



Burg de Kockstraat 57 a Oosterhesselen

VRAAGPRIJS € 549.000,- K.K.





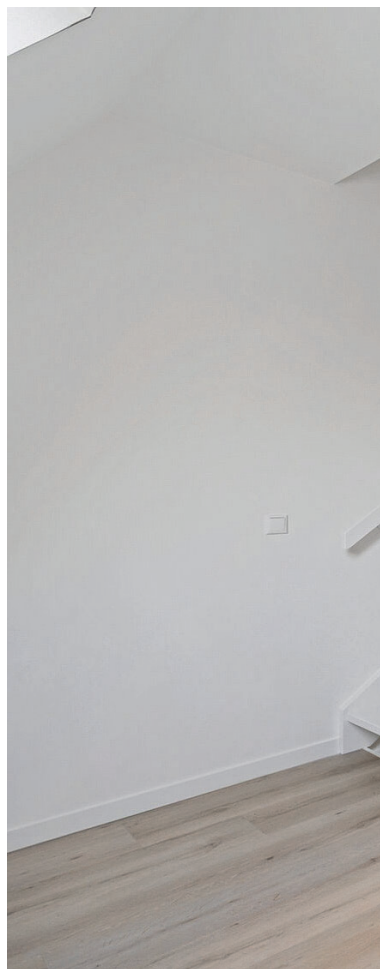
In het exclusieve complex “De Havingahoeve” mogen wij dit royale appartement aanbieden, nieuw opgeleverd in 2023. De Havingahoeve is een markante, karakteristieke boerderij in het hart van het dorp.

Een pand met historie, dat jarenlang dienstdeed als bibliotheek en nu met veel zorg en oog voor detail is getransformeerd tot een luxe appartementenboerderij met slechts vijf royale “boerdementen”. Het appartement is verrassend en speels ingedeeld en bevindt zich op de eerste verdieping van het voormalige voorhuis. U beschikt over een eigen entree op de begane grond en bereikt de woning zowel via de trap als met uw eigen lift, comfortabel en toekomstbestendig. Absolute blikvanger zijn de grote balkonvensterramen, die u vrijwel als balkon kunt gebruiken. Een unieke manier van wonen, met een schitterende lichtinval en gevoel van vrijheid. Daarnaast zijn de keuken en de slaapkamer voorzien van een dakkapel. Woongenot en beleving stonden centraal bij de ontwikkeling van dit project en dat is in alles voelbaar. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig, luxe en tot in detail verzorgd. Alles is nieuw, energiezuinig en volledig afgestemd op de wensen van deze tijd. Het appartement beschikt over energielabel A+++, is energieneutraal en uitgerust met een aardwarmtepomp, zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming. De hoge plafonds en royale raampartijen zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, dat nog eens extra wordt versterkt door de doordachte bouw en indeling. Ook aan praktisch comfort is gedacht. U beschikt over voldoende bergruimte en een eigen carport met berging. En buiten? Daar geniet u net zo volop. Een kopje koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn in de schaduw van de bomen, het kan allemaal.

66 *Wilt u luxe en landelijk wonen op een werkelijk fantastische plek, midden in een dorp dat alles te bieden heeft? Dan is dit zonder twijfel een unieke kans.*

99





 bouwjaar
2023

 inhoud
480 m³

 woonoppervlakte
126 m²

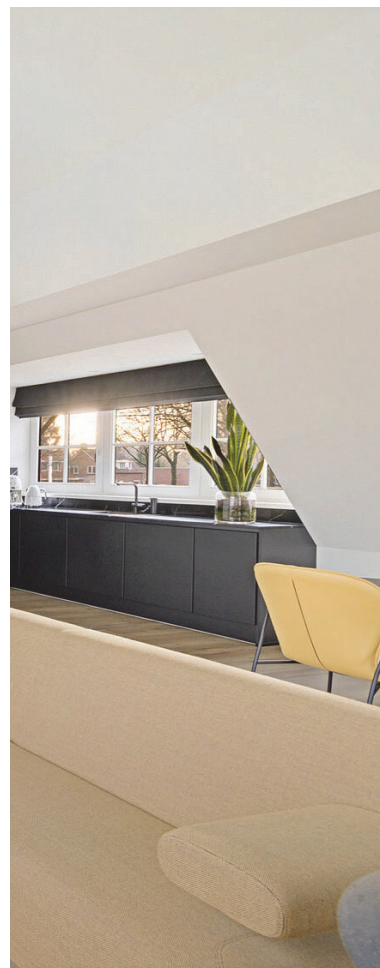
 perceeloppervlakte
0 m²

 aantal slaapkamers
1

 woonlagen
3

 energielabel
A+++

 externe bergruimte
17 m²



Hier komen twee werelden op unieke wijze samen: het zorgeloze comfort van wonen in een appartement, gecombineerd met het bijzondere pluspunt van een eigen tuin met terras.

Een zeldzame combinatie, waarbij u niet alleen profiteert van het gemak van appartementengebouw, maar ook het buitenleven ervaart zoals dat normaal gesproken bij een woning hoort. Daarnaast is er een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin, die qua architectuur en sfeer naadloos aansluit bij de uitstraling van de boerderij

Oosterhesselen is misschien wel het mooiste dorp van Drenthe. Een heerlijke plek waar u nog volop ruimte en natuur vindt. Waar u ook kijkt zijn er landerijen, bossen en heide en in de omgeving zijn talloze mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Om te genieten van de natuur en het landelijke leven. In Oosterhesselen woont u in een groene omgeving te midden van karakteristieke Saksische boerderijen. Maar daarnaast heeft u alle moderne voorzieningen binnen handbereik. Het dorp ligt tussen Hoogeveen, Coevorden en Emmen en is goed bereikbaar. Via de provinciale weg bent u binnen enkele minuten op de A37. Maar u hoeft niet voor ieder wissel het dorp uit. In Oosterhesselen zijn veel voorzieningen aanwezig. Er is een sporthal met sportvelden en er zijn scholen. Verder is er een supermarkt op steenworpafstand. Ook beschikt het dorp over een medisch centrum met een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk en een fysiotherapeut. Oosterhesselen is een gemeedelijk dorp met een actief verenigingsleven en een gezellig dorpshuis. Het is een dorp dat alles heeft. Een plek waar u zich snel thuis zult voelen!

66 *Bij binnenkomst valt direct een unieke woonbeleving op, de balkonvensterramen geven een schitterend lichtinval.*

99





Vaste lasten en/of voorschotten

- Onroerendezaakbelasting 2025 : € 315,-
- Waterschapslasten 2025: € 409,-
- Gemeentelijke belastingen 2025: € 421,-
- Elektra maandelijks: € 40,-
- VVE bijdrage: € 285,77,-



Woonkamer

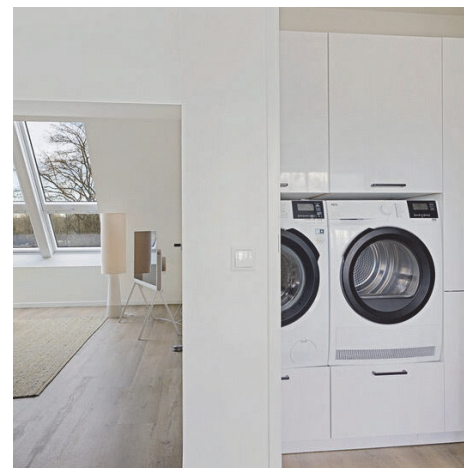
De ruime woonkamer heeft een L-vormige indeling en staat in open verbinding met de keuken. De grote balkonvensterramen zorgen voor veel daglicht en halen buiten op een natuurlijke manier naar binnen, waardoor de ruimte licht en ruim aanvoelt. De woonkamer is volledig voorzien van vloerverwarming.





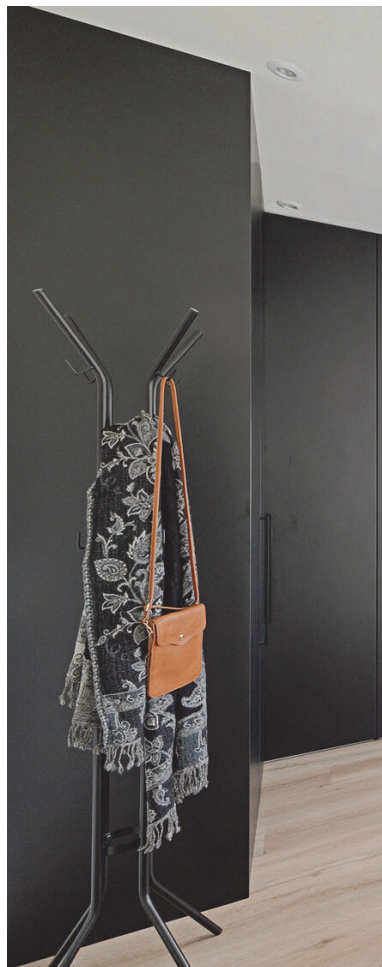
Woonkamer

De woonkamer leent zich goed voor het creëren van een zit- en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er zicht op de entresol, wat zorgt voor een open en ruimtelijke verbinding tussen de verschillende ruimtes.



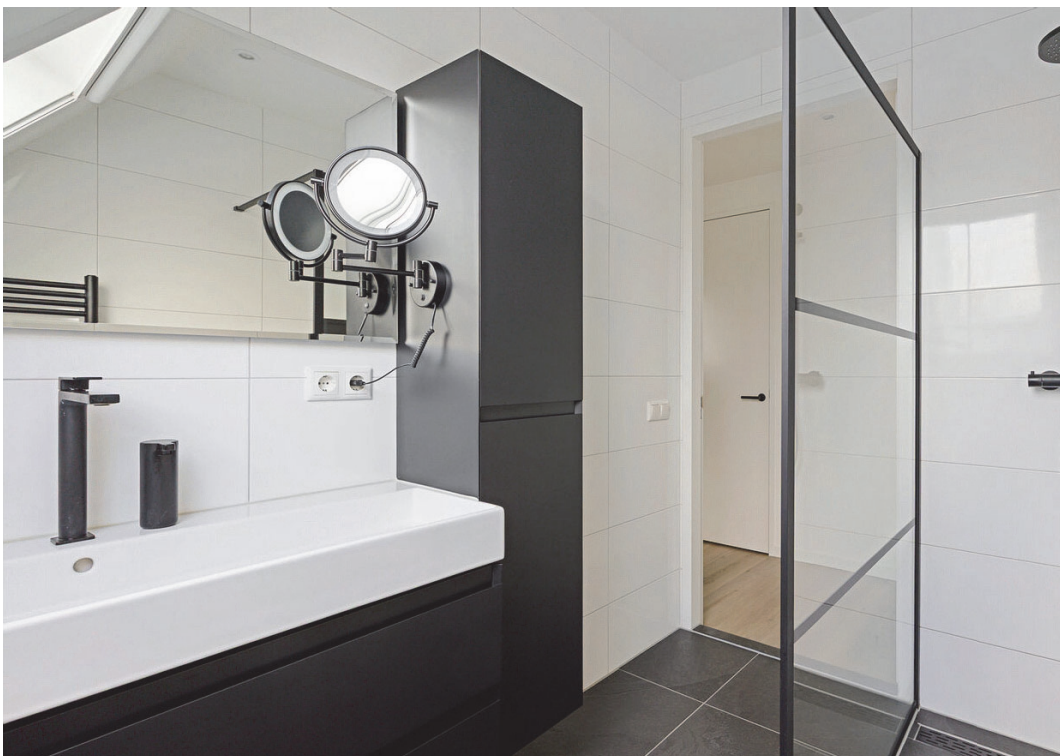
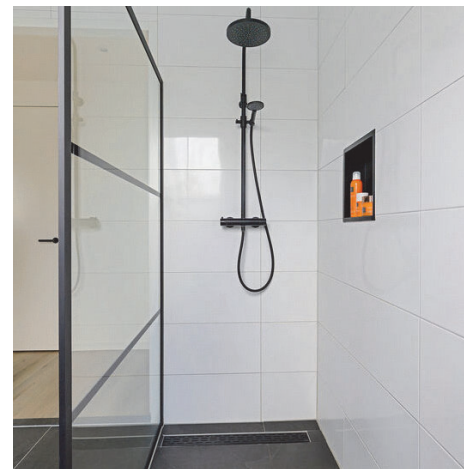
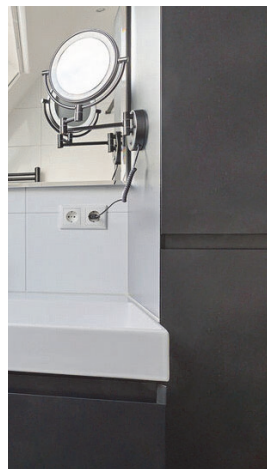
Keuken

De keuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder: Vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en een warmhoudlade. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging met wasruimte. Deze ruimte is voorzien van een vaste kastenwand.



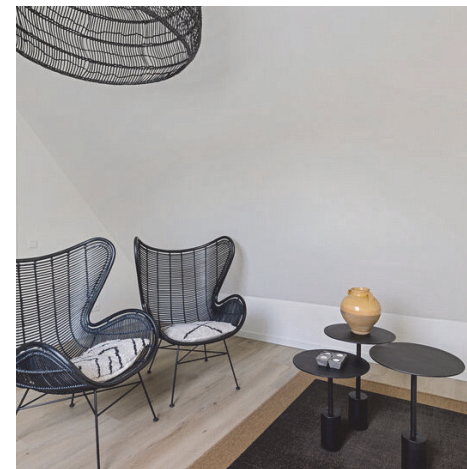
Slaapkamer

De ruime slaapkamer is dankzij de grote raampartijen prettig licht en voelt daardoor open aan. Daarnaast beschikt de kamer over luxe, op maat gemaakte inbouwkasten, die zorgen voor veel praktische bergruimte.



Badkamer

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafel met bijpassend meubel. Daarnaast is er een separaat toilet.



Entresol

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale entresol, die momenteel als werkruimte wordt gebruikt, maar ook uitstekend dienst kan doen als extra slaapgelegenheid.



Tuin

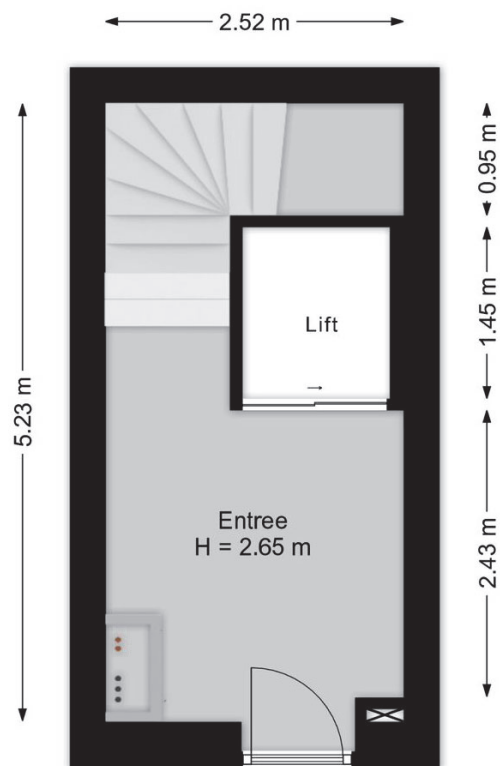
Een kopje koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn in de schaduw van de bomen , het kan allemaal. Hier komen twee werelden op unieke wijze samen: het zorgeloze comfort van wonen in een appartement, gecombineerd met het bijzondere pluspunt van een eigen tuin met terras. Een zeldzame combinatie, waarbij u niet alleen profiteert van het gemak van appartementengebouw, maar ook het buitenleven ervaart zoals dat normaal gesproken bij een woning hoort.



Sfeerbeelden

De bovenstaande sfeerfoto's geven een goed beeld van het complex en de omgeving. Natuurgebied "De Klencke" bevindt zich op loopafstand.

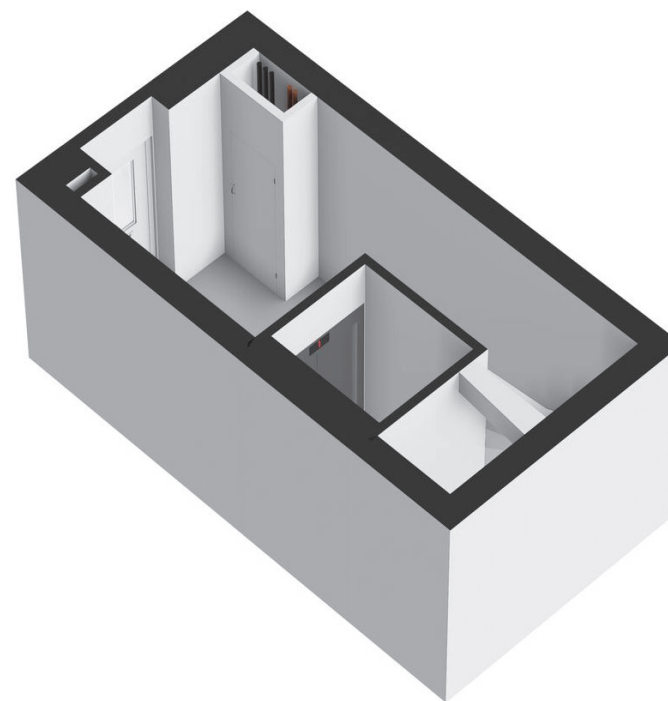
Plattegrond entree/hal



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



Plattegrond entree/hal 3D



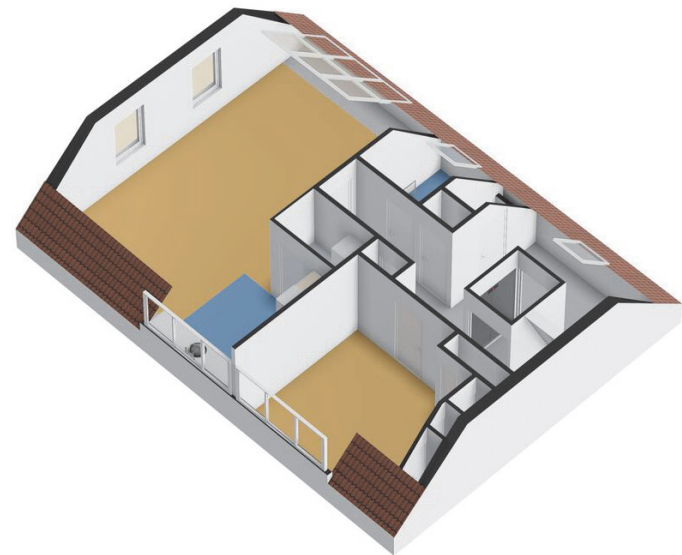
Plattegrond verdieping



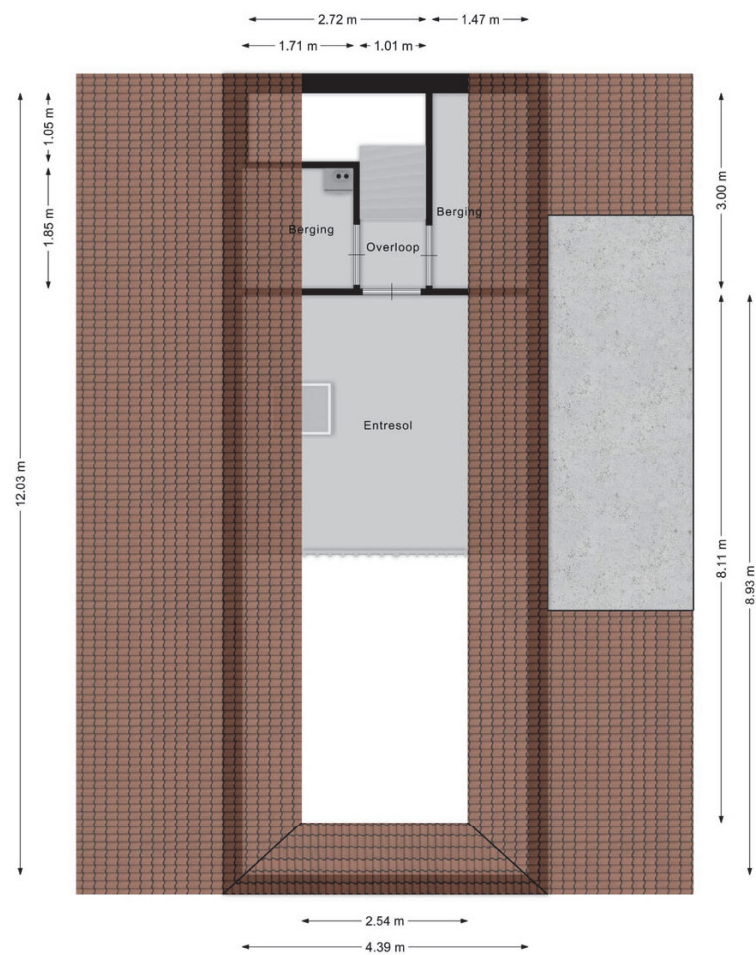
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



Plattegrond verdieping 3D



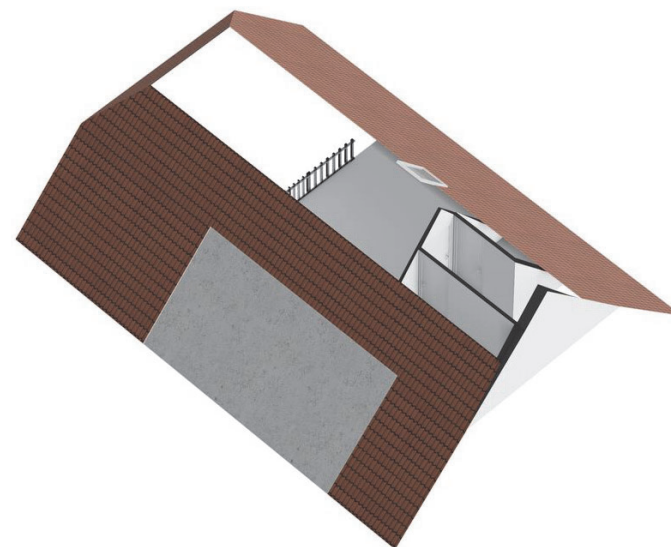
Plattegrond entresol



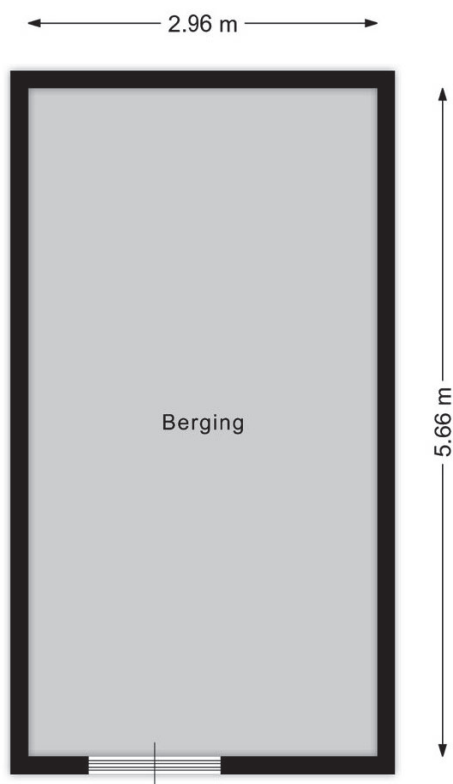
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



Plattegrond entresol 3D



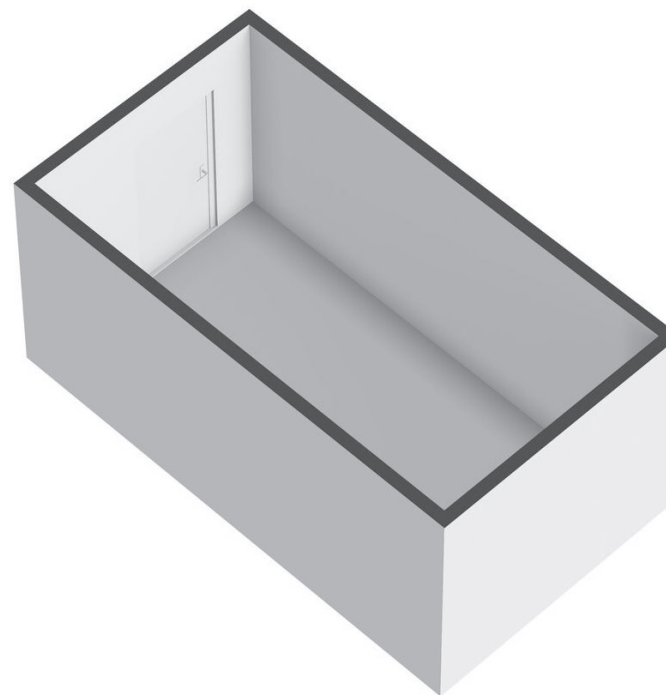
Plattegrond berging



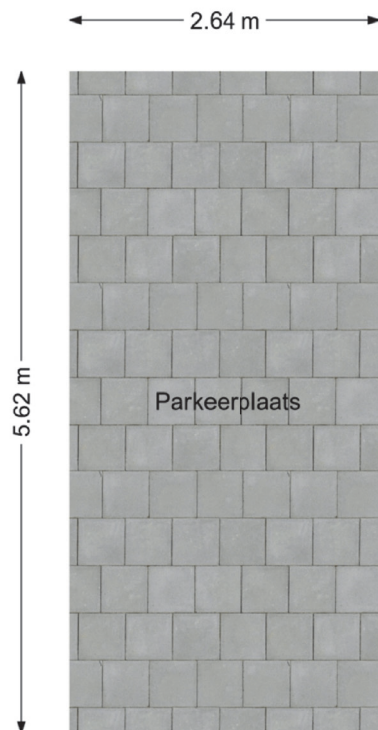
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



Plattegrond berging 3D



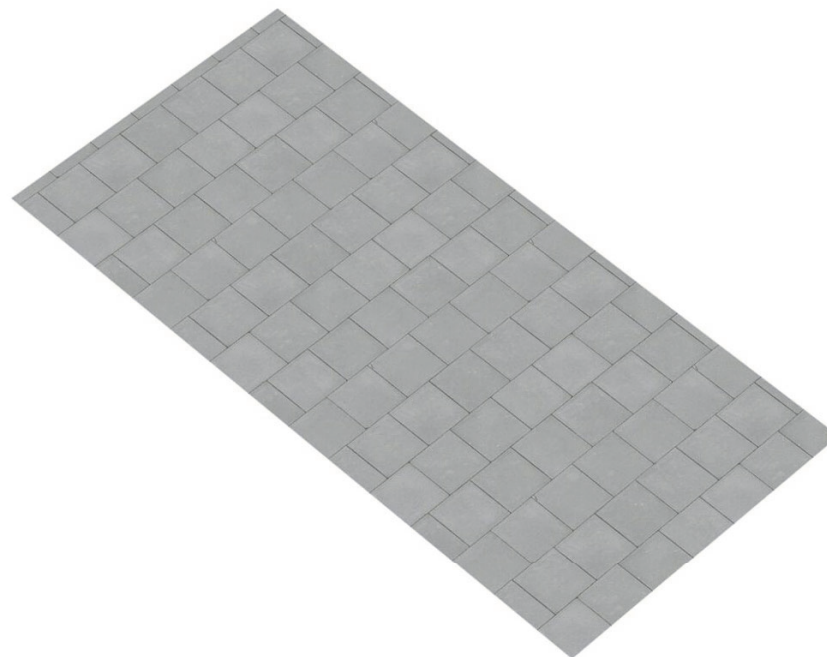
Plattegrond parkeerplaats



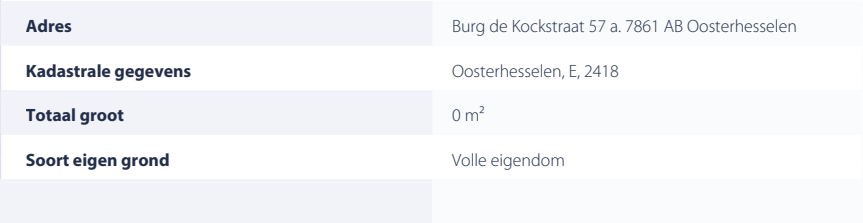
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



Plattegrond parkeerplaats 3D



Kadaster



Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Burg de Kockstraat 57a, 7861AB Oosterhesselen Referentie: 699716032a977b54703562b6



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 grootste 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 19-02-2026 om 14:54.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

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

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 38 Wonen

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf;
- b. woningen, uitsluitend in combinatie met zorg, ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- c. één bovenwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bovenwoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang;
- e. een rietdekkersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf';
- f. een rijwielhandel ter plaatse van de aanduiding 'rijwielhandel';
- g. een terras, ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- h. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- i. één recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- j. verblijfsrecreatie, in de vorm van kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie';
- k. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

en bij de bestemming behorende:

- l. tuinen, erven en verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. verkeer- en verblijfsdoeleinden;
- r. nutsvoorzieningen.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- c. het bepaalde onder b. is tevens van toepassing indien er sprake is van meerdere bouwpercelen als gevolg van woningsplitsing conform artikel 59 lid 59.5 Splitsen van een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - minimum oppervlakte' moet het bouwvlak voor ten minste 70% worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding

Beeldkwaliteit en ruimtelijke randvoorwaarden

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 1' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Aelderhooft, Aalden](#) en het [Erratum Beeldkwaliteitsplan Aelderhooft, Aalden](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 2' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Inpassingsplan Dorpsstraat 2, Noord-Sleen](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 3' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Markeweg 2 Noord-Sleen](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 4' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Nieuwe Krim 8-10 Nieuwe Krim](#);
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 5' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Meppelstraat 20-22 Meppen](#);
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 6' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalige Patschool Coevorden](#);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 7' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan historische kern Coevorden](#);
- h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 8' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Almaatweg naast nr.13, Benneveld](#);
- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 9' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase A, Coevorden](#);

Bestemmingsplanregels

- j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 10' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase B en C, Coevorden](#);
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 12' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Havenstraat tussen 22 en 23, Schoonoord](#);
- l. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 13' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Molenakkers II Dalen](#);
- m. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 16' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in [Bijlage 18 Stedenbouwkundige randvoorwaarden Wheemrood 1, Zweeloo](#) en [Bijlage 19 Erfinrichtingsplan Wheemrood 1, Zweeloo](#).

38.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangeven aantal het maximum is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie' is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat er plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- d. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze reeds hoger is;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven de goot- en bouwhoogte;
- e. de dakhelling van de woning moet ten minste 45° bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de dakhelling niet minder mag bedragen dan de bestaande dakhelling indien deze reeds kleiner is;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (°), maximum dakhelling (°)', de dakhelling niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven dakhelling;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal de voorgevel van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk in de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting' geldt dat de nokrichting van de woning hieraan evenwijdig dient te lopen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig is aan de gevellijn;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw haaks is op de gevellijn.

Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak moet worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangeven aantal het maximum is;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze reeds hoger is;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven de goot- en bouwhoogte;
- d. de dakhelling van de woning moet ten minste 45° bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de dakhelling niet minder mag bedragen dan de bestaande dakhelling indien deze reeds kleiner is;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (°), maximum dakhelling (°)', de dakhelling niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven dakhelling;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met bebouwing gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- f. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedragen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. binnen het als 'erf' aangeduide gebied mogen gebouwen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd van de panden met de aanduiding 'karakteristiek'.

Bestemmingsplanregels

- h. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedraagt de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens tenminste 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minimum oppervlakte' moet het bouwvlak voor ten minste 70% worden bebouwd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal de voorgevel van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk in de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting' geldt dat de nokrichting van de woning hieraan evenwijdig dient te lopen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig is aan de gevellijn;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw haaks is op de gevellijn;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwlocatie' is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat er plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan.

38.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen het als 'b' aangeduide gebied bedragen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- b. binnen het als 'erf' aangeduide gebied mogen gebouwen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd van de panden met de aanduiding 'karakteristiek';
- c. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedraagt de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens tenminste 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d. ter plaatse van het adres Burg. de Kockstraat 57/57a t/m d, Oosterhesselen is de bouw van ten hoogste één bijbehorend bouwwerk toegestaan, met een oppervlakte die niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een bijgebouw toegestaan waarbij tevens geldt dat:
 - 1. de oppervlakte maximaal mag bedragen de oppervlakte zoals weergegeven ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
 - 2. dit bijgebouw gebouwd mag worden als het bestaande bijgebouw ter plaatse van de 'overige zone - te slopen bijgebouwen' gesloopt is;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn bijgebouwen niet toegestaan.

38.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 5,50 m.

38.2.5 Dorpsstraat Noord-Sleen

In afwijking van het bepaalde in lid 38.2.1 tot en met 38.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Dorpsstraat - Noord-Sleen' gelden de volgende regels:

Schuurwoning

Voor het bouwen van de gebouwen indien uit de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat er een schuurwoning gebouwd gaat worden een schuurwoning gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
- c. de goothoogte van de woning bedraagt minimaal 2,50 m en maximaal 3,50 m; , dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 8 m; , dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° en ten hoogste 50° bedragen; , dan wel de bestaande dakhelling;
- f. de maximale oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 200 m² met dien verstande dat:
 - 1. de gevelbreedte minimaal 6 meter en maximaal 11 meter bedraagt;
 - 2. de lengte minimaal 12 meter en maximaal 22 meter bedraagt.

Dorpswoning

Voor het bouwen van een dorpswoning gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
- c. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,00 m; , dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 8,0 m; , dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° en ten hoogste 50° bedragen ;dan wel de bestaande dakhelling;

Bestemmingsplanregels

- f. de maximale oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat:
 - 1. de gevelbreedte minimaal 6,0 m en maximaal 11,0 m bedraagt;
 - 2. de lengte minimaal 12 m en maximaal 22 m bedraagt.

Bestaande bebouwing Dorpsstraat 2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak zal worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning zullen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 8,00 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze kleiner is;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel zal met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m² indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' zullen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3,00 m en 6,00 m bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' zal de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

38.2.6 Voormalige parkschool Coevorden

In afwijking van het bepaalde in lid 38.2.1 tot en met 38.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige Parkschool Coevorden' **gelden** de volgende regels:

Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 3;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning bedragen ten hoogste respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- d. de dakhelling van de woning bedraagt ten minste 45°;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel zal met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m² indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.

Overige bouwwerken

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidings bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

38.2.7 Aelderstraat 1 Aalden

In afwijking van het bepaalde in lid 38.2.1 tot en met 38.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Aelderstraat 1 - Aalden' **gelden** de volgende regels:

Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen in bouwdeel C ter plaatse van de **specifieke bouwaanduiding - bouwdeel a** en B ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding - bouwdeel b**' gereed zijn en op de voorgeschreven wijze gemeld zijn bij het college van burgemeester en wethouders;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**';
- d. de woningen worden minimaal twee tot ten hoogste zes aaneen gebouwd, met dien verstande dat maximaal 12 woningen worden gebouwd in het gehele als '**specifieke vorm van wonen - Aelderstraat 1**' aangeduide gebied.

38.3 Nadere eisen

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

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

Bestemmingsplankaart

- g. de bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 38.2.2 onder a. in die zin dat een woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de zijdelingse en achterste bouwgrans met ten hoogste 5,00 m wordt overschreden;
 - 2. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 38.2.2 onder d. in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van een woning wordt vergroot tot ten hoogste respectievelijk 6,00 m en 10,50 m;
- c. het bepaalde in lid 38.2.1 onder b. in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing maximaal 650 m² mag bedragen **of** met een gezamenlijk volume van maximaal 2.500m³, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 2.000 m² bedraagt;
 - 2. het bebouwde en onbebouwde deel van het bouwperceel met elkaar in een verhouding van 1:3 staan;
 - 3. de onderlinge afstand tussen de bebouwing maximaal 8 m bedraagt;
 - 4. er geen risico bestaat voor zelfstandig/bedrijfsmatig gebruik van het gebouw, zowel nu als in de toekomst;
 - 5. er een clustering van bebouwing plaatsvindt;
 - 6. het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfinrichtingsplan.

38.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. de onderlinge afstand tussen de bebouwing maximaal 8 m bedraagt;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatig medegebruik, anders dan een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep en **anders dan het bedrijfsmatig medegebruik zoals genoemd in lid 38.1 onder d. tot en met f.**

38.5.1 Voorwaardelijke verplichting Aelderstraat 1, Aalden

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - Aelderstraat 1 - Aalden**' gelden aanvullend op het strijdige gebruik uit 38.5 de navolgende regels:

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 38.1 sub a opgenomen functie zonder de aanleg, binnen 26 weken na het in gebruik nemen van deze gronden, en instandhouding van een groenstrook binnen de bestemming Groen, met een breedte van minimaal 2 meter, conform het beplantingsplan opgenomen in [Bijlage 20](#) van deze regels of een gelijkwaardig door het college goed te keuren inrichtingsplan.
- b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 38.1 sub a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg, binnen 26 weken na het gereed melden van bouwdeel C, en instandhouding, van de hagen en bomen, conform het beplantingsplan opgenomen in [Bijlage 20](#) van deze regels of een gelijkwaardig door het college goed te keuren inrichtingsplan. .

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Wijzigingsbevoegdheid Deprogrammering woningbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

de functieaanduiding 'specifieke vorm van Wonen-nieuwbouwlocatie' de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwlocatie' verwijderen indien de bouwmogelijkheid voor de woning(en) niet voor 9 januari 2022 is benut, zijnde het feitelijk aanvangen van de bouw van de betreffende woning om grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport DR010902908 Burgemeester de Kockstraat 57 Oosterhesselen
Datum: 19-2-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum	BROID
Verkenndend onderzoek NEN 5740	Terra	20147	2020-09-02	

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Gemeente Coevorden
<http://www.coevorden.nl>

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Rapport DR010902908 Burgemeester de Kockstraat 57 Oosterhesselen**Inhoud****1 Algemeen**

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer**1 Algemeen**

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Burgemeester de Kockstraat 57 Oosterhesselen
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	DR010902908
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN010900768
Adres:	Burg de Kockstraat 57 7861AB Oosterhesselen
Gegevensbeheerder:	Coevorden
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.	

1.2 Statusinformatie

Wettelijk kader:	Onbekend.
Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?**Bijzonderheden 1 B.**

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

Zo ja, welke zijn dat?**Bijzonderheden 1 C.**

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?**Bijzonderheden 1 D.**

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
---	-----

Zo ja, graag nader toelichten:**Bijzonderheden 1 E.**

Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
--------------------------------------	-----

Zo ja, welke grond?**Bijzonderheden 1 F.**

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

Zo ja, welke?**Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
--	-----

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? 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? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/ parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Nee

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Woning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	2 jaar
Overige daken:	2 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Warmtepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installatiedatum van de installatie(s):	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	15-12-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Pander installatietechniek B.V. Exloo
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond + eerste verdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	2023
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Eigen gebruik
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? circa 2,5 jaar

Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

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

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

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2023

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Sanitair en riolering 8 I.

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2023

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A+++

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

315,00

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

248000,00

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

409,00

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

421,00

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

40,00

Water:

24,00

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

259

Elektriciteit laag (kWh):

1246

Elektriciteit totaal (kWh):

1505

Water (m3):

82

NVM Vragenlijst

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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	87396424
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	5
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	119/651
Berging:	1
Parkeerplaats:	1
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	1
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 19563,00

Datum: 31-12-2024

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

De Havingahoeve is een relatief nieuw project, opgeleverd in 2023. Er is nog geen definitieve Meerjarenonderhoudsplan (MJOP), maar er is wel een begroting beschikbaar. Op korte termijn wordt er geen groot onderhoud verwacht, het opstellen van een officiële MJOP staat op de planning.

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijks bijdrage is in totaal: 286,00
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Nadere informatie 17 A.

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

Lijst van zaken

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	
- Schemerlampen		X
- Booglamp		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
-	X	
-	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen	X	
- lamellen		X
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
-		X
-		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking		X
- parketvloer		X
- houten vloer(delen)		X
- laminaat	X	
- plavuizen		X
-		X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				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				

Kenmerken

Soort woning	Beneden + bovenwoning
Woningtype	Beneden + bovenwoning
Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	480 m ³
Externe bergruimte	17 m ²
Overige in pandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	Aardwarmte
Type ketel	Vaillant bodemwarmtepomp
Bouwjaar ketel	2023
Isolatievoorzieningen	Volledig geïsoleerd
Soort dak	Zadeldak met wolfseind
Dakmateriaal	Dakpannen
Tuin	Eigen terras met tuintje
Ligging	Noordoosten
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bijgebouw	vrijstaand hout, voorzien van elektra
Stookhok	-
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 gebruiksoverlappende. 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