BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

't Haantje 67
't Haantje

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.

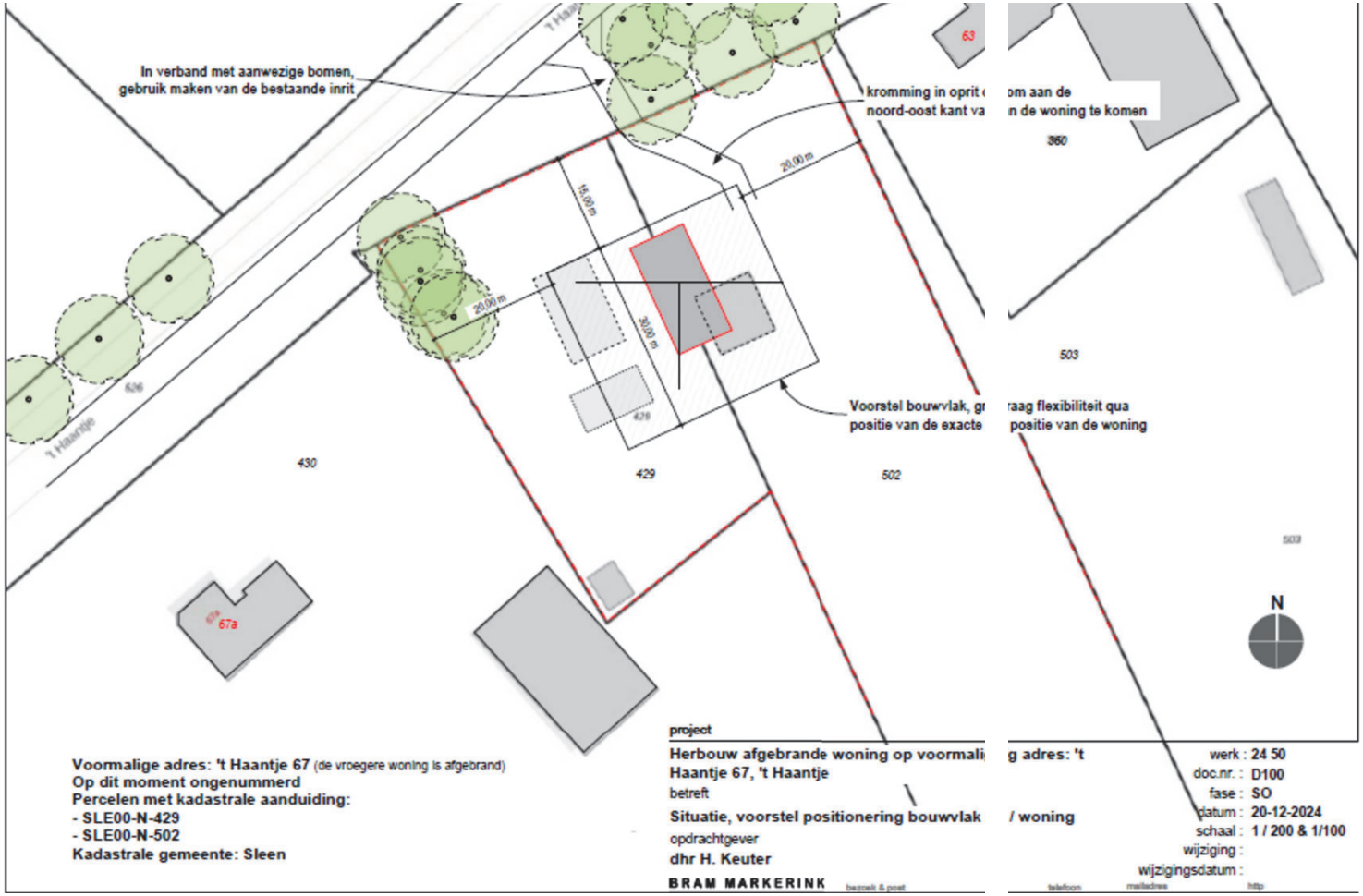
BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Heeft u altijd al in het buitengebied willen wonen, met de ruimte om u heen en een huis dat helemaal bij u past? Dan is deze bouwkavel met ruim 1,5 hectare grond wellicht een mooie kans om die wens werkelijkheid te laten worden.

Van het totale perceel heeft circa 5.500 m² een woonbestemming. Een royaal uitgangspunt om uw eigen woonwensen vorm te geven. De indeling, de uitstraling en de manier waarop huis en erf samenkomen: u kunt er vanaf het begin over meedenken. Uiteraard dienen de plannen in overleg met de gemeente te worden uitgewerkt.
De ligging vormt een mooie aanvulling op het geheel. Op korte afstand ligt Boswachterij Sleenerzand. Een royaal natuurgebied met bossen, heidevelden en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te paardrijden. Vooral voor paardenliefhebbers zijn de diverse uitrijmogelijkheden een aantrekkelijk gegeven. Ook een recreatieplas en een buitenzwembad zijn in de omgeving te vinden.
Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Sleen, met onder andere een supermarkt, basisscholen, horeca en sportvoorzieningen. Ook Emmen is goed bereikbaar en biedt een ruim winkelaanbod, voortgezet onderwijs en diverse culturele en recreatieve voorzieningen. Zo gaan landelijk wonen en de bereikbaarheid van voorzieningen hier prettig samen.
Om u alvast een indruk van de mogelijkheden te geven, heeft Bouwkunst Bram Markerink uit Emmen een situatieschets gemaakt. Deze vormt een goede basis om, in overleg met u, verder uit te werken tot een plan dat aansluit bij uw wensen.

“Buiten wonen, geheel naar uw eigen wens…”

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



Bouwregels

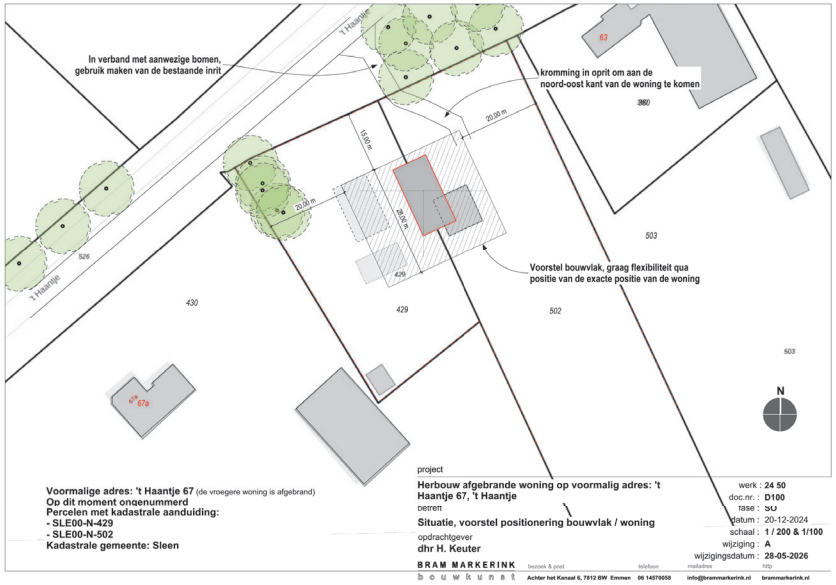
Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het woonhuis en niet meer dan 25 m van de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- De gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m2; doch indien het huis een bebouwd oppervlakte heeft van maximaal 250 m^2 en geen aanbouw bevat dan bestaat er de mogelijkheid om vergunningsvrij een bijgebouw te realiseren van maximaal 150 m^2;
- De goothoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- De bouwhoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 8 m;
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;

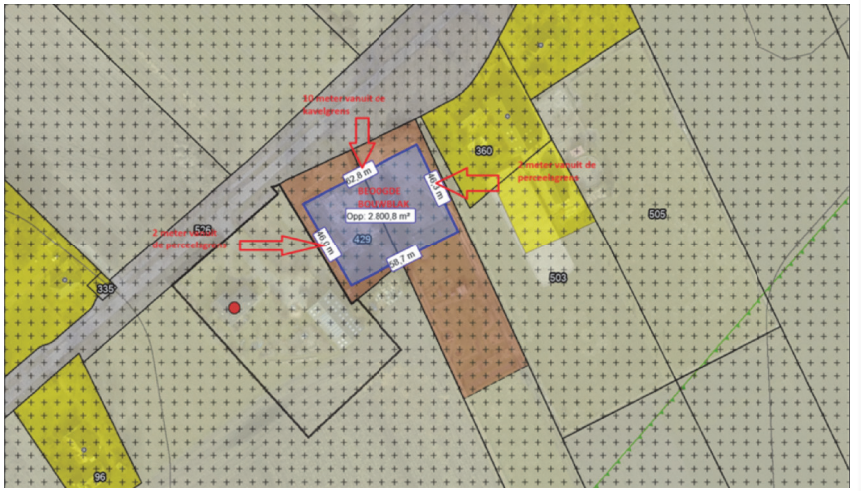
Qua nokrichting is het meest voor de hand liggend om terug te vallen op de vroegere situatie en die was haaks op de straat.

“Om u een indruk van de mogelijkheden te geven, heeft Bouwkunst Bram Markerink uit Emmen een situatieschets opgesteld. Deze biedt volop mogelijkheden om uw woonwensen verder vorm te geven.”

Plattegrond voorstel situatieshets



Maatvoering bouwvlak



Kadaster

Adres	't Haantje 67. 7847 TB 'T HAANTJE
Kadastrale gegevens	Sleen, N, 429, 502
Totaal groot	15630 m^2
Soort eigen grond	Volle eigendom,

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