meer dan 15,00 meter bedragen.

### 42.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de archeologische waarden;
  - b. de cultuurhistorische waarden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - d. de geomorfologische waarden;
  - e. een goede woonsituatie;
  - f. de landschappelijke waarden;
  - g. de milieusituatie;
  - h. de natuurlijke waarden;
  - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - j. de sociale veiligheid;
  - k. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 42 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 42, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **42.4 Ontheffing van de bouwregels**

1. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 1 onder a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de ontheffing in artikel 42, lid 6 sub 5 is verleend.
  
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat de woning wordt gesplitst in twee woningen, mits:
  - a. de splitsing uitsluitend plaatsvindt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';
  - b. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - c. de inhoud per woning niet meer zal bedragen dan 400 m<sup>3</sup> en de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning niet meer zal bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - d. van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie een positief advies is ontvangen;
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid;
    - De woonsituatie.
  
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder b en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand

tot de as van de weg, mits:

- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - De milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning wordt vergroot tot niet meer dan 700 m<sup>3</sup> mits:
- a. de woning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
  - b. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - c. het aantal woningen niet zal toenemen;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m<sup>3</sup> mits:
- a. er sprake is van medische en/of sociale noodzaak, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
  - b. het aantal woningen niet zal toenemen;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder h en toestaan dat trekkershutten worden gebouwd ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a. de bouwhoogte niet meer zal bedragen dan 3,50 meter;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 28 m;
  - c. de trekkershut uitsluitend gebruikt zal worden voor recreatieve bewoning;
  - d. Tevens de ontheffing is verleend in artikel 42, lid 6 sub 4;
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.

7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
  - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
  
8. Het college kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m mits:
  - a. van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie een positief advies is ontvangen;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.
  
9. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m, mits:
  - a. de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap;
  - b. deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
  - c. bij monumenten een positief advies is ontvangen van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.
  
10. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
  - a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer bedraagt

- dan 200 m;
  - b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m;
  - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
11. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer bedraagt dan 500 m;
  - b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 200 m en met een oppervlakte van niet meer dan 150 m;
  - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
12. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen meer bedraagt dan 500 m;
  - b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 350 m vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de bestaande oppervlakte van 500 m;
  - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
    - de woonsituatie.
13. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder d en toestaan dat een bijgebouw wordt gebouwd ten behoeve

van gemeenschappelijke voorzieningen op een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. er geen bestaand gebouw hiervoor beschikbaar is;
- b. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer zal bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- c. tevens de ontheffing is verleend in artikel 42, lid 6 sub 4;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de landschappelijke waarden;
  - de milieusituatie;
  - de natuurlijke waarden;
  - de woonsituatie.

14. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 3 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak worden geplaatst, mits:

- a. de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
- c. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- d. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de landschappelijke waarden;
  - de milieusituatie;
  - de natuurlijke waarden.

15. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 42 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in artikel 42, lid 4 sub 15 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

#### 42.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- b. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- c. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;

- d. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m<sup>2</sup>;
- e. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- k. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- l. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mits:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- m. het gebruik van een trekkershut voor permanente bewoning;
- n. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- o. het omzetten en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- p. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- q. het storten van afvalstoffen en van puin.

#### 42.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 42 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan ontheffing verlenen van artikel 42, lid 1 onder d en de volgende functies in bestaande bijgebouwen toestaan, mits de noodzaak daartoe kan worden aangetoond:
  - a. caravanstalling;
  - b. (tijdelijke) opslag van goederen;
  - c. voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 42, lid 5 onder f.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
  - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt

- aangelegd;
- c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder g en onder j en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
  - b. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
  - c. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
  - d. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 2' tot en met 'Wonen - 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
  - e. de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
  - f. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch - 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m zal bedragen;
  - g. niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
  - h. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
  - i. het parkeren op eigen terrein zal geschieden.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder j en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
- a. de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de bed en breakfast voorziening mag uitsluitend worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
  - c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
  - d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.

6. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 42 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 42, lid 6 sub 6 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

#### 42.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 4' of in de bestemming 'Agrarisch - 6' mits:
  - a. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
  - b. de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  - c. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang kan uitgroeien;
  - d. de vestiging op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak niet mogelijk is;
  - e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  - f. van de waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
  - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - de archeologische waarden;
    - de cultuurhistorische waarden;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de geomorfologische waarden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.
2. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 12' met de functieaanduiding 'paardenhouderij', mits:
  - a. de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  - b. er een zodanige (semi)bedrijfsmatige opzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - de archeologische waarden;
    - de cultuurhistorische waarden;
    - de geomorfologische waarden;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijk waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.

3. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:
  - a. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;
  - b. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor de bestemming 'Wonen - 1' aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - 2';
  - c. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - d. tevens een ontheffing is verleend van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder i;
  - e. tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 6', 'Agrarisch - 8' en 'Wonen - 3', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m;
  - f. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
  - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
  
4. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 3' mits:
  - a. de woning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de natuurlijke waarden.

## **Artikel 56 Waarde - Archeologie 2**

### **56.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

### **56.2 Bouwregels**

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- 1 Bij een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- 2 Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 3 Het bepaalde in artikel 56 lid 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor:
  - a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
  - b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **56.3 Nadere eisen**

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

### **56.4 Ontheffing van de bouwregels**

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 56, lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

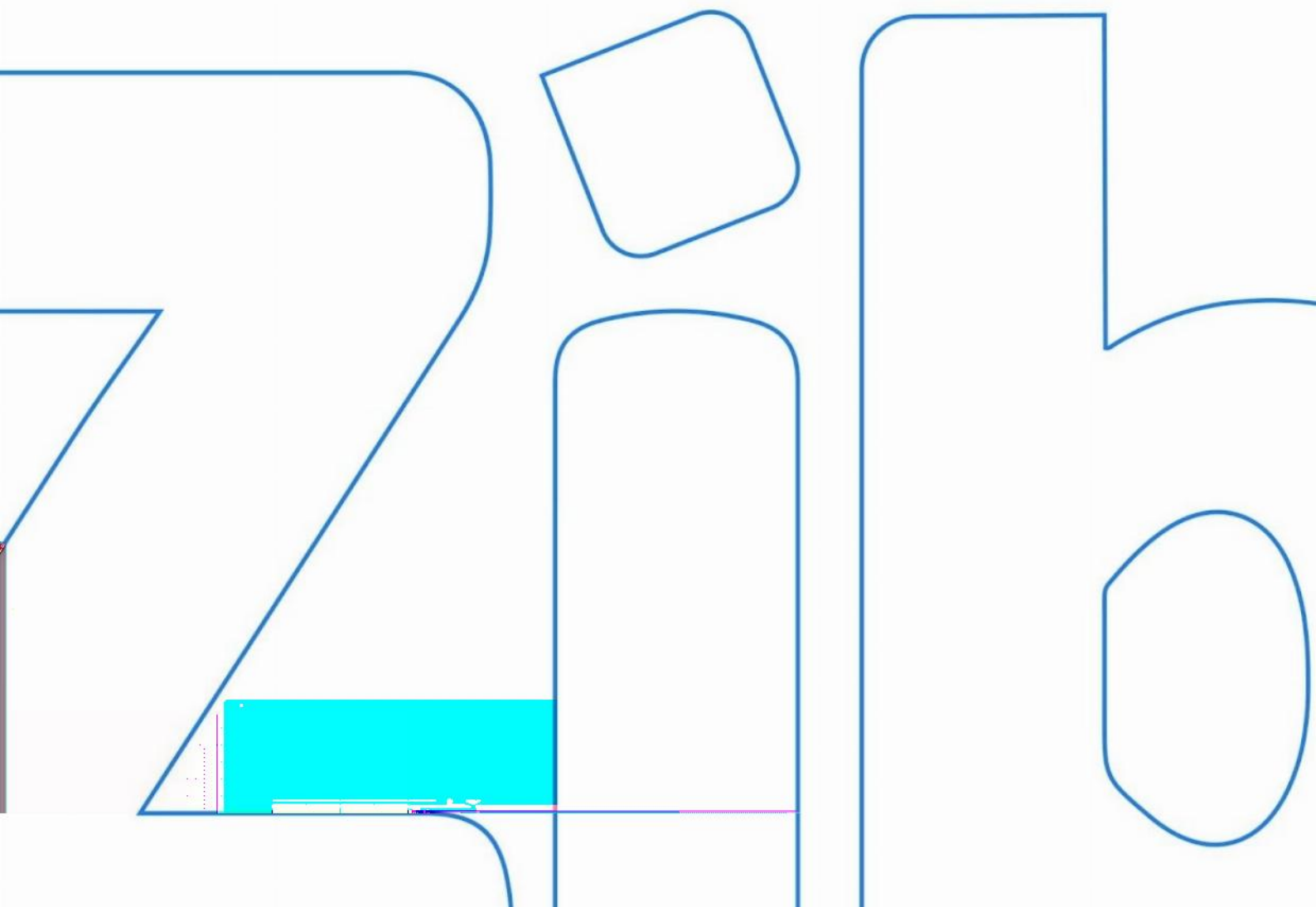
### **56.5 Aanlegvergunning**

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
    - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    - het aanleggen en verbreden van water;
    - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
    - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.
- 2 Het in artikel 56, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
  - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning;
  - c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- 4 Het college kan aan de aanlegvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
  - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.

# Zibber<sup>®</sup>

## Meetrapport

Object	Woning
Adres	Zuiderzeestraatweg 445
Postcode, plaats	8091pa, Wezep
Opdrachtgever	Pleiter Makelaars en Taxateurs
Datum Meetrapport	18-05-2026
Certificaatnummer	1646276



## Inhoud

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

## Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Zuiderzeestraatweg 445
Postcode/plaats	8091pa, Wezep
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 24-04-2026

Datum meetrapport 18-05-2026

Certificaatnummer 1646276

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	93,60	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	5,20	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	62,60	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak</b>	<b>152,80</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>347,16</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

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

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

## Toelichting bij rapport

### Informatie over het rapport

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

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

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

### Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

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

### Bruto vloeroppervlak (BVO)

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

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan  $\geq 4 \text{ m}^2$  (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

### Bruto inhoud

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

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

## Totale gebruiksoppervlakte

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

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

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

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

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

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

## Gebruiksoppervlakte wonen

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

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

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

## Gebouw gebonden buitenruimte

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

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

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

## Externe bergruimte

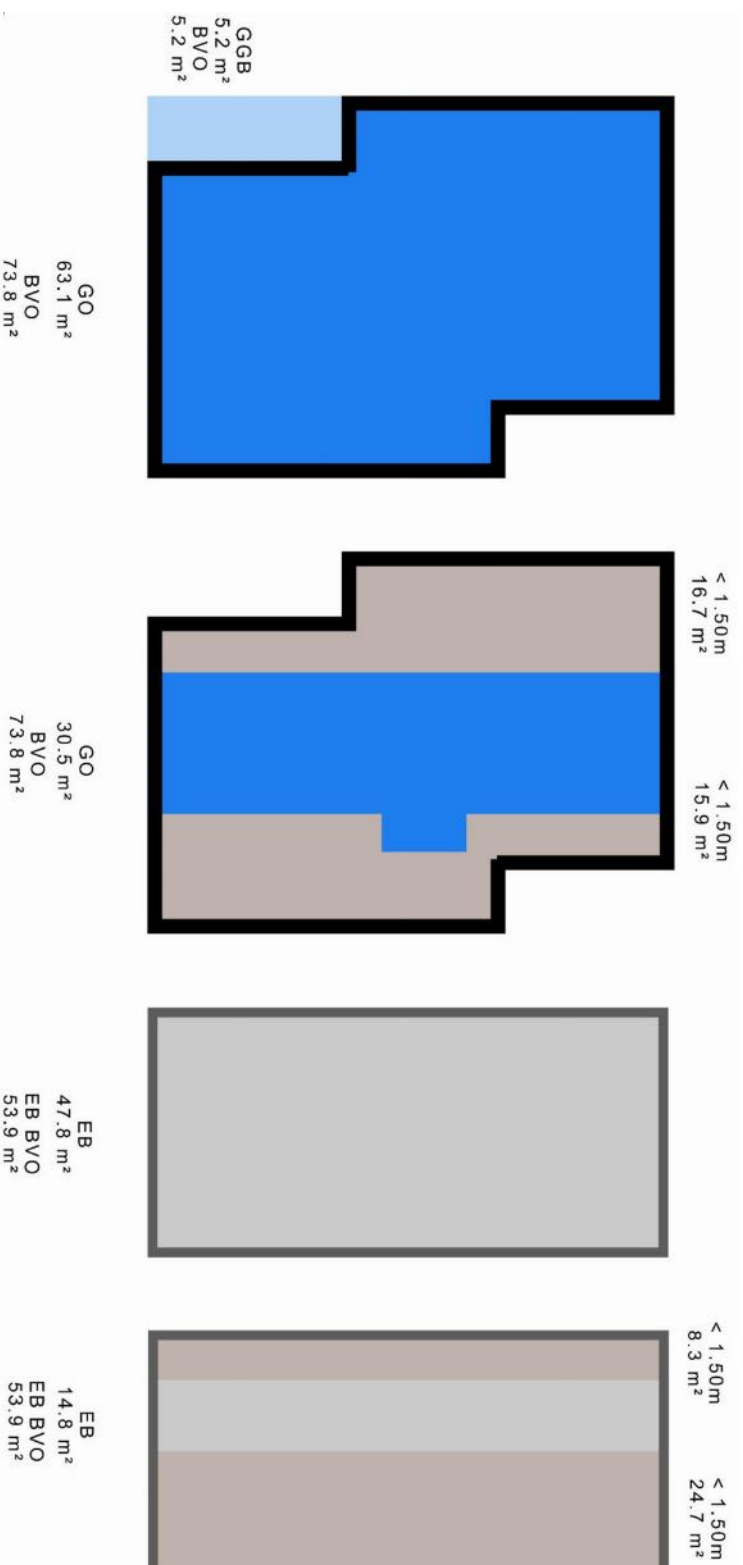
Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

## Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>

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

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Zuiderzeestraatweg 445, 8091pa, Wezep met datum: 18-05-2026



- GO
- OI
- GGB
- EB
- VERTICAAL VERKEER/  
VIDES/SCHALMGAT > 4M²

- HOOGTE  
< 1,50 M

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc-vloer beneden en boven + reserve planken	X			
-	X			
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletkastje	X			
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				


## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>	X			
<b>Wifi-netwerk huis-schuur-tuin + beveiligingscamera's</b>			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>		X		
<b>(Broei)kas</b>				X
<b>Reserve dakpannen huis en schuur</b>				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
<b>- (sier)hek</b>	X			
<b>- vlaggenmast(houder)</b>				X
<b>-</b>				X
<b>-</b>				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				

---

## Energielabel informatie:

### Zuiderzeestraatweg 445 te Wezep

8091PA 445 		
Status van het energielabel: DEFINITIEF		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0269010000008925	
BAG pand id	0269100000007975	
Provisional id	-	
Labelklasse	<b>A++++</b>	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	27-03-2026	
Opnamedatum	27-03-2026	
Geldig tot	27-03-2036	
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2024	
Gebr. opp. thermische zone	95,17 m <sup>2</sup>	
	<b>BEREKEND</b>	<b>EIS</b>
Energiebehoefte	136,91	- kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	-57,17	- kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-	kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	133,5	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	107,84	kWh/m <sup>2</sup> ·jr

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: Zuiderzeestraatweg 445, 8091 PA Wezep

### 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? 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, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(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? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? : Voor de renovatie zat er een scheur boven de voordeur. Tijdens de renovatie is de fundering aan de binnenzijde verzwaaard en is de scheur gerepareerd. Sindsdien niet meer opnieuw gescheurd.
- 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? : 2021, PIR-platen
- 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? : Hogedrukreiniging met platte straal, 2022.

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2021

Overige daken: : 2021 (met hergebruik van oude pannen)

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? :

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? : 2021, PIR-platen

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

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

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Al de kozijnen die tijdens de renovatie zijn vervangen: meranti.  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) De kozijnen in de oostgevel, het kozijn aan de voor- en

## Vragenlijst over de woning

achterkant boven en het kozijn onder het afdak (cq veranda) zijn nog origineel grenen, maar voorzien van nieuwe meranti sponning aan de binnenzijde en meranti ramen.

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2022
- 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++  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  ja  nee
- 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? : Voor renovatie was de vloer van de slaapkamer aan de voorzijde wat instabiel, omdat de originele verdiepingsvloerbalken van die kamer wat aan de lichte kant zijn. Tijdens renovatie is de bedstede aangebracht. De balk die de 'plint' vormt van de bedstede heeft een mee-dragende functie, waardoor de vloer nu stabiel is. Deze balk kan dus niet verwijderd worden.

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2021, EPS

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? : Warmtepomp (lucht-water), WTW-systeem

*(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)*

## Vragenlijst over de woning

- Merk van de installatie(s): : Warmtepomp: Panasonic  
WTW: Itho-Daalderop
- Type(nummer) van de installatie(s): : Warmtepomp: Panasonic Aquarea L (7kW)  
WTW: Itho Daalderop HRU Eco 300
- Installatiedatum van de installatie(s): : WTW 2022, Warmtepomp 2023
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? : Winter 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? : Benedenverdieping
- 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: 24

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 375Wp  
(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? : Jinko, Tiger N-type 60TR. Typenummer: JKM375N-6TL3-B
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : ShinePhone
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2024, zelf geplaatst
- Installateur: : -
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025  
Jaar:
- Aantal kWh: : 9540 kWh  
PS. De levering kan eventueel automatisch stopgezet worden bij negatieve stroomprijzen.
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Tot 2047
- 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? : Alleen rookgasafvoer aanwezig in de veranda. Geïnstalleerd in 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2026
- 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? : Alles is vervangen in 2022
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2025
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 3 jaar
- 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? : 3 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 3 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? :
- 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? : 2022
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2022
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, 2022

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1916

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

Zo ja, welke en waar? :

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

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

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

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

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

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

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

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

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

## 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? : Totaalrenovatie  
Bouw schuur
- Zo ja, in welk jaartal? : 2022
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Door huidige eigenaar
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? : Renovatie huis  
Bouw schuur
- 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? : A++++

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 543,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 552.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 397,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 382,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 0,-
- Water: € 18,-

## Vragenlijst over de woning

Stadsverwarming:		€ 0,-
Anders:	: Flexibele elektriciteitsrekening (Gemiddeld bedrag incl saldering is +- -5 euro per maand)	
Te weten:		€ 0,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):		0
Elektriciteit hoog (kWh):		-
Elektriciteit laag (kWh):		-
Elektriciteit totaal (kWh):		5875
Water (m <sup>3</sup> ):		107
Stadsverwarming (GJ):		0
Anders:		0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
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?		<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?		<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:	
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:	
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?		€.....

## 11. Garanties

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : -  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

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



### **Informatieplicht**

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als 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](http://www.pleiter.nl)  
[info@pleiter.nl](mailto:info@pleiter.nl)

**PLEITER**  
MAKELAARS & TAXATEURS