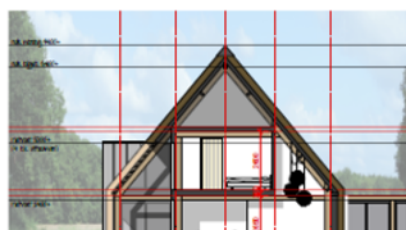
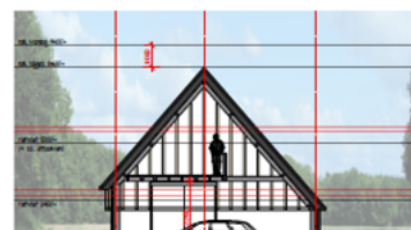




**BERT STADMAN**  
Makelaardij Onroerend Goed



**Westereind 3**  
Wachtum

VRAAGPRIJS € 495.000,-





**Een landhuis met uitstraling, op een royaal perceel van maar liefst 4.220 m<sup>2</sup>. Een plek waar u uw woonwensen verder gestalte kunt geven en waar het bouwplan reeds een eerste tastbare vorm heeft gekregen.**

Het betreft een bouwkaal met een bouwplan voor een landhuis met aangebouwde schuurruimte. Met de realisatie is inmiddels een aanvang gemaakt; de woning bevindt zich in de fase van casco bouw. Het ontwerp van architectenbureau Ruth vormt de basis voor de verdere uitvoering. De bouwtekeningen en bijbehorende detailtekeningen liggen bij ons op kantoor ter inzage en geven u een goed beeld van het beoogde geheel. In het ontwerp komen modernisme en een landelijke uitstraling op fraaie wijze samen. Het landhuis dient rietgedekt te worden, terwijl de aangebouwde schuur met pannen wordt gedekt. Juist deze combinatie geeft het geheel een eigen karakter: moderne architectuur in een landelijke woonomgeving, met aandacht voor uitstraling en beleving. De beoogde woonoppervlakte bedraagt circa 300 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen. Een royaal geheel dat ruimte biedt om uw persoonlijke woonwensen verder vorm te geven en het landhuis tot uw eigen thuis te maken. De aangebouwde schuur heeft een oppervlakte van circa 121 m<sup>2</sup>, met daarboven een zolder van circa 58 m<sup>2</sup>. Deze ruimte geeft het plan een aantrekkelijke meerwaarde, met mogelijkheden voor autostalling, een garage of een hobbyruimte. Ook gebruik als praktijkruimte of kantoor is denkbaar, afhankelijk van de daarvoor geldende voorschriften. De oorspronkelijke initiatiefnemer heeft een indeling voor ogen met een dubbele garage, stallingsruimte voor een aanhanger en een afzonderlijke, afgesloten hobbyruimte.

66 *Voor wie graag ruim woont en waarde hecht aan karakter en een veelzijdige gebruiksmogelijkheid, biedt dit geheel een bijzonder uitgangspunt.*

99





bouwjaar



inhoud  
0 m<sup>3</sup>



woonoppervlakte  
300 m<sup>2</sup>



perceeloppervlakte  
4.220 m<sup>2</sup>



aantal slaapkamers  
3



woonlagen  
2



energielabel



externe bergruimte



## Indeling

### Begane grond:

Entree met garderobe, toilet met fonteintje, wasruimte, werkkamer/slaapkamer, woonkamer met terrasdeuren, woonkeuken met kookeiland, slaapkamer annex walk-through-closet en badkamer en suite met dubbele wastafel, toilet en doucheruimte. Daarnaast een L-vormige veranda met buitenhaard.

### Verdieping:

Overloop, entresol (mogelijk extra slaapkamer) berging, 2-tal slaapkamers en ruimte badkamer met ligbad, toilet, dubbele inloofdouche en dubbele wastafel.

### Bergzolder:

Bereikbaar middels vlizotrap met een oppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup>.

### Inpandige schuur:

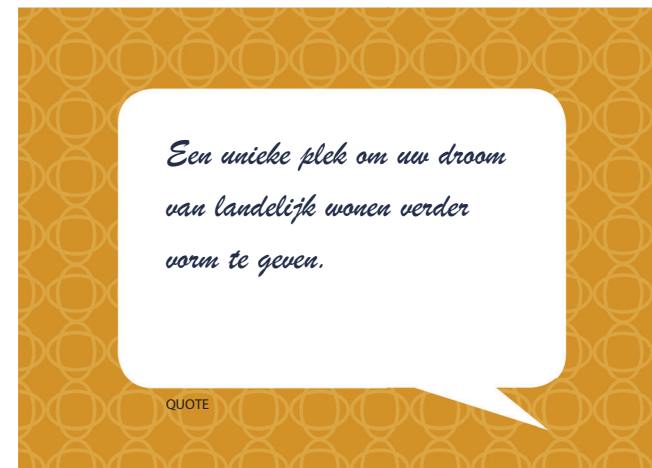
Fietsenberging, technische ruimte, hobbyruimte, dubbele garage en stallingsruimte (totaal ca. 130 m<sup>2</sup>).

Zie pagina 26 voor meer informatie over welke zaken wel en niet achterblijven.

66 *Via een verbinding is de schuur van binnenuit bereikbaar. De schuur biedt u plaats onder andere aan enkele auto's maar tevens is er plek voor het stallen van uw fietsen en dergelijke.*

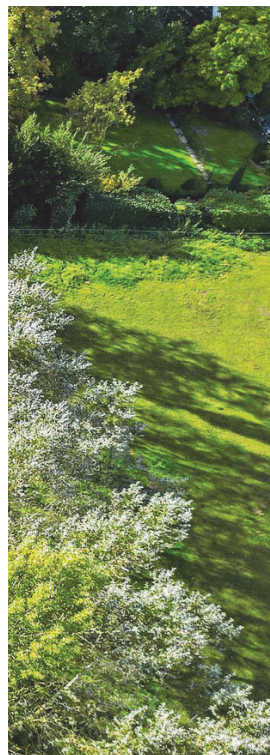
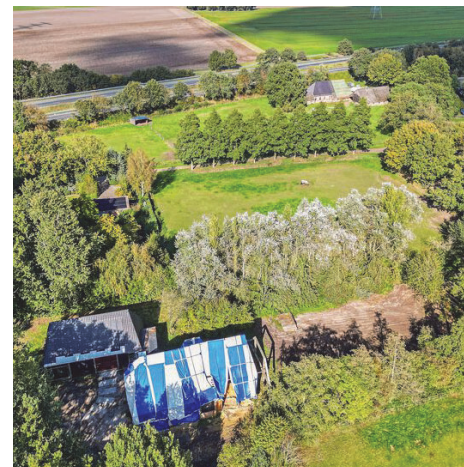
99





## Kavel

Met een perceel van maar liefst 4.220 m<sup>2</sup> biedt dit geheel volop ruimte om ook buiten uw eigen ideeën tot leven te brengen. Een fraai aangelegde tuin, meerdere terrassen of een plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Hier heeft u alle gelegenheid om een buitenruimte te creëren die aansluit bij het karakter van het landhuis.



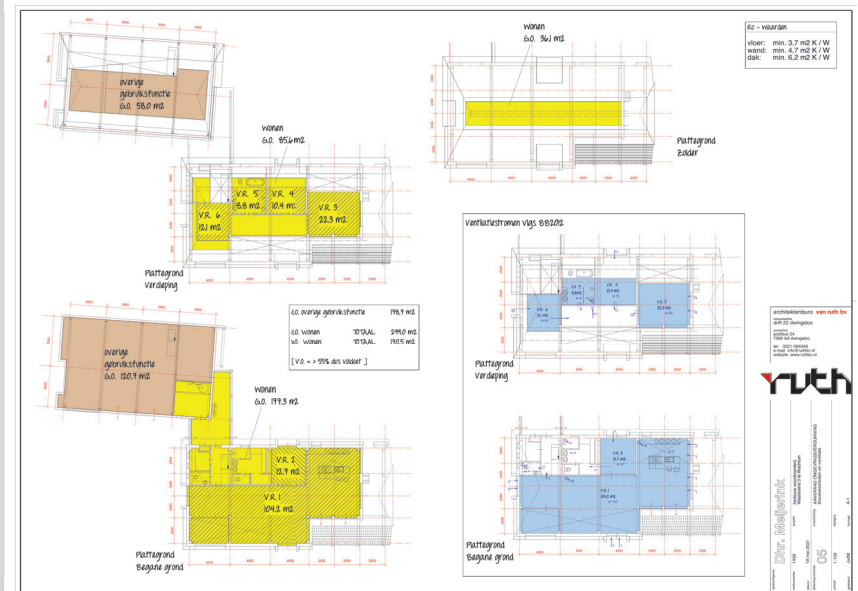
## Wachtum

Het dorp Wachtum bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woonboerderijen aangevuld met twee kleinschalige, bij het dorp passende, uitbreidingsplannen. Het dorp heeft een basisschool en een prachtige winkel waar u alle benodigdheden kan kopen die nodig zijn voor het buitenleven.

## Gevelaanzichten, kleuren en materialen



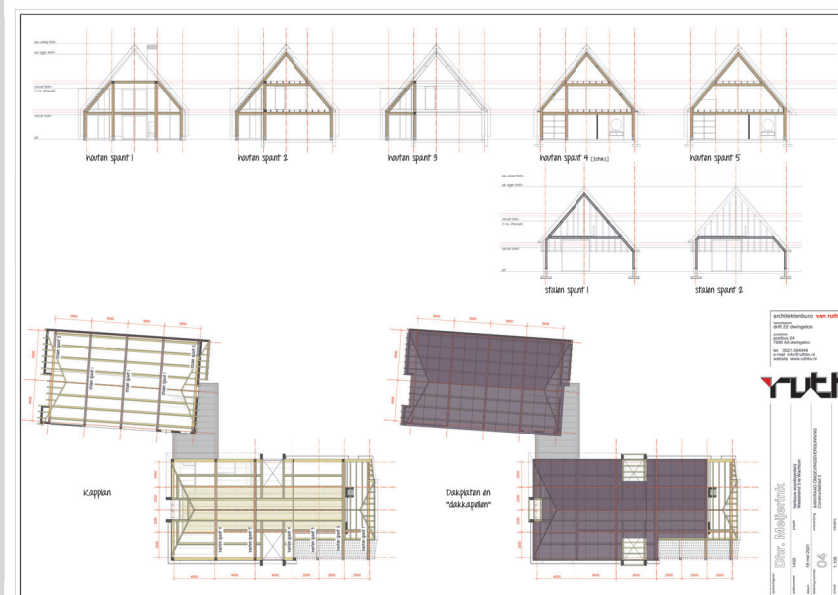
## Oppervlakteberekningen



## Begane grond, verdieping en zolder



## Doorsneden en dakconstructie

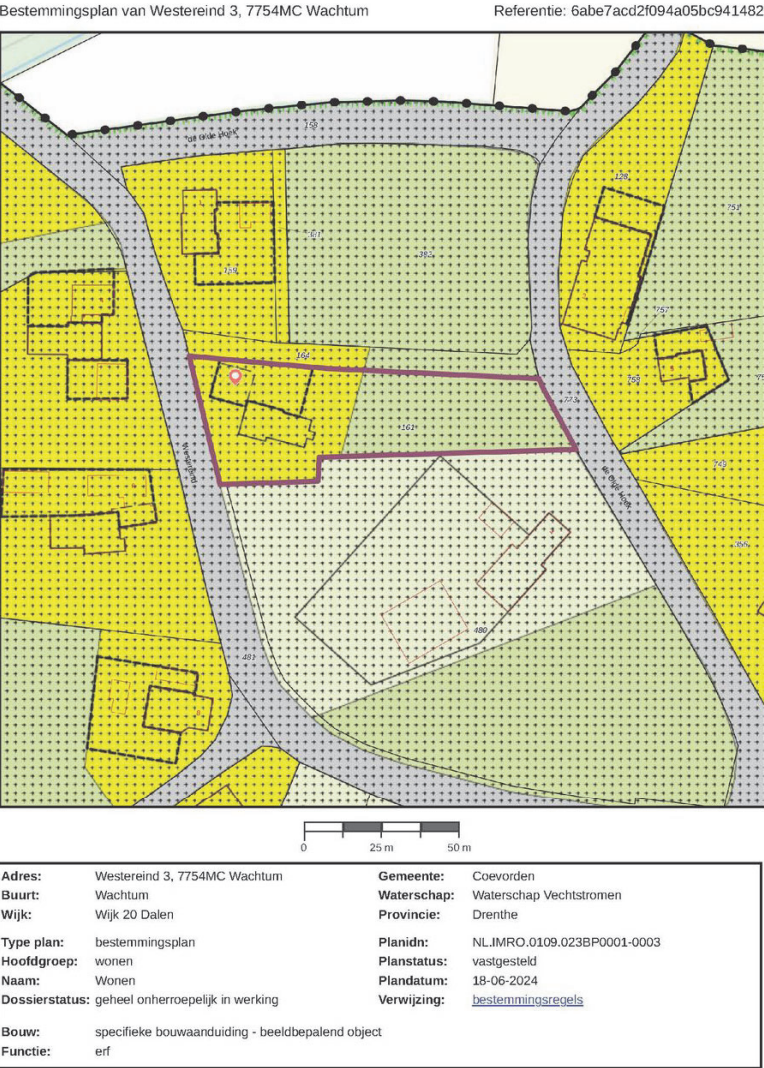


Kadaster



|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Adres               | Westereind 3. 7754 MC Wachtum |
| Kadastrale gegevens | Dalen, G, 161                 |
| Totaal groot        | 4.220 m <sup>2</sup>          |
| Soort eigen grond   | Volle eigendom                |

Bestemmingsplankaart



Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 01-10-2026 om 17:23.

## Bestemmingsplanlegenda

### Legenda

 plangebied

#### Enkelbestemmingen

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

#### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

#### Bouwvlakken

-  bouwvlak

#### Gebiedsaanduidingen

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

#### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

#### Figuren

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

#### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

#### Structuurvisies

-  plangebied

#### Gescande kaarten

-  plangebied

#### Overige besluiten

-  plangebied

## Bestemmingsplanregels

### Regels

#### Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

##### Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschap

##### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

en bij de bestemming behorende:

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

##### 7.2 Bouwregels

##### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingengelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande schuilstallen;
- b. waarvan de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk ten hoogste 3,00 m en 6,00 m; bedragen
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' is één gebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3,00 m.

##### 7.2.2 Overige bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van afsteringen/omheiningen bedraagt niet meer dan 1,00 m. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt niet meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

##### 7.3 nadere eisen

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

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

##### 7.4 Afwijken van de bouwregels

##### 7.4.1 Afwijken

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

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

## Bestemmingsplanregels

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

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

### 7.4.2 Afwegingskader

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

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

## 7.5 Specifieke gebruiksregels

### 7.5.1 Strijdig gebruik

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

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

### 7.5.2 Toegestaan gebruik

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

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

### 7.6.1 Vergunningplicht

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

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

### 7.6.2 Uitzondering

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

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

### 7.6.3 Toetsingscriteria

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

## Artikel 38 Wonen

### 38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

## Bestemmingsplanregels

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

met daaraan ondergeschikt:

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

en bij de bestemming behorende:

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

## 38.2 Bouwregels

### 38.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding '**erf**' worden gebouwd;
- b. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. het bepaalde onder b. is tevens van toepassing indien er sprake is van meerdere bouwpercelen als gevolg van woningsplitsing conform artikel 59 lid 59.5 Splitsen van een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - minimum oppervlakte**' moet het bouwvlak voor ten minste 70% worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding

### Beeldkwaliteit en ruimtelijke randvoorwaarden

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 1**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Aelderhooghe, Aalden](#) en het [ErratumBeeldkwaliteitsplan Aelderhooghe, Aalden](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 2**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Inpassingsplan Dorpsstraat 2, Noord-Sleen](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 3**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Markeweg 2 Noord-Sleen](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 4**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Nieuwe Krim 8-10 Nieuwe Krim](#);
- e. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 5**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Menpperstraat 20-22, Meppen](#);
- f. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 6**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalige Pktschool, Coevorden](#);
- g. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 7**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan historische kern Coevorden](#);
- h. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 8**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarde Almaatsweg naast nr.13, Benneveld](#);
- i. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 9**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase A, Coevorden](#);
- j. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 10**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase B en C, Coevorden](#);
- k. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 12**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de [Stedenbouwkundige randvoorwaarden Havenstraat tussen 22en 23, Schoonoord](#);
- l. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 13**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het [Beeldkwaliteitsplan Molenakkers II Dalen](#);
- m. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 16**' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in [Bijlage 18 Stedenbouwkundige randvoorwaarden Wheempad 1, Zweeloo](#) en [Bijlage 19 Erfinrichtingsplan Wheempad 1, Zweeloo](#).

### 38.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

## Bestemmingsplanregels

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

### Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

## Bestemmingsplanregels

### 38.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

### 38.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

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

### 38.2.5 Dorpsstraat Noord-Sleen

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

#### Schuurwoning

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

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

#### Dorpswoning

Voor het bouwen van een dorpswoning gelden de volgende regels:

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

#### Bestaande bebouwing Dorpsstraat 2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak zal worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning zullen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 8,00 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze kleiner is;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel zal met bebouwing gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>,

## Bestemmingsplanregels

- maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bigebouwen**' zullen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3,00 m en 6,00 m bedragen;
  - g. ter plaatse van de aanduiding '**bigebouwen**' zal de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

### 38.2.6 Voormalige parkschool Coevorden

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

#### Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 3;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning bedragen ten hoogste respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- d. de dakhelling van de woning bedraagt ten minste 45°;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel zal met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.

#### Overige bouwwerken

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

### 38.2.7 Aelderstraat 1 Aalden

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

#### Gebouwen

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

### 38.3 Nadere eisen

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

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

### 38.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 38.2.2 onder a, in die zin dat een woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - 1. de zijdelingse en achterste bouwgrens met ten hoogste 5,00 m wordt overschreden;
  - 2. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 38.2.2 onder d, in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van een woning wordt vergroot tot ten hoogste respectievelijk 6,00 m en 10,50 m;

## Bestemmingsplanregels

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

### 38.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

#### 38.5.1 Voorwaardelijke verplichting Aelderstraat 1, Aalden

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

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

### 38.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 38.6.1 Wijzigingsbevoegdheid Deprogrammering woningbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

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

## Wat blijft achter en wat niet?

### Blijft achter:

- \* Wat in de woning staat, waaronder een pallet met stenen en lijmiddel;
- \* Pallet met dakpannen bij de zeecontainer;
- \* Eiken balken achter op het terrein;
- \* Kozijnbok met glas, kozijnen en overige materialen aan de straatzijde;
- \* Dierenverblijf/tuinhuis;
- \* Betonplaten (gestapeld achter de carport).

### Blijft niet achter:

- \* Zeecontainer.
- \* Inhoud en materialen van de schuur (houten platen, isolatie en overige losse materialen);
- \* Grijs metalen draaipoort bij de ingang van de schuur, inclusief kettingslot;
- \* Metalen hekwerk (gestapeld) en dakdrager achter op het terrein.
- \* Inhoud die onder de carport staat, waaronder isolatie, waterput en overige materialen.
- \* Carport wordt in principe niet mee verkocht (eventueel in overleg).

## 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 gemaald 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 kantoorschouder heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken  
voor een vrijblijvend gesprek?**



## Extra informatie

### Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



### Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

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