

# TE KOOP

## Veenakkers 50 Gieterveen



Vraagprijs € 939.000,- kosten koper

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de geboden informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Op de dienstverlening van MJM Makelaardij zijn de algemene consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM van toepassing.

Ontdek de unieke charme van deze prachtig verbouwde woonboerderij uit 1910 te Gieterveen. Dit robuuste pand straalt karakter uit en biedt eindeloze mogelijkheden in combinatie met een geweldige sfeer

Deze riante woonboerderij biedt een ruim woonoppervlak van maar liefst 587m<sup>2</sup> en is voorzien van diverse bijgebouwen. De mogelijkheid voor een bedrijf aan huis of dubbele bewoning maakt deze locatie extra interessant. Bovendien is de woonboerderij verregaand verduurzaamd, waardoor je kunt genieten van een energiezuinige en milieubewuste levensstijl.

De woning beschikt over een A++ energielabel.

Bij binnenkomst word je direct betoverd door de warme en gastvrije ambiance. Het voorhuis van de boerderij is omgetoverd tot een riant woonhuis waarin de historische details subtiel zijn gecombineerd met moderne gemakken. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het comfortabele leven.

Met 6 slaapkamers en 4 badkamers in het voorhuis is er meer dan genoeg ruimte voor een groot gezin of voor het realiseren van extra werk- of hobbyruimtes. De grote living beschikt over een strakke en stijlvolle moderne keuken en een sfeervolle speksteenkachel in de woonkamer.

De naast het woonhuis via gelegen, via de bijkeuken bereikbare sauna, whirlpool, terrassen en veranda, vormen met het zwembad een sfeerol omsloten wellness-plein. Dit alles zorgt voor optimaal comfort en ontspanning.

De achterzijde van de woonboerderij (gewoon ook binnendoor bereikbaar), is perfect geschikt voor diverse bedrijfsmatige invullingen. Denk aan het creëren van een sfeervolle bed & breakfast, het geven van inspirerende workshops of het inrichten van een praktijkruimte. Met 6 kamers, een toiletruimte en een eigen ingang biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Bovendien is er een goed geoutilleerde moderne woonkeuken aanwezig, die perfect kan dienen als workshopruimte. Laat je creativiteit de vrije loop en geef jouw onderneming hier een prachtige plek.

De woonboerderij is gelegen op een prachtig perceel met een parkachtige tuin van ongeveer 8000m<sup>2</sup> en een door een bomenwal omzoomd weiland van ca. 8400m<sup>2</sup>. Hier kun je genieten van maximale privacy en een schitterend landschap. De tuin is een ware oase van rust en biedt volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten.

De combinatie van historisch erfgoed, een geweldige sfeer en de mogelijkheden van dit pand maken het een unieke kans. Geniet van de perfecte balans tussen de charme van vroeger en de moderne voorzieningen van nu. Overigens zijn alle primaire voorzieningen alsmede basis en middelbare scholen op 5 minuten rijden in Gieten beschikbaar.

Gieterveen is een pittoresk dorp gelegen in de provincie Drenthe, in het noorden van Nederland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en ademt een authentieke sfeer uit. Het ligt in een prachtige landelijke omgeving, omringd door uitgestrekte weilanden, groene bossen en schilderachtige waterwegen. De prachtige groene omgeving biedt volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten. Denk aan wandelen en fietsen in het nabijgelegen natuurgebied De Hunzevallei, varen op de kanalen en meren, of ontspannen in de rustige parken en tuinen in en rondom het dorp.

Het dorp zelf heeft een hechte gemeenschap met ongeveer 900 inwoners. Ondanks de rustige landelijke ligging, is Gieterveen toch goed verbonden met de rest van de regio. Het is gunstig gelegen tussen belangrijke economische en culturele knooppunten in het noorden, waardoor steden als Groningen, Assen en Emmen gemakkelijk binnen zo'n 20 minuten te bereiken zijn en de oprit van de N33 liggen op comfortabele korte afstand. Gieterveen heeft ook diverse voorzieningen die het leven in het dorp aangenaam maken. Zo is er een basisschool voor de jongere bewoners en zijn er verschillende verenigingen en sportclubs waar actieve dorpsbewoners aan kunnen deelnemen.

Kortom, Gieterveen is een idyllisch dorp met een schitterende omgeving, een sterke gemeenschap en een gunstige ligging. Het is een plek waar je kunt genieten van rust, ruimte en natuur, terwijl belangrijke voorzieningen en stedelijke gebieden binnen handbereik liggen.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in deze prachtig verbouwde woonboerderij in Gieterveen! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging..

## Kenmerken:

### Overdracht

Vraagprijs	€ 939.000 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Woonboerderij, vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Specifiek	Dubbele bewoning mogelijk en monumentaal pand
Soort dak	Zadeldak bedekt met dakpannen

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen (= woonoppervlakte)	587 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	51 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	16.620 m <sup>2</sup>
Inhoud	2.245 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	15 kamers (12 slaapkamers)
Aantal badkamers	4 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Sauna, ligbad, 3 douches en toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, jacuzzi, rookkanaal, sauna, schuifpui, TV kabel, zonnepanelen en zwembad

### Energie

Energie label	A++, mede door het zonnepark. Voorheen E, 2,05
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Itho HR combi Aqua-Max (gas gestookt combiketel uit 2012, Eigendom)

Buitenruimte	
Ligging	Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom
Bergruimte	
Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Elektra
Garage	
Soort garage	Carport en vrijstaande houten garage
Capaciteit	3 auto's
Voorzieningen	Elektra
Parkeergelegenheid	
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren





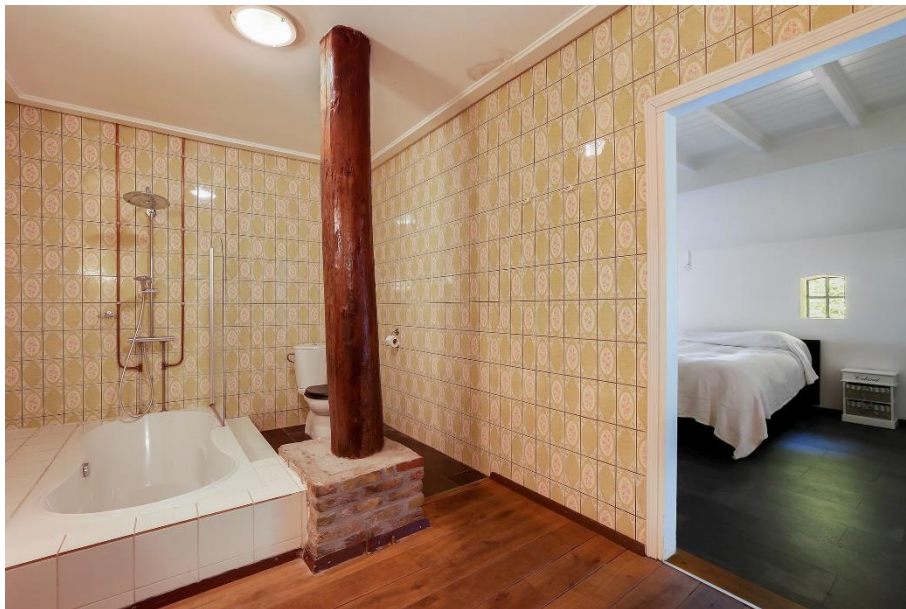


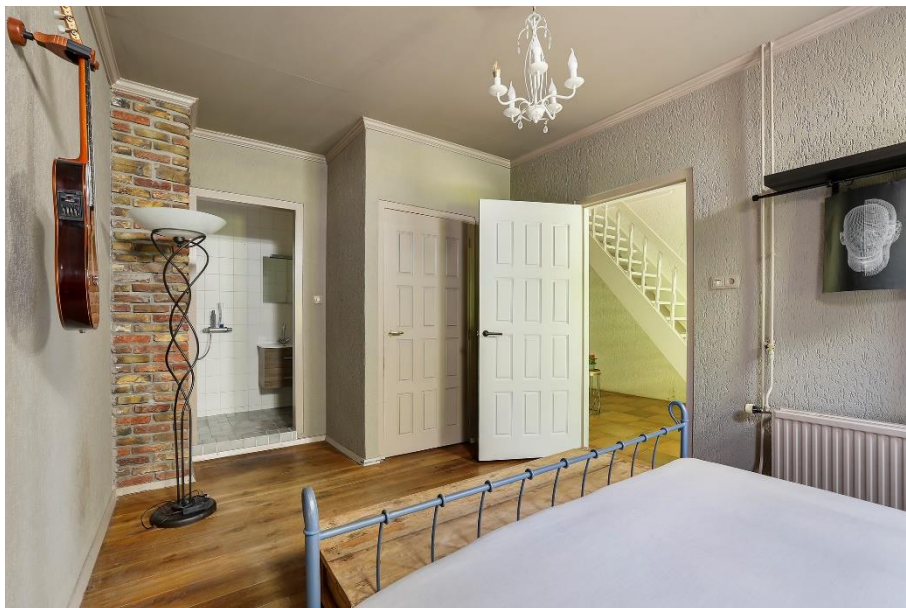


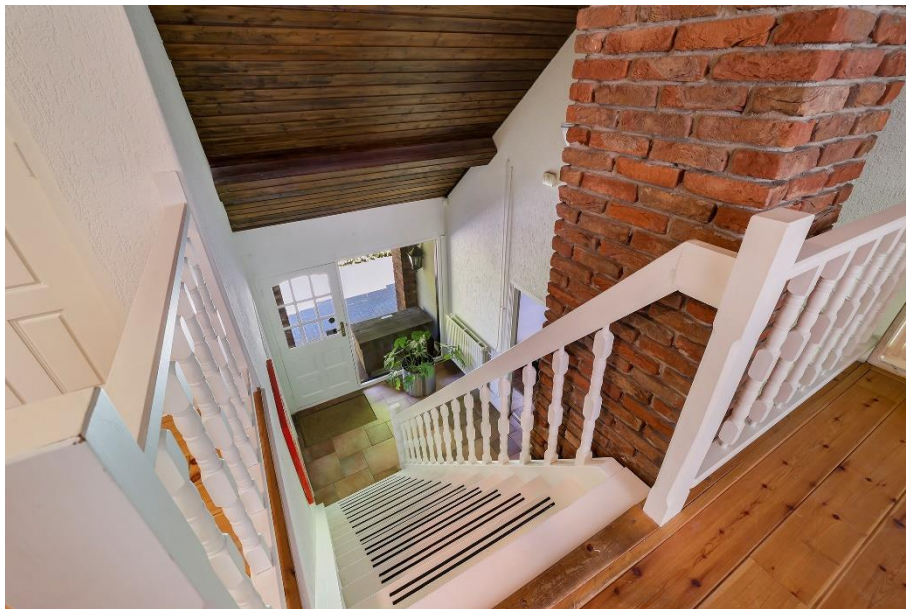














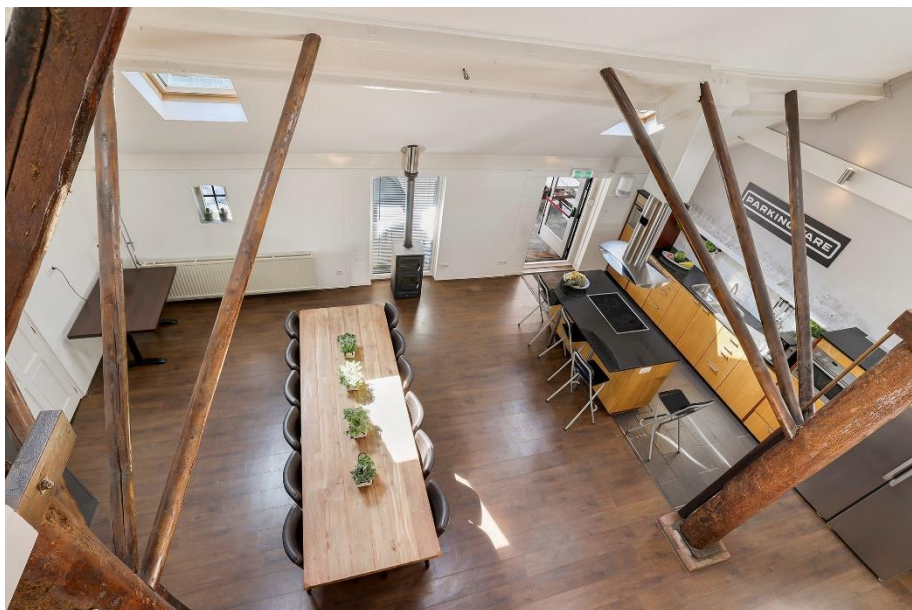
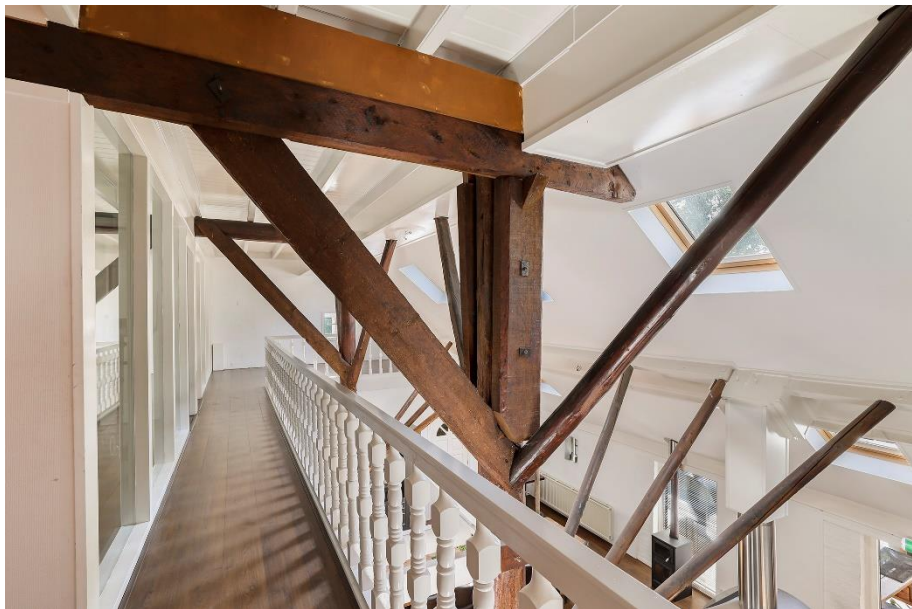




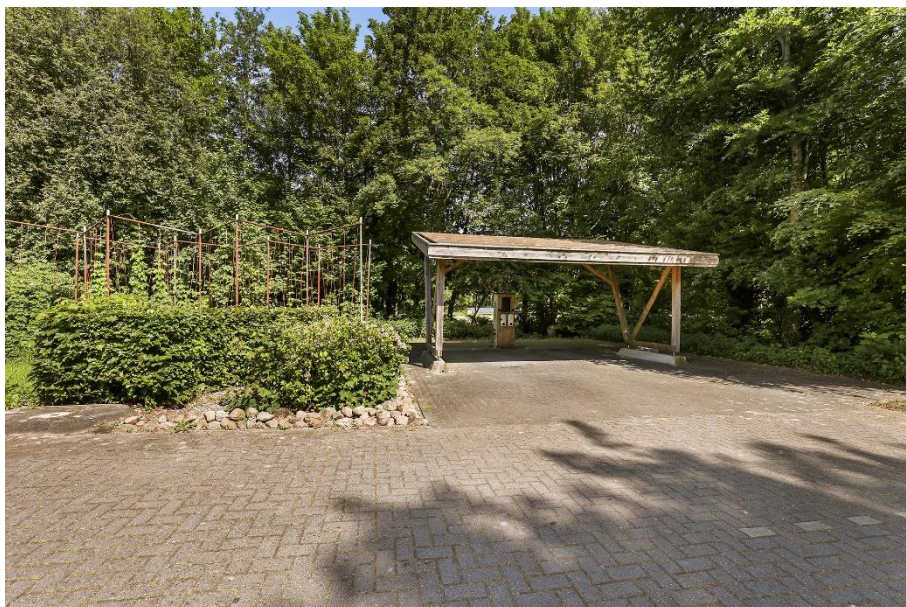




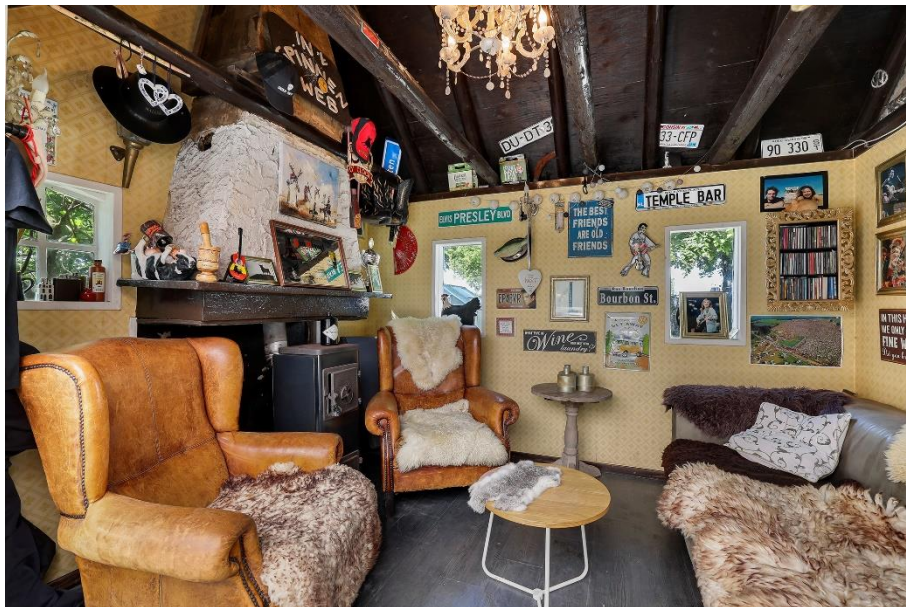


















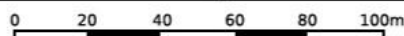












<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente    Gieten</p> <p>Sectie                            K</p> <p>Perceel                            189</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Veenakkers 50, 9511 TA Gieterveen

Datum:

09-06-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Grote zwarte kast in de woonkamer en kleinere kasten gang en logeerkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunten onder carport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

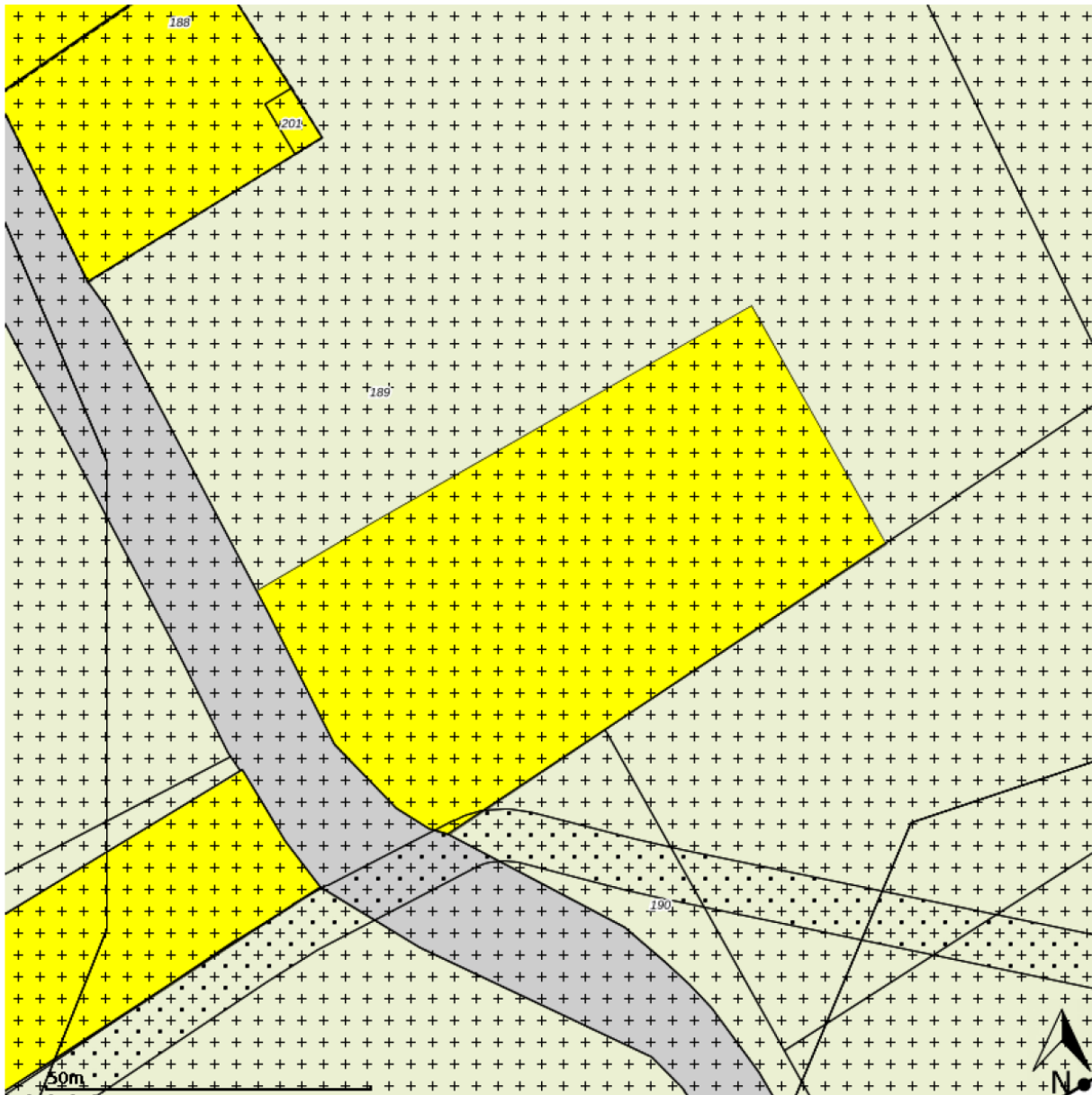
De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Plannaam:	<b>buitengebied</b>	Datum afdruk:	2023-01-26
Naam overheid:	Gemeente Aa en Hunze	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-05-09
Planidn:	NL.IMRO.1680.BUITENGEBIED-OH01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden 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.

## Legenda

	plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	<b>Aanduidingen</b>		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	<b>Figuren</b>		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	<b>Structuurvisies</b>		
<b>Dubbelbestemmingen</b>			plangebied	
	waterstaat	<b>Gescande kaarten</b>		
	leiding		plangebied	
	waarde	<b>Overige besluiten</b>		
<b>Bouwvlakken</b>			plangebied	
	bouwvlak			



## Artikel 68 Wonen

### 68.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor ruimten voor:
  - een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 6, logies en ontbijt en/of mantelzorg;
  - een kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
  - een tennisbaan, ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
  - een theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij';
- woonhuizen op de wijze van plattelandswoningen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 6, logies en ontbijt en/of mantelzorg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';

waarbij, indien de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- andere bouwwerken.

### 68.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd.

#### 68.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte gebouwen' in wel geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

#### 68.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' of 'wonen uitgesloten, in welk geval ter plaatse geen woonhuis zal worden gebouwd;

- indien en voorzover een bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'bouwvlak' zal een hoofdgebouw binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij:
  - de bestaande oppervlakte van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>, in welk geval de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw als maximum geldt;
  - ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' geldt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw in afwijking van het bepaalde in lid [68.2.1](#) 300 m<sup>2</sup> mag bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakteregeling, in welk geval voor de oppervlakte alleen de bepaling van lid [68.2.1](#) van toepassing is;
- de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
- de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

### 68.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zullen de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel en/of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij en voor zover de oppervlakte van het hoofdgebouw de bijbehorende bouwwerken gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m<sup>2</sup>;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij en voor zover de oppervlakte van het hoofdgebouw de bijbehorende bouwwerken gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m<sup>2</sup>;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 25° bedragen.
- de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

### 68.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel en/of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 68.3 Afwijken van de bouwregels

### 68.3.1 Bouwhoogte hoofdgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.2.2](#) onder g in die zin dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 68.3.2 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.2.3](#) onder c en d in die zin dat vervangende herbouw van bijbehorende bouwwerken plaatsvindt indien op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan sprake is van meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken, mits:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits de bestaande oppervlakte, zoals deze bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, maar minder dan 200 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- indien reeds 200 m<sup>2</sup> of meer aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, maar minder dan 500 m<sup>2</sup>, per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken boven de 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat op de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is;
- indien reeds meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken boven de 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat op de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is;
- de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

### 68.3.3 Vergroten bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.2.3](#) onder f in die zin dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk minder dan 1,00 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, mits:

- deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, indien dit vanuit de cultuurhistorische waarden van de bebouwing wenselijk is;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

### 68.3.4 Verkleinen dakhelling aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.2.3](#) onder g in die zin dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een dakhelling van 0°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

### 68.3.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.2.4](#) onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardrijbak ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- tevens de in lid [68.5.3](#) bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

### 68.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  - het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak;
  - het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
  - degene die de activiteiten in het hoofdgebouw uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
  - er detailhandel plaatsvindt;
  - de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
  - waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
  - logies en ontbijt, waarbij ten hoogste twee kamers voor ten hoogste vier personen worden ingericht in de hoofdgebouw en/of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak al dan niet met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor de in lid [68.1](#) onder a specifieke aangeduide bedrijvigheid indien de gezamenlijke vloeroppervlakte meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande gezamenlijke oppervlakte geldt.

### 68.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 68.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.4](#) onder b in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bewoning in het kader van de mantelzorg, mits:

- de bewoning van een vrijstaand ruimtelijk ondergeschikt gebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
- de oppervlakte van de voor mantelzorg te gebruiken woonruimte in een vrijstaand ruimtelijk ondergeschikt gebouw per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- de inrichting van het vrijstaand ruimtelijk ondergeschikt gebouw ten behoeve van de mantelzorg ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg zodanig dat het vrijstaand ruimtelijk ondergeschikt gebouw weer functioneel ondergeschikt is aan de bedrijfswoning;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **68.5.2 Logies en ontbijt**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.4](#) onder b en d punt 2 in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies en ontbijt, mits:

- ten hoogste twee kamers voor ten hoogste vier personen worden ingericht in het (de) vrijstaande bijbehorende bouwwerk(en) tot een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen erf aanwezig zijn;
- voorts voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsnotitie Bed & Breakfast-accommodaties in Aa en Hunze, 23 april 2015;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **68.5.3 Paardrijbakken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [68.4](#) onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak al dan niet met de daarbijbehorende andere bouwwerken mits:

- het uitsluitend gaat om een hobbymatige functie bij het wonen;
- een paardrijbak achter het woonhuis wordt gesitueerd;
- de afstand van een paardrijbak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
- er een minimale afstand van 50 meter tussen de paardrijbak en woningen van derden wordt aangehouden;
- bij toepassing van verlichting er sprake dient te zijn van objectgerichte verlichting, die niet tot buiten de paardrijbak reikt. Dit dient te worden aangetoond door middel van een verlichtingsrapport;
- de oppervlakte van een paardrijbak maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de landschappelijke inpassing gestalte krijgt in een inpassingsplan (uitgaande van inheemse beplanting).

## **68.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **68.6.1 Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het gedeeltelijk verwijderen van karakteristieke bouwwerken, voor zover voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

### **68.6.2 Uitzonderingen**

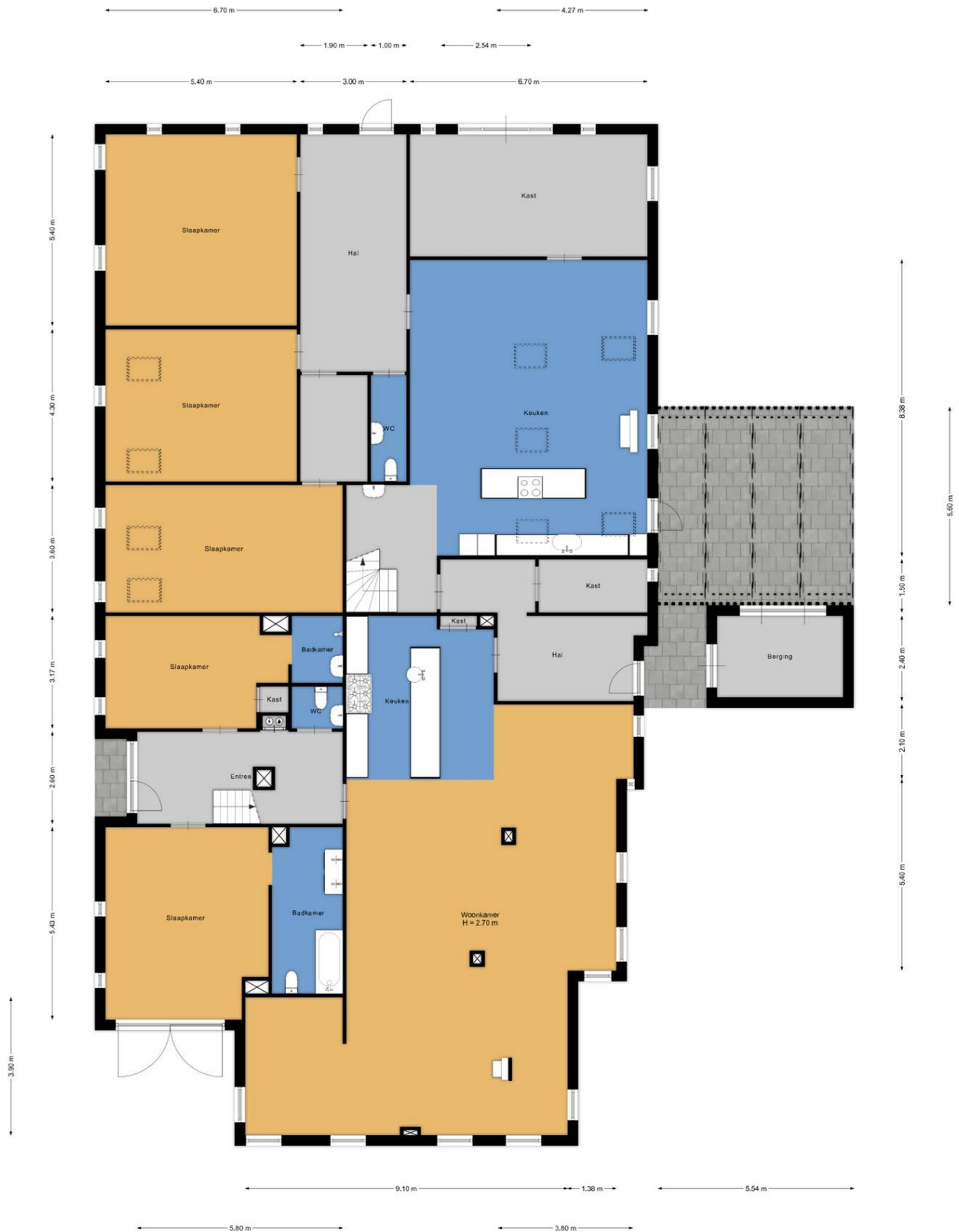
Het bepaalde in lid [68.6.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

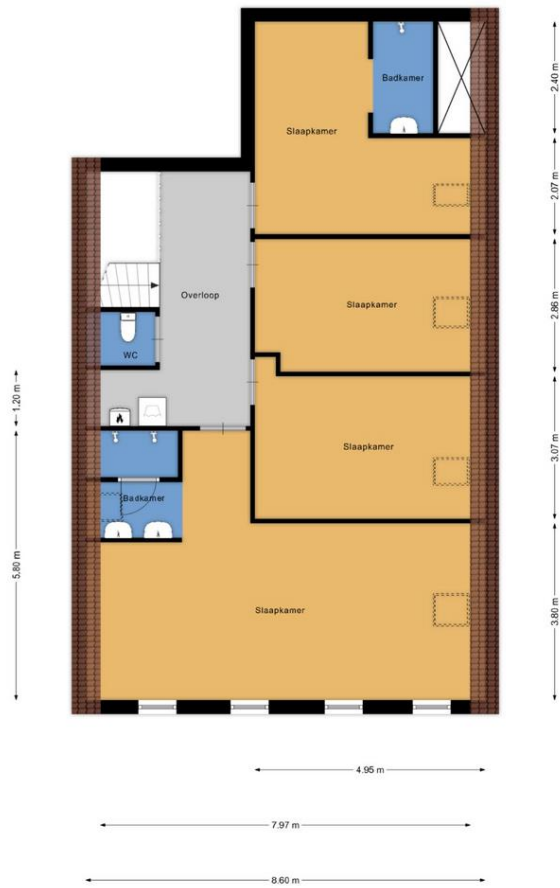
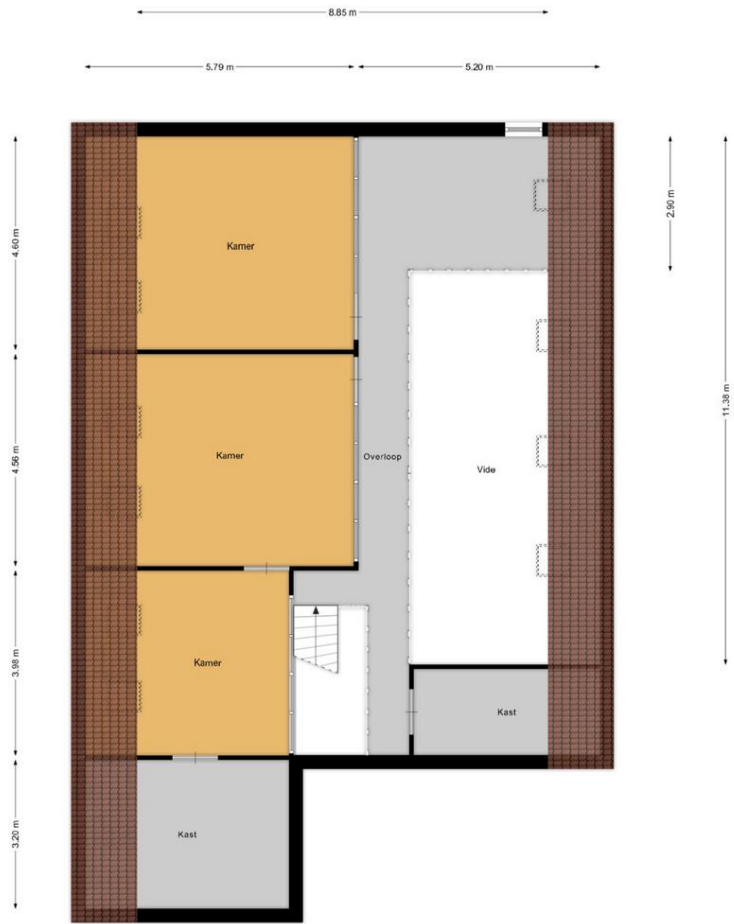
### **68.6.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning in lid [68.6.1](#) kan worden verleend, mits:

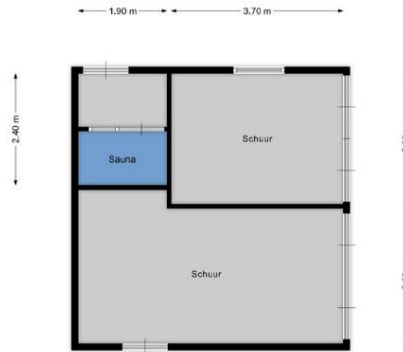
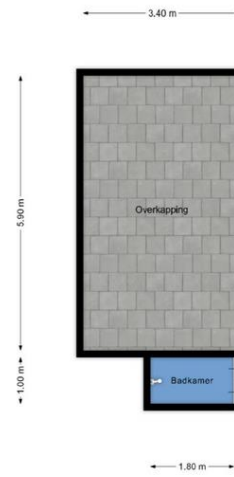
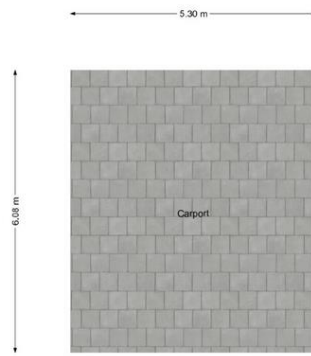
- de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.



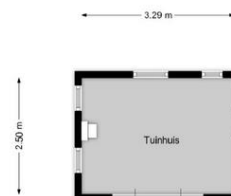
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)







Aan de vloerplaten kunnen oeven rechten worden ontleend



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

# Meetrapport BBMI

**Meetrapport:** 2023.05.29-Veenakkers 50  
**Soort object:** Woning  
**Objectgegevens:** Veenakkers 50  
**Plaats:** Gieterveen

**Opdrachtgever:** Proland  
**Datum van inmeten:** 2023-05-26  
**Datum van meetrapport:** 2023-05-29  
**Bijzonderheden:** Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte	587.2	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	23.1	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	30.0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	50.9	m <sup>2</sup>
<b>Totaal gemeten</b>	<b>640.3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>2244.7</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>Inhoud externe</b>	<b>213.6</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

## Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

## Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.



## Rapport Bodemloket

Datum: 26-1-2023



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## 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.

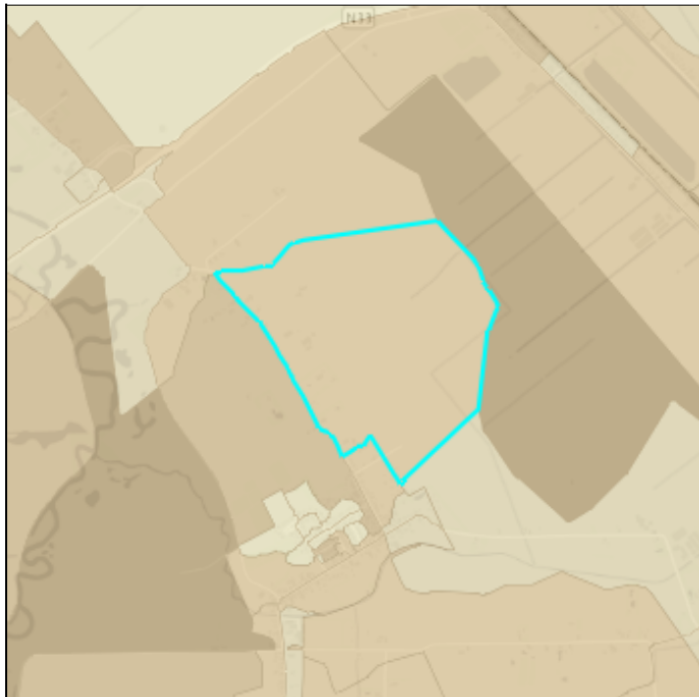
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

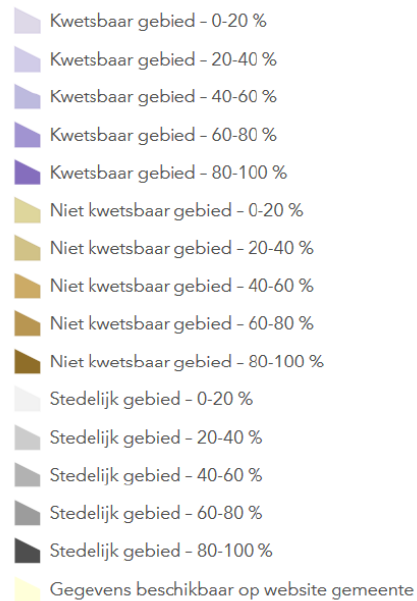
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 9511TA

Aanmaakdatum/ -tijd: 26-01-2023 20:56:48



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



Dit postcodegebied (9511TA) bevat 27 panden (BAG). Van deze panden is 55,6% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.**

## Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Veenakkers 50, 9511 TA Gieterveen

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Weiland met zonnepark hoort niet bij het te verkopen onroerend goed (tegen meerprijs over te nemen)
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  ja  nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woonhuis met bedrijfsgedeelte  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : gipsplaten met glaswol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : de Noordzijde



## Vragenlijst over de woning

- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Met water en hoge drukspuit

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : in de jaren '80 is er een nieuw dak geplaatst  
Overige daken: :
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? : Bij een schoorsteen, is gerepareerd door te impregneren
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar? : Aan de zuidzijde hangt het dak deels iets door, nauwelijks zichtbaar doordat hierover heen de zonnepanelen zijn geplaatst
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In periode 2010-2020 achterhuis geïsoleerd met gips en glaswol  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Bovenste laatste 2 meter van het dak in de nok
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2019  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Medewerker met schildersopleiding

## Vragenlijst over de woning

- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? : niet bekend  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : stalraampjes niet

- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

Zo ja, waar? : Kantoorgedeelte iets optrekkend vocht

- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee

- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  ja  nee

Zo ja, waar? : loszittend stucwerk onderaan de muren kantoor.  
Achterste keuken vloertegels laten los

- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee

- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In de woonkamer is vloerverwarming

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Alles behalve de woonkamer

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee of meestal, toelichting: : Geen kruipruimte aanwezig

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie en speksteen houtkachel

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :  
*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*

Merk van de installatie(s): : CV: Itho  
Speksteenkachel: NunnaUuni

Type(nummer) van de installatie(s): : Itho HR-combiketel Aqua -Max, serienummer: AQ42-LE1146858

Installatiedatum van de installatie(s): : CV 2012  
Speksteenkachel 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Jaarlijks onderhoudscontract.  
Morgen 1 juni 2023 komt Energiewacht CV onderhoud

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : Energiewacht

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee

f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee  
Elektrisch:

warm water:  ja  nee

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Woonkamer

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke? : De slaapkamers hebben geen radiatoren

## Vragenlijst over de woning

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  nader overeen te komen  ja  nee  
Op het dak 32  
op de carport 20
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 275 Wp  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : ??
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : SMA
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : ca. 2016
- Installateur: : Cedel, Assen
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2022  
Jaar:
- Aantal kWh: : 12.742
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : geen garantie
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2019
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : april 2023
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
*(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : ca. 2012 Gehele meterkast vernieuwd
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Onder de carport, 2 stuks

## Vragenlijst over de woning

- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)  ja  nee
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? : gebruikssporen
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : er zijn meerdere badkamers. 1 badkamer is ca. 8 jaar oud, de overige waren al aanwezig bij de koop in 2005
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? : Het toilet voor in de gang kan verstopt raken indien er veel wc papier doorgespoeld wordt.
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Er zijn twee keukens, 1 is geïnstalleerd in 2022, de andere ca. 2014
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : varieert van een jaar oud tot 10 jaar oud
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  ja  nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : Omstreeks 1920
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  niet bekend  ja  nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat

## Vragenlijst over de woning

om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? : soms buiten muizen
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Houten schuur, Carport, 2 overkappingen in de tuin
- Zo ja, in welk jaartal? : Schuur in 2006, Carport in 2016, overkapping 1: 2015  
overkapping 2: 2020
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Zelf geplaatst
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning  
(voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? :E, Herkeuring in behandeling

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 948,-
- Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 555.000,-
- Peiljaar? : 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 519,-
- Belastingjaar? : 2023, inclusief zuiveringsheffing

## Vragenlijst over de woning

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 425,-

Elektra: €.....

Water: € 38,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 3528

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): Omdat we twee elektrische auto's hebben en het zonnepark waar we energie opwekken, is dit een niet te beantwoorden vraag

Water (m<sup>3</sup>): 276

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 6

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? n.v.t.

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken :  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: MJM makelaardij  
Adresgegevens: Hoofdstraat 2, 9431 AD Westerbork  
Telefoonnummer: 0593-562045  
E-mailadres: info@mjm.nl



## **De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis**

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens

zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Bij de aankoop van een woning is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper, uitgaande van een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**10. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?**

Nee. Onder ‘kosten koper’ vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

**En dan nog dit.**

MJM makelaardij o.g. hanteert de gebruikelijke borgstelling bij de aankoop van een woning. Dit betekent dat indien de onderhandelingen met positief resultaat zijn afgerond, bij het verlopen van het financieringsvoorbehoud, bij de voor passeren van de akte aangewezen notaris, 10% van de koopsom dient te worden gestort of een bankgarantie voor dit bedrag dient te worden afgegeven die tot ten minste een maand na de overeengekomen leveringsdatum geldt.

**Dienstverlening.**

MJM makelaardij o.g. behartigt uitsluitend de belangen van één partij. Omwille van de transparantie in de dienstverlening wordt koppelverkoop uitgesloten zonder de uitdrukkelijke wens en toestemming van alle bij de transactie betrokken partijen.

MJM bemiddelt niet in financieringen omwille van diezelfde transparantie. Overigens is in de ogen van MJM de financiële dienstverlening een vak apart, waarbij volledige toewijding van de adviseur een vereiste is. MJM kan wel voor u beoordelen of de aangeboden offertes een realistische weergave zijn van de mogelijkheden.

Tevens is MJM in staat belangeloos contacten te leggen met naar zijn mening integere adviseurs.