BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



Wijsterseweg 6
Mantinge

VRAAGPRIJS € 565.000,- K.K.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Op een leuke plek in het dorp staat deze royale semi-bungalow met aangebouwde berging, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 1.570 m².

Met een woonoppervlakte van circa 207 m², twee slaapkamers op de begane grond en volop ruimte op de verdieping, biedt het geheel mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.
De woning is gebouwd in 1970 en beschikt over een ruim opgezette indeling. De twee slaapkamers op de begane grond maken het wonen hier praktisch. Op de verdieping bevindt zich een derde slaapkamer, alsmede een royale ruimte waaraan u naar eigen behoefte invulling kunt geven. Extra kamers, een werkruimte of een plek voor uw hobby's: de ruimte is er. De woning is gedeeltelijk voorzien van muurisolatie, grotendeels voorzien van isolerende beglazing, voorzien van lichte dakisolatie, dit resulteert in een energielabel D.
Ook buiten mag het geheel er zijn. De royale achtertuin ligt op het zuiden, zodat u hier op zonnige dagen volop van de zon kunt genieten. Vanuit de living geeft een schuifpui toegang tot de overkapping aan de achterzijde van de woning. Een fijne plek om buiten te zitten, de krant te lezen of nog wat langer van een zomeravond te genieten. De ruime kavel biedt daarnaast alle gelegenheid voor wie graag tuiniert en plezier beleeft aan wat grond om het huis. In de tuin bevinden zich twee tuinbergingen, ideaal voor de opslag van uw tuingereedschap.

Een royaal geheel voor wie ruimte zoekt, zowel in als om het huis, en graag woont in een landelijke omgeving. Wij laten u deze plek met plezier eens zien.

"Ruim wonen, met de natuur binnen handbereik!"





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









bouwjaar
1970

inhoud
842 m³

woonoppervlakte
207 m²

perceeloppervlakte
1570 m²

aantal slaapkamers
3

woonlagen
2

energielabel
D

externe bergruimte
18 m²

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Indeling

Begane grond:
Entree/hal, toiletruimte, meterkast, L-vormige woonkamer in open verbinding met tuingerichte eetkamer, halfopen keuken, gang in open verbinding met de hal, studeerkamer, badkamer, slaapkamer en bergruimte.

Verdieping:
Open multifunctionele ruimte, cv ruimte, berging met daglicht, slaapkamer.

Extra informatie:
* Verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv-installatie, Remeha 2014;
* Verdieping geeft de mogelijkheid voor het realiseren van extra (slaap)kamers;
* Slapen en baden op de begane grond;
* Royale kavel van 1.570 m^2;
* Achtertuin gelegen op het zuiden.

“De L-vormige living is onderverdeeld in een eet- en zitgedeelte, heeft een totale oppervlakte van circa 52 m².”





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- Niet zelf-bewoningsclausule;
- Asbestclausule;
- Geen vragenlijst over de woning;
- Geen lijst van zaken over de woning.

Zie pagina 38 voor meer informatie.



Keuken

De keuken is uitgevoerd met een L-vormige inbouwkeuken, voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, combimagnetron/-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er mooi contact met de tuin.





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed







Een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten!

QUOTE







Slapen en baden begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers van circa 9 m^2 en 23 m^2. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









Bijkeuken / bergruimte

De bijkeuken met achteringang van circa 11 m² biedt extra praktische ruimte en is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Aansluitend bevindt zich de berging, geschikt voor onder meer fietsen, gereedschap en overige opslag.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime verdieping. De royale overloop is multifunctioneel te gebruiken als werk-, hobby- of speelruimte en biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van extra (slaap)kamers. Vanuit hier zijn de slaapkamer en bergruimte bereikbaar.









Slaapkamer/bergruimte verdieping

De royale slaapkamer van circa 17 m² beschikt over een dakraam en praktische vaste kastruimte. Daarnaast is op de verdieping extra bergruimte aanwezig, waardoor er voldoende plaats is voor het opbergen van spullen.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















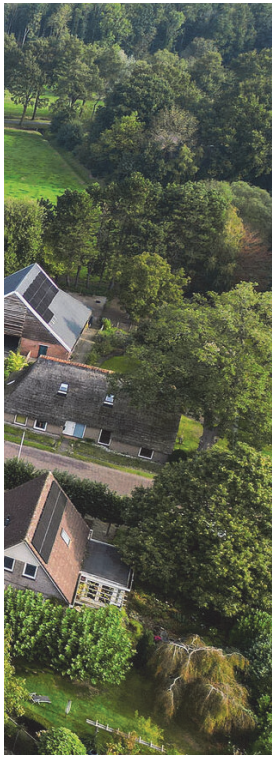
Tuin

Het geheel is gelegen op een royale kavel van maar liefst 1.570 m^2. De ruime achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De kavel biedt bovendien veel mogelijkheden voor de tuinliefhebber. In de tuin bevinden zich twee bergingen voor tuingereedschap, fietsen en overige spullen.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed






Omgeving

Mantinge is een dorp waar het landelijke karakter en de omliggende natuur het wonen kleur geven. In de omgeving vindt u onder andere het Mantingerzand en het Balingerzand. Prachtige gebieden waar u uren kunt wandelen en waar in ieder jaargetijde wel iets te genieten valt.

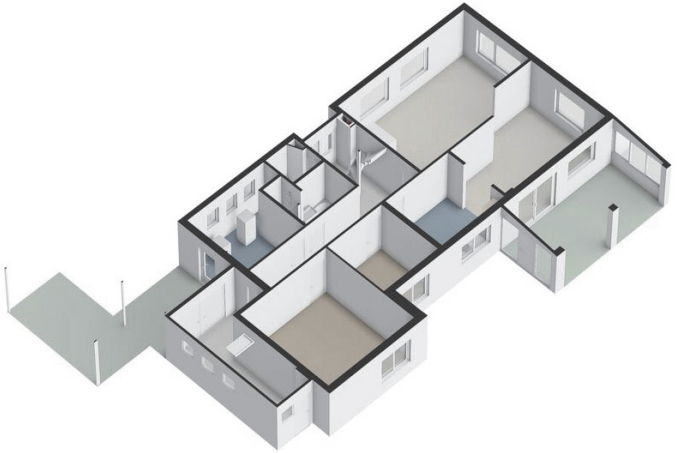
Plattegrond begane grond



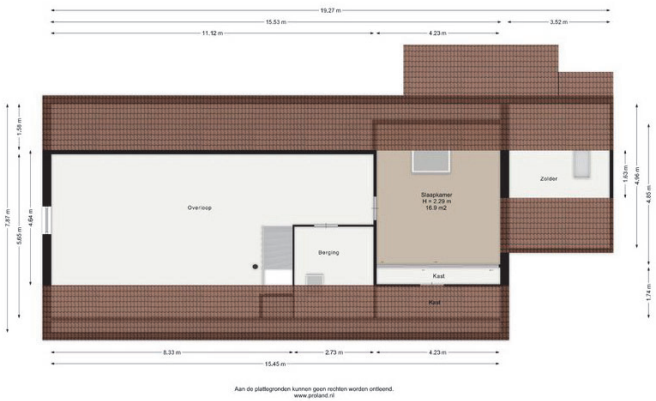
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.protland.nl

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond begane grond 3D



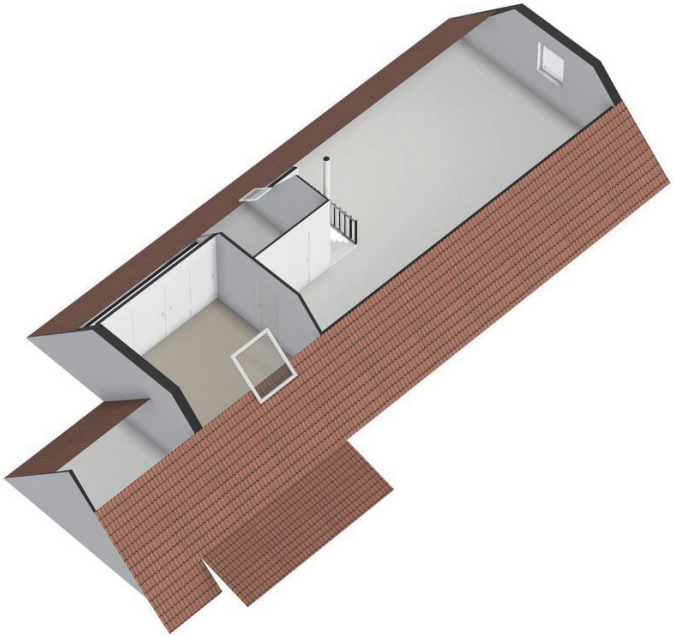
Plattegrond verdieping



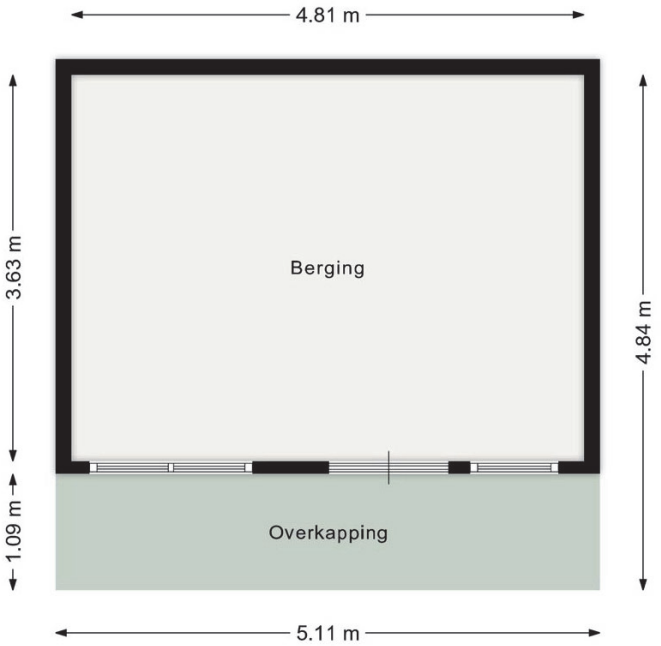
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond verdieping 3D



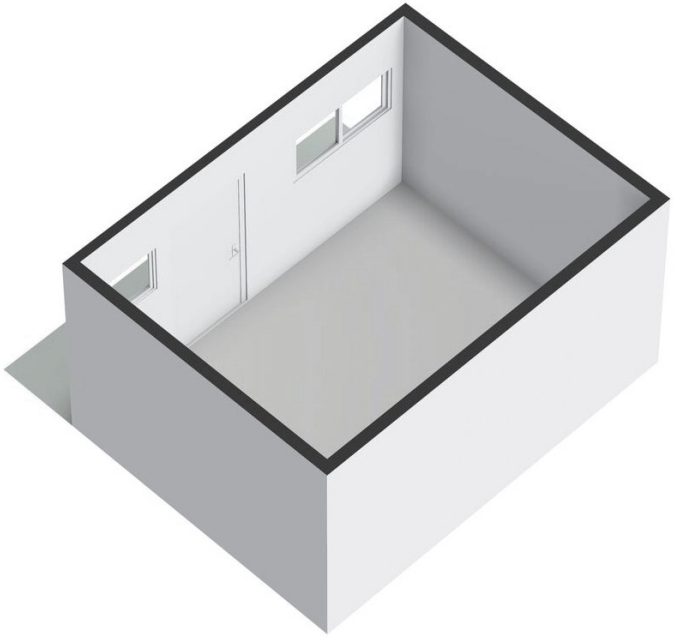
Plattegrond berging



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

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond berging 3D



Kadaster



Adres	Wijsterseweg 6. 9436 PE Mantinge
Kadastrale gegevens	Westerbork, P, 936
Totaal groot	1570 m^2
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Wijsterseweg 6, 9436PE Mantinge — Referentie: 6a8ef95e098027cab2ce0c11



Adres:	Wijsterseweg 6, 9436PE Mantinge	**Gemeente:**	Midden-Drenthe
Buurt:	Mantinge	**Waterschap:**	Waterschap Drents Overijsselse Delta
Wijk:	Wijk 16 De Broekstreek	**Provincie:**	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.1731.Broekstreek-VST1
Hoofdgroep:	wonen	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Wonen	**Plandatum:**	28-03-2013
Dossierstatus:	geheel in werking	**Verwijzing:**	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de 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 26-08-2026 om 16:34.**

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

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

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

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

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bestemmingsplanregels

Midden-Drenthe

bestemmingsplan De Broekstreek

Midden-Drenthe
Status:Vastgesteld
Plantype:gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
IMRO-idn:NL.IMRO.1731.Broekstreek-VST1

- Regels
- Bijlagen regels
- Toelichting
- Bijlagen toelichting

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. expositieverkoop, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - expositieverkoop';
2. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;

c. infrastructurele voorzieningen;

d. openbare nutsvoorzieningen;

e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
3. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, dan wel tot bestaande aantal aaneen gebouwd;
4. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
5. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
6. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;

8. in uitzondering op het bepaalde onder 6 en 7 geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
9. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
   b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
   c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
2. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
3. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping maximaal 3,5 m bedragen;
4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
7. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen maximaal 3 m bedragen;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
9. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
10. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
11. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
12. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen;
13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
14. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel;
15. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
16. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.

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

1. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

12.3 Nadere eisen

Bestemmingsplanregels

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;

b. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';

c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;

d. de goot- en bouwhoogte van de met 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 12.2, sub a, onder 1 en worden toegestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
   1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal maximaal 15 m bedraagt en die van een aan een gebouwde woning in totaal maximaal 12,5 m bedraagt;
   2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
   4. er, indien sprake is van aaneen gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;

b. lid 12.2, sub a, onder 4 en worden toegestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;

c. lid 12.2, sub b, onder 2 met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;

d. lid 12.2, sub b, onder 4, 5, 6, 7 en 8 met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande;

e. van de in lid 12.2, sub a, onder 6 en 7 gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, anders dan een aan huis verbonden beroep waarbij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
   3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
   4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
   5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
   6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - expositieverkoop' en 'detailhandel' en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. detailhandel en expositieverkoop mag uitsluitend inpandig worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor detailhandel en expositieverkoop met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de verkoop uitoefent;
5. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er geparkeerd dient te worden op eigen terrein.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 12.5, lid c en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis- verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
7. geen omgevingsvergunning wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
8. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
10. het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

b. de gebruiksregels, in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplaatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;

Bestemmingsplanregels

9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) bouwwerken te slopen.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor het slopen:

1. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
2. van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
4. het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

buttons

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport
Datum: 26-8-2026



Legenda

Locatie

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

Mijnsteingebieten
- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Niet zelf-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkocht zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze kooparkte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Asbestclausule
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het tot 1993 normaal was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Indien in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn en koper voornemens is deze te verwijderen, dienen door koper maatregelen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid uit welken hoofde dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

NVM-vragenlijst over de woning
Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Lijst van zaken
Er is geen lijst van zaken toegevoegd aan deze overeenkomst. De woning wordt opgeleverd zoals toegelicht tijdens de bezichtiging.

Kenmerken

Soort woning	Bungalow
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	207 m^2
Inhoud	842 m^3
Externe bergruimte	18 m^2
Overige inpandige ruimte	19 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	46 m^2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Type ketel	Remeha
Bouwjaar ketel	2014
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen
Tuin	Tuin rondom
Ligging	Noordoosten
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bijgebouw	aangebouwd steen,voorzien van elektra, met vliering
Stookhok	-
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft? Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen! Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is. U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek. Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen! Grote kennis van de (lokale) markt heeft? Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht! De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier! Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers Vandaag gemaild 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 kerktoren 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?

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

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 ontlenen. 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 meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

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

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

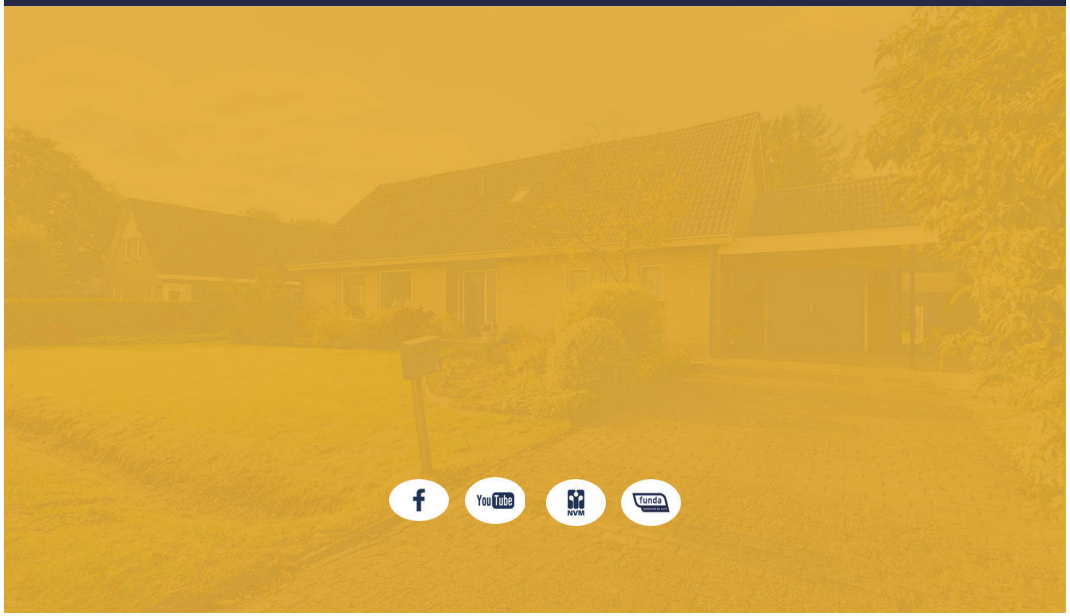
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst 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 Onroerend Goed



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl