TE KOOP

Huisstede 16, Oldebroek

Vraagprijs € 489.000 k.k.

Pleiter Makelaars en Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS

“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
206 m²

Inhoud
471 m³

Energielabel
A

> Omschrijving

RUIME HOEKWONING | 4 GROTE SLAAPKAMERS | AANGEBOUWDE GARAGE | MODERNE BADKAMER | OVERKAPPING | PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ruimte, comfort én een verrassend complete indeling. Aan de Huisstede 16 in Oldebroek staat deze verzorgde hoekwoning met maar liefst vier ruime slaapkamers, een aangebouwde garage, moderne badkamer en een fijne achtertuin met royale overkapping.

Binnen valt direct de ruime leefruimte op. De woonkamer, eethoek en open keuken vormen samen een prettig geheel, met veel daglicht en voldoende ruimte voor het hele gezin. De keuken is praktisch ingericht en biedt volop werk- en kastruimte. Ook boven onderscheidt deze woning zich door de ruimte: op de eerste verdieping bevinden zich twee opvallend grote slaapkamers en op de tweede verdieping zijn dankzij de twee dakkapellen nog eens twee volwaardige, ruime slaapkamers gerealiseerd. Daarmee is er volop plek voor een groter gezin, thuiswerken, hobby's of logees.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en dankzij de grote overkapping heb je hier een heerlijke beschutte plek om te zitten. De aangebouwde garage biedt volop praktische bergruimte en op de eigen oprit kun je de auto voor de deur parkeren.

Een complete gezinswoning waar ruimte en praktisch wooncomfort uitstekend samenkomen!

Ook de ligging maakt Huisstede 16 tot een fijne plek om te wonen. De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving, met een speeltuin op steenworp afstand. Ideaal voor gezinnen met kinderen. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het centrum van Oldebroek, met winkels en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook het buitengebied is dichtbij, waardoor je vanuit huis zo de groene omgeving van Oldebroek opzoekt. Hier combineer je het gemak van wonen nabij het centrum met een rustige woonomgeving en het buitengebied om de hoek.

INDELING
Begane grond
Entree met hal, toilet, meterkast en trapopgang. De ruime woonkamer loopt over in het eetgedeelte en de open keuken aan de voorzijde. De keuken is praktisch ingericht met veel werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer is de achtertuin met royale overkapping bereikbaar.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de aangebouwde garage, voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde en een toegang naar buiten aan de achterzijde.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot twee opvallend ruime slaapkamers, beide met praktische kastruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met inloopdouche, breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping
Ook hier is de ruimte royaal. Dankzij twee dakkapellen zijn op deze verdieping nog eens twee volwaardige slaapkamers aanwezig. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine kap en extra bergruimte op de lage zolder.

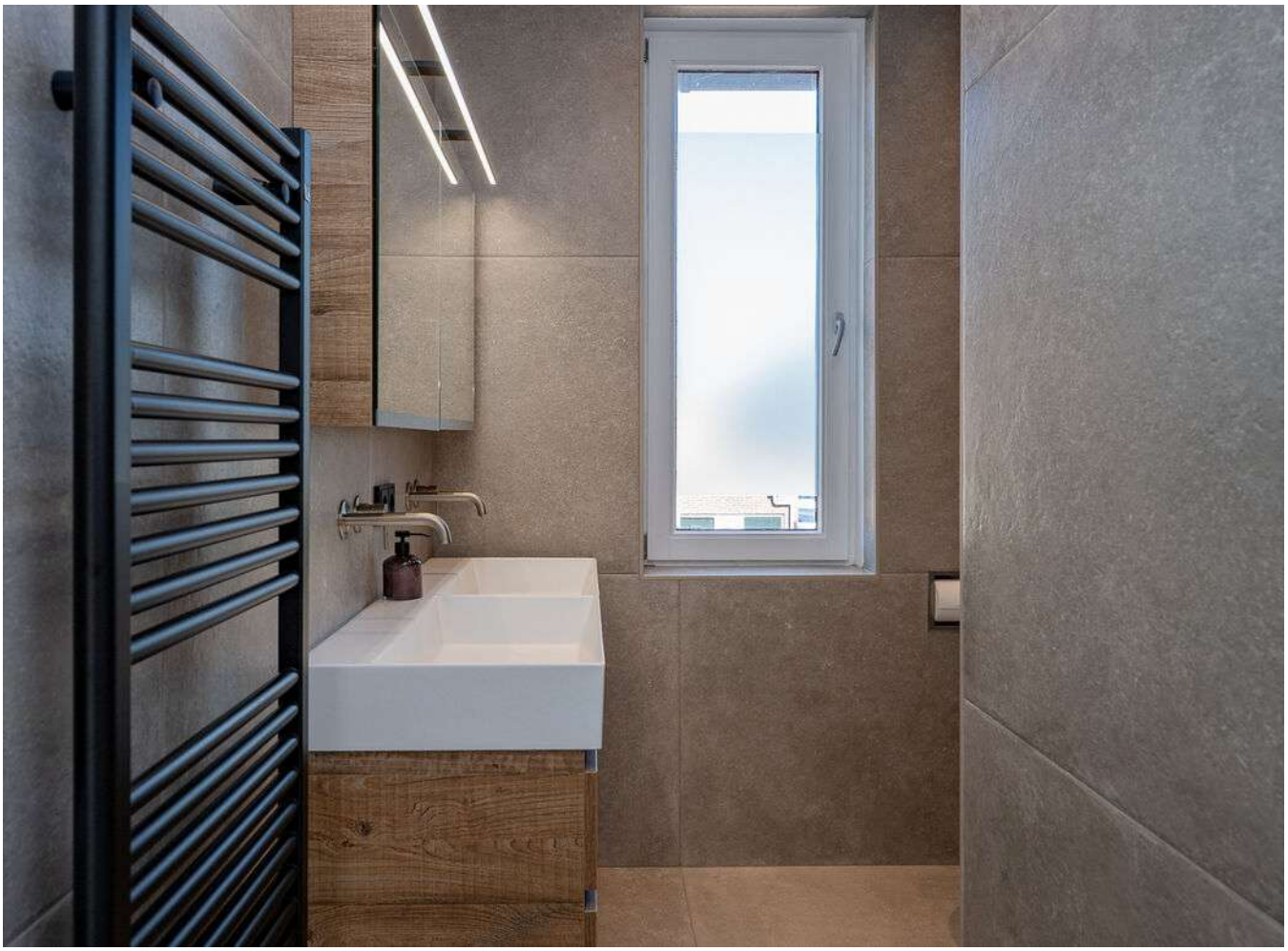
BUITENLEVEN
De achtertuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van bestrating, kunstgras en groen. Hierdoor blijft er volop ruimte over voor een fijne zitplek, terwijl het onderhoud beperkt blijft.

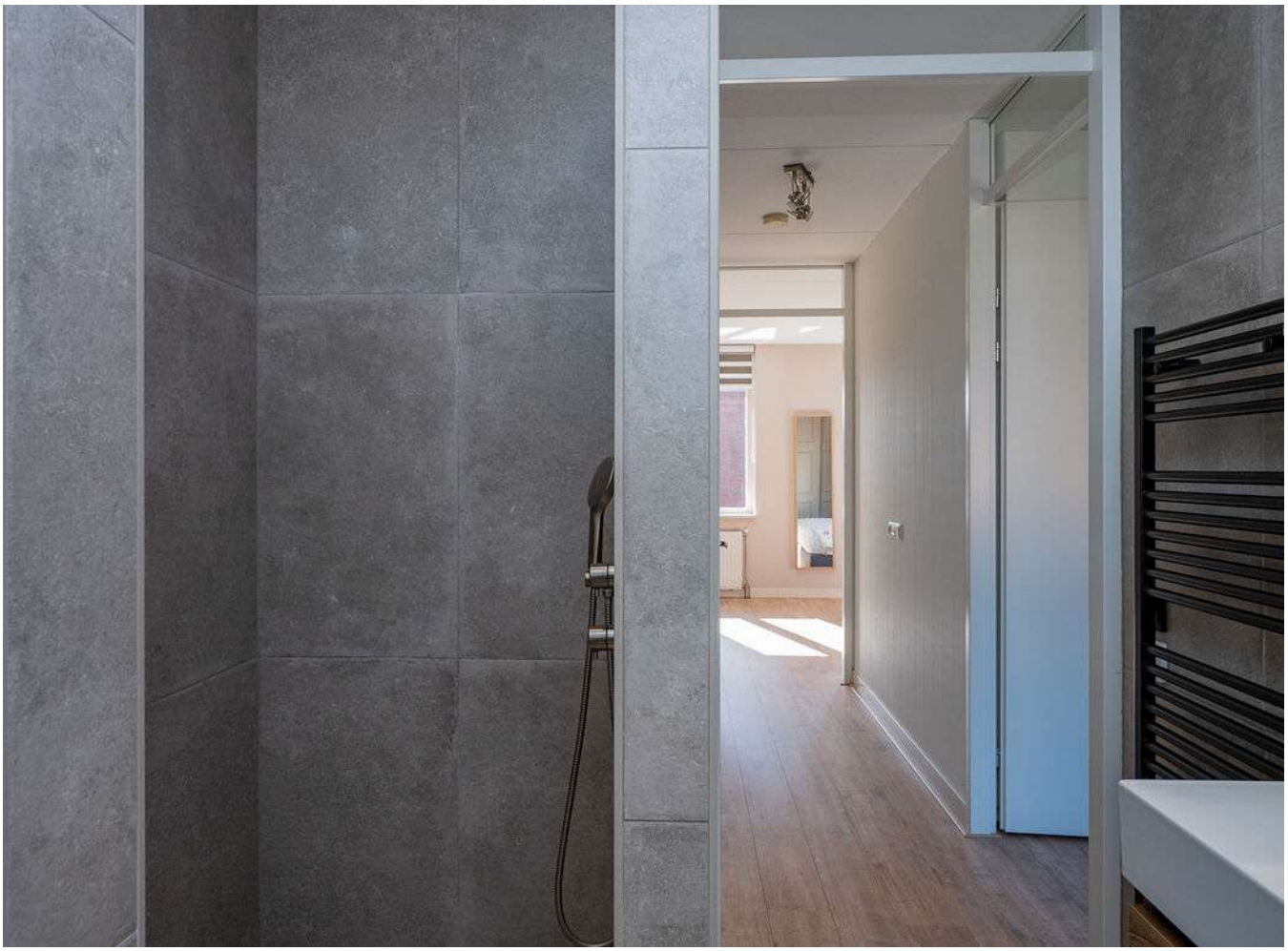
Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 5 meter breed en ruim 3 meter diep. Een heerlijke plek voor een lange zomeravond, maar ook op koelere of regenachtige dagen kun je hier beschut buiten zitten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met toegang tot de garage.

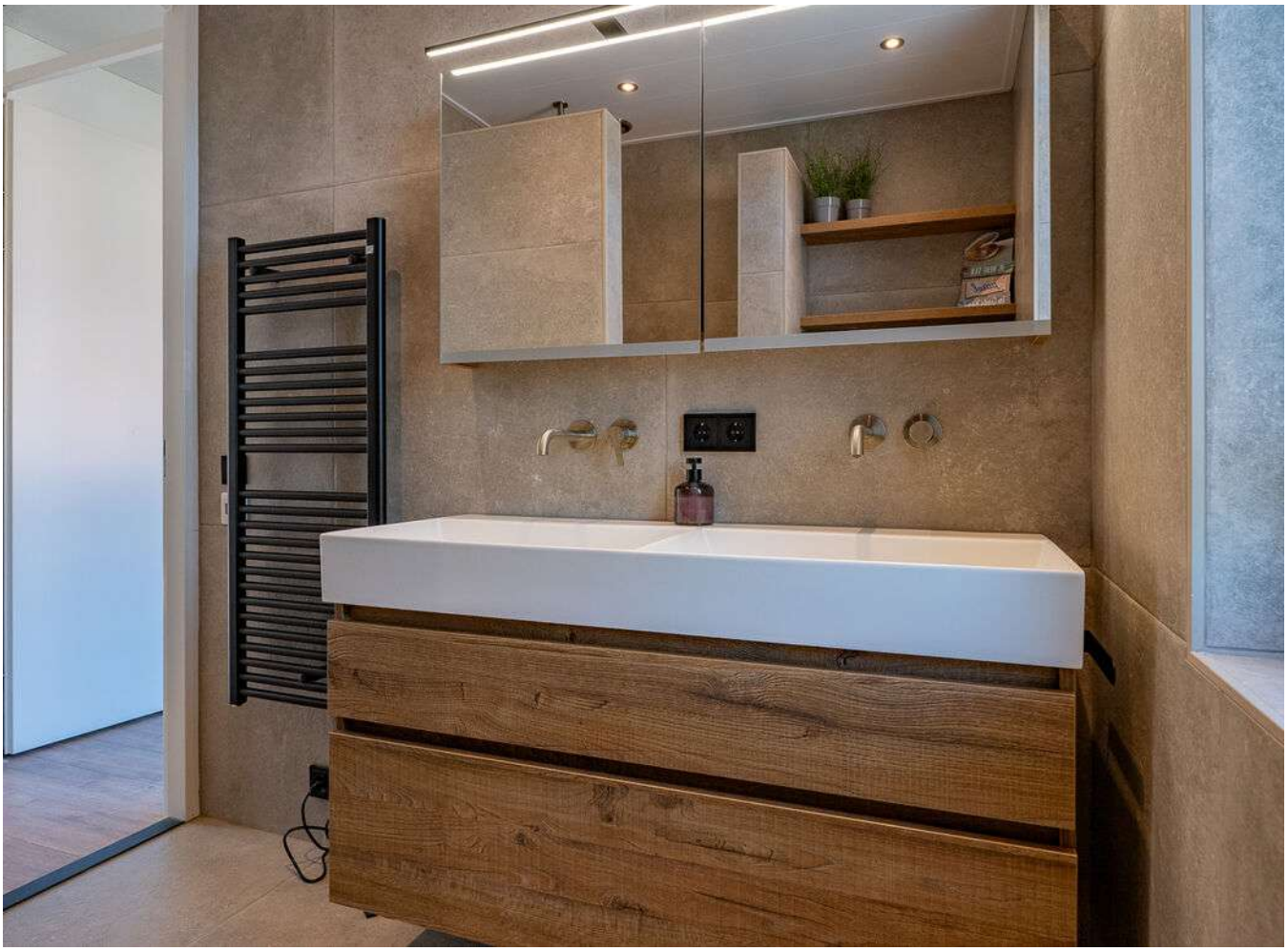
PLUSPUNTEN
- Verzorgde en goed onderhouden ruime hoekwoning;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Moderne en compleet uitgevoerde badkamer;
- Veel praktische kastruimte;
- Aangebouwde garage;
- Parkeren op eigen terrein;
- Speeltuin in de nabije omgeving;
- Royale overkapping aan de achterzijde;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Extra bergruimte op de tweede verdieping en zolder.

Kortom: ben je op zoek naar een ruime en verzorgde gezinswoning met vier slaapkamers, een eigen garage én een fijne tuin? Dan is Huisstede 16 absoluut een woning om van binnen te bekijken.





JE BENT EEN
parel



UPERMARIO

UPRARO

STANLEY

16

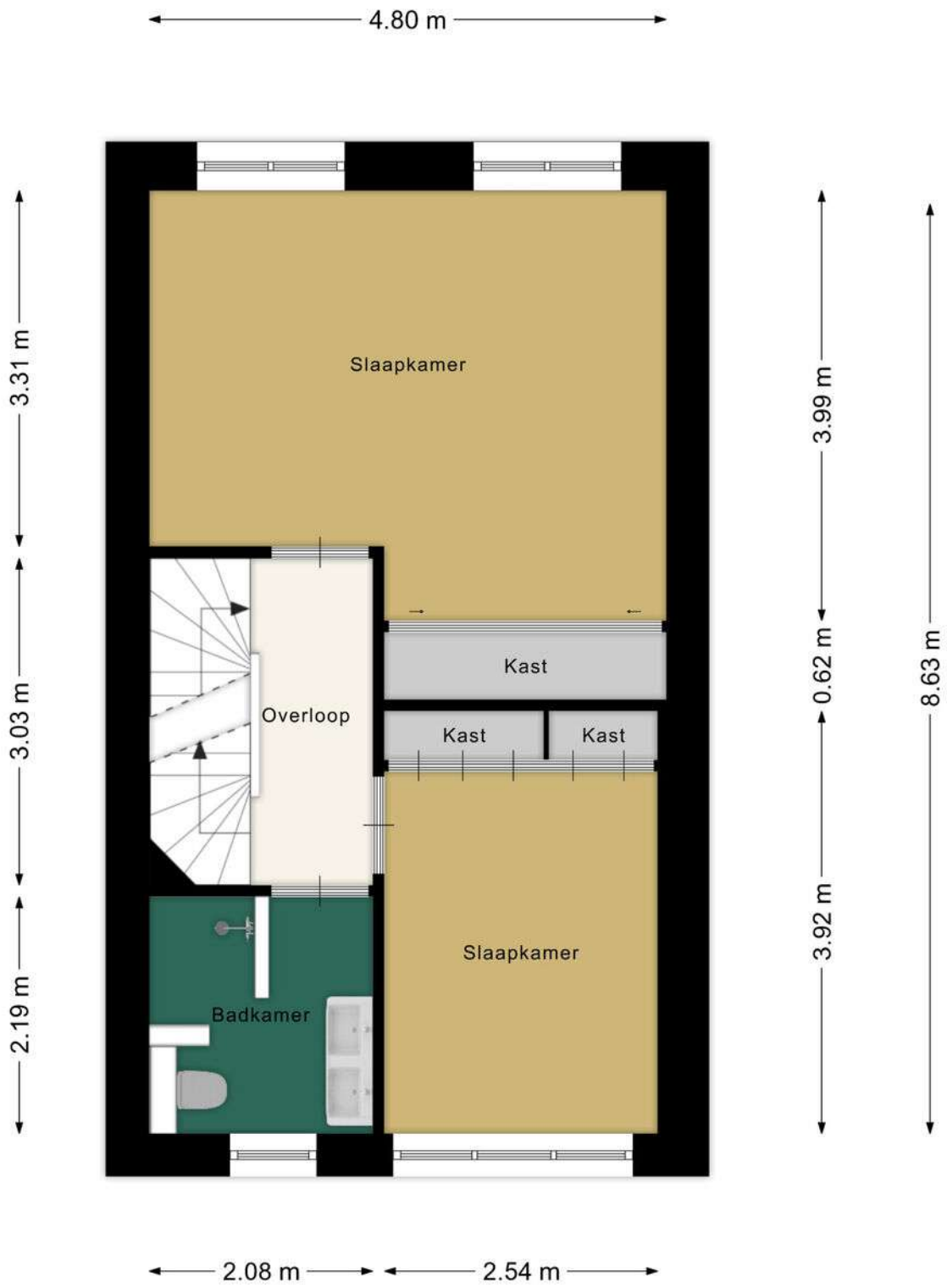
> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

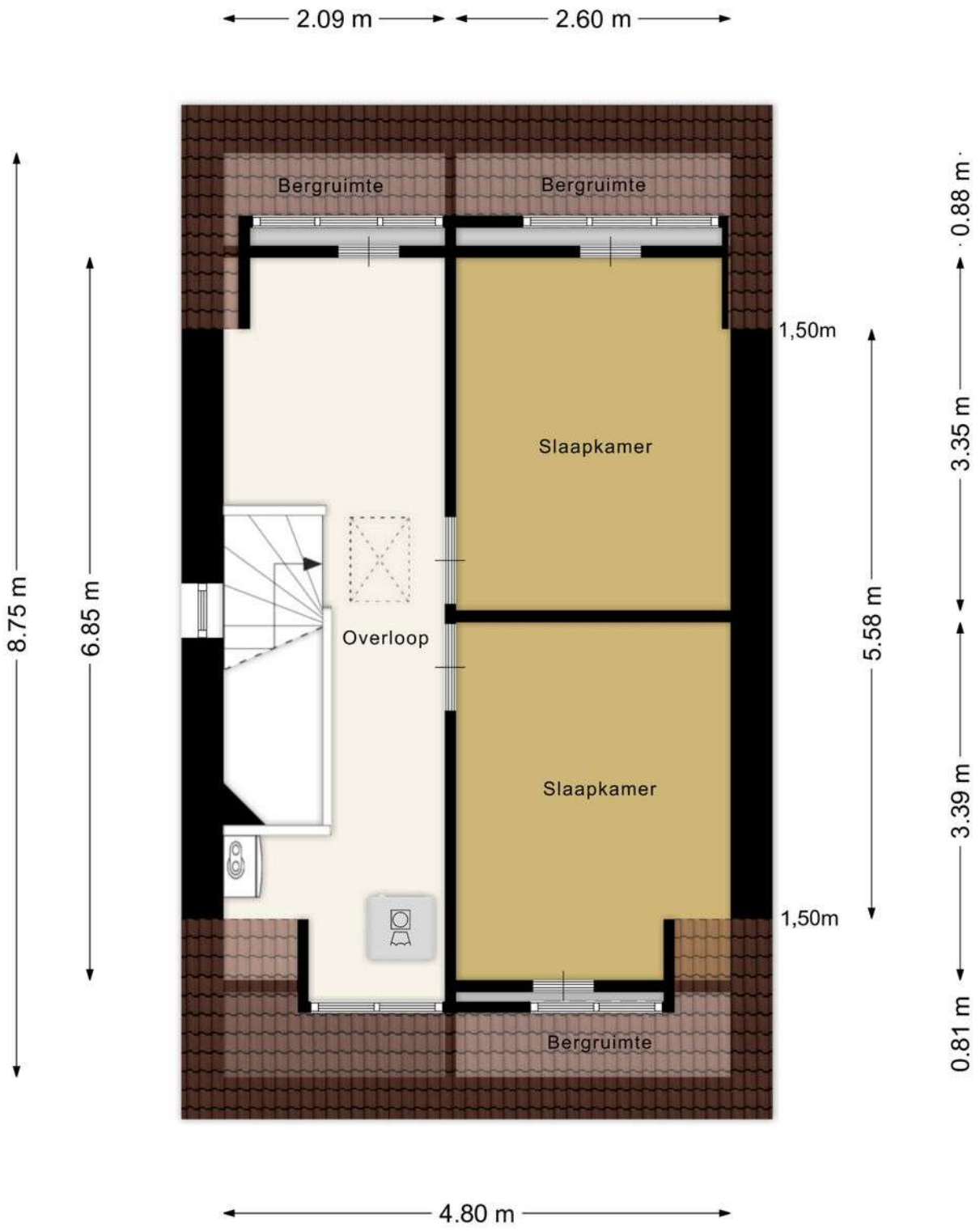
Ontdek de eerste verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

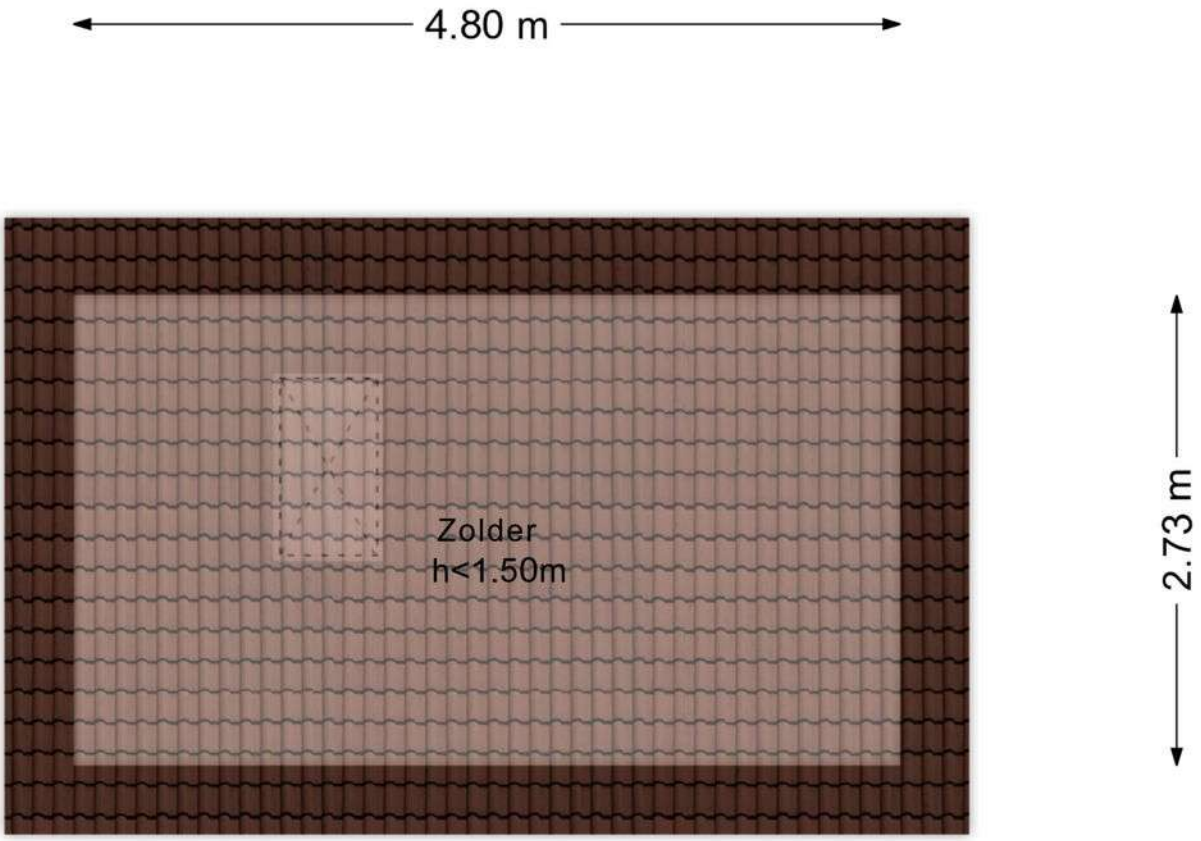
Ontdek de tweede verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de zolder...



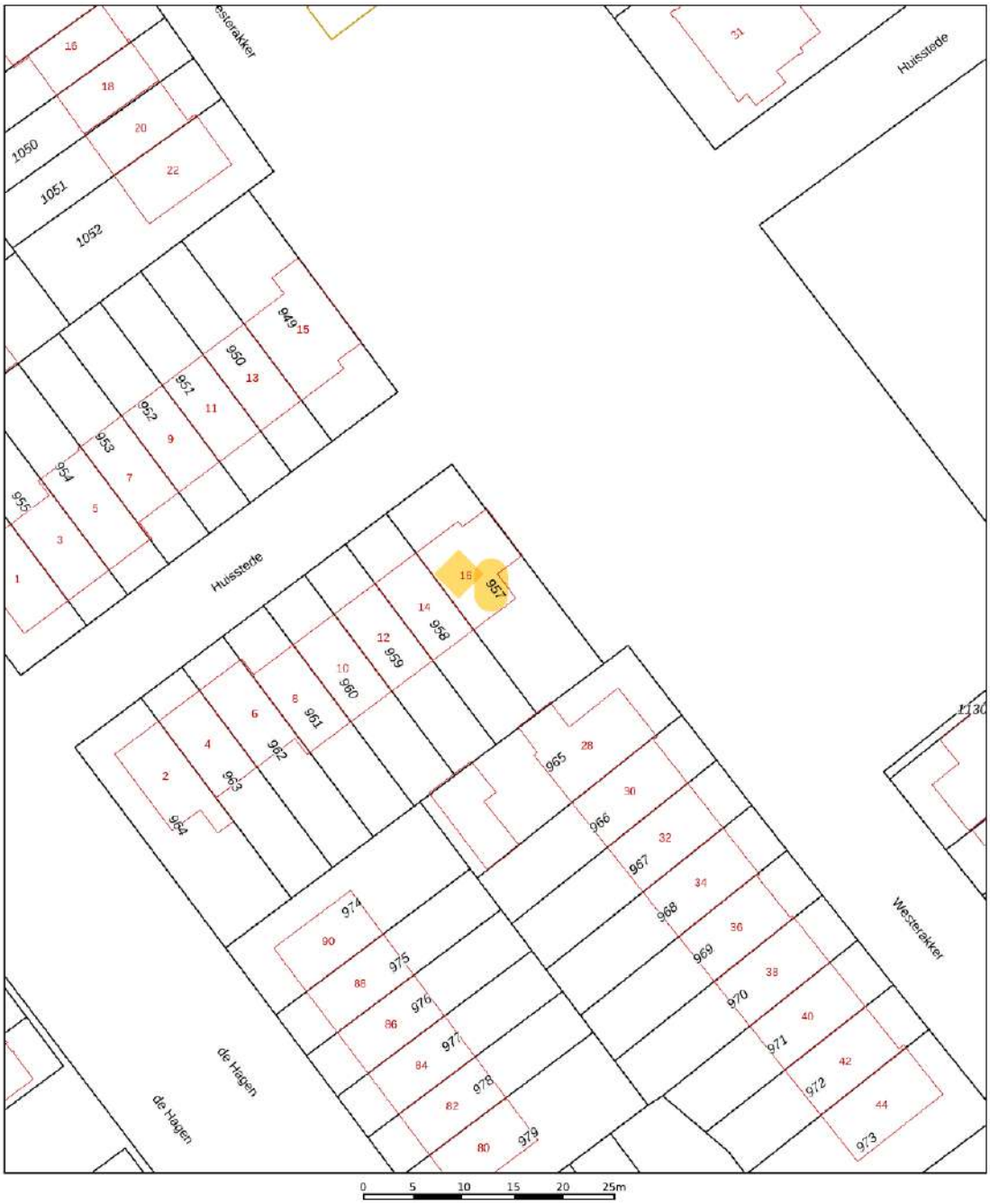
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Huisstede 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: FdG



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

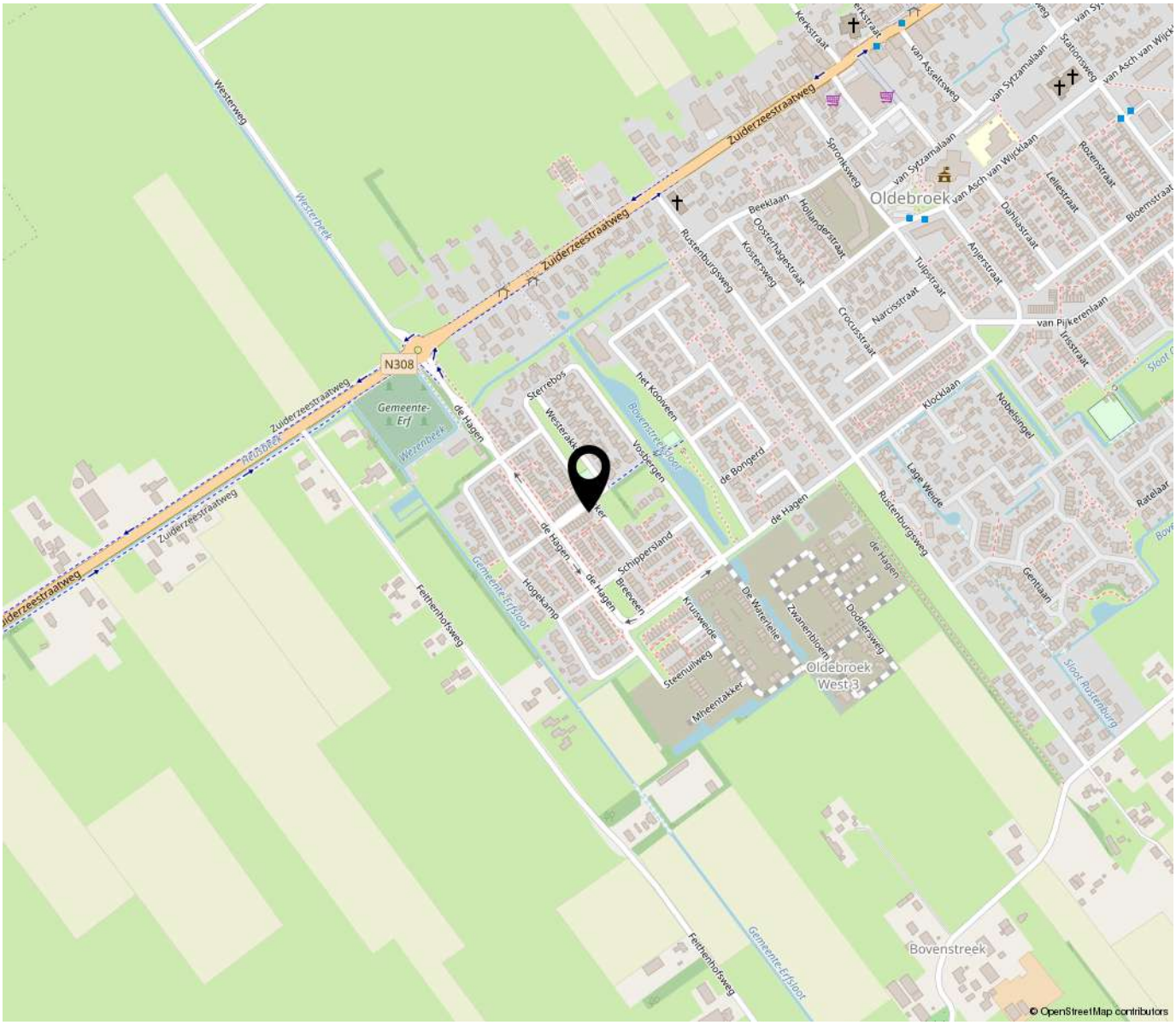
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oldebroek
Sectie	AK
Perceel	957

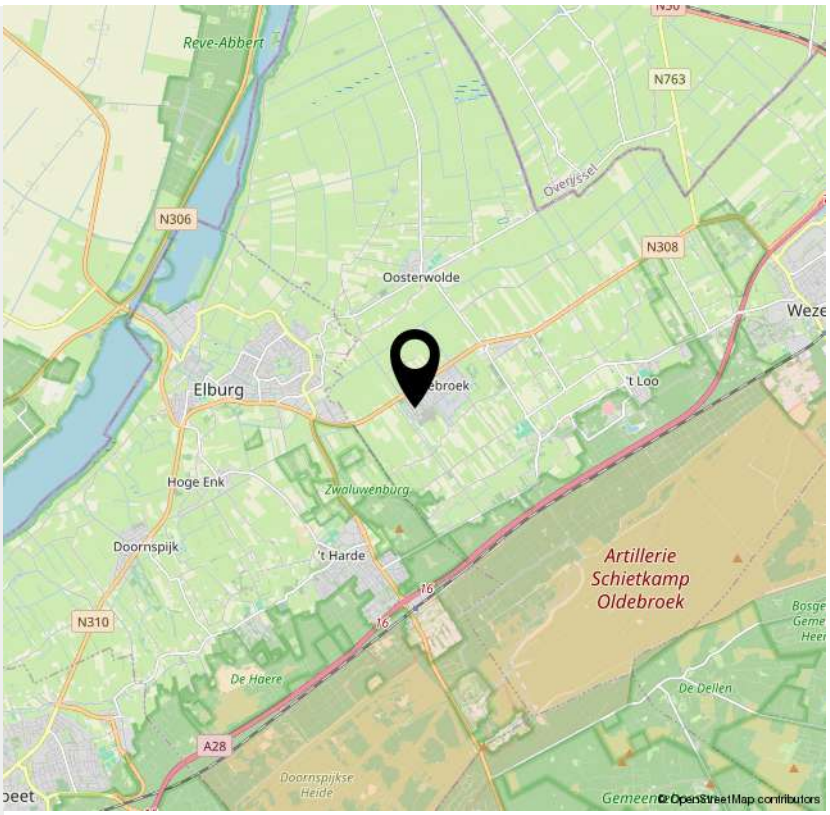
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Luchtfoto NVM Geografische Informatie

Huisstede 16, Oldebroek

Energielabel informatie:

Huisstede 16 te Oldebroek

8096MR 16	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0269010000010182
BAG pand id	-
Labelklasse	A
Registratiedatum	31-12-2020
Opnamedatum	-
Geldig tot	31-12-2030
Certificaathouder	ImmoCert VEL
Ingetrokken	-

> 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				
- TV meubelkast Woonkamer			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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				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			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Huisstede 16, 8096 MR Oldebroek**

1. Bijzonderheden

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, welke? : Zie voorgaande akte van levering.

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : -

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : -

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : platte dak schuur 2018

Overige daken: : 2011

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : -

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2017

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Berghtec

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : scheur gedicht muur zolder

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

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

cv installatie
Vloerverwarming BG
Elektrische vloerverwarming badkamer
Elektrische radiator badkamer

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Intergass

Type(nummer) van de installatie(s): : Kompakt HRE

Installatiedatum van de installatie(s): : Februari 2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 26-02-2024
26-10-2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? : Installatiebedrijf Van Norel

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

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

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Beganegrond
Woonkamer keuken, hal, toilet

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : -

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 320Wp x10 is 3200KwH
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	JA-Solar JAM6-60-320 (BK)
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	:	Solar Edge
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	2020
	Installateur:	:	Vrijzon
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☒ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	:	2025
	Aantal kWh:	:	3,33 MWh
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€.....
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	N.v.t
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	N.v.t
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	Nieuwe meterkast meer groepen
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting:	:	
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	:	26-02-2024

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 15 jaar

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 15 jaar BG en V1
Zolder 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 3 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2011

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Oven, inbouw koelkast afzuigkap 4 jaar
Gasfornuis 15 jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Functioneert goed
3 jaar

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2010

Vragenlijst over de woning

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Schuur, zolder

Zo ja, in welk jaartal? : Schuur 2018
Zolder 2013

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Timmerbedrijf van Dijk

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A+

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 396,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 403.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 411,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 95,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 74,-

Elektra: € 23,-

Water: € 28,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : -

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1090

Elektriciteit hoog (kWh): -

Elektriciteit laag (kWh): -

Vragenlijst over de woning

	Elektriciteit totaal (kWh):	2940
	Water (m3):	168
	Stadsverwarming (GJ):	-
	Anders:	-
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*	☐ ja ☒ 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.*	☐ ja ☐ nee
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
	Duur: :	
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 ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, tot wanneer? :	
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :	
i	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :	
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....

11. Garanties

a	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke? :	

12. Nadere informatie

a	Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*	: -

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Pleiter Makelaars en Taxateurs
Adresgegevens:	Hogenbrinkweg 9, 8096 RS Oldebroek
Telefoonnummer:	0525-631465
E-mailadres:	info@pleiter.nl

Zibber

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Huisstede 16
Postcode, plaats	8096mr, Oldebroek
Opdrachtgever	Pleiter Makelaars en Taxateurs
Datum Meetrapport	11-08-2026
Certificaatnummer	1675825

Inhoud

Meetcertificaat 3
Toelichting bij rapport 4
Informatie over het rapport 4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader 4
Bruto vloeroppervlak (BVO) 4
Bruto inhoud 4
Gebruiksoppervlakte wonen 5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 5
Gebouwgebonden buitenruimte 6
Externe bergruimte 6
Voorbehouden & Aannames 6
Vlakkentekening 7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Pleiter Makelaars en Taxateurs dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Huisstede 16
Postcode/plaats	8096mr, Oldebroek
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	10-08-2026
Datum meetrapport	11-08-2026
Certificaatnummer	1675825

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	120,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12,60	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	17,40	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	188,00	M^2
Bruto inhoud woning	471,76	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de ”Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen” en ”Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen” a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden’, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan ≥4 m² (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m^2;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m^2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m^2;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m^2).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m²

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Vlakkentekening

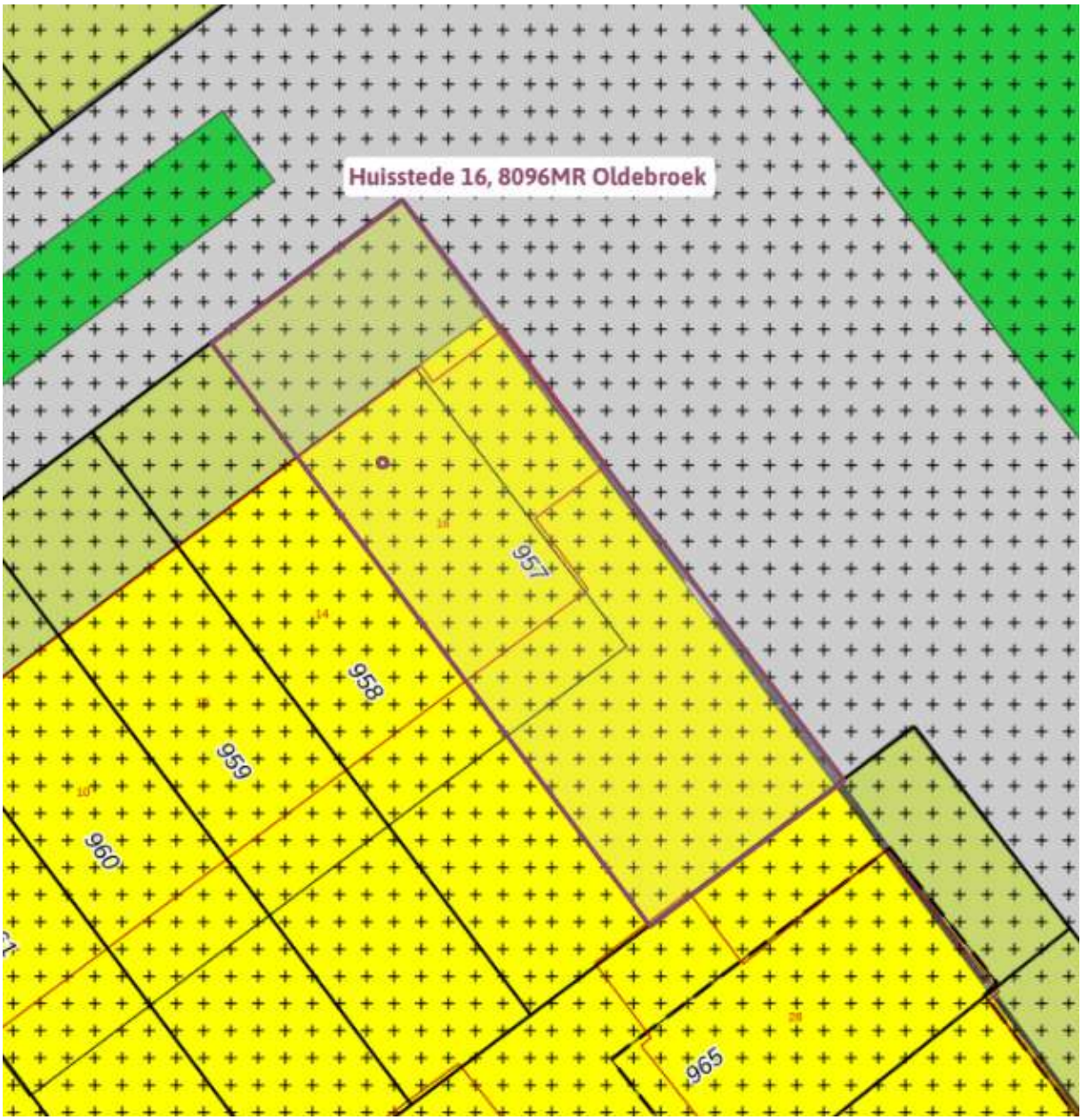
Zibber

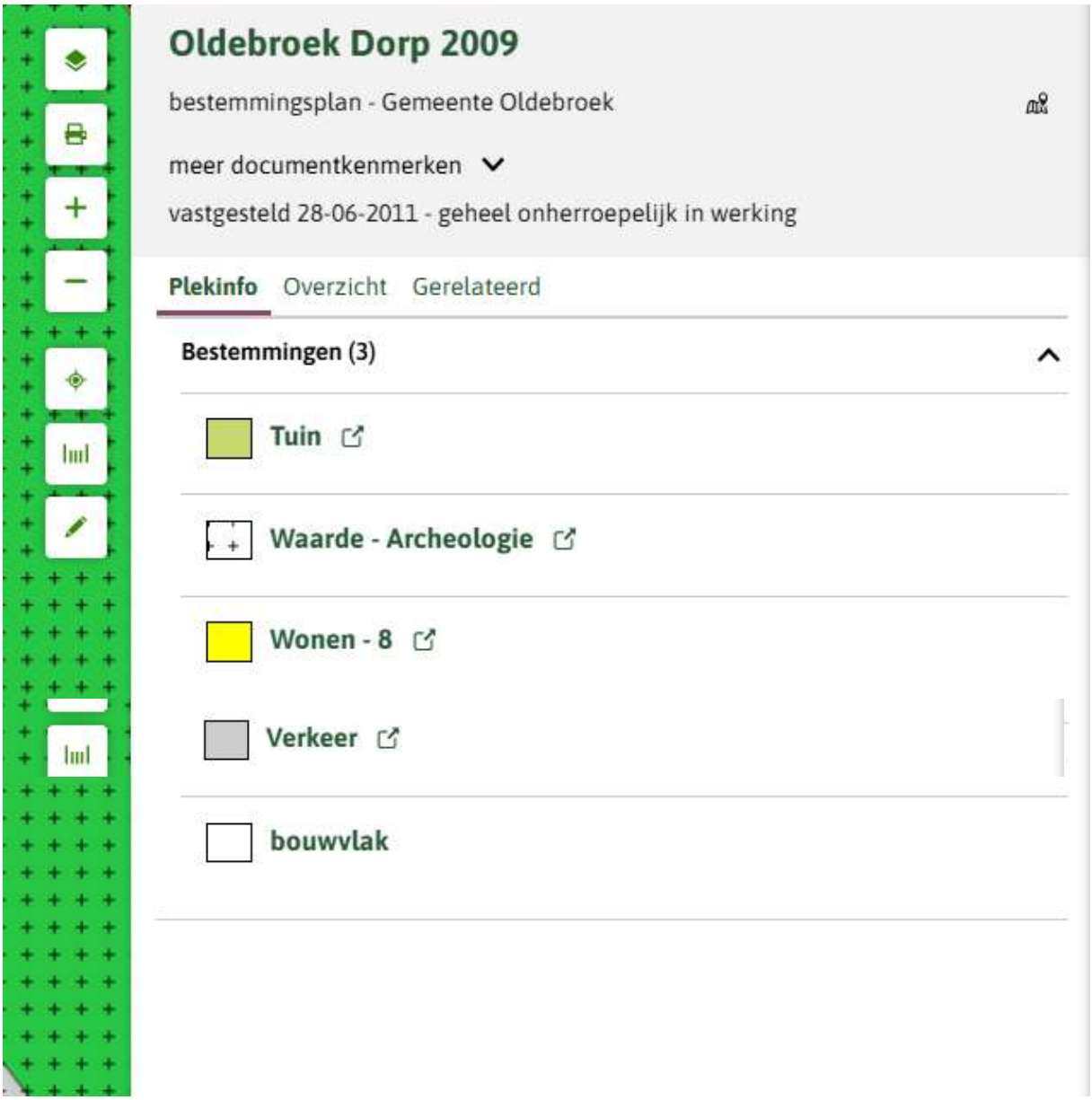
Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Huisstede 16, 8096mr, Oldebroek met datum: 11-08-2026

GO	OI	GGB	EB		
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE	EXTERNE BERGRUIMTE	VERTICAAL VERKEER/ VIDES/ SCHALMGAT > 4M²	HOOGTE <1,50 M

Bestemmingsplankaart Omgevingsloket

Huisstede 16, Oldebroek




Oldebroek Dorp 2009
bestemmingsplan - Gemeente Oldebroek
meer documentkenmerken
vastgesteld 28-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd
Bestemmingen (3)
Tuin
Waarde - Archeologie
Wonen - 8
Verkeer
bouwvlak

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Oldebroek Dorp 2009
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0269.OB102-VG01

Artikel 42 Wonen - 8

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c. andere werken;
d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e. erven en tuinen;
f. parkeren.

42.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
   b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m^2;
   c. tenzij anders op de verbeelding is aangegeven dient de maatvoering van de hoofdgebouwen te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

   d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
   f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
   a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
   b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m^2

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
   b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
   c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
   d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
   e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
   f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

42.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. een goede woonsituatie;
   c. de milieusituatie;
   d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 42 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
   a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de in artikel 42 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

42.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
    - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
    - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m^2;
i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

42.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 42 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Oldebroek Dorp 2009
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0269.OB102-VG01

Artikel 48 Waarde - Archeologie

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

48.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
3. Het bepaalde in artikel 48 lid 2 sub 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen voor:
    a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
    b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m^2.

48.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 48 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
    a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
    b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
    c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
    d. gedurende de in artikel 48 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

48.4 Afwijken van de bouwregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 48 lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

48.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2, in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
        - het egaliseren, het roeren en het omwoelen van gronden;
        - het aanleggen en het verbreden van water;
        - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
        - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
    b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
    c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.
2. Het in artikel 48 lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
    a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
    b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
    c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
3. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
4. Het college kan aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Oldebroek Dorp 2009
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0269.OB102-VG01

Artikel 32 Tuin

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

b. (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;
c. parkeren;

met de daarbij behorende:

d. andere werken;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingen en pergola's;
f. toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

32.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en (delen van) overkappingen behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.
2. Voor het bouwen van de overkappingen gelden de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
   b. de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, met een oppervlakte van niet meer dan 5 m^2.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
   b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
   c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
   d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
   e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

32.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. een goede woonsituatie;
   c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   d. de sociale veiligheid;
   e. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 32 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
   a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d. gedurende de in artikel 32 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

32.4 Afwijken van de bouwregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32 lid 2 sub 1 en toestaan dat achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming overkappingen worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m^2;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - een goede woonsituatie;
   - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   - de sociale veiligheid;
   - de verkeersveiligheid.

32.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
g. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 32 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Oldebroek Dorp 2009
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0269.OB102-VG01

Artikel 33 Verkeer

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. paden, pleinen, straten en wegen;
c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
e. garageboxen ter plaatse van de functieaanduiding 'garage';
f. gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoals een bushokje;
g. kunstwerken;
h. luifel ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
i. tuinen en terrassen;
j. voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

k. andere werken, waaronder begrepen een geluidswal;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 33 lid 1 sub e en de in artikel 33 lid 1 sub f vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte garages	Maximale bouwhoogte garages	Maximale oppervlakte bushokje
3,00 meter	3,00 meter	15 m^2

2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer, geluidsschermen en lichtmasten.

33.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   c. de sociale veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 33 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
   a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d. gedurende de in artikel 33 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
g. het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers;
h. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 33 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Informatieplicht
De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

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 het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben 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 behartigd. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wát u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtvernielers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

Financiering/hypotheek
Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

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 informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

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

Notariskeuze
De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:
• Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
• De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.
Verkoop eigen woning
Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. NENCLAUSULE De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

INTERESSE

in deze woning?

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pleiter Makelaars en Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS