

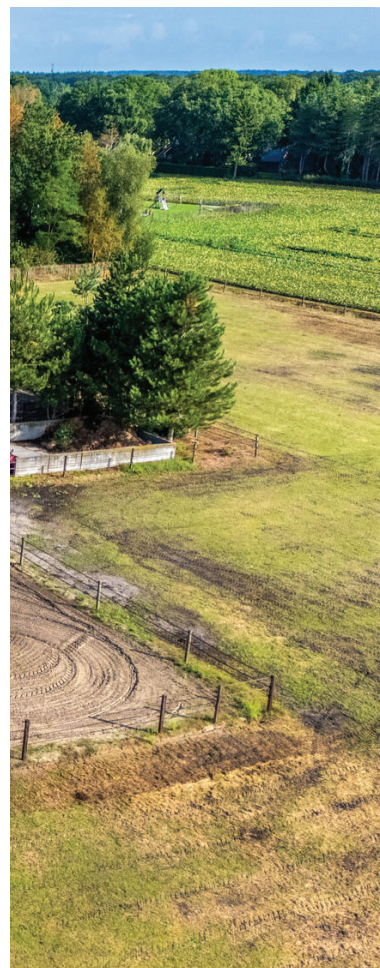


't Haantje 63

'T Haantje

VRAAGPRIJS € 915.000,- K.K.





Op een fraai perceel van ca. 2 hectare staat deze geheel gemoderniseerde woning met uitgebreide voorzieningen voor het houden en trainen van paarden.

De combinatie van de comfortabele woning, het royale erf, de diverse bijgebouwen, het weiland en de uitgebreide paardenfaciliteiten maakt dit tot een plek waar wonen, buitenleven en paardensport uitstekend samenkomen. Op het eigen terrein zijn diverse faciliteiten aanwezig. Zo beschikt het geheel over een gedraineerde buitenrijbak van circa 20 x 60 meter, voorzien van een besproeiingsinstallatie en verlichting. Daarnaast zijn er een longecirkel, een stapmolen, stalling voor vier paarden en een paddock aanwezig. Een weidegang? Ook daarvoor is gezorgd. De aangebouwde schuur is praktisch ingericht voor de paardensport en beschikt onder andere over een wasplaats en zadelkamer. Tevens is hier ruimte voor het binnen stallen van bijvoorbeeld een paardentrailer en/of vrachtwagen en om het geheel compleet te maken is er een kamer met zicht op de tuin. De vrijstaande paardenstal met vier paardenboxen en een berging bevat tevens een zolder. Een tweede vrijstaand bijgebouw biedt onder andere plaats aan een inloopstal met een tweetal bergruimtes. Samen met het aangrenzende weiland zijn hiermee uitgebreide voorzieningen aanwezig om de paarden direct aan huis te houden, te verzorgen en te trainen. Ook buiten het eigen terrein zijn er volop mogelijkheden. In de nabije omgeving bevinden zich diverse uitrijmogelijkheden, waarbij met name de nabijgelegen Boswachterij Sleenerzand een prachtige omgeving vormt voor buitenritten door het Drentse landschap.

66 Een bijzonder compleet geheel voor zowel de hobbymatige paardenliefhebber als de semi-professionele beoefenaar van de paardensport.





 bouwjaar
1971

 inhoud
3.216 m³

 woonoppervlakte
202 m²

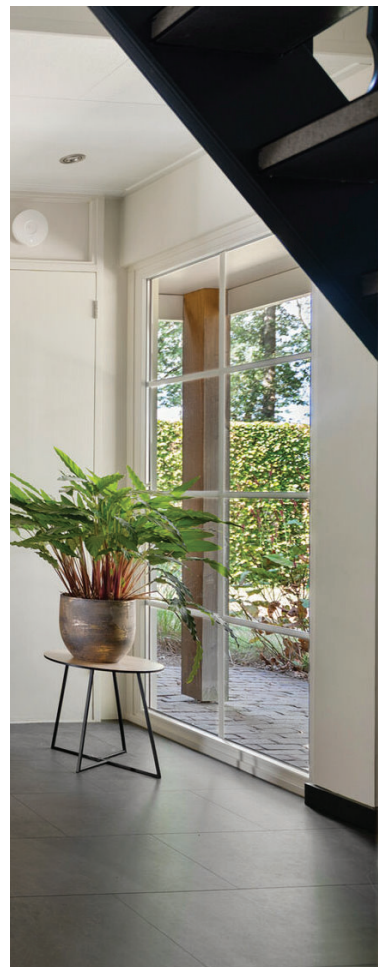
 perceeloppervlakte
19545 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
2

 energielabel
C

 externe bergruimte
183 m²



Niet alleen buiten is het geheel bijzonder compleet. Ook de woning zelf is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd en biedt een eigentijds wooncomfort. Daarbij is tevens aandacht besteed aan isolatie en verduurzaming.

De woning is onder andere voorzien van muur- en dakisolatie en kunststof kozijnen. De keuken, hal en het kantoor zijn bovendien voorzien van vloerverwarming. Rondom de woning ligt een royale tuin met een optimale bezonning en veel privacy. Een bijzonder fraai aspect is het vrije zicht vanuit zowel de woning als de tuin over het eigen weiland. Hierdoor zijn het buitenleven, de ruimte en de paarden letterlijk onderdeel van het dagelijkse uitzicht. De ligging vormt een mooie aanvulling op het geheel. Op korte afstand ligt de uitgestrekte Boswachterij Sleenerzand, met bossen, heidevelden en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden. Naast de diverse uitrijmogelijkheden zijn er in de omgeving ook verschillende recreatieve voorzieningen, waaronder een recreatieplas en een buitenzwembad. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Sleen, waar onder andere een grote Albert Heijn, basisscholen, horeca en sportvoorzieningen aanwezig zijn. Ook Emmen is goed bereikbaar en beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met een ruim winkelaanbod, voortgezet onderwijs, horeca, cultuur en overige stedelijke voorzieningen. Kortom: Een bijzonder compleet object voor wie royaal en comfortabel wil wonen met de paarden aan huis. Met bijna twee hectare grond, uitgebreide paardenfaciliteiten, meerdere bijgebouwen, een vrij uitzicht over het eigen weiland én de natuur van Boswachterij Sleenerzand in de nabijheid, komt hier wonen op een unieke manier samen met de paardensport.

66 *Een bijzonder compleet object voor wie royaal en comfortabel wil wonen met de paarden aan huis.*

99





Vaste lasten en voorschotten

OZB-belasting 2026	€ 725,-
Waterschapslasten 2026	€ 527,-
Gemeentelijke belastingen 2026	€ 491,-
Gas per maand	€ 223,-
Elektra per maand	€ 112,-



Woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 31 m² en biedt zowel aan de voorzijde als de achterzijde een vrij uitzicht. Daarnaast biedt de houtkachel een aangename warmte tijdens de koude wintermaanden.





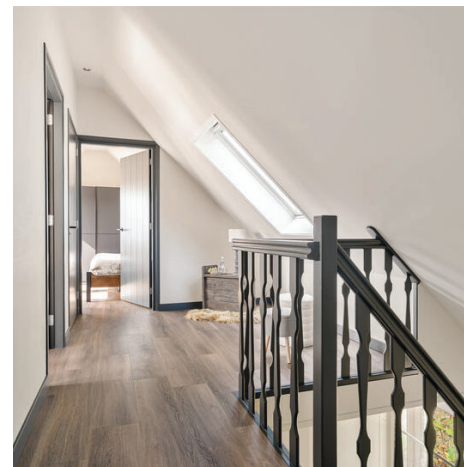
Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken (2020) uitgevoerd in eiken met diverse apparatuur, waaronder: een kookplaat, afzuigkap, oven, combi/oven, koelkast, vaatwasser en een ingebouwde koffiezetapparaat. Middels de tuindeuren is er toegang tot het aangelegde terras en de tuin.



Bijkeuken, badkamer, studeer-werkkamer

Grenzend aan de keuken bevindt zich de achtergang met wasmachine aansluiting. Vanuit deze achtergang is de badkamer, toilet en inloopkast bereikbaar. Daarnaast is er nog een studeer-werkkamer aanwezig op de begane grond die bereikbaar is vanuit de entree/hal met prachtig zicht op het perceel en de landerijen.



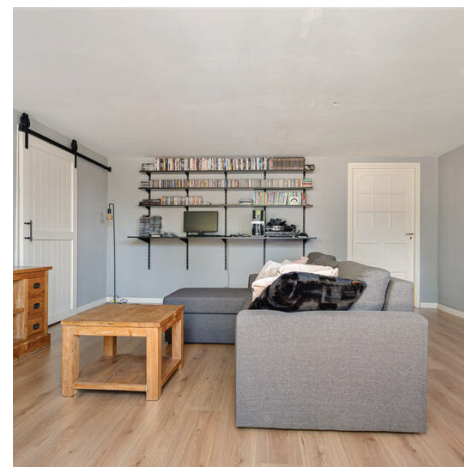
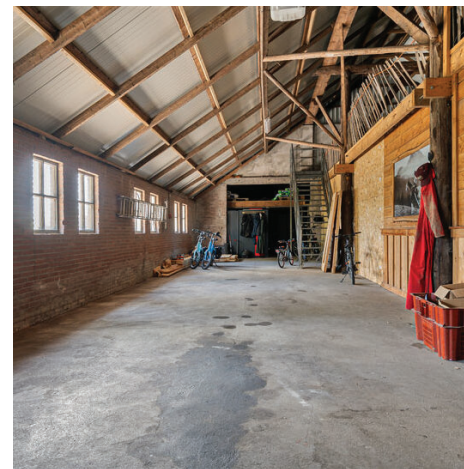
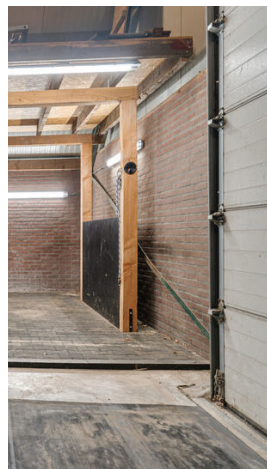
Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een toilet. De slaapkamers hebben resp. een oppervlakte van 10 m², 11 m² en 12 m². De master bedroom is voorzien van 3 dakramen wat deze ruimte een bijzondere beleving geeft, daarnaast zorgt de airco voor verkoeling tijdens de warmere dagen.



Slaapkamer

Het grote glasoppervlak zorgt voor een fraaie lichtinval en biedt een prachtig uitzicht over het perceel. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.



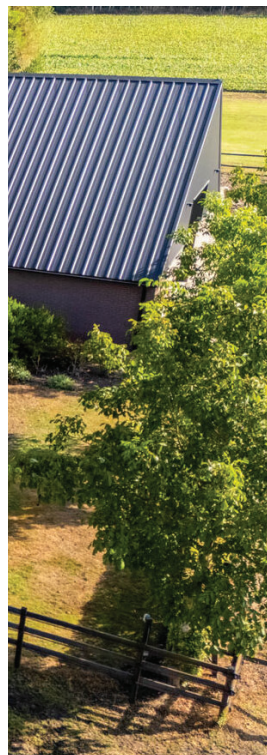
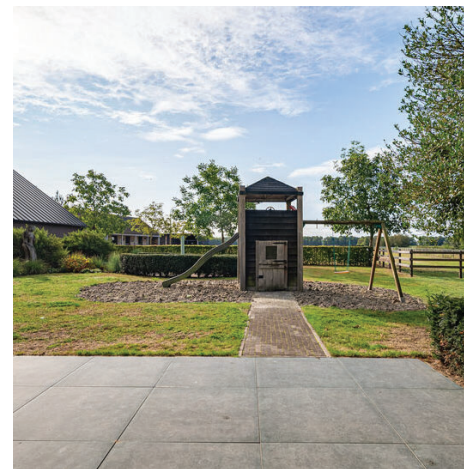
Aangebouwde schuur

De aangebouwde schuur bevat een dubbele garage, multifunctionele ruimte, tuinkamer, berging, zadelkamer, twee spuitplaatsen, ruimte voor het stallen van bijv. trailer/vrachtwagen etc. Bovenstaande foto's laten de tuinkamer zien die zich in de aangebouwde schuur bevindt, vanuit hier is er fraai contact met de tuin.



Tuin

Rondom de woning ligt een royale tuin met een optimale bezonning en veel privacy. Een bijzonder fraai aspect is het vrije zicht vanuit zowel de woning als de tuin over het eigen weiland. Hierdoor zijn het buitenleven, de ruimte en de paarden onderdeel van het dagelijkse uitzicht. Privacy, genieten van paarden en kinderen komen hier samen.



Tuin

Het erf is niet alleen volledig ingericht voor paardenliefhebbers, maar biedt ook volop ruimte voor het hele gezin. De diverse bijgebouwen, de gezellige lounge ruimte, de hooimijt met schommel en glijbaan en de avontuurlijke boomhut maken het geheel tot een waar speel- en buitenparadijs.



Faciliteiten

Deze foto's geven een mooi overzicht van de aanwezige paardenfaciliteiten, waaronder een buitenrijbak met verlichting en besproeiingsinstallatie, een stapmolen, een longeercirkel met verlichting en een paddock. Een kwestie van de paarden verhuizen en genieten!



Faciliteiten

De vier paardenboxen beschikken over een praktische overkapping. Dankzij de overheaddeur met een hoogte van maar liefst 4,20 meter is de grote schuur eenvoudig toegankelijk met een trailer en/of vrachtwagen. Daarnaast biedt de ruime weide volop gelegenheid voor de nodige beweging en ontspanning van de paarden.



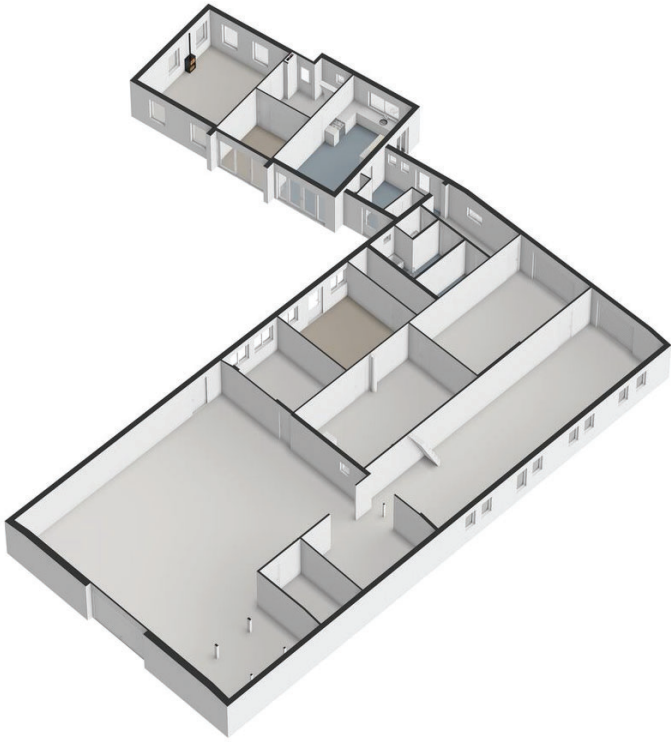
Buitenwonen

De ligging vormt een mooie aanvulling op het geheel. De nabijgelegen Boswachterij Sleenerzand biedt volop wandel- en fietsmogelijkheden en diverse uitrijmogelijkheden te paard. Ook zijn er diverse recreatieve voorzieningen, waaronder een recreatieplas en een buitenzwembad.

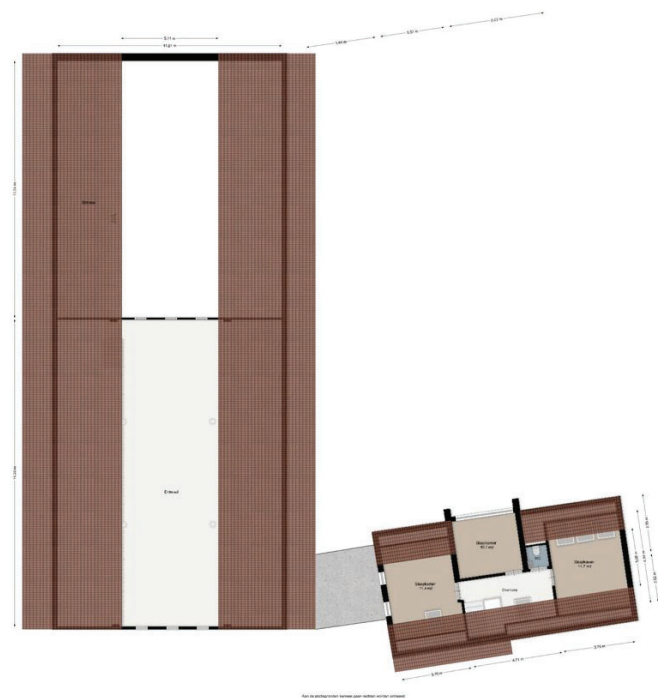
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3D



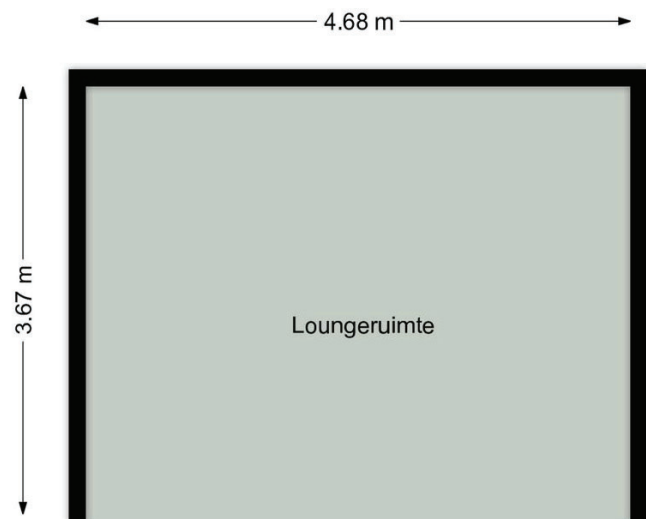
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 3D



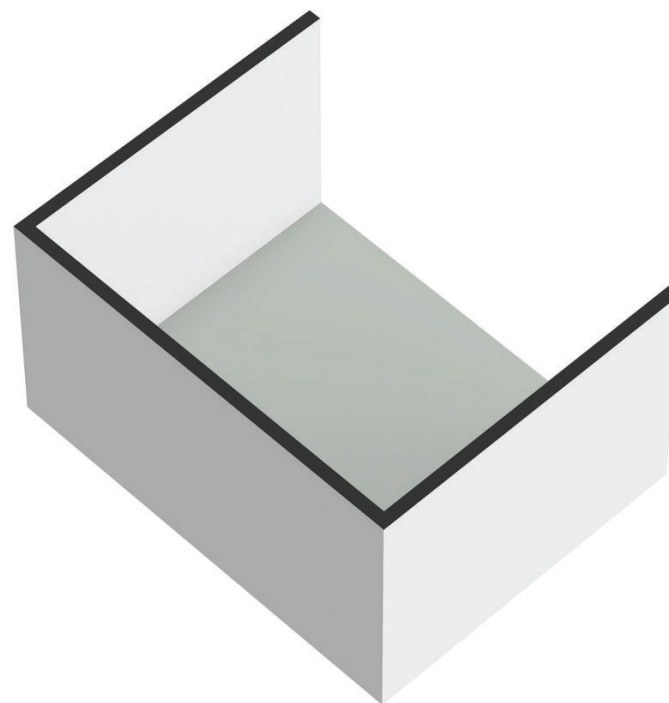
Plattegrond lounge ruimte



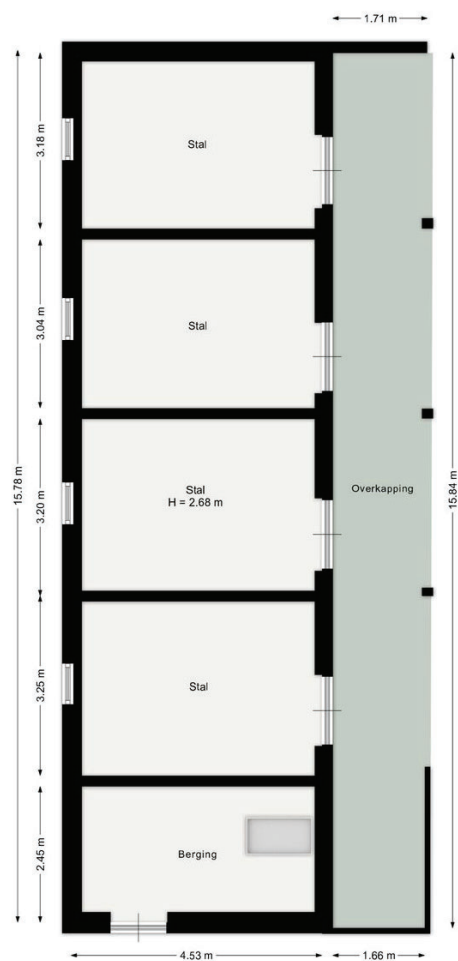
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond lounge ruimte 3D



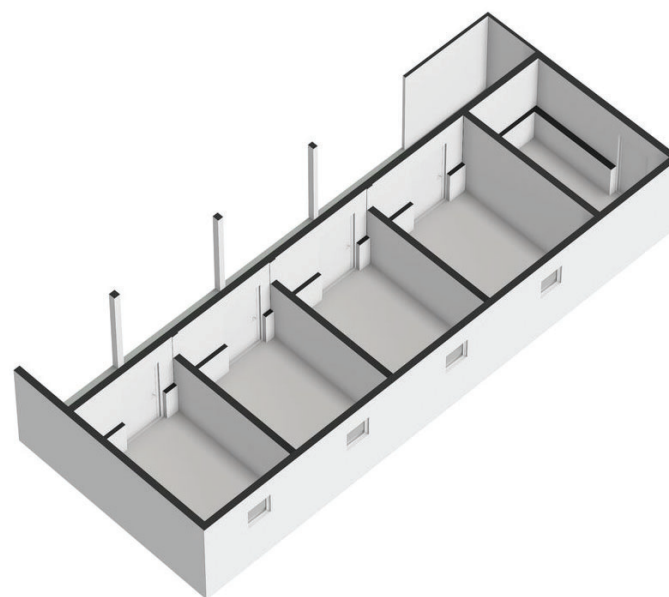
Plattegrond stallen



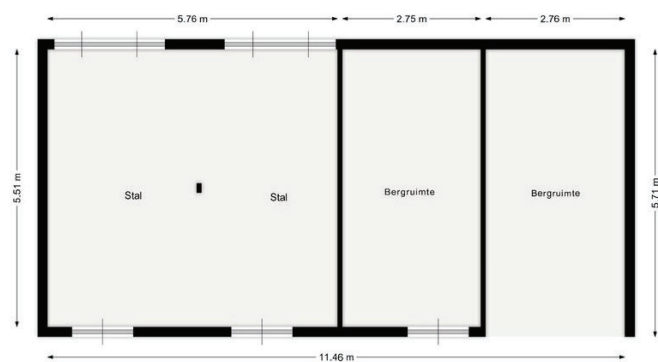
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond stallen 3D



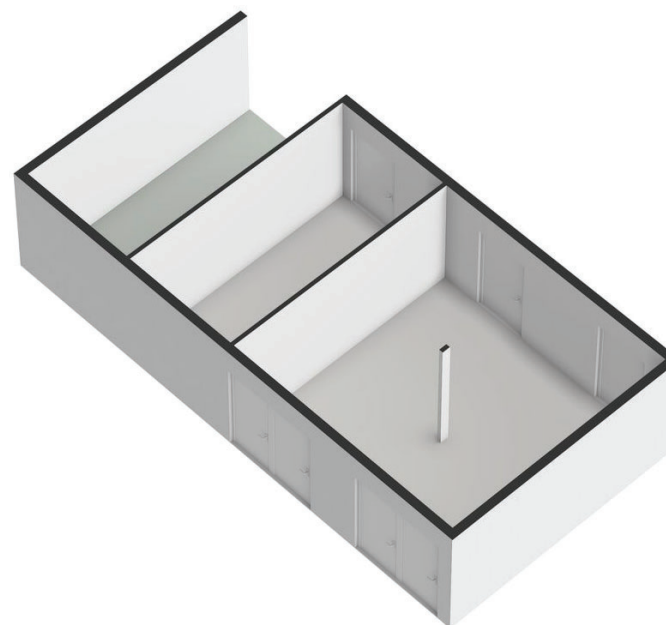
Plattegrond uitloopstal



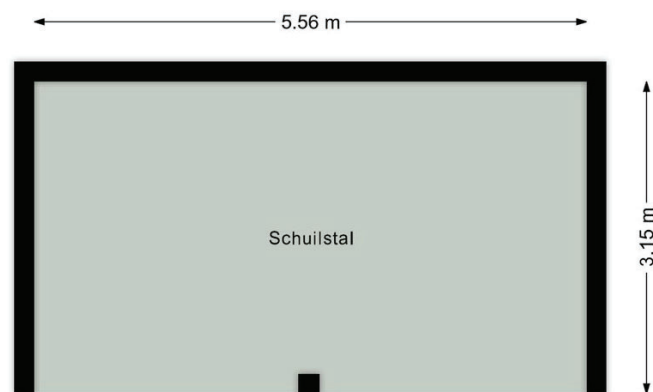
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond uitloopstal 3D



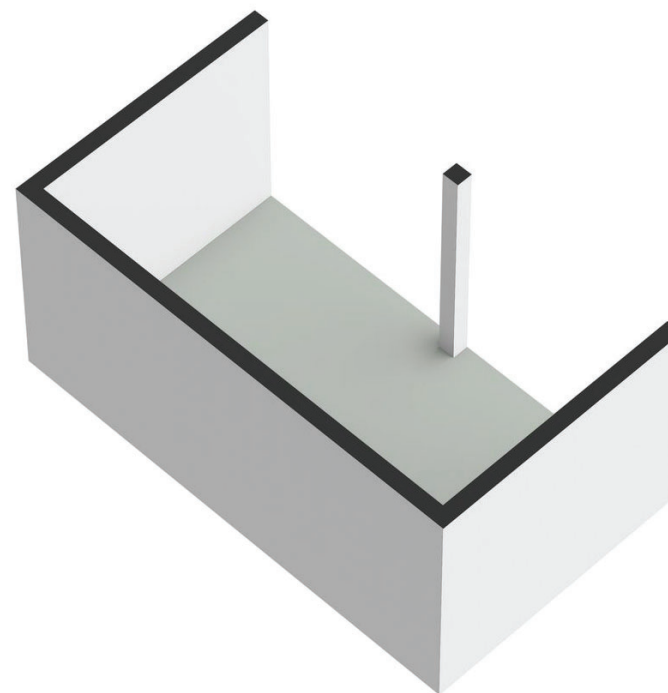
Plattegrond schuilstal



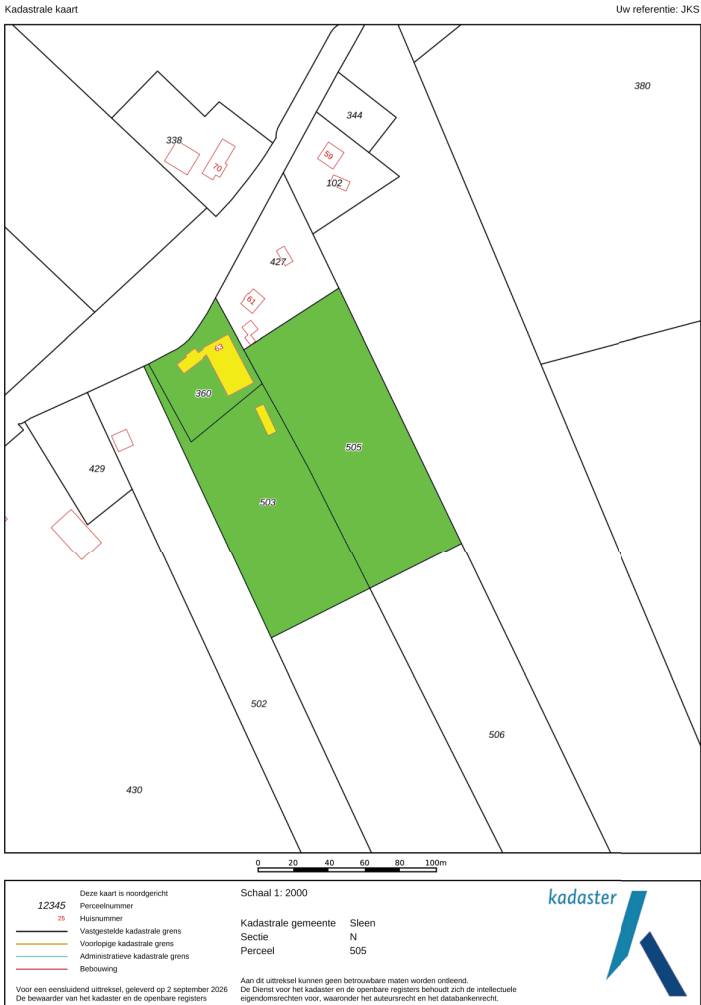
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond schuilstal 3D

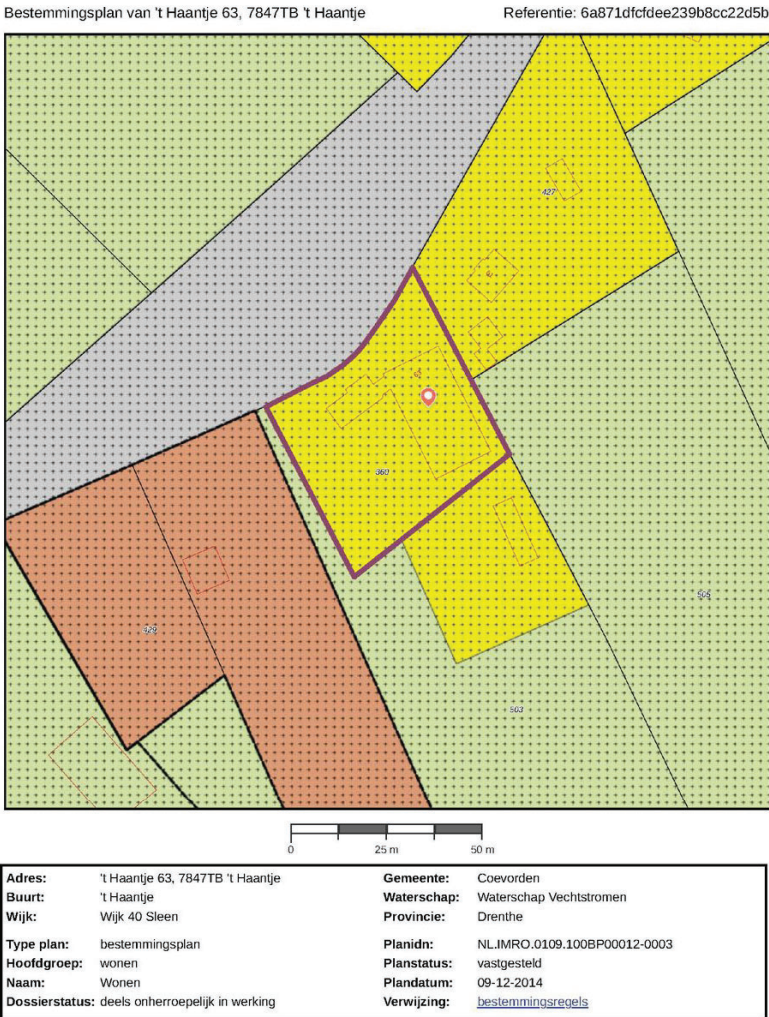


Kadaster



Adres	't Haantje 63. 7847 TB 'T Haantje
Kadastrale gegevens	Gemeente Sleen, sectie N, nummer 503, 360 en 505
Totaal groot	19545 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



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 riet (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 20-08-2026 om 17:32.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bestemmingsplanregels

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 bedrijfs woning bij een landbouwinrichting, waarvoor geldt dat het woon- en leefklimaat suboptimaal kan zijn vanwege die landbouwinrichting;
- b. de waterhuishouding, waaronder retentievoorzieningen zoals vijvers;
- c. erfbeplanting 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, kinderboerderij 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 bouwhoogte 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 bouwhoogte 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 bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- j. de bouwhoogte van een erfafscheiding vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m;
- k. de bouwhoogte van een erfafscheiding achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m;
- l. de bouwhoogte 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:

Bestemmingsplanregels

- ## 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:

- ### 25.4.2 Afwegingskader

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

- ### 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:

- j. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfenningsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5Bedeiktskaart 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 2Gebiedskarakteristieken](#).

Bodemloket



Rapport

Datum: 17-4-2026



Legenda

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

 Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	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.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Burens van nummer 61 gebruiken een klein strookje naast de schuur
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? boven het raam aan de achterzijde van de woning

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2019 met parels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	2013 gereinigd en opnieuw gevoegd
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	niet bekend
Overige daken:	2024
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	dak woning en dak schuur ivm asbestsanering
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2024 pur
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	kunststof kozijnen woning hout in de schuur
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	1 raam in schuur
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	boven openslaande deuren keuken in woonkamer achterzijde
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	vloer is niet geïsoleerd
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv-installatie, houtkachel en airconditioning
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):	intergas cv airconditioning Panasonic
Type(nummer) van de installatie(s):	HRE
Installatiedatum van de installatie(s):	2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Goeree installatietechniek
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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 de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Keuken, hal en kantoor
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	de woonkamer heeft alleen een houtkachel, die het goed warm krijgt als hij aan is.
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	alle elektra in de woning vervangen m.u.v. de woonkamer
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2023

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	6 jaar
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:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	+/- 25 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2020
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1970
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Dak renovatie schuur en woning
Zo ja, in welk jaartal?	2024
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Thalens bouw Coevorden Kok dak en wand

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	houten stal
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	725
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	500000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	527
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	491
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	223
Elektra:	112
Water:	47
Stadsverwarming:	0
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1799
Elektriciteit hoog (kWh):	5844

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	5844
Water (m3):	265
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Nadere informatie 12 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
-		X
-		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	
- PVC	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				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	Eengezinswoning
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	202 m²
Inhoud	3216 m³
Externe bergruimte	183 m²
Overige inpandige ruimte	466 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Type ketel	Intergas
Bouwjaar ketel	2023
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ beglazing
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen (vernieuwd in 2024)
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	vrijstaand steen, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
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 gebruiksoveroppervlakte. 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