

TE KOOP

Op aanvraag



ARENDOTTEN  
agro

Kibbelveen 1, Schoonoord

[www.kibbelveen1.nl](http://www.kibbelveen1.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	Op aanvraag	Woonopp.	402 m <sup>2</sup>
Aanvaarding	In overleg	Perceelopp.	7.177 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1928	Inhoud	2.014 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	10 ( 7 slaapkamers )	Verwarming	Gasgestookte Cv en vloerverwarming

# Omschrijving

Met enige trots bieden wij deze fraai gelegen woonboerderij aan, compleet met diverse bijgebouwen en een groepsaccommodatie voor 38 personen. Gelegen in een toeristisch, bosrijk gebied vlakbij het beroemde Pieterpad en 'de Kibbelkoele', een populair zwemmeer in de Drentse bossen met een ruim zandstrand.

## Groepsaccommodatie

Op deze locatie kunt u niet alleen prachtig wonen in een bosrijk gebied met uitzicht over de weilanden, maar ook een veelzijdig recreatiebedrijf runnen. De groepsaccommodatie heeft maar liefst 16 slaapkamers en 5 badkamers, ideaal voor het ontvangen van zorggroepen. Het resultaat is een zeer ruim opgezette, rolstoelvriendelijke accommodatie met een horeca-keuken, grote woonkamer, en volop slaapgelegenheid. Op het groene erf bevindt zich, omgeven door bamboe, een wellness gedeelte waar gasten kunnen ontspannen in de sauna of de hottub.

## Woonboerderij

De woning is momenteel ingericht als twee apart toegankelijke wooneenheden. De woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd in 1928, werd in 2002 volledig vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen, dubbel glas, gevel- en dakisolatie. De authentieke houten gebinten zijn behouden gebleven, wat bijdraagt aan de sfeervolle ambiance.

## Indeling wooneenheid 1

Begane grond: Entree, hal, tussenhal, badkamer met douche/bad en toilet, bijkeuken, woonkamer, keuken, slaapkamer.

Verdieping: Overloop met twee slaapkamers en een toilet.

## Indeling wooneenheid 2

Begane grond: Entree, tussenhal, eetkeuken, woonkamer met openslaande deuren naar een privé-tuin, slaapkamer, keuken, tweede hal met badkamer, slaapkamer met ensuite badkamer.

Verdieping: Overloop, twee slaapkamers en derde slaapkamer/tussenruimte met badkamer en vaste trap naar een goed beloopbare zolder.

## Omgeving

De Kibbelhof is centraal gelegen nabij diverse toeristische attracties in Drenthe, zoals Wildlands Emmen, Museumdorp Orvelte en Drouwenezand. Niet ver van de Kibbelhof vindt u de bekende mountainbikeroutes van Sleen, die verbonden zijn met routes door heel Drenthe. Kortom: genoeg vertier en ontspanning voor uw gasten!

Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen Schoonoord en Sleen (beide op 5 minuten met de auto) en Emmen (op 10 minuten met de auto).

## Bijzonderheden woning

- Woonoppervlakte: 402 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 2.014 m<sup>3</sup>
- 48 zonnepanelen (2022)
- Energie label B
- Diverse bijgebouwen met veel opslagmogelijkheden
- Eigen oprit/toegang en tuin met privacy, gescheiden van de groepsaccommodatie

## Bijzonderheden groepsaccommodatie

- Woonoppervlakte: 547 m<sup>2</sup>
- ITS-gecertificeerd: volledig rolstoelvriendelijk
- Voorzien van een horeca-keuken
- Lift aanwezig (jaarlijks gekeurd)
- Brandalarminstallatie met doormelding
- Verwarming door middel van gasgestookte CV met vloerverwarming en een speksteenkachel
- Overname van aangrenzende grond (Sleen, A, 5880, 1.61.86 ha) is bespreekbaar

Voor aankoop van deze locatie dient u er rekening mee te houden dat er minimaal 40% eigen vermogen benodigd

bij het aanvragen van een financiering.

















































































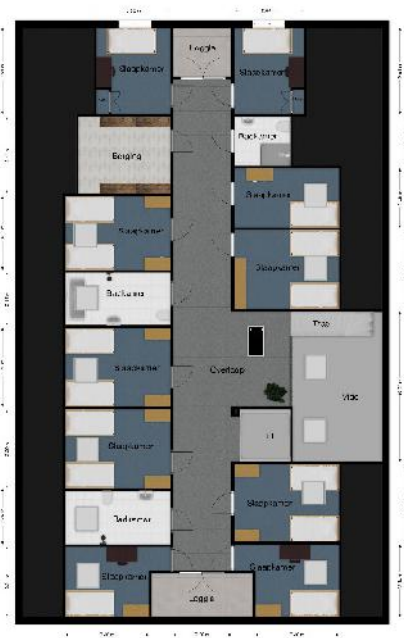








# Plattegrond



Plattegrond



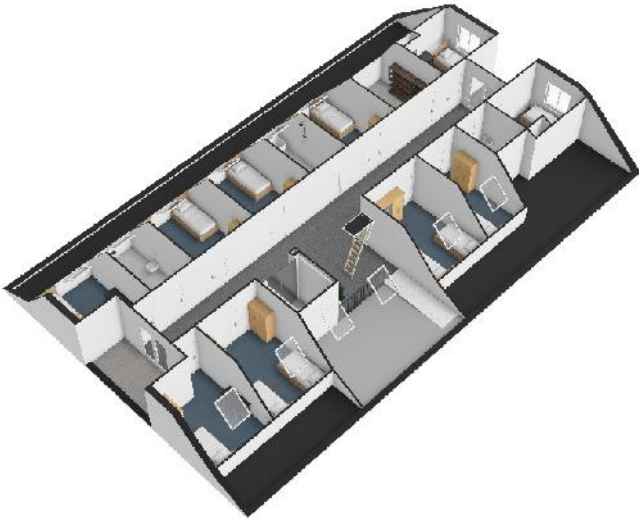
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





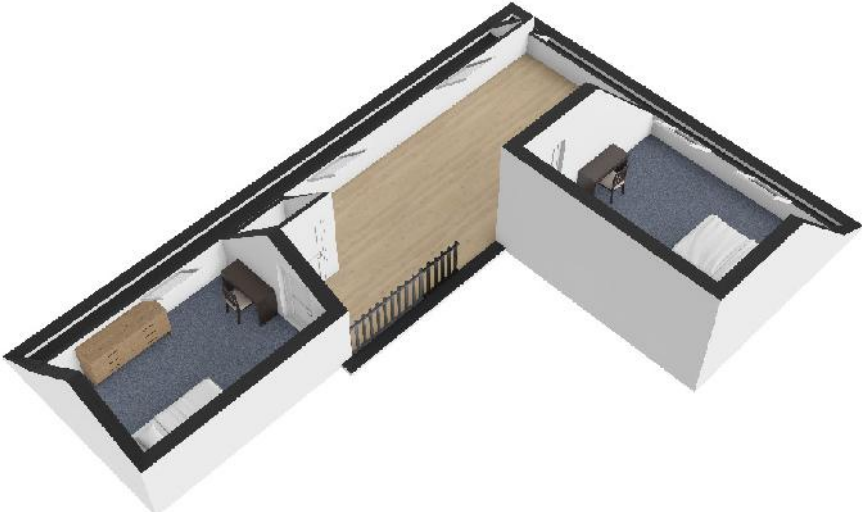
# Plattegrond



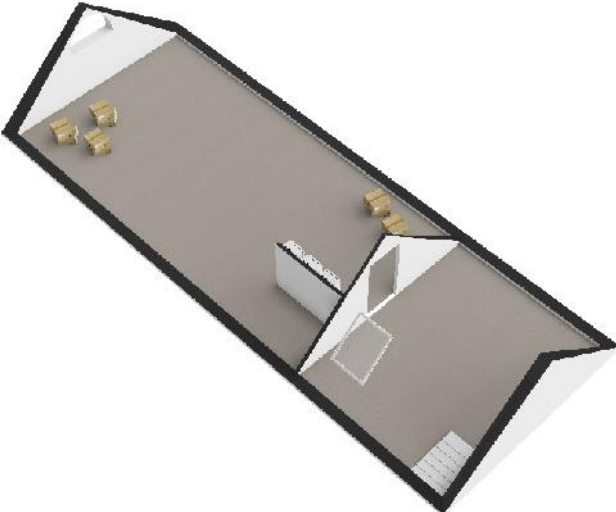
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Kibbelveen 1, 7848TA Schoonoord**

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Kibbelveen 1, 7848TA Schoonoord

**bestemmingsplan Buitengebied**  
Bestemmingsplan Gemeente Coevorden  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 09-12-2014 - deels uitbreikbaar in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de regels Toelichting Bijlagen bij de to  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde >
- Recreatie - Verblifsrecreatie >
- Agrarisch met waarden - Ontginningenslandschap >

**Legenda** Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

**Bijlage regels verblifsrecreatie**

## Bijlage regels 'Verblijfsrecreatie'

### Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

#### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie, in maximaal 2 trekkershutten per bestemmingsvlak en/of in kampeermiddelen op een kampeerterrein;
- b. landschappelijke inpassing;
- c. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

#### 19.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor een bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale oppervlakte, maximale goothoogte en maximale bouwhoogtes.
- c. de onderlinge afstand tussen twee trekkershutten mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. per perceel zijn maximaal twee trekkershutten toegestaan;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

#### 19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen 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 milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

#### 19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van groepsaccommodatie en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

# Kadastrale kaart

Ligging



Energie↑label



# Deze woning heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel <span>Verbeteradvies</span>
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <span>Verbeteradvies</span>
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen <span>Verbeteradvies</span>
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <span>Verbeteradvies</span>
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	8452 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld <b>Hoog</b>	Laag <b>Hoog</b>	<b>11,2 %</b>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Kibbelveen 1  
7846TA Schoonoord  
BAG ID: 010601000001215

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1927  
**Compactheid** 1,72  
**Vloeroppervlakte** 435m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

**Naam** A. van Breulen **Examennummer** 240848

**Certificaathouder**  
Energie label Koepel B.V.

**Inschrijfnummer** SKGIKOB 012382 **KvK-nummer** 89702417

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname



**Energie label** De betrouwbaarheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

### Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 184,14 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,58 kg CO<sub>2</sub>/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

#### Warmtebehoefte In de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 146,54 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 135 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja  nee

#### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

#### Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 11,2%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

#### Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
Laag	€400	€400	€395	€395	€375	€365	€340	€325	€320	€310	€305
Gemiddeld	€595	€590	€575	€565	€535	€500	€470	€450	€440	€425	€415
Hoog	€955	€890	€830	€775	€735	€690	€660	€615	€595	€575	€560

# Energie label

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energieLabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energieskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost			Zuidoost			Zuidwest		
Opp.	0	6 $R_c$	Opp.	0	6 $R_c$	Opp.	0	6 $R_c$
35,1 m <sup>2</sup>		2,36	11,5 m <sup>2</sup>		0,35	34,3 m <sup>2</sup>		0,35
13,5 m <sup>2</sup>		0,35	10,5 m <sup>2</sup>		0,35	12,7 m <sup>2</sup>		0,35
2,6 m <sup>2</sup>		0,35	5,5 m <sup>2</sup>		0,35	0,6 m <sup>2</sup>		0,35
0,6 m <sup>2</sup>		0,35	4,5 m <sup>2</sup>		0,35			
			1,0 m <sup>2</sup>		0,35			
Noordwest								
Opp.	0	6 $R_c$						
38,5 m <sup>2</sup>		2,36						

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

**1 Gevels (vervolg)**

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7$  m<sup>2</sup>K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

**Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  6,0 W/m<sup>2</sup>K).**

**3 Daken**

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost		Zuidoost		Zuidwest	
Opp.	0	0	8	$R_c$	
115,0 m <sup>2</sup>		10,0 m <sup>2</sup>		2,00	
19,2 m <sup>2</sup>		1,0 m <sup>2</sup>		2,00	
Noordwest		Horizontaal			
Opp.	0	0	8	$R_c$	
32,0 m <sup>2</sup>		1,8 m <sup>2</sup>		2,00	

**Toelichting**

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

**Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ( $R_c$ -waarde van 8,0 m<sup>2</sup>K).**

**4 Vloeren**

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren	
Opp.	0
276,2 m <sup>2</sup>	
	3,5
	$R_c$
	0,65

## 4 Vloeren (vervolg)

*Toelichting*

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststofolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

**Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$ -waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W).**

## 5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakten en  $U_w$ -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Noordoost

Opp.	0	7	$U_w$
7,8 m <sup>2</sup>			1,80
2,5 m <sup>2</sup>			1,80
1,9 m <sup>2</sup>			1,80
1,6 m <sup>2</sup>			2,90

## Zuidoost

Opp.	0	7	$U_w$
5,8 m <sup>2</sup>			2,90
4,2 m <sup>2</sup>			2,90
2,6 m <sup>2</sup>			1,80
2,0 m <sup>2</sup>			1,80
1,1 m <sup>2</sup>			1,80
0,9 m <sup>2</sup>			5,10

## Zuidwest

Opp.	0	7	$U_w$
5,2 m <sup>2</sup>			1,80
3,2 m <sup>2</sup>			1,80
2,5 m <sup>2</sup>			1,80
2,0 m <sup>2</sup>			1,80
1,9 m <sup>2</sup>			2,90
1,6 m <sup>2</sup>			1,80
1,4 m <sup>2</sup>			5,10
0,9 m <sup>2</sup>			1,80

## Noordwest

Opp.	0	7	$U_w$
3,1 m <sup>2</sup>			1,80

*Toelichting*

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

## 5 Ramen (vervolg)

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

**Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U<sub>g</sub> van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).**

## 6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U<sub>g</sub>-waarden (Isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U<sub>g</sub>-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Zuidoost

Opp. 0 4 U<sub>g</sub>  
1,2 m<sup>2</sup>  3,40

## Zuidwest

Opp. 0 4 U<sub>g</sub>  
1,7 m<sup>2</sup>  3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)**

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U<sub>g</sub>-waarde. Hoe lager de U<sub>g</sub>-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

**Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U<sub>g</sub> van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).**

**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgerегelde roosters of een ventilatie-unit met warmterugwinning.

## Installaties

## 7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	435,1 m <sup>2</sup>

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: energiezuinig verwarmings toestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgas aansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.



## 8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in uw woning aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmterugwinning	Niet aanwezig

### Verbeteradvies: warmterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

### Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	435,1 m <sup>2</sup>

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

## 10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

## 11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

## 12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
8452 Wp	Zuidwest	47,0 m <sup>2</sup>

**Twijfels of klachten?**

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel. U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft. De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel. Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling. Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder. De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

**Meer informatie**

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergieLabel.nl](http://www.zoekjeenergieLabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energieLabel kunnen worden.

Op [www.verbeterehuis.nl](http://www.verbeterehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

---

# Regels bestemmingsplan

## **Regels bestemmingsplan: Artikel 19 Recreatie Verblifsrecreatie**

Op de voor ' Recreatie - Verblifsrecreatie ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Voor een bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale oppervlakte, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte:

# Regels bestemmingsplan

bouwwerk		verplichte situering	maximale oppervlakte	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouw		met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie	gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen - met uitzondering van de bedrijfswoning, de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, en de verblijfsrecreatiegebouwen - mag niet meer bedragen dan de <u>bestaande</u> oppervlakte, vermeerderd met 10%;	4,5 m	12 m
bedrijfswoning		op de plaats van de huidige bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m <sup>2</sup>	3,5 m	8 m
bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning		zie hierboven bij 'gebouw'	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m <sup>2</sup>	3 m	6 m
trekkershut	zie hierboven bij 'gebouw'	30 m <sup>2</sup>	-	4 m	
erf- en terrein-afscheidingsen		achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan		-	2 m

# Regels bestemmingsplan

erf- en terrein-afscheidings	vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan			1 m			
bouwwerken, geen gebouw zijnde						-	8 m

- a. de onderlinge afstand tussen twee trekkershutten mag niet minder dan 5 m bedragen;
- b. per perceel zijn maximaal twee trekkershutten toegestaan;
- c. bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

### 19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen 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 milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

### 19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van groepsaccommodatie en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

# Vragenlijst verkoop woning

## 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. 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.

Veldkamp 41  
7951 TL F. Uilenberg  
telefoon: 0628 054 134  
fax: 0628 233 512  
e-mail: info@arendotten.nl  
website: www.arendotten.nl  
iban: NL4240ENR0310895884  
btw nummer: NL851643440801  
kvk: 55307825

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kibbelveen 1 7848TA Schoonoord

### 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

Zo ja, welke \_\_\_\_\_

**B.** Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke zijn dat? \_\_\_\_\_

**C.** Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? \_\_\_\_\_

**D.** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: \_\_\_\_\_

**E.** Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? \_\_\_\_\_

**F.** Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (*Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (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*)

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**G.** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja  nee

**H.** Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

ja  nee

Zo ja, hoe lang nog?

**I.** Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja  nee

**J.** Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja  nee

**K.** Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja  nee



**L.** Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: € \_\_\_\_\_

Duur: \_\_\_\_\_

**M.** Is er sprake van onteigening?

ja  nee

**N.** Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

ja  nee

Zo ja:

• Is er een huurcontract?

ja  nee

• Welk gedeelte is verhuurd? \_\_\_\_\_

• Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? \_\_\_\_\_

• Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)? \_\_\_\_\_

• Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja  nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

• Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**D.** Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat? \_\_\_\_\_

**P.** Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ?

ja  nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

**Q.** Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**R.** Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**S.** Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja  nee

Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_

**T.** 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 Weet ik niet

Zo ja, waarom? Het is een bedrijfswoning \_\_\_\_\_



**U.** Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?  
Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja  nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

ja  nee

Zo ja, hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? \_\_\_\_\_

## 2. Gevels

**A.** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**B.** Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**C.** Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

**D.** Zijn de gevels ooit gereinigd?

ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

#### A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: \_\_\_\_\_  
Overige daken: 1928 \_\_\_\_\_

#### B. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja x nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

#### C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

ja X nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

#### D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

ja X nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? \_\_\_\_\_

#### E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend X ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend X ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

#### F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja X nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

#### G. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja X nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_

**4. Kozijnen, ramen en deuren**

**A.** Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Kozijnen  
Zijn van kunststof, deuren in 2022 geveerd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja  nee

**B.** Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja  nee

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

**C.** Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja  nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? \_\_\_\_\_

**D.** Is er sprake van isolerende beglazing?

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

**E.** Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan  
lekkende ruiten*)?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**5. Vragenlijst over de woning**

**A.** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**B.** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**C.** Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**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? \_\_\_\_\_

**E.** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**F.** Is er sprake van vloerisolatie?

niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

**A.** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**B.** Is de kruipruimte toegankelijk?

Er is geen kruipruimte, vloer op zand.

ja  nee

Is de kruipruimte droog?

meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: \_\_\_\_\_

**C.** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms  ja  nee

Zo nee of soms, toelichting: \_\_\_\_\_

**D.** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

ja  nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? \_\_\_\_\_



## 7. Installaties

- A.** Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? CV – Installatie 2 X . 1 voor de vloerverwarming en 1 voor de radiatoren

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: Remeha \_\_\_\_\_

Leeftijd: 2018 en 2019 \_\_\_\_\_

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 2023 \_\_\_\_\_

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

X ja  nee

- B.** Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)?

ja X nee

Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_

- C.** Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja X nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

- D.** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja X nee

Zo ja, waar en welke? \_\_\_\_\_

- E.** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

ja X nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

- F.** Heeft u vloerverwarming in de woning?

X ja  nee

Zo ja, waar? Benedenverdieping \_\_\_\_\_

- G.** Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja X nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_  
**H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?**

ja  nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

nader overeen te komen  ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

ja  nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

ja  nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2022 \_\_\_\_\_

Installateur: eigen beheer \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2023 \_\_\_\_\_

Aantal kWh: \_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? \_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ \_\_\_\_\_

**I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2024 \_\_\_\_\_**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Mei 2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?



niet bekend  ja  nee

**J.** Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2022 nieuwe groepen voor zonnepanelen \_\_\_

**K.** Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**8. Sanitair en riolering**

**A.** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**B.** Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

ja  nee

Zo nee, welke niet? \_\_\_\_\_

**C.** Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja  nee

**D.** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**E.** Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? \_\_\_\_\_

**9. Diversen**

**A.** Wat is het bouwjaar van de woning? In 2002 gebouwd in boerderij van 1928 \_\_\_\_\_

**B.** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

niet bekend  ja X nee

Zo ja, welke en waar? \_\_\_\_\_

**C.** Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

niet bekend  ja X nee

**D.** Is er sprake van loden leidingen in de woning?

niet bekend  ja X nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**E.** Is de grond verontreinigd?

niet bekend  ja X nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

ja  nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja  nee

**F.** Is er een olietank aanwezig?

niet bekend  ja X nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

ja  nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

ja  nee

**G.** Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?

ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?**

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? In de gebinten \_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

ja  nee er is preventief behandeld voor het gebouw werd

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

Wanneer: 2002 \_\_\_\_\_

Bedrijf: \_\_\_\_\_

**I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (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)?**

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

**J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?**

ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

\_\_\_\_\_

**K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?**

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?**

ja  nee

Zo ja, welke label? \_\_\_\_\_

#### 10. Vaste lasten

**A.** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 816,00 voor de woning en € 1085,00 voor de accommodatie, € 26,20 voor de grond \_\_\_\_\_  
Belastingjaar: 2023 \_\_\_\_\_

**B.** Wat is de WOZ-waarde? 585.000,00 voor de woning en € 271.000,00 voor de accommodatie en € 12.000,00 voor de grond \_\_\_\_\_  
Peiljaar: 2022 \_\_\_\_\_

**C.** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? \_\_\_\_\_  
Belastingjaar: \_\_\_\_\_

**D.** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? \_\_\_\_\_  
Belastingjaar: € 320,00 \_\_\_\_\_

**E.** Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en Elektra ca. € 1200,00 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**F.** Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

**G.** Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? (Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.)

ja  nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: \_\_\_\_\_

Duur: \_\_\_\_\_

**H.** Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: \_\_\_\_\_

Hoe hoog is dan de canon per jaar? \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald?

ja  nee

Is de canon afgekocht? \_\_\_\_\_

ja  nee

Zo ja, tot wanneer? \_\_\_\_\_



I. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

X ja  nee



**J.** Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? \_\_\_\_\_

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

ja  nee

Zo ja, hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? \_\_\_\_  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? \_\_\_\_\_

**11. Garanties**

**A.** Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_



**ARENDOTTEN**  
agro

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

Boeregevoel, dat is de kern van onze visie. Met veertig jaar ervaring en expertise hebben we een groot netwerk opgebouwd in binnen- en buitenland, maar wij handelen altijd vanuit onze agrarische achtergrond. We zijn ervan overtuigd dat dit zorgt voor een vertrouwelijke, deskundige en een kritische blik op uw unieke situatie.

Vader Arend en zoon Maarten zijn de gezichten van Arend Otten Agro.

**Arend** is al 45 jaar actief als agrarisch makelaar, specifiek in de intensieve veehouderij. Arend is nuchter, kijkt kritisch naar uw situatie en vindt het belangrijk om vooral een eerlijk advies te geven. Hij wil graag gevoel houden met de agrarische sector. Daarom melkt hij elke zondagochtend de koeien op het melkveebedrijf van zijn broer. Dit geeft hem energie om iedere maandag weer met volle kracht aan de slag te gaan.

**Maarten** is sinds 2015 werkzaam in het bedrijf van zijn vader. Met een achtergrond in de agrarische financiering en zijn papieren als NRVT-taxateur vullen zij elkaar goed aan. Creatieve oplossingen aandragen en meedenken zodat agrarische ondernemers hun ambities waar kunnen maken, geeft Maarten veel energie en voldoening. Hij vindt het belangrijk om snel, helder en duidelijk te communiceren en vindt het mooi om met zijn kennis en netwerk van meerwaarde te kunnen zijn voor agrarische ondernemers tijdens een belangrijk moment in hun leven.

**Arjan** de Graaf is afkomstig uit de agrarische sector en werkt nog altijd mee op het melkveebedrijf van zijn ouders. Met een nuchtere kijk op het leven blijft hij zich steeds ontwikkelen en gaat hij geen enkele uitdaging uit de weg. Arjan hecht veel waarde aan het sociale aspect van zijn werk en geniet van de gesprekken die hij met ondernemers voert. Als de klant tevreden is, is hij dat ook.

**Lucia** Schonewille is al vele jaren de drijvende, administratieve kracht achter Maarten en Arend. Lucia zorgt met haar gestructureerde manier van werken dat elk taxatierapport en iedere koopovereenkomst tot in de puntjes voor u wordt uitgewerkt.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op metingen vanaf luchtfoto's en/of tekeningen van vergunningen en/of uitmetingen.

Met het benoemen van deze afmetingen wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient ten alle tijde zelf ter plaatse te beoordelen of het onroerend goed qua afmetingen en oppervlaktes voldoet aan het voor u beoogde gebruik.