



## Oud Aalden 10

Aalden

VRAAGPRIJS € 965.000,- K.K.







**Een woonboerderij waar moderne architectuur en het karakter van vroeger op harmonieuze wijze zijn samengebracht. Duurzaamheid, sfeer, beleving en wooncharisma vormen hier de rode draad, terwijl het fraaie uitzicht over de Aelder esch het geheel een schilderachtig decor geeft.**

De huidige bewoners kochten de boerderij in 2010, nadat zij al lange tijd de wens koesterden om juist op deze bijzondere plek te wonen. De oude boerderij werd volledig gestript en vervolgens met veel aandacht, gevoel en een geheel eigen visie opnieuw ingedeeld en uitgebouwd. Daarbij zijn de oorspronkelijke gebinten in het zicht gebleven en werden authentieke materialen waar mogelijk opnieuw gebruikt. Zo zijn de oude estriken zorgvuldig uit de boerderij gehaald en, aangevuld met nieuwe exemplaren, weer teruggelegd. Ook in de entree is een gedeelte van de oorspronkelijke muur nog zichtbaar gebleven. De authenticiteit valt bij binnenkomst direct op. Het resultaat mag er beslist zijn. De woning vormt een harmonieus geheel, waarin het karakter van de oude Saksische boerderij en de eigentijdse architectuur prachtig samenkomen. Hout, aardetinten en natuurlijke materialen zorgen voor rust en warmte. De inrichting is mede gebaseerd op de uitgangspunten van feng shui. Zodra u binnenstapt, lijkt de hectiek van alledag dan ook als vanzelf van u af te vallen. De entree vormt letterlijk en figuurlijk de verbinding tussen het oorspronkelijke gedeelte van de boerderij en de nieuwere aanbouw. Deze aanbouw is vormgegeven als een schuur en onderscheidt zich door de eikenhouten gevelbekleding en het pannendak duidelijk van de oorspronkelijke boerderij. Tegelijkertijd sluiten beide bouwdelen op een vanzelfsprekende manier op elkaar aan.

66

*Op een werkelijk prachtige plek, aan de rand van het karakteristieke Oud-Aalden staat deze bijzondere Saksische woonboerderij.*

99







bouwjaar  
1976



inhoud  
947 m<sup>3</sup>



woonoppervlakte  
224 m<sup>2</sup>



perceeloppervlakte  
1093 m<sup>2</sup>



aantal slaapkamers  
4



woonlagen  
2



energielabel  
A+



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





**Bij het ontwerp is bovendien rekening gehouden met het glooiende landschap rondom de woning. De verschillende niveaus en kleine trapjes in huis zijn daar een fraaie vertaling van.**

Binnen valt direct op hoeveel ruimte en licht er is gecreëerd. De vele dakramen laten het daglicht rijkelijk naar binnen stromen en versterken het open karakter van de woning. De vide is ingericht als een sfeervolle zit- en leeshoek: een heerlijke plek om u even terug te trekken, terwijl het contact met de rest van het huis behouden blijft.

Centraal in de woning staat de leemkachel, die met recht het warme hart van het huis genoemd mag worden. Niet alleen vanwege haar bijzondere uitstraling, maar ook omdat deze de vloerverwarming voedt. Samen met de zonnepanelen en de vele ecologische en duurzame oplossingen maakt dit de woning volledig gasloos en klaar voor de toekomst wat resulteert in een energielabel A+.

De indeling biedt daarnaast het belangrijke voordeel van slapen en baden op de begane grond. Ook in de badkamer is gekozen voor rust en natuurlijke materialen, fraai gecombineerd met beton ciré. Hierdoor sluit de ruimte naadloos aan bij de warme en ingetogen sfeer van de rest van het huis.

Dit is bovenal een huis om samen te zijn. Een plek waar familie en vrienden zich direct thuis zullen voelen, waar lange avonden aan tafel bijna vanzelfsprekend zijn en waar iedere ruimte uitnodigt tot ontmoeting, rust en gezelligheid.

66

*Wonen in het karakteristieke Oud-Aalden, waar dorp en natuur naadloos in elkaar overgaan en u vanuit huis zo de Aalder Esch en omliggende natuurgebieden in wandelt.*

99







### *Vaste lasten en/of voorschotten*

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| - Onroerendezaakbelasting:   | € 801,- |
| - Waterschapslasten:         | € 547,- |
| - Gemeentelijke belastingen: | € 512,- |
| - Elektra maandelijks:       | € 157,- |



### Entree/hal

De entree vormt letterlijk en figuurlijk de verbinding tussen het oorspronkelijke gedeelte van de boerderij en de nieuwere aanbouw. Deze aanbouw is vormgegeven als een schuur en onderscheidt zich door de eikenhouten gevelbekleding en het pannendak duidelijk van de oorspronkelijke boerderij. Tegelijkertijd sluiten beide bouwdelen op een vanzelfsprekende manier op elkaar aan. Vanuit de entree/hal is er direct toegang tot de sfeerrijke overkapping vanwaar een prachtig uitzicht is.



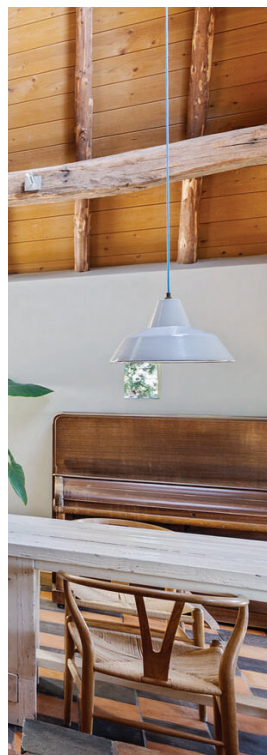




## Entree/hal/woonkamer

De woonkamer ademt rust en warmte door het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren. De open nok zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de karaktervolle leemkachel het warme hart van de woning vormt en tevens de vloerverwarming voedt.





## Woonkamer

Het samenspel van oud en nieuw, het duurzame gedachtegoed, de natuurlijke materialen, de verrassende ruimtes en het prachtige uitzicht over de es geven het geheel een geheel eigen karakter. Zodra u binnenstapt ervaart u de rust. Dit is dan ook een plek die u niet alleen moet bekijken, maar vooral moet beleven en voelen.





## Keuken

De keuken is voorzien van een fraaie inbouwkeuken, geheel passend bij de stijl en sfeer van de boerderij. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Vanuit de aangrenzende eethoek geniet u van een prachtig uitzicht over de Aalder Esch.





## Vide

De vide is ingericht als een sfeervolle zit- en leeshoek en vormt een bijzondere plek binnen de woning. Hier kunt u zich heerlijk terugtrekken met een goed boek of genieten van een rustig moment, terwijl door de open verbinding het contact met de rest van het huis behouden blijft.





## Begane grond

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een bijkeuken met achteringang en aansluitingen voor de wasmachine en droger, een toilet, twee slaapkamers en twee badkamers.





### Slaapkamers- badkamer

De slaapkamers en badkamers zijn voorzien van elektrische vloerverwarming met een eigen thermostaat. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>. De eerste badkamer grenst aan de hierboven afgebeelde slaapkamer en beschikt over een douche, een wastafelmeubel en een toilet.





## Slapen en baden op de begane grond

Bovenstaande foto's tonen de master bedroom met aangrenzende, ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een sauna.





## Verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een derde badkamer en een inloopkast, waarin tevens de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst. Ook deze slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming met een eigen thermostaat. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, douche en toilet.

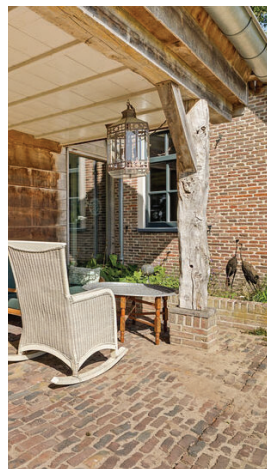




## Bijgebouw

Op het erf bevindt zich een vrijstaand bijgebouw met tal van gebruiksmogelijkheden. Het wordt momenteel gebruikt voor het geven van workshops, maar leent zich, doordat het voorzien is van vloerverwarming, eveneens uitstekend voor een kantoor, atelier of praktijk aan huis.

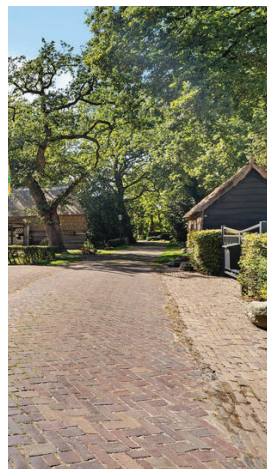




## Overkapping

Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een sfeervolle overkapping, die een heerlijke plek biedt om in alle rust van het buitenleven te genieten. Hier komen het karakter van de boerderij, de fraaie tuin en de prachtige landelijke omgeving op vanzelfsprekende wijze samen.





## Oud-Aalden

Oud-Aalden is een eeuwenoud Drents esdorp, waar de oorspronkelijke dorpsstructuur nog altijd goed herkenbaar is. Rond de fraaie brink, oude keienstraatjes en monumentale Saksische boerderijen is de sfeer van vroegere tijden bewaard gebleven. Vanuit het dorp wandelt of fietst u zo de omliggende natuur in.





## Omgeving

Ook de ligging in het karakteristieke Oud-Aalden mag beslist niet onvermeld blijven. Hier gaan dorp en natuur nog op vanzelfsprekende wijze in elkaar over. Oud-Aalden grenst aan de uitgestrekte Aalder Esch, die op haar beurt aansluit op de natuurgebieden Kerkhorsten en het Klencerveld. Een prachtig en afwisselend landschap van essen, bossen en landerijen, waar u vanuit huis zo naartoe wandelt of fietst en waar het in ieder jaargetijde volop genieten is.



The floor plan shows a two-story house with the following rooms and dimensions:

- Top Floor:**
  - Kouken: 13.6 m<sup>2</sup>
  - Woonkamer: 53.4 m<sup>2</sup> (H = 2.81 m)
  - WC
  - Bergkamer
  - Hal
- Bottom Floor:**
  - Bijkouken: 15.3 m<sup>2</sup>
  - Slaapkamer: 12.9 m<sup>2</sup>
  - Bidkamer: 5.2 m<sup>2</sup>
  - Slaapkamer: 14.3 m<sup>2</sup>
  - Slaapkamer: 8.8 m<sup>2</sup>
  - Slaapkamer: 2.1 m<sup>2</sup>
  - Overkapping
  - Kast

Dimensions are provided for various sections of the house, including overall width (3.31 m, 7.66 m, 4.24 m), depth (3.30 m, 2.77 m, 1.15 m, 3.07 m, 1.34 m, 2.20 m), and room-specific measurements (e.g., 1.43 m, 3.95 m, 2.01 m, 3.21 m, 1.97 m, 2.34 m, 7.62 m, 1.06 m, 4.47 m, 8.36 m, 8.05 m, 10.24 m).

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

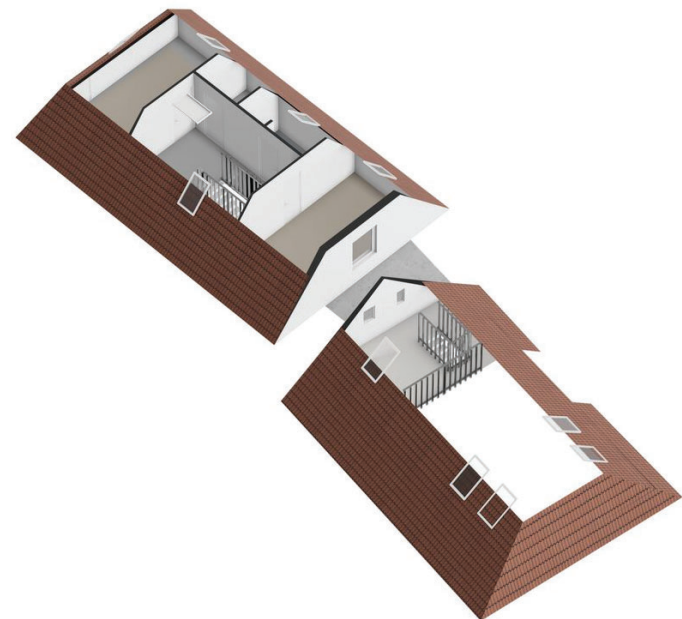




## Plattegrond verdieping

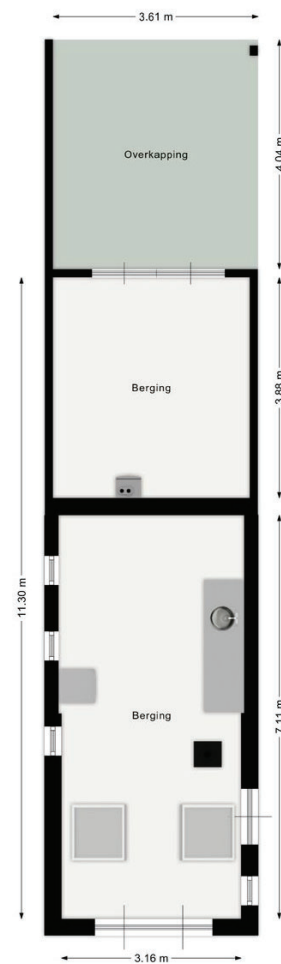


## Plattegrond verdieping 3D





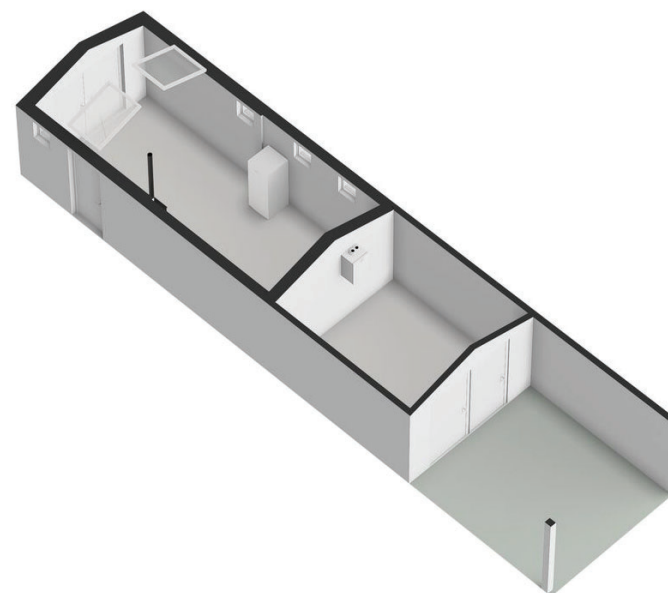
## Plattegrond bijgebouw



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

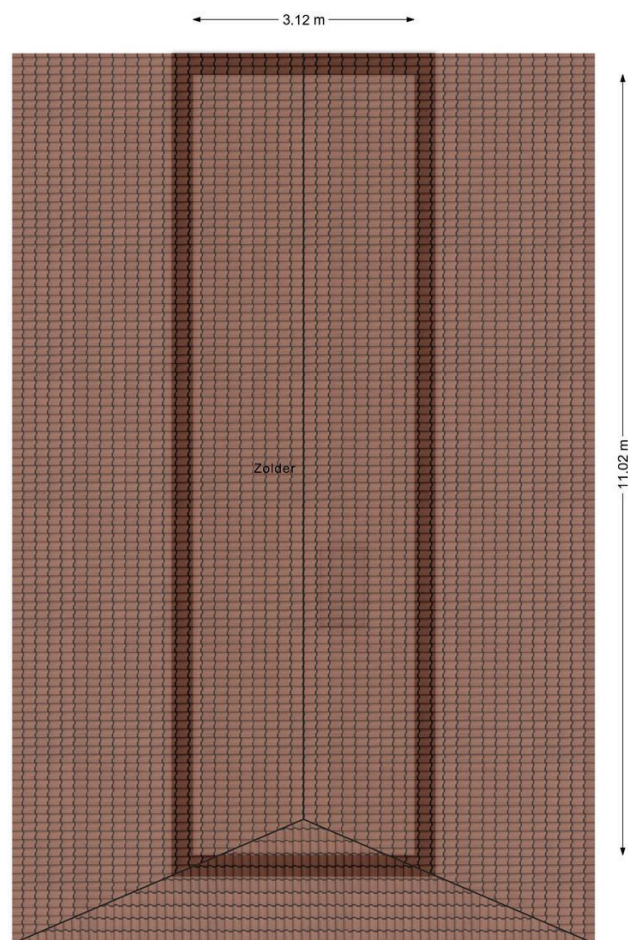


## Plattegrond bijgebouw 3D





## Plattegrond zolder bijgebouw



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



## Plattegrond zolder bijgebouw 3D



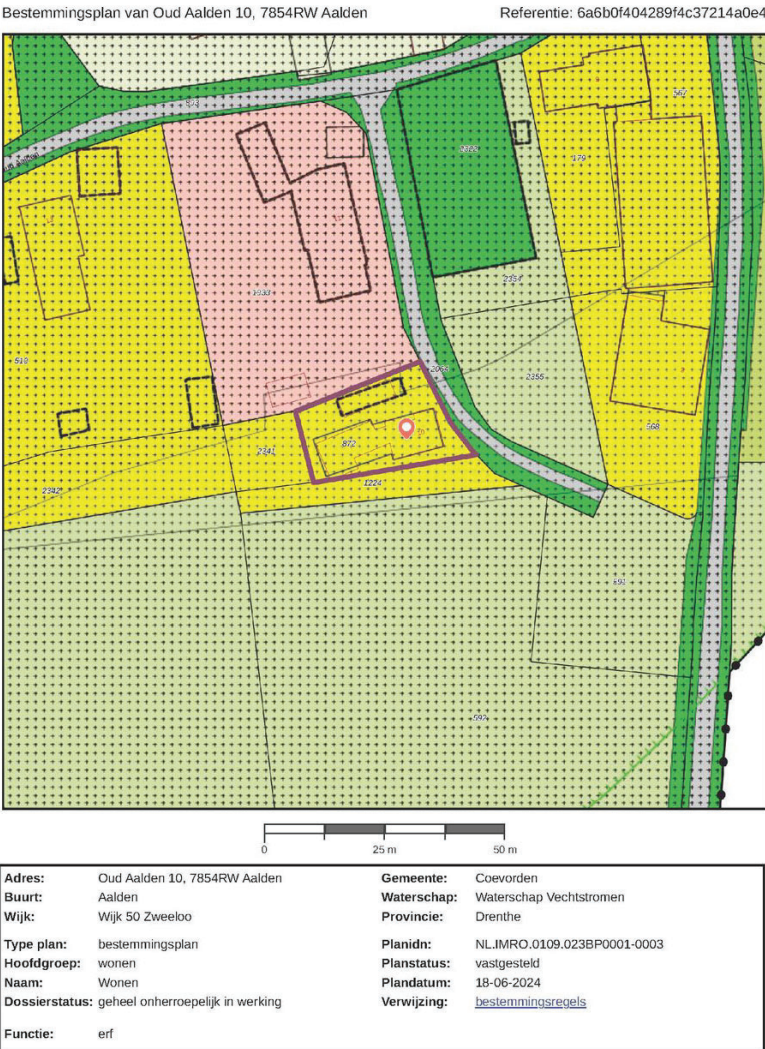


Kadaster



|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Adres               | Oud Aalden 10. 7854 RW Aalden |
| Kadastrale gegevens | Zwelloo, L, 872, 2341 en 1224 |
| Totaal groot        | 1093 m <sup>2</sup>           |
| 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 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 30-07-2026 om 10:46.



## Bestemmingsplanlegenda

### Legenda

|                           |                        |                                  |                       |
|---------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|
|                           | plangebied             |                                  | geluidzone            |
| <b>Enkelbestemmingen</b>  |                        |                                  | luchtvaartverkeerzone |
|                           | agrarisch              |                                  | vrijwaringszone       |
|                           | agrarisch met waarden  |                                  | milieuzone            |
|                           | bedrijf                |                                  | veiligheidszone       |
|                           | bedrijventerrein       |                                  | wetgevingzone         |
|                           | bos                    |                                  | reconstructiewetzone  |
|                           | centrum                |                                  | overige zone          |
|                           | cultuur en ontspanning | <b>Aanduidingen</b>              |                       |
|                           | detailhandel           |                                  | bouwaanduiding        |
|                           | dienstverlening        |                                  | functieaanduiding     |
|                           | gemengd                |                                  | lettertekenaanduiding |
|                           | groen                  |                                  | maatvoering           |
|                           | horeca                 | <b>Figuren</b>                   |                       |
|                           | kantoor                |                                  | as van de weg         |
|                           | maatschappelijk        |                                  | dwarsprofiel          |
|                           | natuur                 |                                  | gevellijn             |
|                           | overig                 |                                  | hartlijn leiding      |
|                           | recreatie              |                                  | relatie               |
|                           | sport                  |                                  | figuur IMRO2006       |
|                           | tuin                   | <b>Gebiedsgerichte besluiten</b> |                       |
|                           | verkeer                |                                  | besluitgebied         |
|                           | water                  |                                  | besluitvlak           |
|                           | wonen                  |                                  | besluitsubvlak        |
|                           | woongebied             | <b>Structuurvisies</b>           |                       |
| <b>Dubbelbestemmingen</b> |                        |                                  | plangebied            |
|                           | waterstaat             | <b>Gescande kaarten</b>          |                       |
|                           | leiding                |                                  | plangebied            |
|                           | waarde                 |                                  | plangebied            |
| <b>Bouwvlakken</b>        |                        | <b>Overige besluiten</b>         |                       |
|                           | 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> 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 bouwaanduiding - 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 insassing 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 insassing 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 insassing 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 insassing 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 insassing 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 insassing 6' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalige Palkschool Coevorden](#);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en insassing 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 insassing 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 insassing 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 aangegeven aantal het maximum is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie' is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat er plaatsen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- d. de groot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de groot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande groot- 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 groot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven groot- en bouwhoogte;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de groot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven de groot- 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 'geveelijn' zal de voorgevel van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk in de aanduiding 'geveelijn' 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 geveelijn;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw haaks is op de geveelijn.

### 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 aangegeven aantal het maximum is;
- c. de groot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de groot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande groot- 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 groot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven groot- en bouwhoogte;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de groot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven de groot- 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedragen de groot- 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 'geveelijn' zal de voorgevel van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk in de aanduiding 'geveelijn' 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 geveelijn;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw haaks is op de geveelijn;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwlocatie' is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat er plaatsen 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 groot- 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 (m<sup>2</sup>)';
- 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 (m<sup>2</sup>)';
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen 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 c** wordt niet eerder verleend dan nadat bouwdeel A 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;

## Bestemmingsplanregels

- 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 bouwgrens 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 m<sup>2</sup> mag bedragen **of** en met een gezamenlijk volume van maximaal 2.500m<sup>3</sup>, mits:
  - 1. de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 2.000 m<sup>2</sup> 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-nieuwbouwllocatie' de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwllocatie' verwijderen indien de bouwbaarheid 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.



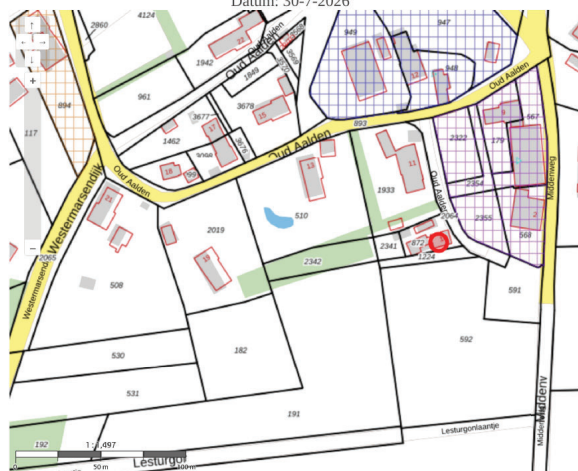


Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

### Rapport

Datum: 30-7-2026



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

## 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>.



## Energie label

### Energie label woningen

Registratienummer  
193656280

Datum registratie  
25-03-2026

Geldig tot  
24-03-2036

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



### Isolatie

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

### Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | Warmtepomp                                      |                |
| 8 Warm water    | Warmtepomp                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | 6534 Wp                                         |                |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie

60,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Oud Aalden 10  
7854RW Aalden  
BAG-ID: 0109010000004597

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1976  
Compactheid 2,80  
Vloeroppervlakte 192m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

Naam J.G.N.M. Klouwer  
Vakbekwaamheidsnummer 1551.8265.3175

Certificaathouder  
Label-UP Advies B.V.

Inschrijfnnummer EPG2024-28W  
KvK-nummer 92917410

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname



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

## NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

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

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 terrein afscheidingen 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?

Doodlopende weg loopt door tuin  
Klein stuk van de houtstek ligt op het kavel van Oud Aalden 11

### Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie opmerking houtstek

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Stukje van doodlopende weg loopt door de tuin

### 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.



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                  | Nee      |
| 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?                                                                                                                                 | Ja       |
| 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?                                                                                                                                                | Ja       |
| 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?                                                                                                                                                                                                               |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijzonderheden 1 N.                                                                                                                                                                                    |                                                                                                   |
| 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 bedrijfsnonroerendgoed 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 en atelier ruimte                                                                          |
| 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?                                                                                                                  | Ja                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           | Voordeur, er zijn nieuwe ramen in geplaatst in 2026.<br>Gevel is geïmpregneerd en opnieuw gevoegd |
| Gevels 2 B.                                                                                                                                                                                            |                                                                                                   |



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                            |
| Gevels 2 C.                                                                                                                                       |                                                                                                                            |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Niet bekend                                                                                                                |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | Achterbouw is geheel nieuw gebouwd met een natuurlijk isolatiemateriaal                                                    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                                                                        |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                                                                                                                |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Bestaande muren voorhuis zijn verhoogd en konden niet geïsoleerd worden vanwege bestaande isolatie. Materiaal niet bekend. |
| Gevels 2 D.                                                                                                                                       |                                                                                                                            |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | Zandstralen en opnieuw gevoegd                                                                                             |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                      |                                                                                                                            |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2010-2013                                                                                                                  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2010-2014                                                                                                                  |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                      |                                                                                                                            |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Aanhechting tussen oude en nieuwe huis. Dit is verholpen                                                                   |
| 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?                                                                                                     | Laten bijstoppen (rietwerk) dit wordt in najaar 2026 gedaan.                                                               |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                      |                                                                                                                            |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                                                                                         |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                         |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |                                                                                                             |
| Overige daken:                                                                                                               |                                                                                                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               | Gehele dak nieuwbouw en rieten dak is geheel vervangen, riet is geschroefd op isolatieplaten van 18 cm dik. |
| 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 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) | Achterhuis eiken, voorhuis hout met kunststof dorpels                                                       |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                               |                                                                                                             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | 2025                                                                                                        |
| 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                                                                                                          |



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                | Antwoord                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                                  | Climaplus Ultra N HR+                                                         |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                           | Nee                                                                           |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                            | Alleen raampjes boven de baanderdeur en raam benedentoilet en meterkast niet. |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F.                                                                                                                                                       |                                                                               |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A.                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                   | Ja                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         | Zie opmerking hal                                                             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                      | Ja                                                                            |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                          | 2012, met schuim, isolerende laag onderkant vloer.                            |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Leemhaard met buffervat<br>Warmtepomp<br>Elektrische vloerverwarming                                                                                                                                                                                        |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Elektrische vloerverwarming: Magnum X-treme control<br>Buffervat: Wolf<br>Warmtepomp: Daikin Altherma<br>Leemhaard: gebouwd door Vuurmeesters<br>Besturing leenhaard: Resol deltasol bs<br>Extra verwarmingselement: Wolf<br>Omvormer zonnepanelen: Growatt |



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                        | Extra verwarmingselement Wolf:<br>36795.100.38<br>Growatt: MOD6000TL3-X<br>Rest: - |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                    | Van 2012 - 2014<br>Growatt omvormer: 2022                                          |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                    | 2026                                                                               |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                       | Ja                                                                                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                           | Jansen Meppelink Dalen                                                             |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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 de woning?                                                                                                                                                                      | 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?                                                                                                                                                          | Gehele achterhuis en 1e verdieping<br>(slaapkamers)                                |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                       | Bijkeuken en hal achterhuis.<br>Lage deel woonkamer en keuken                      |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                              | -                                                                                  |
| Installaties 7 G.                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                  | Nee                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                   |
| Installaties 7 H.                                                                                                                                                                |                                   |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               | Ja                                |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Nee                               |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         |                                   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 24                                |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja                                |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                      | 270 Wp per paneel                 |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                                |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | niet bekend                       |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | ShinePhone                        |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2014                              |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Locken en Van Dijk Koekange       |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2025                              |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 6114,8 kwh                        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Niet bekend                       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                               |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                   |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                                                |                                   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | 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.) | Nee                               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Waterleiding naar buffervat, 2026 |



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                 | Antwoord                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                      | Nee                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                         |                                                      |
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                     |                                                      |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                | Ja                                                   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                        | Bij hek entree                                       |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                   | Ja                                                   |
| 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?                                                                                                                   | 2024                                                 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                      | 2012                                                 |
| Installaties 7 N.                                                                                                                                                     |                                                      |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee                                                  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                         | Ja                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                      |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                      | 2010-2014                                            |
| Installaties 7 O.                                                                                                                                                     |                                                      |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                    | Ja                                                   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                          | 2014 en noodbatterijen opnieuw vervangen 2026        |
| 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?                                                                                                                                      | 2010-2014 (er zijn 3 badkamers gebouwd in deze tijd) |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C.                                                                                                                                    |                                                      |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                              | Ja                                                   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2010-2014                                   |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2010-2014                                   |
| 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)                                                                                                                                                                                                              | Ja                                          |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | 2010-2014, 2025 geheel binnenwerk vervangen |
| Diversen 9 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | tussen 2010 en 2014                         |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                             | Nee      |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee      |
| Diversen 9 F.                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | 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?                                                                                                                                                                                                                                     |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                               |
| Diversen 9 L.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |
| Diversen 9 M.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                            |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           | Gehele woning is verbouwd                                                                                     |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2010-2014                                                                                                     |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            | Guichelaar, Koekange<br>Jan Berghuis, Zweeloo<br>Schonewille, Aalden<br>Architect: Hans van den Berg (Klawer) |
| Diversen 9 N.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| Diversen 9 O.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                            |
| Diversen 9 P.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                            |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       | A+                                                                                                            |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 801                                                                                                           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2026                                                                                                          |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                     | 553000                                                                                                        |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025                                                                                                          |



## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                      | 547                                                                                                               |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2026                                                                                                              |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 512                                                                                                               |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2026                                                                                                              |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                   |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 0                                                                                                                 |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                 |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 99                                                                                                                |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                                                                                                                 |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Elektra: geen voorschot, variabel contract<br>(Totaal in 2025: €1883,-)<br>Water: totaal betaald in 2025: €331,37 |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                    | 0                                                                                                                 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 10842                                                                                                             |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 132                                                                                                               |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                 |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 3                                                                                                                 |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee                                                                                                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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                                                                                                             |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee                                                                                         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |                                                                                             |
| Nadere informatie 12 A.                                                                                                                                    |                                                                                             |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | Jaarlijks schoorsteenveger Leemhaard en pelletkachel in atelier: Kor Fidler, geen contract. |



## Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               | X             |          |              |     |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - witte kasten entresol                  | X             |          |              |     |
| - aanrecht bijkeuken                     | 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 vloeren 1e verdieping              | X             |          |              |     |

## Lijst van zaken

|                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                            |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                             |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                              |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                   |               |          |              | X   |
| - pelletkachel atelier                       | X             |          |              |     |
| - buffervat & warmtepomp                     | X             |          |              |     |
| - badkamermeubel en douche overige badkamers | X             |          |              |     |
| -                                            |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |     |
| - kookplaat                                  |               |          |              | X   |
| - (gas)fornuis                               | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                                  | X             |          |              |     |
| - magnetron                                  |               |          |              | X   |
| - oven                                       | X             |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron                  |               |          |              | X   |
| - koelkast                                   | X             |          |              |     |
| - vriezer                                    |               | X        |              |     |
| - koel-vriescombinatie                       |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                                 | X             |          |              |     |
| - Quooker                                    | X             |          |              |     |
| - koffiezetapparaat                          |               | X        |              |     |
| -                                            |               |          |              | X   |
| -                                            |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten                  |               |          |              |     |
| - wildrek                                    |               | X        |              |     |
| - houten bank bij bar                        |               | X        |              |     |
| - antieke buffetkast                         |               | X        |              |     |
| -                                            |               |          |              | X   |
| -                                            |               |          |              | X   |
| -                                            |               |          |              | X   |
| -                                            |               |          |              | X   |
| -                                            |               |          |              | X   |



## Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                        | X             |          |              |     |
|                                                             |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |     |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| - fontein                                                   |               |          |              | X   |
| - koperen kraan, bentheimer zandsteen wasbak en urinoir     | X             |          |              |     |
| - kleine kastje op toilet bij woonkamer                     |               | 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   |
| - sauna                                                     |               |          |              | X   |
| - klein badkamerkastje in hoofdbadkamer                     |               | X        |              |     |
| Woning - Extérieur/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   |
| brandmelders                                                               | X             |          |              |     |
| hotbin (compostvat)                                                        |               |          | X            |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                             |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                           | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                   | X             |          |              |     |
| - geiser                                                                   |               |          |              | X   |
| - warmtepomp                                                               | X             |          |              |     |
| -                                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                          |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten          |               |          |              |     |
| -                                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                          |               |          |              | X   |
| Tuin - Inrichting                                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                      | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                                 |               |          |              | X   |
| alle potten, cortenstalen bakken (inclusief beplanting) en zinken waterbak |               | 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            |     |
| interieur atelier                   |               | X        |              |     |
| pelletkachel atelier                | X             |          |              |     |
| Tuin - Overig                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |              | X   |
| - houtstek exclusief hout           | X             |          |              |     |
| - pergola                           | X             |          |              |     |
| Overig - Contracten                 |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |

## Kenmerken

|                              |                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Soort woning                 | Woonboerderij                                                          |
| Woningtype                   | Vrijstaande woning                                                     |
| Bouwjaar                     | 1976 (BAG)                                                             |
| Woonoppervlakte              | 224 m <sup>2</sup>                                                     |
| Inhoud                       | 947 m <sup>3</sup>                                                     |
| Externe bergruimte           | 37 m <sup>2</sup>                                                      |
| Overige inpandige ruimte     | -                                                                      |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 15 m <sup>2</sup>                                                      |
| Aantal kamers                | 5                                                                      |
| Aantal slaapkamers           | 4                                                                      |
| Verwarming                   | Vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp, houtkachel |
| Type ketel                   | Daikin Altherma                                                        |
| Bouwjaar ketel               | 2016                                                                   |
| Isolatievoorzieningen        | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas                  |
| Soort dak                    | Zadeldak                                                               |
| Dakmateriaal                 | Riet                                                                   |
| Tuin                         | Tuin rondom                                                            |
| Ligging                      | Zuidwesten                                                             |
| Kwaliteit                    | Goed                                                                   |
| Achterom aanwezig            | Nee                                                                    |
| Onderhoud buiten             | Goed                                                                   |
| Onderhoud binnen             | Goed                                                                   |
| Bijgebouw                    | Vrijstaand steen/hout                                                  |
| 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 meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

### Waarborgsom of bankgarantie

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

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de 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](mailto:info@bertstadman.nl)

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