



Hammeersweg 9
ODOORN

VRAAGPRIJS € 515.000,- K.K.





De woonboerderij is in ca. 1997-1998 gedeeltelijk verbouwd en biedt u de gelegenheid om uw eigen woonwensen gestalte te geven.

Bij de verbouwing zijn onder meer de kozijnen, ramen, binnendeuren en het sanitair vernieuwd. Ook de rieten dakbedekking is destijds deels vervangen. Een boerderij met mogelijkheden, die zich naar eigen inzicht verder laat aanpassen tot een passend thuis. Ook de omgeving heeft het nodige te bieden. Het vele groen en de nabijgelegen natuur nodigen uit om naar buiten te gaan en even te onthaasten. Diverse wandel- en fietsroutes voeren u door het afwisselende Drentse landschap. Zo ligt de uitgestrekte Boswachterij Odoorn op slechts circa 1,5 kilometer afstand; een heerlijke omgeving om te wandelen, te fietsen of met de mountainbike op pad te gaan. Het nieuwe sportpark bevindt zich bovendien op loopafstand. Een Saksische woonboerderij op een fraaie locatie, waar u uw eigen woonwensen kunt verwezenlijken en volop kunt genieten van het buitenleven.

Odoorn is gelegen op de Hondsrug en telt circa 1.900 inwoners. Het gastvrije dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een recent gemoderniseerde supermarkt, een warme bakker, basisonderwijs, recentelijk geheel gemoderniseerd sportcomplex met o.a. tennisbanen, padel banen en voetbalvelden. Daarnaast zijn er medische voorzieningen. Via de diverse uitvalswegen zijn plaatsen als Emmen, Assen en Groningen goed bereikbaar. Ook zijn er verbindingen met het openbaar vervoer.

66 *Aan een lommerrijk straatje in het geliefde dorp Odoorn staat deze vrijstaande Saksische woonboerderij. Een fraaie plek voor wie het dorpse wonen weet te waarderen en graag de natuur binnen handbereik heeft.*

99





📅 bouwjaar
1850

📦 inhoud
891 m³

🏠 woonoppervlakte
109 m²

🌳 perceeloppervlakte
900 m²

🛏 aantal slaapkamers
2

🏠 woonlagen
2

💡 energielabel
E

📏 externe bergruimte
22 m²



Indeling

Indeling: ruime entree/hal, toilet, slaapkamer met eigen badkamer, vanuit de de hal is er tevens toegang tot de woonkamer die op haar beurt weer toegang geeft tot de woonkeuken die voorzien is van een inbouwkeuken (1998), bijkeuken met achtergang en trapgang naar de etage.

De deel is toegankelijk door de prachtige oude baanderdeuren met een zgn. onderschoor, maar tevens is er naast de voordeur een toegang tot de deel. Vanuit de deel is de zolderruimte/berging bereikbaar.

Verdieping: in de bijkeuken is een trap die je naar de slaapkamer leidt.

Bijzonderheden:

- * Fraaie ligging in "oud Odoorn".
- * Gedeeltelijk gemoderniseerd.
- * Bouwjaar cv. ketel 2019.
- * Gedeeltelijk isolerende beglazing aangebracht in 1998.
- * Deelruimte biedt de mogelijk om getransformeerd te worden naar woonruimte.
- * Energielabel E.

66 Vanuit de entree/hal zijn het toilet, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer bereikbaar.





Woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 31 m² en beschikt over een sfeervolle schouw met fraai tegelwerk en een houtkachel. De ramen met roedeverdeling versterken de authentieke uitstraling en geven de ruimte extra sfeer en karakter.



Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule;
- Niet zelf-bewoningsclausule;
- Geen vragenlijst over de woning;
- Asbestclausule.

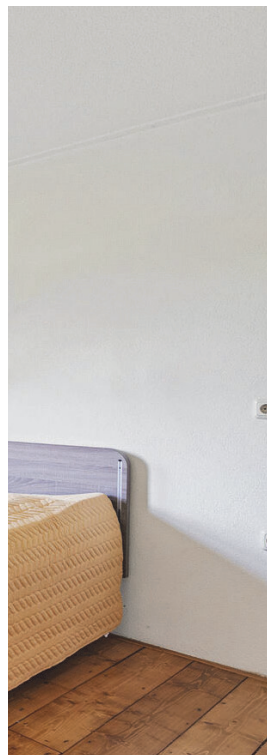
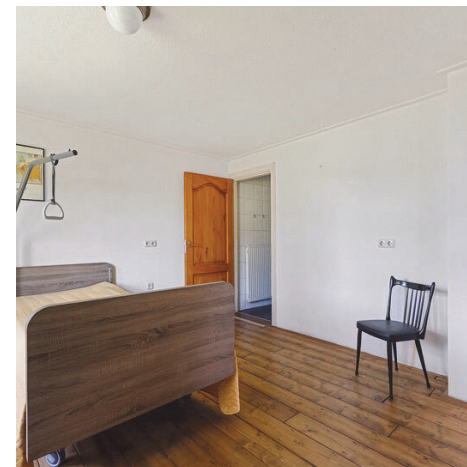
Zie pagina 40 voor meer informatie





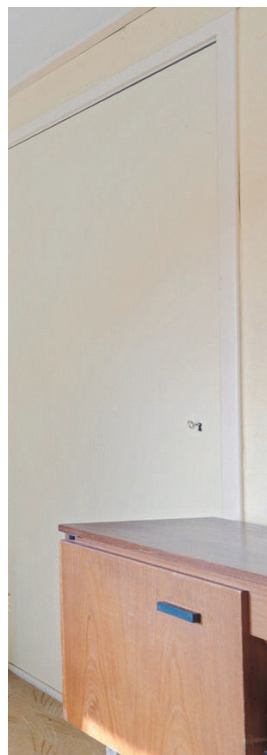
Woonkeuken

De keuken beschikt over een L-vormige inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.



Slapen en baden op de begane grond

Vanuit de centrale hal is de royale slaapkamer (ca. 16 m²) op de begane grond bereikbaar. De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer, voorzien van een douche en wastafel.



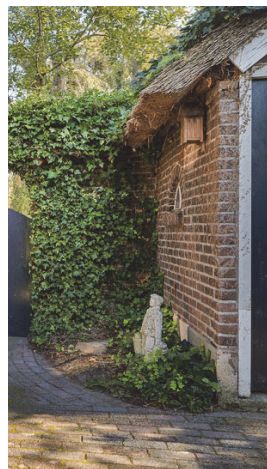
Bijkeuken- verdieping

Vanuit de bijkeuken, die tevens beschikt over een achteringang, is de verdieping via een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich een overloop en een eenvoudig uitgevoerde slaapkamer.



Deelruimte

De deel is toegankelijk via de prachtige, authentieke baanderdeuren met een zogenoemde onderschoor. Daarnaast bevindt zich naast de voordeur een tweede toegang tot de deel. Vanuit de deel is tevens de zolderruimte, die dienstdoet als berging, bereikbaar.



Tuin

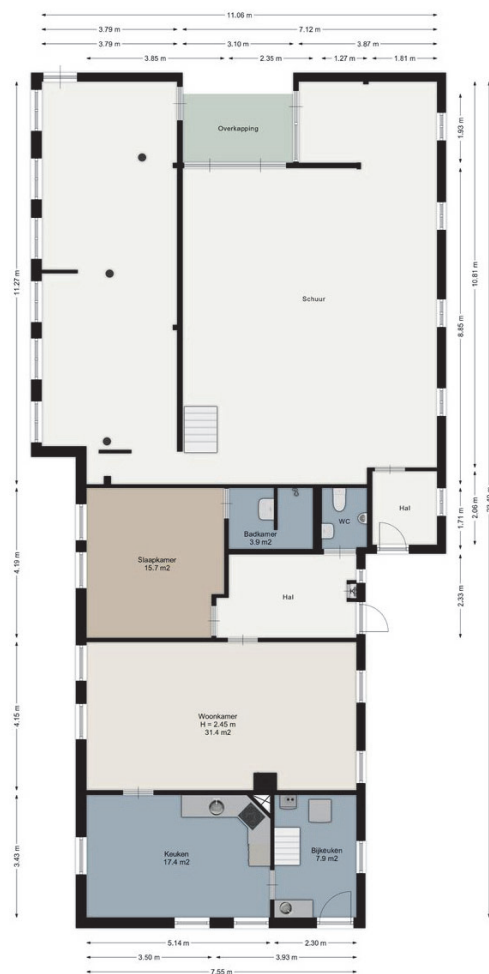
De hoofdtuin is op het zuiden georiënteerd, dus is er volop gelegenheid om te genieten van zon en uitzicht. Daarnaast is er een aan de zuidzijde een terras aangelegd.



Omgeving

Het dorp is gelegen op de Hondsrug en heeft diverse voorzieningen, waaronder een recent gemoderniseerde supermarkt, warme bakker en medische voorzieningen. De bereikbaarheid is prima d.m.v. de diverse uitvalswegen, plaatsen als Emmen, Assen en Groningen zijn zowel met het openbaar vervoer als de auto uitstekend bereikbaar.

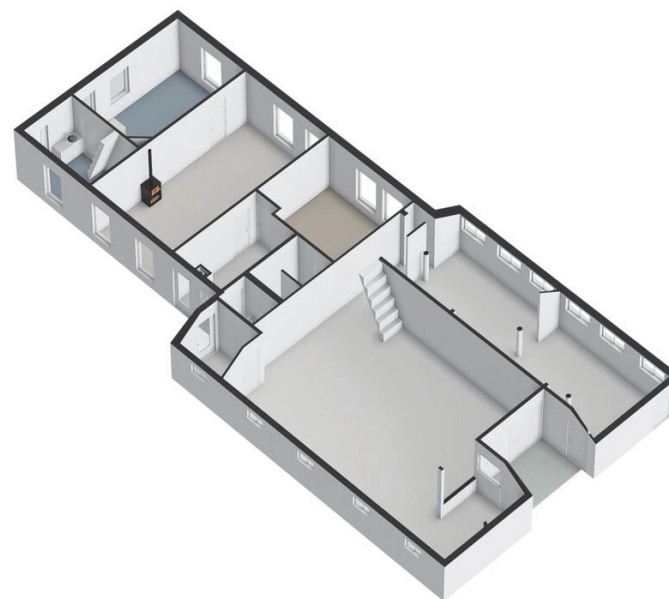
Plattegrond begane grond



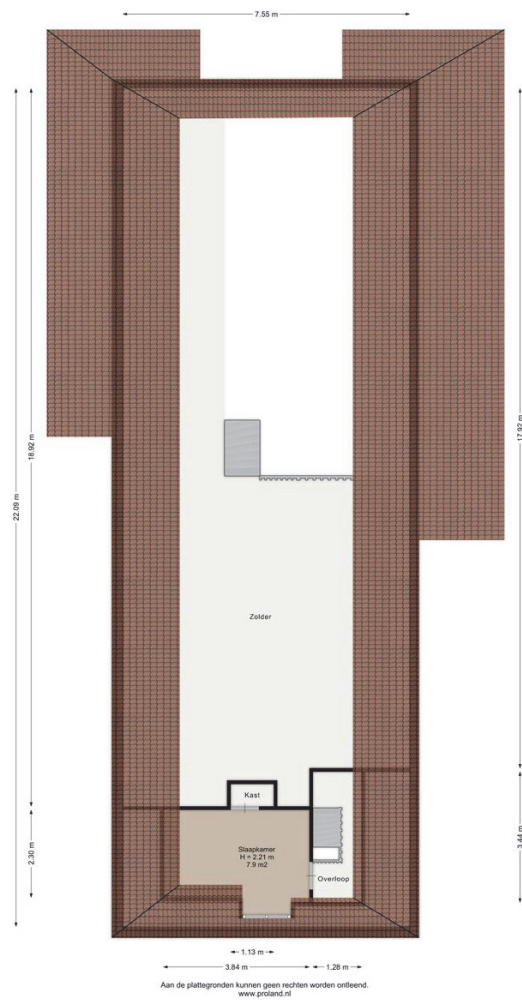
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proband.nl



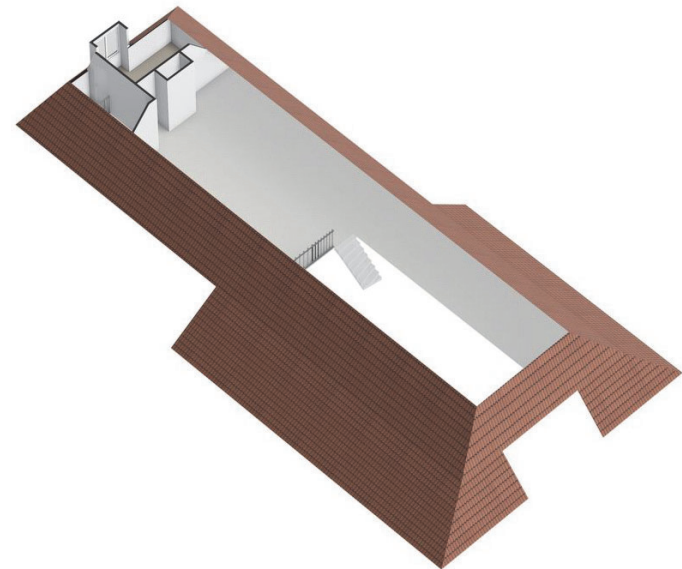
Plattegrond begane grond 3D



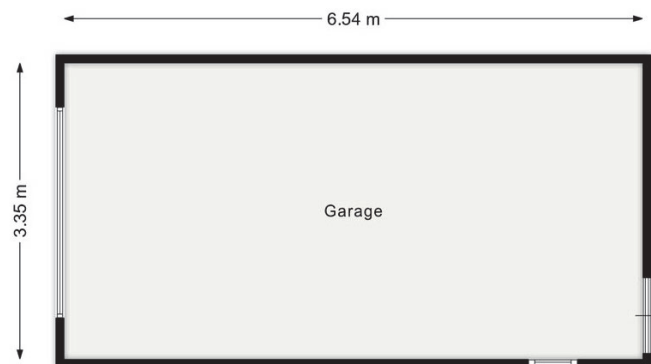
Plattegrond verdieping



Plattegrond verdieping 3D



Plattegrond garage



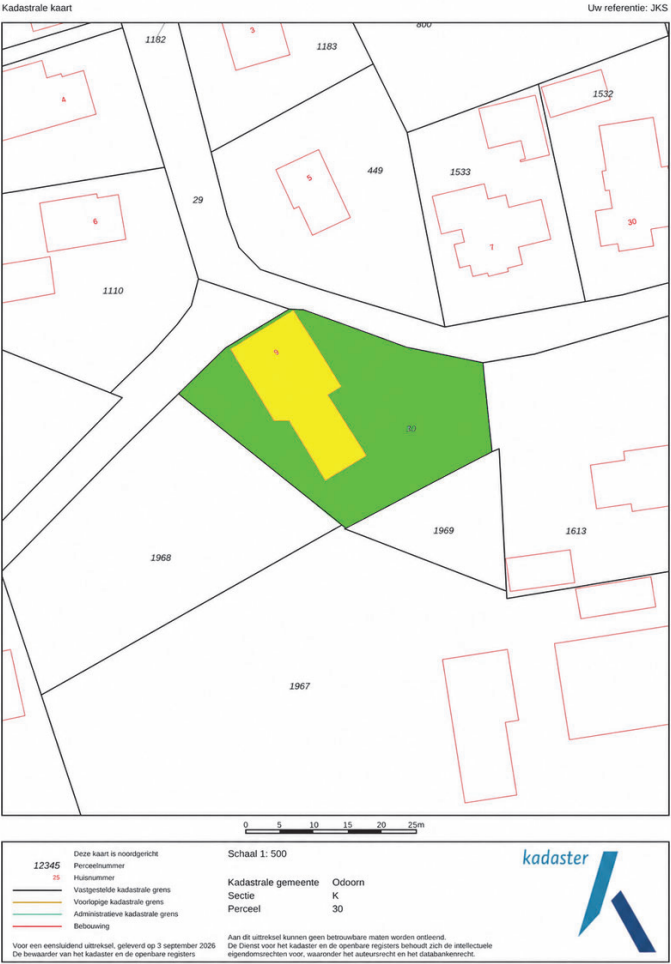
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond garage 3D

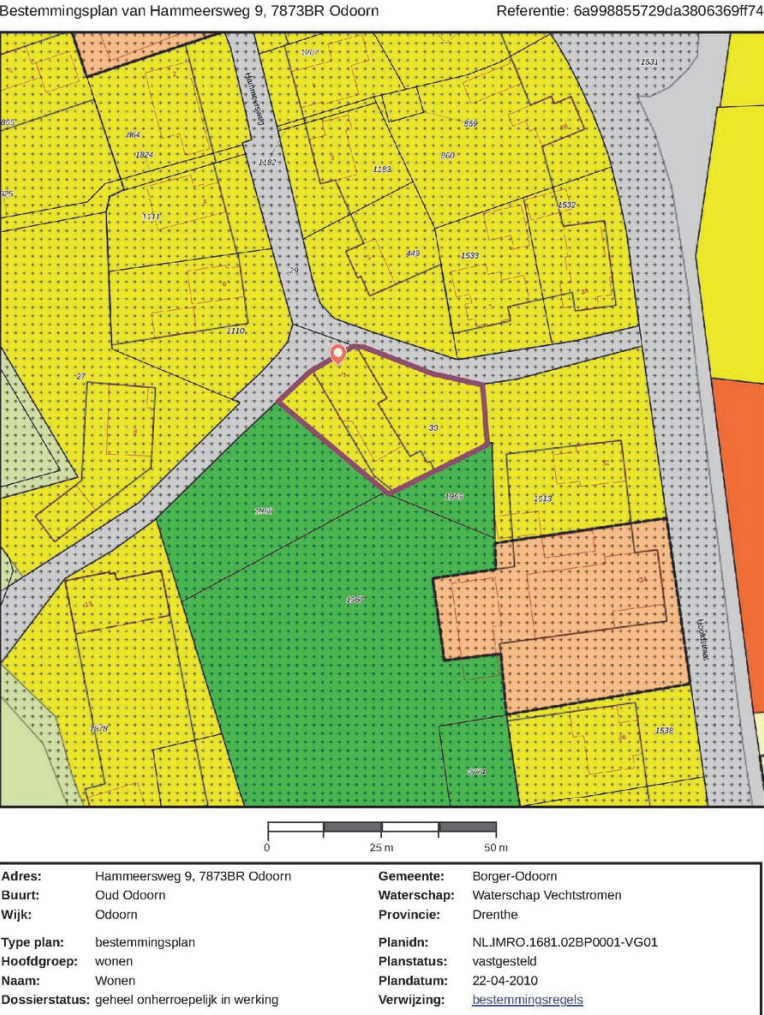


Kadaster



Adres	Hammeersweg 9.7873 BR ODOORN
Kadastrale gegevens	Odoorn, K, 30
Totaal groot	900 m ²
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 riet (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 03-09-2026 om 16:46.

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

Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de woningen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
2. de woningen worden vrijstaand gebouwd;
3. de maximale bouwdiepte van de woningen bedraagt 15 m, dan wel de bestaande bouwdiepte indien deze meer bedraagt;
4. de goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger is;
5. de dakhelling van de woningen bedraagt ten minste 35°;
6. de afstand van de zijgevels van de woningen, niet zijnde de aangebouwde zijgevels of geschakelde zijden van de woningen, tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afwijkende maat;
7. uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan, met uitzondering van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding nieuwbouwllocatie' tot het maximum van het ter plaatse aangegeven aantal woningen;
8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen. Kan hieraan niet worden voldaan, dan dient de oppervlakte voor bijgebouwen ook van toepassing te zijn op aan- en uitbouwen;
9. in afwijking in zoverre van het voorenstaande mag de uwendige hoofdvorm van het gebouw, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling niet worden veranderd, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Aan- en/of uitbouwen dienen aan de onder a genoemde regels zoals die gelden ten aanzien van hoofdgebouwen te voldoen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, dan wel – indien zij niet voldoen aan de bouwregels van het hoofdgebouw - aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

c. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situeringseisen van de hoofdgebouwen, bedraagt niet meer dan 60 m²;
 3. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd;
 4. ingeval zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
 5. de aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw (de woning) te worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³.

e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt
2. de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt met dien verstande dat de bouw van carports voor de naar de weg gekeerde gevel niet is toegestaan.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

Bestemmingsplanregels

- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap;

onthefving verlenen van het bepaalde in:

a. lid 14.1 en lid 14.2, sub c, onder 2:

voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 75 m². Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
2. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
3. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;

4. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

b. lid 14.2, sub c, onder 2:

voor een vergroting van de oppervlakte van bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen bij hoofdgebouwen (woningen) tot een maximum oppervlakte van 75 m², indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;

c. lid 14.2, sub c, onder 5:

voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw (woning);

d. lid 14.2, sub c, onder 5:

tot 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw (woning).

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 3-9-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- 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>.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

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 175 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 verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte 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.

NVM-vragenlijst over de woning

Deze lijst in ingevuld door kind(eren) van de voormalige bewoner. Kind(eren) hebben de woning niet bewoond en zijn slechts beperkt bekend met de feitelijke staat van de woning, overige opstellen, alsmede het perceel. Bij de antwoorden geldt dan ook nadrukkelijk: 'voor zover bekend' en/of 'waarschijnlijk'. De informatie in deze lijst kan niet zonder meer voor juist worden aangenomen. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

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.

Kenmerken

Soort woning	Woonboerderij
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	891 m ³
Externe bergruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	163 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Intergas hre
Bouwjaar ketel	2019
Isolatievoorzieningen	Gedeeltelijk dubbel glas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Riet
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Ligging	Noord
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Redelijk
Onderhoud binnen	Redelijk
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 gemaid is vandaag reactie. 🏡 Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat! 🏡 In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht? 🏡 In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht? 🏡 Een kantoorhond heeft? Hunter! 🏡 Bert Stadman beëdigd makelaar is? 🏡 Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is? 🏡 In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :) 🏡 Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie? 🏡 We regelmatig in Landleven adverteren?

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



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. 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 erfdiensbaarheid, 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 gebruiksoverlappende. 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 | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl