



Slenerweg 81
Schoonoord

VRAAGPRIJS € 635.000,-



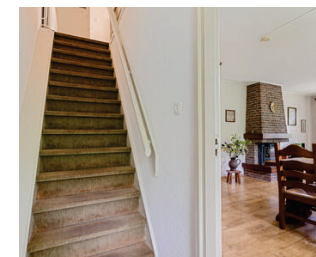


De boerderij werd gebouwd in 1930 en is in 1963 verbouwd tot de huidige indeling, waarbij het karakter van het oorspronkelijke pand behouden is gebleven. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 13.542 m² eigen grond, een omvang die tegenwoordig nog maar zelden wordt aangeboden.

De indeling van de woning mogen wij zonder meer praktisch noemen. Zo beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, waarvan één slaapkamer momenteel in gebruik is als studeerkamer, waardoor levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog drie slaapkamers en een tweede badkamer, hetgeen de woning tevens zeer geschikt maakt voor gezinnen of logerende familie en vrienden.

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande schuur van circa 310 m². Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, stalling van voertuigen, caravanstalling en het houden van kleinvee of paarden. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage. Naast de schuurruimte beschikt de boerderij over een ruime deelruimte die zich uitstekend leent als garage, werkplaats en/of hobbyruimte. Desgewenst biedt deze deelruimte, afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde vergunningen, mogelijkheden voor een andere invulling, waaronder het realiseren van extra woonruimte. Ook de met zorg aangelegde, op het zuiden gelegen tuin verdient bijzondere aandacht. Deze wordt gekenmerkt door een fraaie afwisseling van gazon, bomen, beplanting, een sfeervolle vijver én een gezellig tuinhuis, waar u in alle rust kunt genieten van de seizoenen, de natuur en de privacy die deze unieke woonomgeving te bieden heeft.

66 *In het buitengebied tussen de dorpen Sleen en Schoonoord staat, verscholen in het groen en grenzend aan de Boswachterij Sleenerzand, deze vrijstaande woonboerderij met royale vrijstaande schuur.*





 bouwjaar
1930

 inhoud
952 m³

 woonoppervlakte
157 m²

 perceeloppervlakte
13.542 m²

 aantal slaapkamers
5

 woonlagen
2

 energielabel
F

 externe bergruimte
347 m²



Indeling

Begane grond: Entree/hal, woonkeuken met toegang tot de kelder, slaapkamer voorzien van een vaste kastenwand, woonkamer, tussenhall (met eigen entree), slaapkamer (nu in gebruik als studeer-werkkamer), vanuit de entree/hal is het toilet, badkamer en een tweede tussenhall bereikbaar. Vanuit deze tweede tussenhall is de royale bijkeuken en de deelruimte bereikbaar.

Verdieping: Ruime overloop, 3 slaapkamers (ieder met een eigen inbouwkast), sanitair ruimte, toilet.

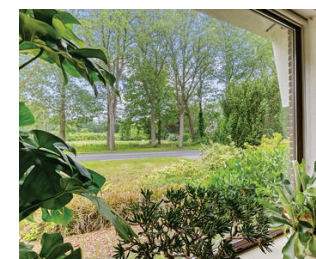
Extra informatie:

- * Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- * Royale schuur van 310 m² met diverse gebruiksmogelijkheden;
- * Verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv-installatie, Intergas 2023;
- * Uitermate geschikt voor het houden van paarden;
- * Woonoppervlakte 157 m²;
- * Overig inpandige ruimte 87 m² (dit betreft de deelruimte);
- * Kaveloppervlakte 13.542 m²;
- * Er is een map aanwezig met bouwtekeningen, vergunningen en extra informatie over de boerderij.

66

Direct grenzend aan Boswachterij Sleenerzand: wonen midden in het landschap.

99





Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- Niet zelf-bewoningsclausule;
- Asbestclausule;
- As is , Where is clausule;
- Geen vragenlijst over de woning.

Zie pagina 48 voor meer informatie.



Woonkeuken

De vele raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval in de keuken en brengen het buitenleven direct naar binnen. Vanuit hier geniet u van een prachtig zicht op de royale, groene tuin die volop privacy en rust biedt. De keuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse recent aangeschafte apparatuur (m.u.v. magnetron).





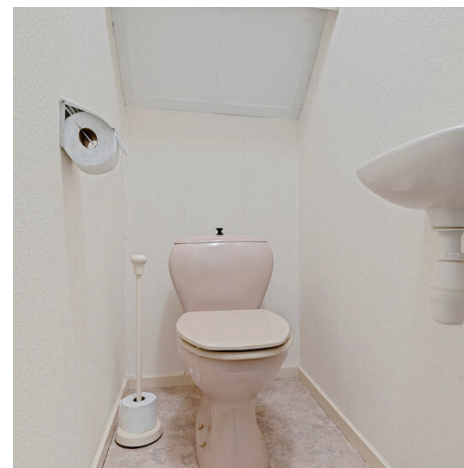
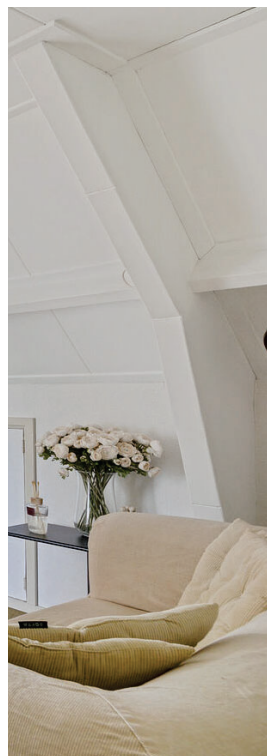
Slapen en baden op de begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers waarvan nu een in gebruik als studeer-/werkkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.



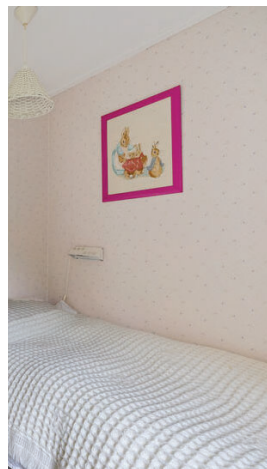
Bijkeuken en deelruimte

Vanuit de tweede hal bereikt u de ruime bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. De royale deelruimte leent zich uitstekend als garage, werkplaats en/of hobbyruimte en biedt daarnaast mogelijkheden om te worden getransformeerd tot extra woonruimte, afhankelijk van de geldende regelgeving.



Verdieping

Op de verdieping bevindt zich een ruime overloop, drie slaapkamers, een (tweede) badkamer en een separaat toilet.



Slaapkamers

De drie slaapkamers op de verdieping hebben een oppervlakte van circa 5 m², 10 m² en 10 m². Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten.



Tuin

De liefde voor tuinieren is overal in deze op het zuiden gelegen tuin zichtbaar. Met veel zorg onderhouden vormt de tuin een sfeervol geheel van gazon, volwassen bomen, kleurrijke beplanting en een sfeervolle dubbele vijver. De afgelopen jaren was de tuin ook regelmatig te bewonderen als tentoonstelling voor de tuinclub.



Perceel

Met een perceel van maar liefst 13.542 m² zijn de mogelijkheden veelzijdig. De ruime kavel biedt volop ruimte voor tuinieren, het houden van dieren of andere buitenactiviteiten. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage en een sfeervol tuinhuis, waar u geniet van de tuin en het buitenleven.



Vrijstaande schuur

Een opvallend onderdeel van het erf is de vrijstaande schuur van circa 310 m². Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling leent deze ruimte zich voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden, waaronder opslag, stalling van voertuigen, caravanstalling en het houden van kleinvee of paarden.



Boswachterij Sleenerzand

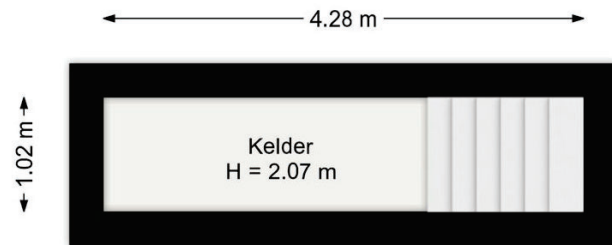
De direct aangrenzende Boswachterij Sleenerzand biedt mogelijkheden om van de natuur te genieten. Vanuit het erf wandelt, fietst of rijdt u te paard zo het bos in. Diverse wandel-, fiets- en ruiterroutes zijn aanwezig. Ook recreatieplas de Kibbelkoele ligt in het natuurgebied; een heerlijke plek om op warme dagen te zwemmen.



Omgeving

Schoonoord is een levendig dorp met diverse dagelijkse voorzieningen, twee basisscholen en een actief verenigingsleven. Ook op sportief gebied zijn er volop mogelijkheden, met onder meer voetbal, korfbal, tennis en diverse binnensportactiviteiten. Daarnaast zijn plaatsen als Emmen, Assen, Hoogeveen en Groningen dankzij de goede verbindingen uitstekend bereikbaar.

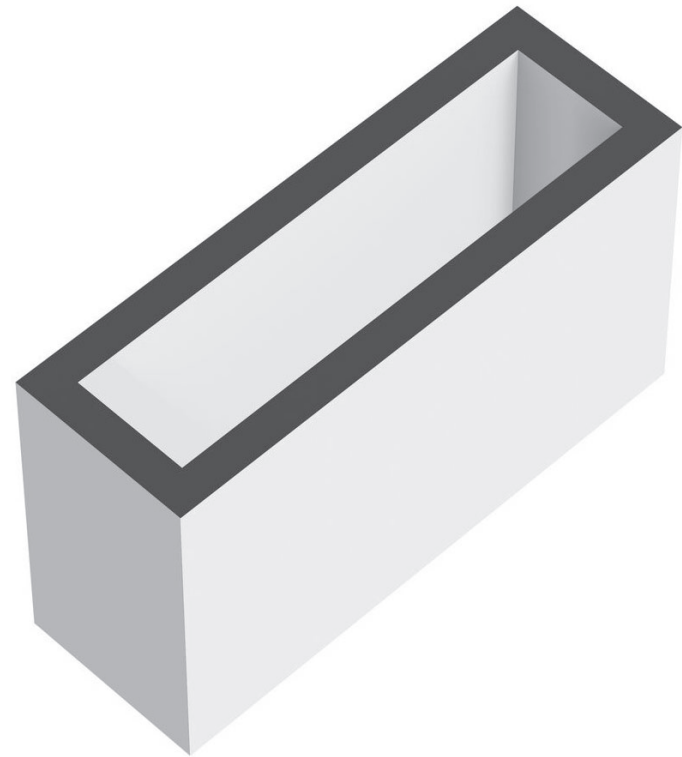
Plattegrond kelder



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



Plattegrond kelder 3D



Plattegrond begane grond



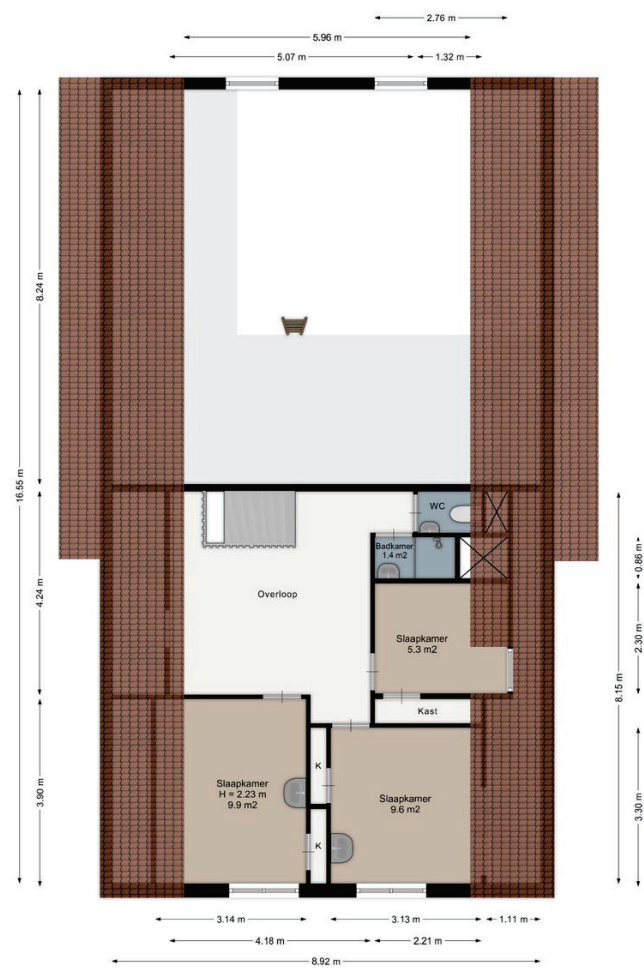
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond begane grond 3D



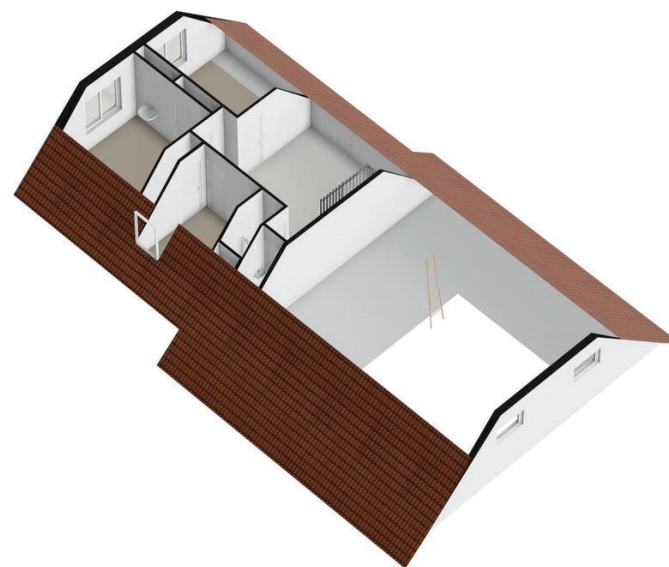
Plattegrond 1e verdieping



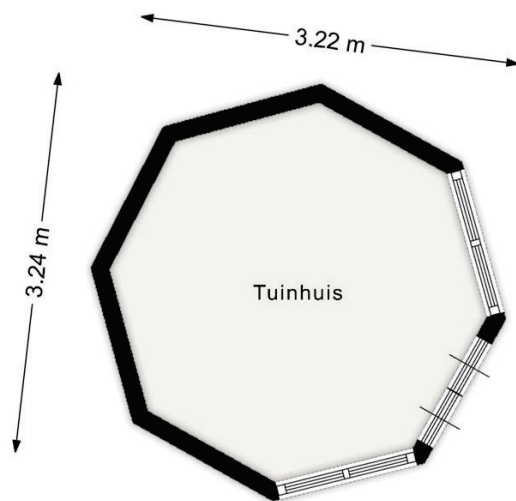
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond tuinhuis



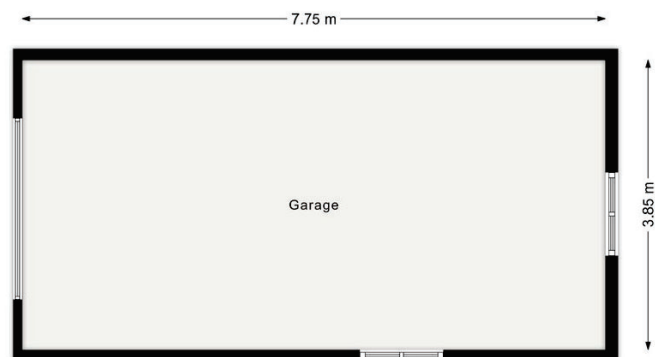
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond tuinhuis 3D



Plattegrond garage



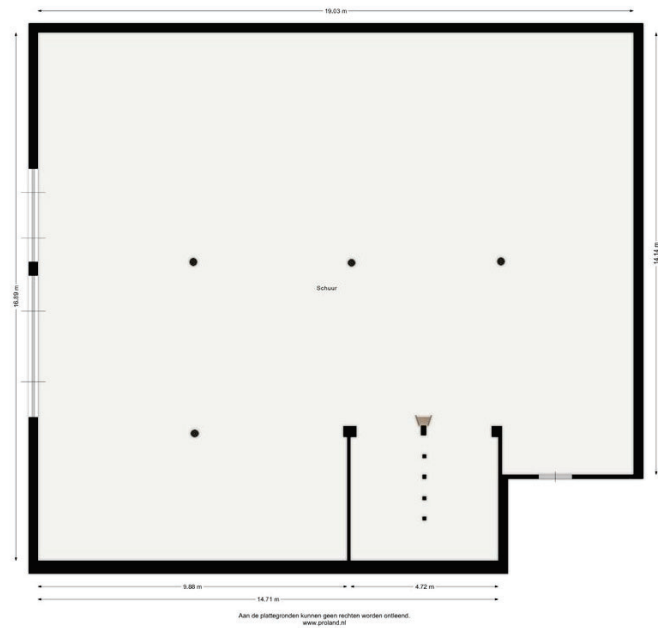
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



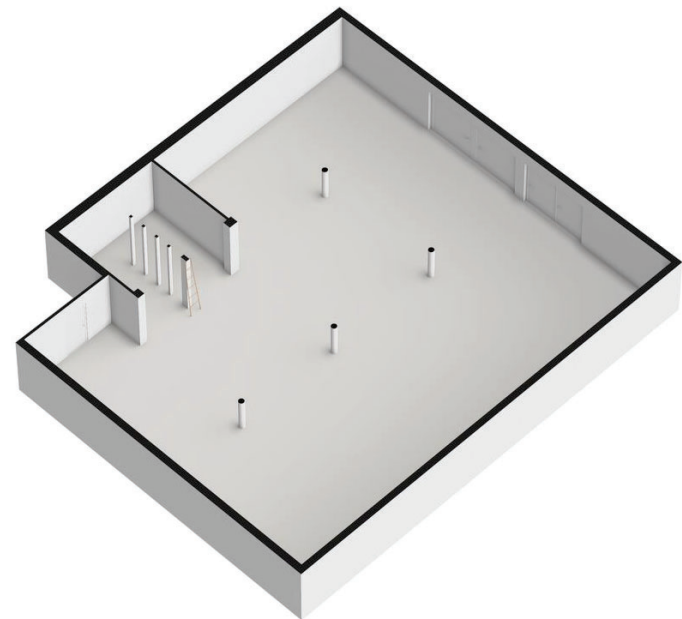
Plattegrond garage 3D



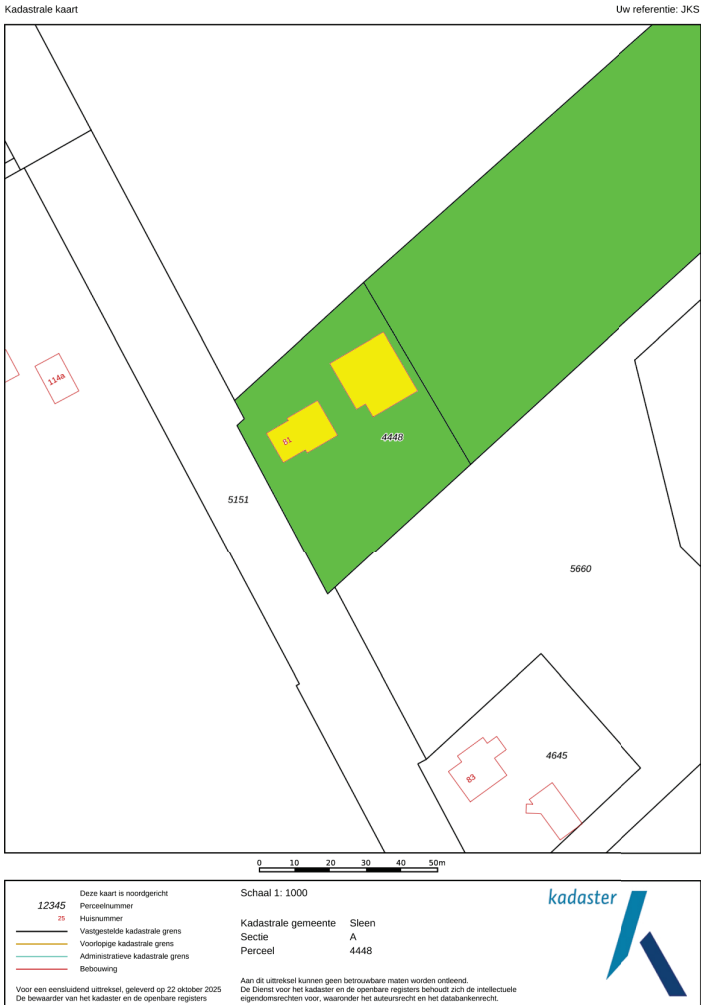
Plattegrond schuur



Plattegrond schuur 3D



Kadaster



Adres	Sleneweg 81. 7848 AG Schoonoord
Kadastrale gegevens	Sleen, A, 4448, 5163
Totaal groot	13542 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



Adres:	Sleneweg 81, 7848AG Schoonoord	Gemeente:	Coevorden
Buurt:	Verspreide huizen Schoonoord	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 40 Sleen	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0109.100BP00012-0003
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	09-12-2014
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 23-06-2026 om 08:31.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

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

Bestemmingsplanlegenda

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

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

met daarbij behorende:

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

25.2 Bouwregels

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

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

25.3 Nadere eisen

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

Bestemmingsplanlegenda

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

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Afwijken

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

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

25.4.2 Afwegingskader

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

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

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijziging

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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Deel + zolder + washok	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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/schermbord)	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
Zonwering buiten Markiezen (liggen op zolder deel)	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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Niet zelf-bewoningsclausule

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

As is, where is

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

NVM-vragenlijst over de woning

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

Asbestclausule

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

Kenmerken

Soort woning	Woonboerderij
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	157 m ²
Inhoud	952 m ³
Externe bergruimte	347 m ²
Overige inpandige ruimte	87 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-installatie
Type ketel	Intergas HRE 36/30a
Bouwjaar ketel	2023
Isolatievoorzieningen	Dubbel glas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Dakpannen
Tuin	Rondom
Ligging	Zuid-oosten
Kwaliteit	Goed
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bijgebouw	Vrijstaande schuur en garage
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft? 🏡 Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen! 🏡 Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens 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 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 kerktoeren van Sleen staat? :) 🏡 Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie? 🏡 We regelmatig in Landleven adverteren?

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



Extra informatie

Bezichtiging

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

Na de bezichtiging

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

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als 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 meestuurt. 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 gebruiksovereenkomst. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Disclaimer

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl