



Burg de Kockstraat 19

Oosterhesselen

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.





Vanuit de woonboerderij en vanaf het erf geniet u van een fraai en weids uitzicht over de es, die aansluit op een prachtig achterliggend natuurgebied. Voor paardenliefhebber is dit een aantrekkelijke locatie, met mooie uitrijmogelijkheden direct vanaf het eigen erf.

Op het erf bevindt zich verder een praktische en nagenoeg onderhoudsarme kapschuur met een oppervlakte van circa 130 m². De schuur is verdeeld in een ruime garage en een carport en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van bijvoorbeeld een paardentrailer, camper, caravan, oldtimer of ander materieel. Daarnaast is er een voormalig kalverhok aanwezig, dat voor diverse doeleinden geschikt is dan wel eenvoudig geschikt kan worden gemaakt. Aangrenzend bestaat de mogelijkheid een perceel grond van circa 2.7 hectare bij te kopen. Met name voor de paardenliefhebber biedt dit een unieke kans om wonen, ruimte en het houden van paarden op een prachtige locatie met elkaar te combineren. Het oorspronkelijke bouwjaar van de boerderij is circa 1913. In de jaren zeventig en tachtig is de boerderij gedeeltelijk verbouwd. Zowel de boerderij als de kapschuur zijn in 2016 voorzien van nieuwe, geïsoleerde dakbedekking. De woonboerderij is door middel van een overdekt gangpad verbonden met de naastgelegen boerderij aan de Burgemeester De Kockstraat 15, die eveneens te koop staat en ook eigendom is van de huidige eigenaar. Afhankelijk van de wensen van de koper kan dit gangpad in overleg met de verkoper worden verwijderd. Maar ook wanneer u geen paardenliefhebber bent, biedt deze boerderij volop mogelijkheden. Wie droomt van wonen in een karakteristieke woonboerderij, op een rustige plek met ruimte, privacy en een prachtig uitzicht, zal zich hier zeker thuis voelen.

66 *Aan de rand van Oosterhesselen, op een werkelijk prachtige plek en nagenoeg grenzend aan natuurgebied De Klencke, staat deze gedeeltelijk verbouwde woonboerderij op een kavel van circa 6190 m².*

99





 bouwjaar
1913

 inhoud
2097 m³

 woonoppervlakte
145 m²

 perceeloppervlakte
6190 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
2

 energielabel
D

 externe bergruimte
111 m²



Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toilet en trapopgang, kast-/bergruimte, woonkamer, keuken, studeerkamer-werkkamer, tussenhal, slaapkamer, badkamer en bijkeuken. Vanuit het woonhuis is het achterhuis/de deel bereikbaar, met aansluitend diverse schuur- en stalruimten.

Verdieping:

Overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- * Voor de indeling van de deelruimte verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden;
- * Object is aangewezen als beeldbepalend en karakteristiek;
- * Gedeeltelijk voorzien van muurisolatie;
- * Voorzien van geïsoleerde dakplaten (2016);
- * Verwarming geschiedt middels gasgestookte cv-installatie Intergas HRE 30/36 (2022);
- * Er is aangrenzend circa 2.7 hectare bij te koop;
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- * Gehele woning voorzien van isolerende beglazing: deels HR++ en thermopane;
- * Energielabel D.

66 *Het vrije uitzicht over de es en het achterliggende natuurgebied vormt een fraai onderdeel van deze bijzondere ligging.*





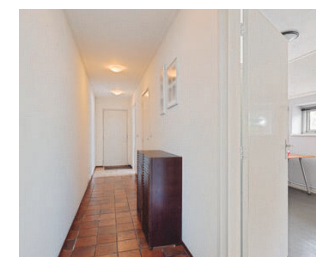
Vaste lasten en/of voorschotten

- Onroerendezaakbelasting: € 621,-
- Waterschapslasten: € 172,-
- Gemeentelijke belastingen: € 329,-
- Gas en elektra maandelijks: € 226,-



Keuken

De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een fornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. In de keuken is tevens plaats voor een eettafel. Vanuit de keuken is de aangrenzende studeerkamer-werkkamer bereikbaar, een fijne extra ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Vanuit deze werkkamer is er prachtig uitzicht.





Slaapkamer / badkamer / bijkeuken

Vanuit de gang is een kamer van circa 10 m² bereikbaar, geschikt als slaapkamer, studeer- of werkkamer. Daarnaast zijn er een badkamer met douche, wastafel en ligbad en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden.



Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de twee slaapkamers op de verdieping met oppervlakten van respectievelijk circa 11 m² en 16 m².



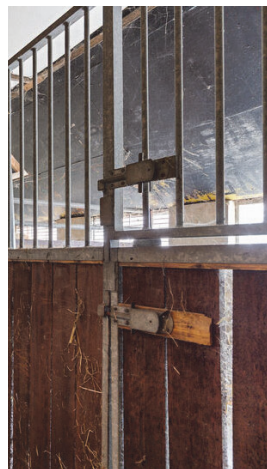
Slaapkamers

Op bovenstaande foto's ziet u de grootste slaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand en dakramen die voor prettig daglicht zorgen.



Perceel

De woning is gelegen op een royaal perceel van circa 6.190 m². Op het erf bevinden zich een kapschuur en een voormalig kalverhok met diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast biedt de overkapping in de tuin een heerlijke plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.



Schuur

Zowel vanuit het woonhuis als vanaf het erf is de schuur bereikbaar. De schuur beschikt over zeven paardenboxen en biedt daarnaast de mogelijkheid voor het realiseren van een loopstal. Verder is er volop ruimte voor het stallen van machines en het opslaan van onder andere voer en overige benodigdheden.



Omgeving

Oosterhesselen beschikt over een goed voorzieningenniveau en een actief verenigingsleven. Onder andere scholen, een supermarkt, medisch centrum en diverse sportvoorzieningen zijn op korte afstand aanwezig, terwijl ook het buitengebied en de natuur dichtbij zijn



Extra grond

Aangrenzend bestaat de mogelijkheid een perceel grond van circa 2.7 hectare bij te kopen. Met name voor de paardenliefhebber biedt dit een unieke kans om wonen, ruimte en het houden van paarden op een prachtige locatie met elkaar te combineren. Vraag ons kantoor naar de mogelijkheden.

[illegible]

Aan de plaatsgronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[illegible]

A 3D cutaway diagram of a building, likely a school or institutional structure, showing its internal layout and roof profile. The building is oriented diagonally. The front section features a dark brown, textured facade. The interior reveals a large, open hall with a light gray floor. To the left, there is a smaller, enclosed room with a white wall and a dark floor. The roof is depicted with a brown, gabled structure. Several small, white, rectangular objects are visible on the roof, possibly representing ventilation units or skylights. The diagram is presented in a perspective view, providing a clear understanding of the building's spatial organization and structural elements.

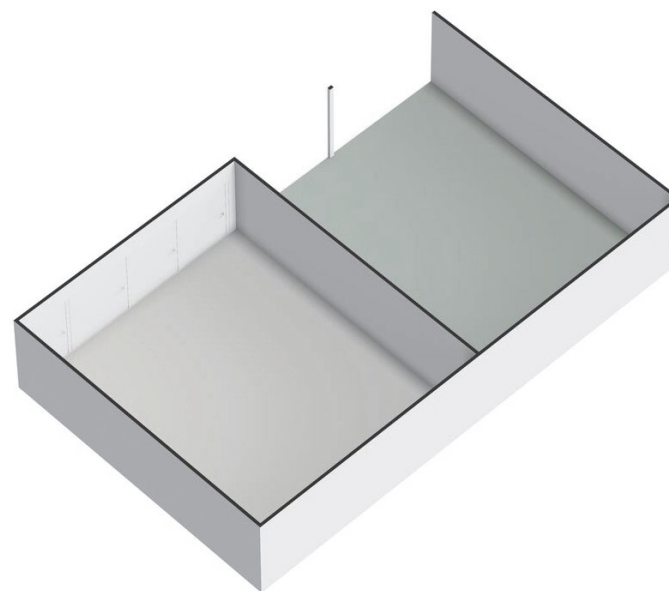
Plattegrond garage



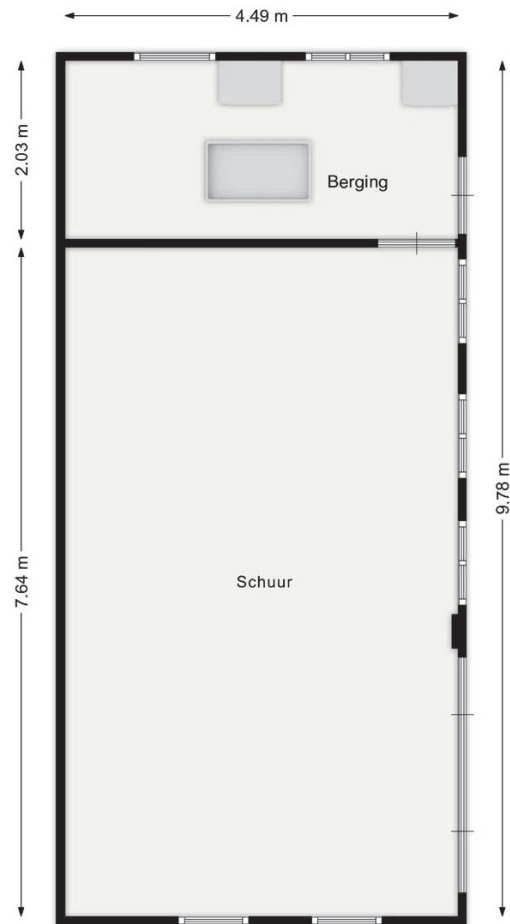
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond garage 3D



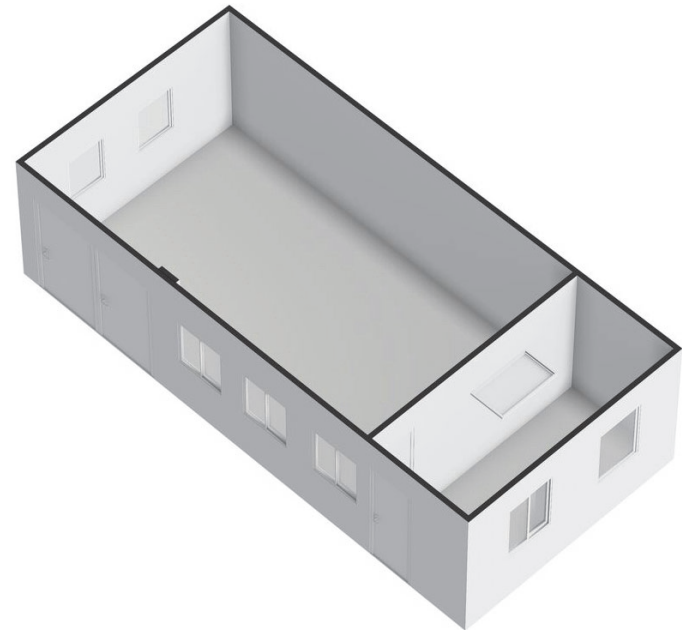
Plattegrond schuur



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



Plattegrond schuur 3D



Kadaster



Adres	Burg de Kockstraat 19, 7861 AA Oosterhesselen
Kadastrale gegevens	oosterhesselen, N, 676
Totaal groot	6190 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Burg de Kockstraat 19, 7861AA Oosterhesselen Referentie: 6aabfea119f33e7691430e45



Adres:	Burg de Kockstraat 19, 7861AA Oosterhesselen	Gemeente:	Coevorden
Buurt:	Oosterhesselen	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 30 Oosterhesselen	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0109.023BP0001-0003
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	18-06-2024
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels
Bouw:	specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend object		
Functie:	erf en paardenhouderij		

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoevel 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 17-09-2026 om 16:52.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerszone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van cultuurgrond;
- b. de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' tevens bestemd voor een ijsbaan;

en bij de bestemming behorende:

- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. paden;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. landschappelijke inpassing.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingengelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande schuilstallen;
- b. waarvan de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk ten hoogste 3,00 m en 6,00 m; bedragen
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' is één gebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 50m² en een bouwhoogte van 3,00 m.

7.2.2 Overige bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van afsteringen/omheiningen bedraagt niet meer dan 1,00 m. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt niet meer dan 20 m²;
- c. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

7.3 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;
- g. de bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 voor het bouwen van een schuilstal, mits:

Bestemmingsplanregels

het perceel niet is gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie, Waarde- Beschermd dorpsgezicht Benneveld, Waarde - Beschermd dorpsgezicht Gees of Waarde -Beschermd dorpsgezicht Oud Aalden;

- 1. de afstand van de schuilstal tot de weg niet meer bedraagt dan 5 m;
- 2. bij de schuilstal ten minste 0,5 hectare cultuurgrond in gebruik is voor agrarische bedrijfsvoering dan wel voor hobbymatig agrarisch gebruik;
- 3. de oppervlakte van de schuilstal niet meer bedraagt dan 30 m²;
- 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- 5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- 6. de schuilstal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
- 7. bij beëindiging van het gebruik als schuilstal, deze geheel wordt verwijderd.

7.4.2 Afwegingskader

Een in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanbrengen van beplanting op de es, met uitzondering van erfbeplanting en het telen van **akker- en tuinbouw**gewassen;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, ontginnen, diep ploegen of ophogen van gronden;
- c. het vellen van bomenrijen en bosjes langs de esrand;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van schuilstallen voor het opslaan van landbouwgereedschap of (bouw)materiaal, als berging of als hobbyruimte;
- e. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als 'Tuin'.

7.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het hobbymatig beweiden van dieren.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren voor:

- a. het aanbrengen van beplanting op de es, met uitzondering van erfbeplanting en het telen van **akker- en tuinbouw**gewassen;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, ontginnen, diep ploegen of ophogen van gronden;
- c. het afgraven, egaliseren, ophogen en vergraven van zandkopjes, natuurlijk reliëf en dergelijke;
- d. het vellen van bomenrijen en bosjes langs de esrand;
- e. het aanbrengen of verwijderen van verhardingen.

7.6.2 Uitzondering

De in lid 7.6.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van verkrijgen rechtskracht van het plan;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan.

7.6.3 Toetsingscriteria

De in lid 7.6.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 7.1 genoemde waarden van de gronden.

Artikel 38 Wonen

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bestemmingsplanregels

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

met daaraan ondergeschikt:

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

en bij de bestemming behorende:

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

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding '**erf**' worden gebouwd;
- b. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- c. het bepaalde onder b. is tevens van toepassing indien er sprake is van meerdere bouwpercelen als gevolg van woningsplitsing conform artikel 59 lid 59.5 Splitsen van een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke 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 inpassing 1**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Aelderhooghe, Aalden](#) en het [ErratumBeeldkwaliteitsplan Aelderhooghe, Aalden](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 2**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Inpassingsplan Dorpsstraat 2, Noord-Sleen](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 3**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Markeweg 2 Noord-Sleen](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 4**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Nieuwe Krim 8-10 Nieuwe Krim](#);
- e. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 5**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Menpperstraat 20-22, Meppen](#);
- f. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 6**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalige Pktschool, Coevorden](#);
- g. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 7**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan historische kern Coevorden](#);
- h. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 8**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarde Almaatsweg naast nr.13, Benneveld](#);
- i. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 9**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase A, Coevorden](#);
- 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 22en 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 Wheempad 1, Zweeloo](#) en [Bijlage 19 Erfinrichtingsplan Wheempad 1, Zweeloo](#).

38.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

Bestemmingsplanregels

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

Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak moet worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het op de verbeelding aangegeven aantal het maximum is;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze reeds hoger is;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' de goot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven de goot- en bouwhoogte;
- d. de dakhelling van de woning moet ten minste 45° bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de dakhelling niet minder mag bedragen dan de bestaande dakhelling indien deze reeds kleiner is;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding '**minimum dakhelling (°), maximum dakhelling (°)**', de dakhelling niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven dakhelling;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met bebouwing gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- f. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedragen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. binnen het als 'erf' aangeduide gebied mogen gebouwen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd van de panden met de aanduiding 'karakteristiek';
- h. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedraagt de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minimum oppervlakte' moet het bouwvlak voor ten minste 70% worden bebouwd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal de voorgevel van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk in de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting' geldt dat de nokrichting van de woning hieraan evenwijdig dient te lopen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig is aan de gevellijn;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw haaks is op de gevellijn;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwlocatie' is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat er plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan.

Bestemmingsplankaart

38.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

38.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

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

38.2.5 Dorpsstraat Noord-Sleen

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

Schuurwoning

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

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

Dorpswoning

Voor het bouwen van een dorpswoning gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
- c. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,00 m; , dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 8,0 m; , dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° en ten hoogste 50° bedragen; dan wel de bestaande dakhelling;
- f. de maximale oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat:
 - 1. de gevelbreedte minimaal 6,0 m en maximaal 11,0 m bedraagt;
 - 2. de lengte minimaal 12 m en maximaal 22 m bedraagt.

Bestaande bebouwing Dorpsstraat 2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

Bestemmingsplanregel

- maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bigebouwen**' 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 '**bigebouwen**' zal de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

38.2.6 Voormalige parkschool Coevorden

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

Gebouwen

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

Overige bouwwerken

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

38.2.7 Aelderstraat 1 Aalden

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

Gebouwen

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

38.3 Nadere eisen

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

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

Bestemmingsplanregels

- c. het bepaalde in lid 38.2.1 onder b, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing maximaal 650 m² mag bedragen **of** en met een gezamenlijk volume van maximaal 2.500m³, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 2.000 m² bedraagt;
 - 2. het bebouwde en onbebouwde deel van het bouwperceel met elkaar in een verhouding van 1:3 staan;
 - 3. de onderlinge afstand tussen de bebouwing maximaal 8 m bedraagt;
 - 4. er geen risico bestaat voor zelfstandig/bedrijfsmatig gebruik van het gebouw, zowel nu als in de toekomst;
 - 5. er een clustering van bebouwing plaatsvindt;
 - 6. het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfinrichtingsplan.

38.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatig medegebruik, anders dan een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep **en anders dan het bedrijfsmatig medegebruik zoals genoemd in lid 38.1 onder d. tot en met f.**

38.5.1 Voorwaardelijke verplichting Aelderstraat 1, Aalden

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

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

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Wijzigingsbevoegdheid Deprogrammering woningbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

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



Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 17-9-2026



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>.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	recht van overpad
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	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?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keukens, 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig 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)	Woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	rondom voorhuis daar waar muurkachels hebben gezeten

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2001
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	gezandstraald en gevoegd in 1990
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Achterhuis(de deel) 2011 Voorhuis 2016
Overige daken:	2011
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Hele dak is vernieuwd en asbest sanering + certificaat
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zie ook vernieuwing dak
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	buitenberging/schuur
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de daktoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Wals
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++ en thermopane 1986
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	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?	Hal, gang
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	vloer berging wand in badkamer
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	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

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): HRE Kompakt 30/36 TSK/RGK

Installatiedatum van de installatie(s): 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? van Luik

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja

Zo ja, welke? Bovenverdieping geen centrale verwarming

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Werkt probleemloos
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2000

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar nieuw
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?	1988
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2001

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2001
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	Voorhuis: 1905 Achterhuis ±1859 Juiste geschiedenis is niet precies helder te krijgen
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	

NVM Vragenlijst

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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	D
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	621
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	461000
Peiljaar?	01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	172
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	329
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	151
Elektra:	75
Water:	18
Stadsverwarming:	0
Anders:	nee
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1263m ³
Elektriciteit hoog (kWh):	644 kWh

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit laag (kWh):	824 kWh
Elektriciteit totaal (kWh):	1468 kWh
Water (m3):	55m ³ (2025)
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overkapping	X			
Windscherm	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Woonboerderij
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1913
Woonoppervlakte	145 m²
Inhoud	2097 m³
Externe bergruimte	111 m²
Overige inpandige ruimte	310 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Intergas hre
Bouwjaar ketel	2022
Isolatievoorzieningen	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, dakisolatie
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Dakpanplaten
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bijgebouw	vrijstaand steen, voorzien van elektra
Stookhok	Vrijstaand steen
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 gemaaid 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 ontlelen. 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 erfdienstbaarheid, 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 gebruiksooppervlakte. 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 | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl