BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

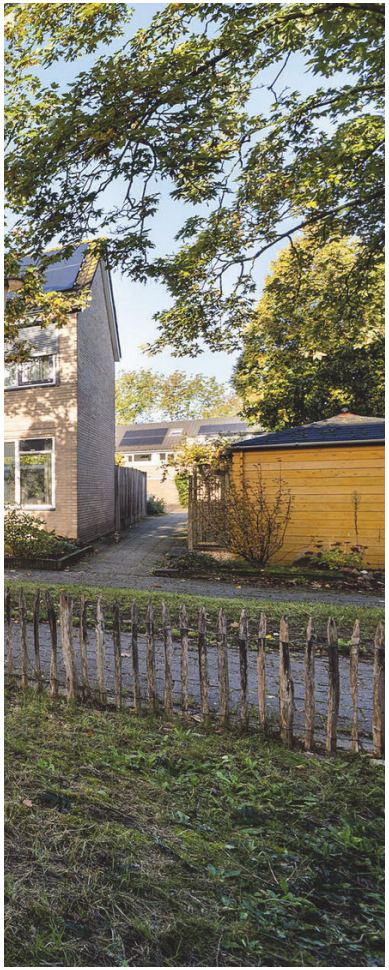


Frankrijkstraat 10
COEVORDEN

VRAAGPRIJS € 272.500,- K.K.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Het geheel beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met volop privacy. Een heerlijke plek om rustig te zitten en op zonnige dagen buiten te eten.

De woning is gebouwd in 1971 en voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en HR ++ beglazing.
Vanaf 2018 is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd en verbeterd. Zo zijn vloerisolatie, kunststof kozijnen, 9 zonnepanelen en rolluiken aangebracht. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning (zowel koelen als verwarmen) en is de badkamer vernieuwd. Op enkele punten dient de woning nog nader te worden afgewerkt.

Ook de ligging is prettig te noemen. In de directe omgeving bevinden zich onder meer een basisschool in de nabijgelegen wijk Buitenvree en diverse sportvoorzieningen. Het centrum van Coevorden, met zijn uitgebreide winkelaanbod en regionale voorzieningen, is binnen enkele minuten lopend of per fiets bereikbaar. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Een ruim woonhuis op een fijne plek, met een besloten tuin en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

“Op een fraaie locatie in de woonwijk Pikveld staat deze verrassend ruime hoekwoning met aangebouwde bijkeuken en een vrijstaande, geschakelde stenen berging”

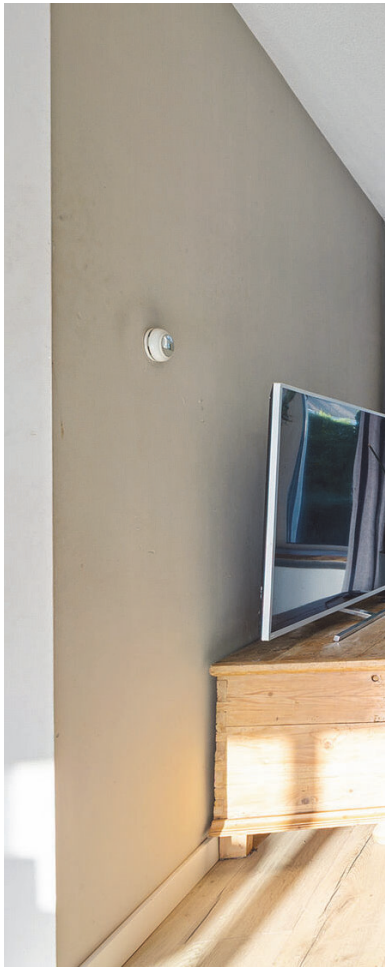




BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









bouwjaar
1972

inhoud
461 m³

woonoppervlakte
131 m²

perceeloppervlakte
264 m²

aantal slaapkamers
4

woonlagen
2

energielabel
C

externe bergruimte
17 m²

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Indeling

Begane grond: entree/hal, toilet, living onderverdeeld in een zit-en een eetgedeelte, half-openkeuken, bijkeuken met achteringang.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers (10 m^2, 11 m^2 en 13 m^2), badkamer.

2e verdieping: overloop, 4e slaapkamer (15 m^2), bergruimte.

Bijzonderheden
*Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en op de verdieping van triple-beglazing;
*Begane grondvloer is na geïsoleerd;
*Voorzien van 9 zonnepanelen;
*Badkamer gemoderniseerd in ca. 2019;
*Woonkamer en slaapkamers voorzien van rolluiken;
*Woonkamer voorzien van airconditioning, Haier 2022;
*Energielabel B;
*Voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en (lichte, gedeeltelijk) dakisolatie;
*U dient rekening te houden met enkele afwerkwerkzaamheden.

“De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 33 m² en is onderverdeeld in een eetgedeelte en een zitgedeelte.”





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

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

Zie pagina voor meer informatie.



Eetgedeelte

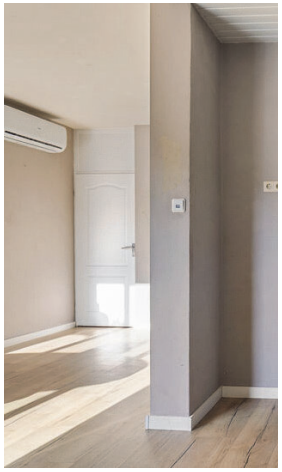
Vanuit het eetgedeelte is er fraai contact met de tuin, middels de schuipui is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin gelegen op het zuidoosten. Hierdoor heeft de living een prachtig lichtinval.

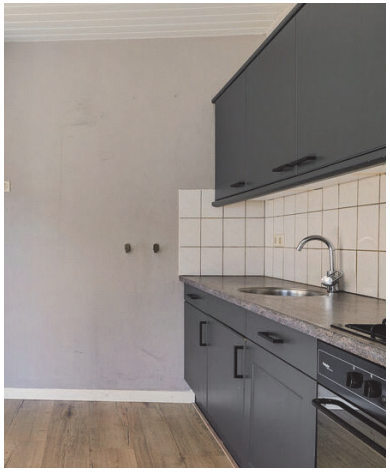




BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed







Ruime hoekwoning met volop privacy in de wijk Pikveld!

QUOTE



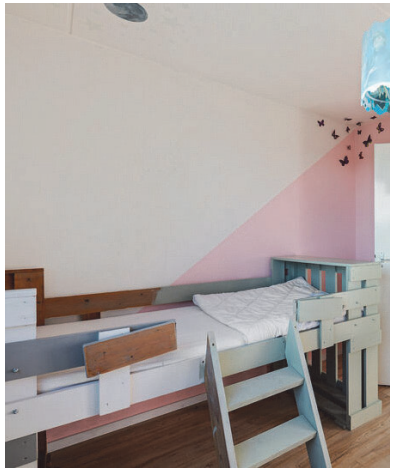
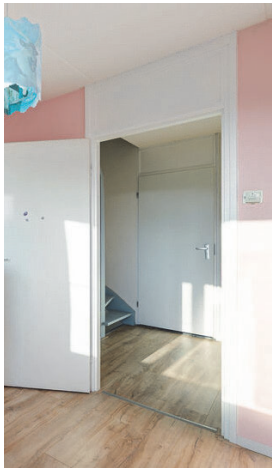




Keuken-bijkeuken

D keuken is voorizen van een inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder: een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en een oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken met achteringang bereikbaar. Hier bevindt zich de wasmachine en drogeraansluiting.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



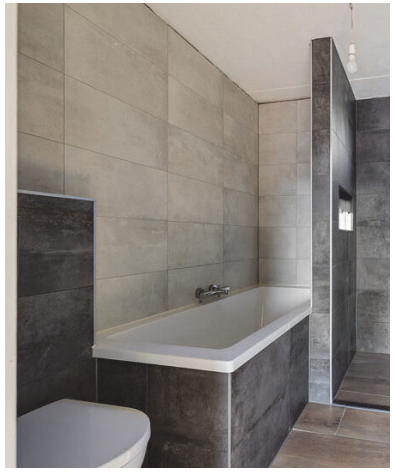


Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop, 3 slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken op (zonne-energie).

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

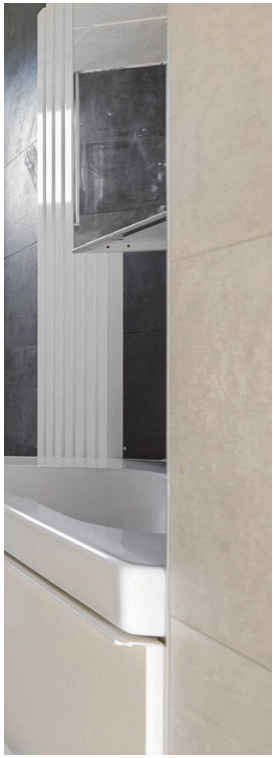












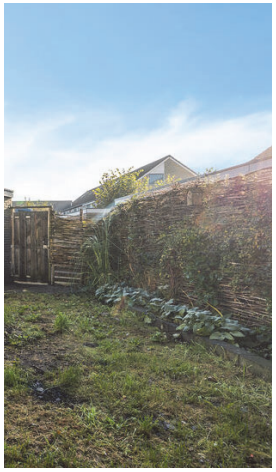


Badkamer

De badkamer is grotendeels gemoderniseerd met nieuw sanitair en tegelwerk en is voorzien van een douche, wastafel(meubel), ligbad en een toilet. U dient rekening te houden met enkele afwerkingspuinten waaronder het (verder) afwerken van het plafond en plinten.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





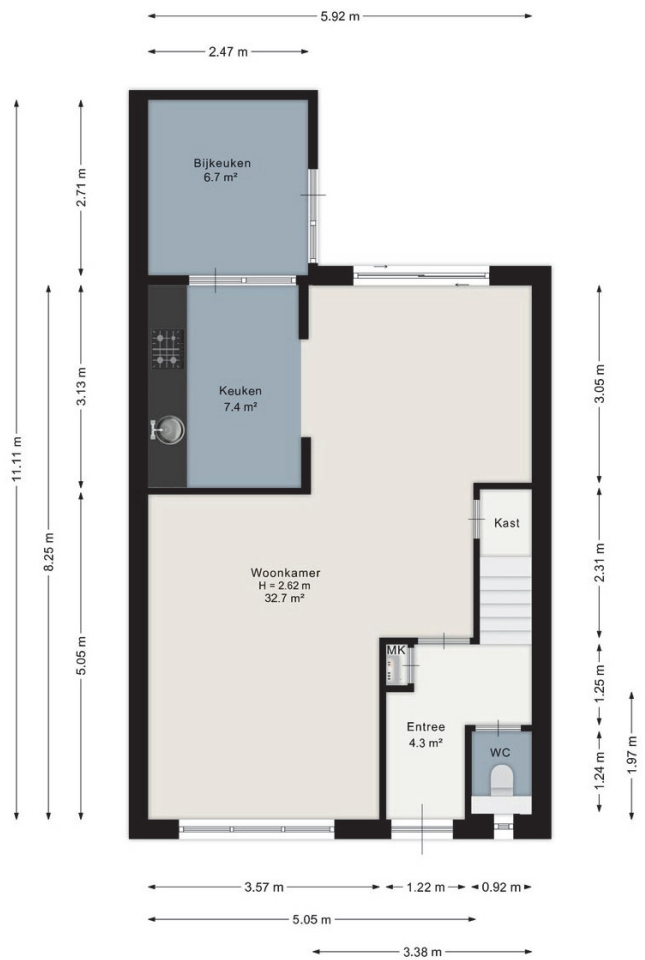




Tuin

De woning staat op een kavel van 264 m^2 en beschikt over een tuin op het zuidoosten. De berging biedt ruimte voor uw tuingereedschap en tuinmeubilair. Daarnaast is er een eenvoudige houten tuinberging met overkapping.

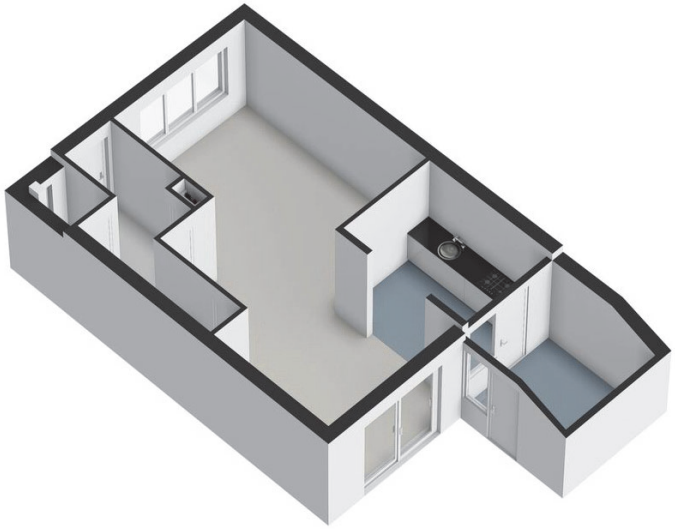
Plattegrond begane grond



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

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond begane grond 3D



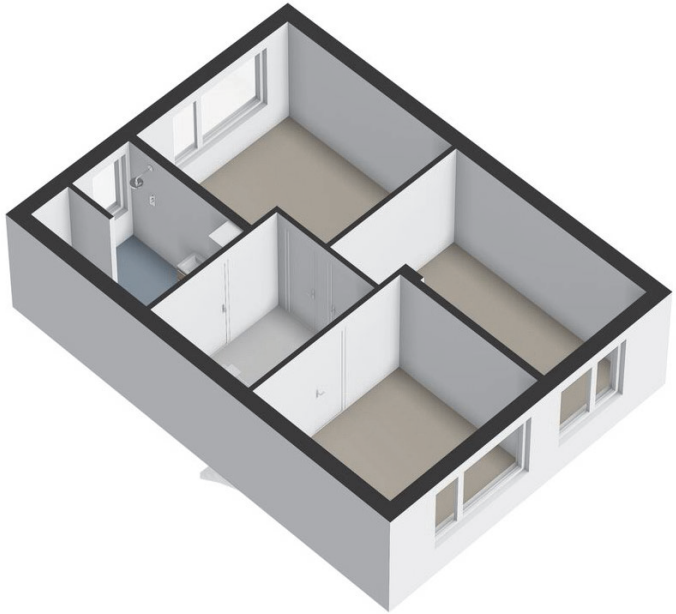
Plattegrond 1e verdieping



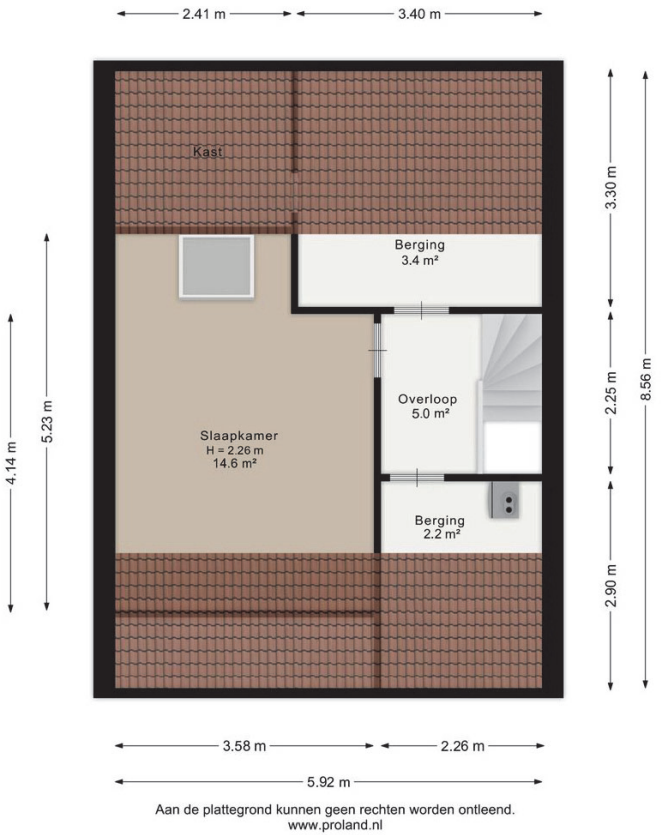
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond 1e verdieping 3D



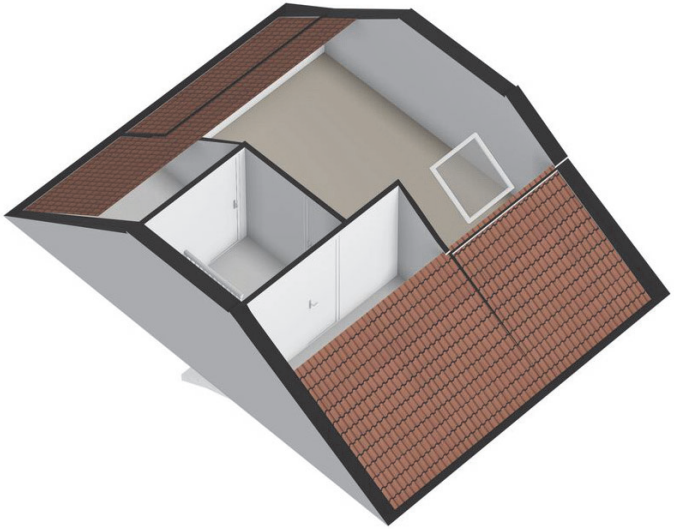
Plattegrond 2e verdieping



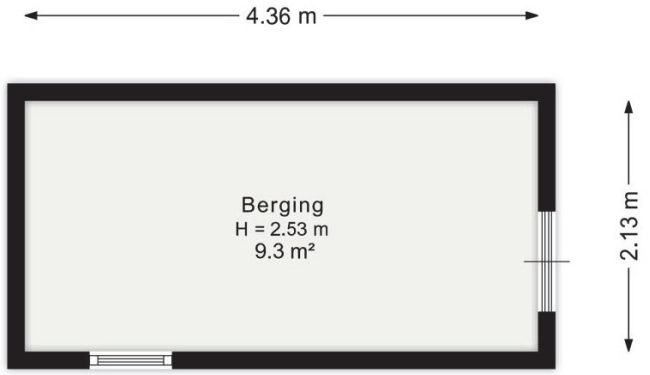
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond 2e verdieping 3D



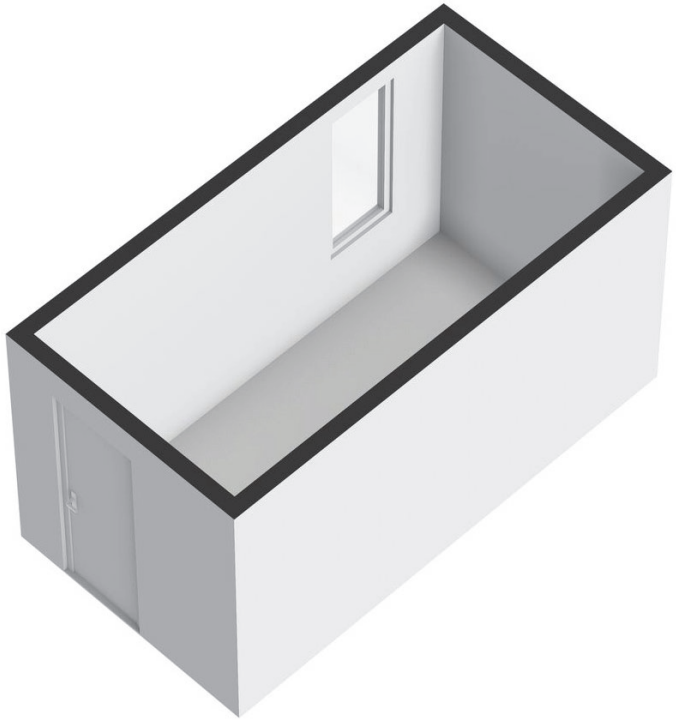
Plattegrond berging



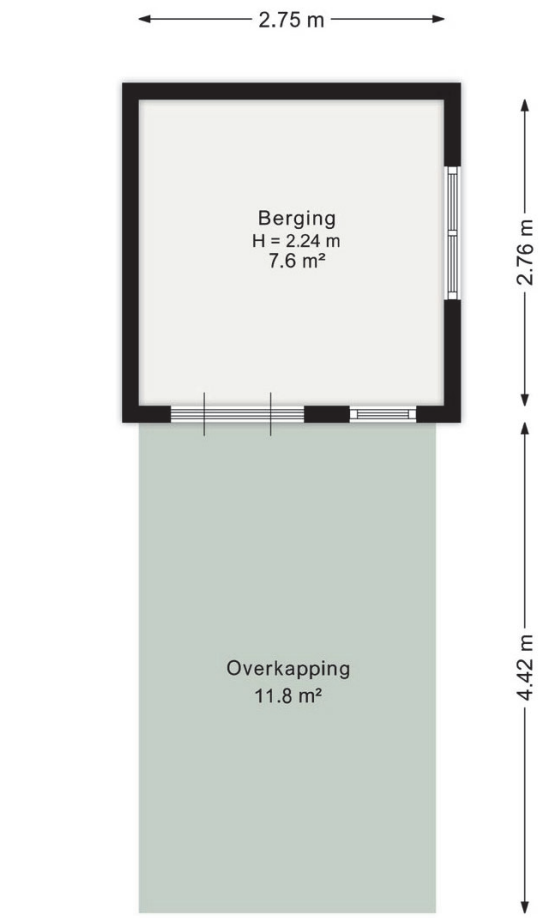
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond berging 3D



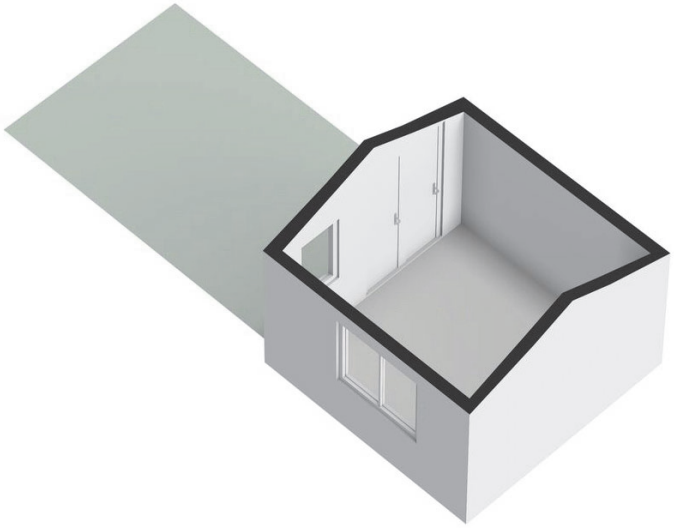
Plattegrond berging 2



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

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

Plattegrond berging 2 3D



Kadaster



Adres	Frankrijkstraat 10. 7742 CR COEVORDEN
Kadastrale gegevens	Coevorden, G, 1982
Totaal groot	264 m²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Frankrijkstraat 10, 7742CR Coevorden — Referentie: 6aba6329be8ef8598db1a9e5

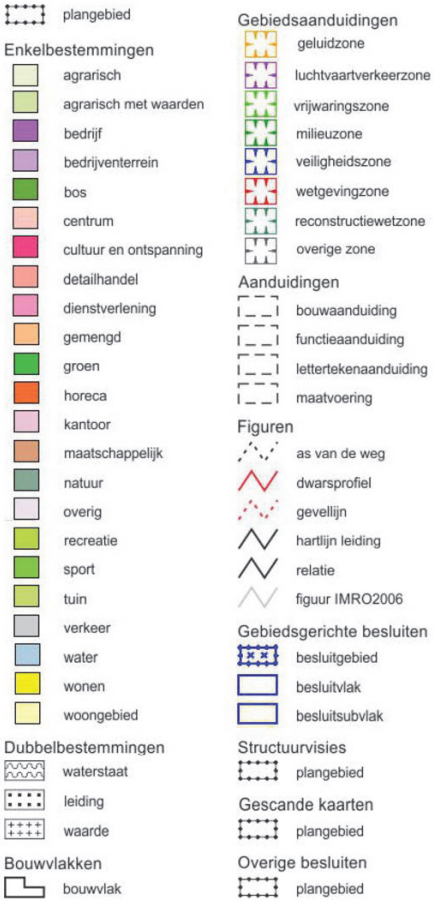


Adres:	Frankrijkstraat 10, 7742CR Coevorden	**Gemeente:**	Coevorden
Buurt:	Binnenvree Buitenvree Pikveld	**Waterschap:**	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 10 Coevorden	**Provincie:**	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.0109.023BP0001-0003
Hoofdgroep:	woongebied	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Woongebied	**Plandatum:**	18-06-2024
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk 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 28-09-2026 om 14:53.**

Bestemmingsplanlegenda

Legenda



Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 40 Woongebied

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- b. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - zorgwonen'**;
- c. woningen, uitsluitend in combinatie met zorg, met daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen ter plaatse van de aanduiding **'zorginstelling'**;
- d. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'woonwagenstandplaats'**, met dien verstande dat het aantal woonwagens niet meer mag bedragen dan het aantal dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding **'aantal'**;

met daaraan ondergeschikt:

- e. gastouderopvang;
- f. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'detailhandel'**;
- g. een vergaderlocatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied - vergaderaccommodatie'**;
- h. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding **'volkstuin'**;
- i. een voetgangersgebied ter plaatse van de aanduiding **'pad'**;
- j. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding **'parkeren'**;
- k. verblijfsrecreatie, in de vorm van kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied - verblijfsrecreatie'**;
- l. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied - opslag en verkoop van vuurwerk'**;
- m. een cafetaria/snackbar, uitsluitend ter plaatse van het adres Europaweg **1** te Coevorden;
- n. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 bestaande recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'recreatiewoning'; 'specifieke vorm van woongebied – vakantiewoningen'**;
- o. het behoud van een beeldbepalende boom ter plaatse van de aanduiding **'beeldbepalende boom'**;
- p. een **nieuwe** ontsluitingsweg met een maximale breedte van 10,50 meter ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied – zone ontsluitingsweg'**;

en bij de bestemming behorende:

- q. tuinen, erven en verhardingen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. speelvoorzieningen;
- u. kunstobjecten;
- v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- w. wegen en paden;
- x. nutsvoorzieningen.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat:
  - 1. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan **bebouwing gebouwen** ten hoogste 300 m² bedragen
  - 2. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan **bebouwing gebouwen** ten hoogste 400 m² bedragen.
- a. het bepaalde onder a. 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;

Beeldkwaliteit en ruimtelijke randvoorwaarden

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 15' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Jongbloed, Sleen;

40.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, uitgezonderd woonwagens, gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'**;
- b. ter plaatse de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie'** is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- c. de voorgevel van de woning en het verlengde ervan dient als de bouwgrens te worden beschouwd, welke niet door het oprichten van gebouwen mag worden overschreden;
- d. indien geen naar de weg gekeerde gevel van een woning aanwezig is, stelt het college van Burgemeester en wethouders een bouwgrens, passend in het bebouwingsbeeld, vast;
- e. indien meerdere naar de weg gekeerde gevels van een woning aanwezig zijn, bepaalt het college van Burgemeester en wethouders welke gevel de voorgevel is, passend in het bebouwingsbeeld;
- f. ter plaatse van een bouwvlak mogen gebouwen uitsluitend binnen dat bouwvlak gebouwd worden;
- g. ter plaatse aanduiding **'maximum bebouwingspercentage (%)'** bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer dan het op de verbeelding aangegeven percentage;
- h. indien de zijdelingse perceelsgrens grenst aan een weg, mogen geen gebouwen worden opgericht binnen een afstand van 2.00 m van de weg;
- i. in het gebied binnen een afstand van 3,00 m uit de zijdelingse perceelgrens van de niet-aangebouwde zijgevel van de woning moeten bijehorende bouwwerken ten minste 3,00 m achter de voorgevel en het verlengde ervan van de woning worden gebouwd;
- j. in het gebied binnen een afstand van 3,00 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens van de niet-aangebouwde zijgevel van de woning en/of in het gebied binnen een afstand van 8,00 m ten opzichte van de achterste perceelgrens zullen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3,00 m en 6,00 m bedragen;
- k. in het gebied op een afstand van meer dan 3,00 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens van de niet-aangebouwde zijgevel van de woning en/of in een gebied op een afstand van meer dan 8,00 m ten opzichte van de achterste perceelgrens zullen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 6,00 m en 10,50 m bedragen,
- l. in het onder i bedoelde gebied zal de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1,00 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.
- m. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - lage bebouwing'** bedragen de goot- en bouwhoogte van de woningen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8,00 m;
- n. **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - plat dak verplicht' is een plat dak verplicht indien er in drie bouwlagen wordt gebouwd;**
- o. ter plaatse van de aanduiding **'plat dak'** is een plak dak toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal bouwlagen'** bedraagt het aantal bouwlagen niet meer dan het aangegeven aantal;
- q. ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'** bedragen de goot- en bouwhoogte van de woningen ten hoogste respectievelijk 5,50 m en 7,00 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
- r. ter plaatse van de aanduiding **'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'**, bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- s. ter plaatse van de aanduiding **'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'** bedragen de goot- en bouwhoogte ten minste en ten hoogste de aangegeven hoogten;
- t. ter plaatse van de aanduiding **'minimum dakhelling (°), maximum dakhelling (°)'** bedraagt de dakhelling niet minder respectievelijk niet meer dan de aangegeven dakhelling;
- u. ter plaatse van de aanduiding **'wonen'** is een tweede woning toegestaan;
- v. **ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn bijgebouwen niet toegestaan.**
- w. **ter plaatse van de aanduiding 'Deelgebied 2a' zijn maximaal 23 rijwoningen en/of geschakelde woningen toegestaan;**
- x. **ter plaatse van de aanduiding 'Deelgebied 2b' zijn maximaal 21 appartementen toegestaan.**

40.2.3 Standplaatsen voor woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. woonwagens mogen uitsluitend worden geplaatst ter plaatse van de aanduiding **'woonwagenstandplaats'**;
  - 1. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding **'aantal'** is aangegeven;
  - 2. de bouwhoogte van een woonwagen mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

40.2.4 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 gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

40.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de 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;

Bestemmingsplanregels

- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- g. de bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.

40.4 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 40.2.1 onder a. in die zin dat de gezamenlijk oppervlakte aan bebouwing maximaal 650 m^2 mag bedragen**of en** met een gezamenlijk volume van maximaal 2.500m^3, mits:
  - 1. de oppervlakte van het perceel minimaal 2.000 m^2 bedraagt;
  - 2. het bebouwde en onbebouwde deel van het perceel met elkaar in een verhouding van 1:3 staan;
  - 3. de onderlinge afstand tussen bebouwing maximaal 8 m bedraagt;
  - 4. er geen gevaar 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 voor zien van een erfinrichtingsplan.
- b. het bepaalde in lid 40.2.2 onder c. voor het bouwen tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning, dan wel tot 3,00 m voor deze gevel;
- c. het bepaalde in lid 40.2.2 onder i. voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand dan 3,00 m uit de zijdelingse perceelgrens van de niet-aangebouwde zijgevel van de woning en op een kortere afstand dan 3,00 m achter de voorgevel en het verlengde daarvan.

40.5 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding **'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 de andere in lid 40.1 genoemde bedrijfsactiviteiten;**
- e. het zonder omgevingsvergunning kappen van een beeldbepalende boom ter plaatse van de aanduiding **'beeldbepalende boom'**;
- f. het bouwen van gebouwen op gronden ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan'**.

40.6 Wijzigingsbevoegdheid

40.6.1 Nieuwbouwlocaties na wijziging - woningbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie na wijziging'** het plan wordt gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een of meerdere woningen, met inachtneming van de volgende bouwregels:
  - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding **'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie na wijziging'** gebouwd worden;
  - 2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'.**

40.6.2 Nieuwbouwlocaties – deprogrammering woningbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. **ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie na wijziging' de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'nieuwbouwlocatie na wijziging' worden verwijderd, indien de bouwmogelijkheid voor de woning(en) niet binnen 2 jaar na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, te weten voor 9 januari 2022 is benut, zijnde het feitelijk aanvangen van de bouw van de betreffende woning(en) op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning;**
- b. **ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'nieuwbouwlocatie' worden verwijderd, indien de bouwmogelijkheid voor de woning(en) niet binnen 2 jaar na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, te weten voor 9 januari 2022 is benut, zijnde het feitelijk aanvangen van de bouw van de betreffende woning(en) op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning.**

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport
Datum: 28-9-2026



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.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
822032132	29-10-2026	27-10-2036

Deze woning heeft energielabel B

177,00 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

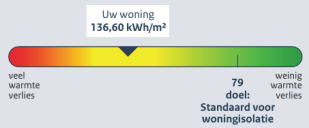
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	2.520 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	39,34
Aandeel hernieuwbare energie [%]	11,7
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Frankrijkstraat 10
7742CR Coevorden

Bouwjaar
1971

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
128 m²



Energieadviseur
E.S. Veenstra

Wat moet u weten over de verkoop?

DOCUMENT BIJ DE KOOPOVEREENKOMST

Clausules koopovereenkomst

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

De woning is van oorsprong 50 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper. Koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte 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 genouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.

Projectnotaris

Veen en Veste Notarissen te Klazienaveen
Langestraat 133I
7891 GJ Klazienaveen
T. 0591-317200
E. info@veenenveste.nl

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 ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- 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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

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
				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				

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Woningtype	Twee-onder-1 kapwoning
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	131 m^2
Inhoud	461 m^3
Externe bergruimte	17 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	Cv-ketel
Type ketel	Remeha
Bouwjaar ketel	2010
Isolatievoorzieningen	Vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Dakpannen
Tuin	Geen tuin
Ligging	Zuidoosten
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Redelijk
Onderhoud binnen	Redelijk
Bijgebouw	Vrijstaand steen
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.

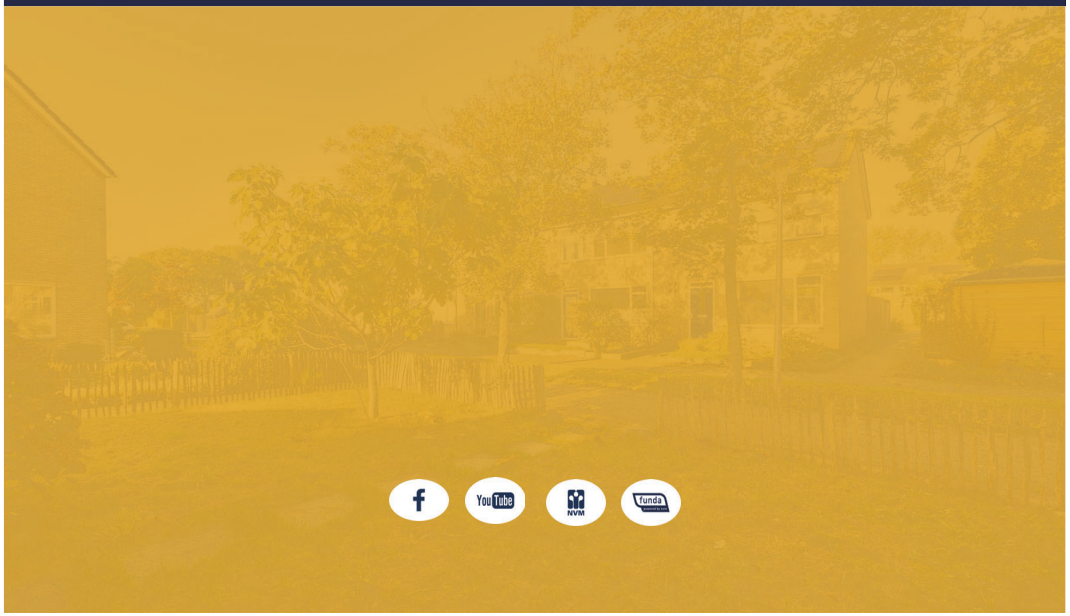
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst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