

TE KOOP



Goldhoorn 9, Oostwold

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Woonaccept
Villapark 8
9482 VC Tynaarlo

+31 6 46162143
woonaccept.nl
info@woonaccept.nl



WOONACCEPT
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.235 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 200 m²

Inhoud 1.364 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 120 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 0,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Uniek karakteristiek vrijstaand herenhuis met een zeer royale garage/schuur van ca. 71m², gelegen op een ruim perceel van 1.235m² aan de rand van het dorps hart van Oostwold en op enkele fietsminuten van het Oldambtmeer; het strand, de jachthaven en het paviljoen.

Deze royale rentenierswoning, gebouwd in 1924, heeft maar liefst 200m² woonoppervlak, beschikt over veel allure en heeft vele authentieke elementen die kenmerkend zijn voor de bouwperiode zoals een statige beletage, hoge plafonds met in de hal, keuken en in 2 slaapkamers originele plafondschilderingen, rozetten en sierlijsten, originele binnendeuren, glas in loodramen, een groot erker, een balkon en een stijlvolle trap. Passend bij de uitstraling van het object is het dak geheel voorzien van nieuwe pannen en in 2022 is de badkamer vernieuwd. De woning is door de gemeente aangemerkt als karakteristiek pand waardoor er de mogelijkheid is om jaarlijks onderhoudssubsidie aan te vragen.

Oostwold is gunstig gelegen ten opzichte van de grotere kernen. Binnen enkele autominuten is Winschoten te bereiken en van daaruit zijn er uitstekende verkeersverbindingen richting Groningen en de Duitse grens. Vorstelijk wonen op een rustige locatie nabij diverse voorzieningen! Deze woning moet u gezien hebben!

Indeling:

Begane grond:

Prachtige hal/entree met veel authentieke elementen, een tochtportaal en een statige trapopgang, toegang tot de ruime en vooral lichte woonkamer (ca. 40m²) voorzien van een groot erker, een houten vloer en een houtkachel. De royale woonkeuken passend bij de stijl van het huis, is geplaatst in 2012 en voorzien van een spoeliland met een zitje, een 6-pits gasfornuis met oven, afzuiging, een koelkast, een combi-magnetron en een natuurstenen werkblad; voorts een tussenhal met een terrazzovloer biedt toegang tot de toiletruimte, een achterdeur naar de tuin, het souterrain met veel opbergruimte en/of met mogelijkheden voor een royale wijnkelder (ca. 48m²), de bijkeuken met wasmachine-opstelling en een aanrechtblok, de badkamer is in 2022 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel, de achterhal met de meterkast, achterdeur en de toegangsdeur naar de royale garage/schuur (ca. 71m²).





Eerste verdieping:

Middels de stijlvolle trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot de 4 slaapkamers. De ouderslaapkamer (ca. 19m²) heeft veel authentieke elementen zoals een plafondschildering, een bedstee en inbouwkasten. De 2e slaapkamer (ca. 16m²), eveneens met plafondschildering en originele inbouwkasten, biedt toegang tot het balkon. Via de verlengde overloop zijn het toilet en de 3e en 4e slaapkamer bereikbaar. De 3e slaapkamer is ca. 13m² groot en voorzien van een wastafel, in dit vertrek staat een trap naar de vliering. De vliering heeft is niet op stahoogte. De 4e slaapkamer (ca. 9 m²) heeft een ruime inbouwkast met de CV-ketelopstelling (Remeha 2019).

De aangebouwde binnendoor bereikbare garage/schuur -het voormalig koetshuis- is ca.71m² groot en in 4 gedeelten ingedeeld, in de garage/schuur staat een waterput en er is een vaste trap naar de zeer ruime zolder waar de omvormer voor de 12 zonnepanelen geïnstalleerd is. Het dak van de garage/schuur is eveneens voorzien van nieuwe dakpannen.

Buitenom:

Stap naar buiten en geniet van de weelderige en goed onderhouden tuin, die meer dan 45m diep is. Hier vindt u de perfecte ruimte om te ontspannen, te tuinieren, groentes te verbouwen in de kas en de moestuin of om met vrienden en familie samen te komen voor een gezellige barbecue. De tuin biedt privacy en rust, waardoor u kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven.

Bijzonderheden:

- vrijwel volledig voorzien van isolerende beglazing
- voorzien van 12 zonnepanelen (2019)
- de vloer onder de woonkamer is geïsoleerd
- een gedeelte van de plafonds op de eerste verdieping is geïsoleerd
- verwarmd middels CV (Remeha 2019 eigen ketel)
- Het gehele object inclusief garage/schuur is voorzien van nieuwe dakpannen
- recentelijk is de binnenzijde geschilderd en de buitenzijde is gedurende de jaren steeds in delen geschilderd.
- er zijn jaarlijks subsidiemogelijkheden voor het onderhoud van de

woning; regulier karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten Groningen (SOK)

-er is een bouwkundig rapport uit 2019 aanwezig

NB Via de button op Funda kunt u een uitgebreide brochure over de woning downloaden

Oostwold:

Oostwold is een dorp gelegen in de gemeente Oldambt. Oostwold beschikt over een voorzieningenrijke kern. Voor het overige is op enkele autominuten het centrum van Winschoten bereikbaar. Hier treft men tal van voorzieningen zoals winkels, middelbare scholen en uitgaansgelegenheden. Oostwold beschikt over een actief verenigingsleven en zelfs een vliegveld! Recreatief is Oostwold gunstig gelegen ten opzichte van het Oldambtmeer, wellicht beter bekend als de Blauwe Stad. Het Oldambtmeer is een kunstmatig meer van ruim 800 hectare. Er is een groot strand en een watersportgebied. Rondom het meer is 25 kilometer aan dijken aangelegd. Het grootste gedeelte daarvan is te voet of met de fiets begaanbaar. Met 14 miljoen kubieke meter water en een oppervlak van 800 hectare is het Oldambtmeer één van de grotere meren van Nederland en, op het Lauwersmeer na, het grootste van de provincie Groningen. Met een minimale diepte van 1.30 meter is het geschikt voor zeilboten en kleinere motorjachten. Daarvoor beschikt het Oldambtmeer over twee jachthavens Reiderhaven en Jachthaven Midwolda. Naast de aanleg van het Oldambtmeer is er ook 350 hectare nieuwe natuur aangelegd door het Blauwestad-project.



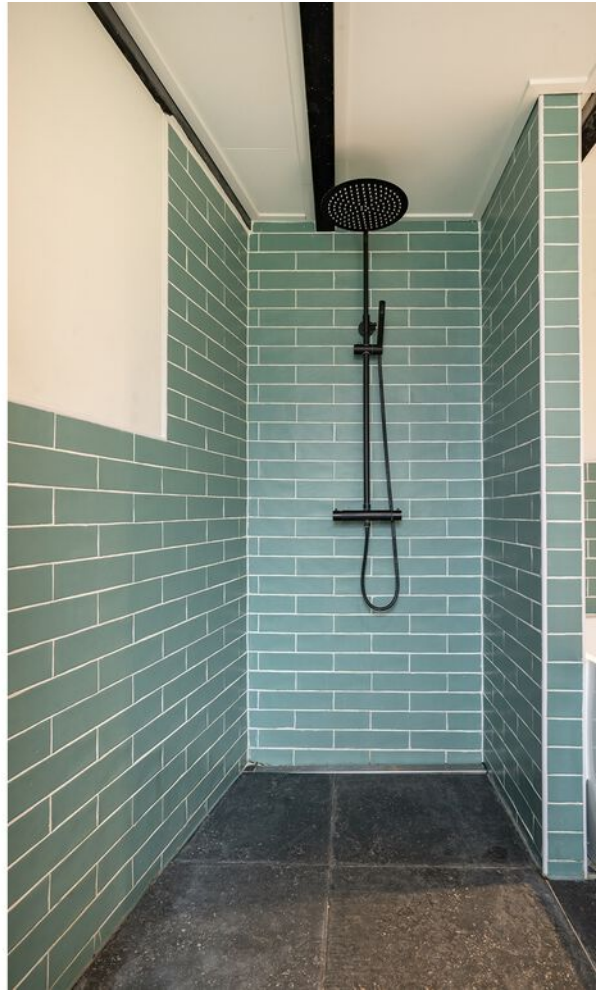






























> Plattegrond

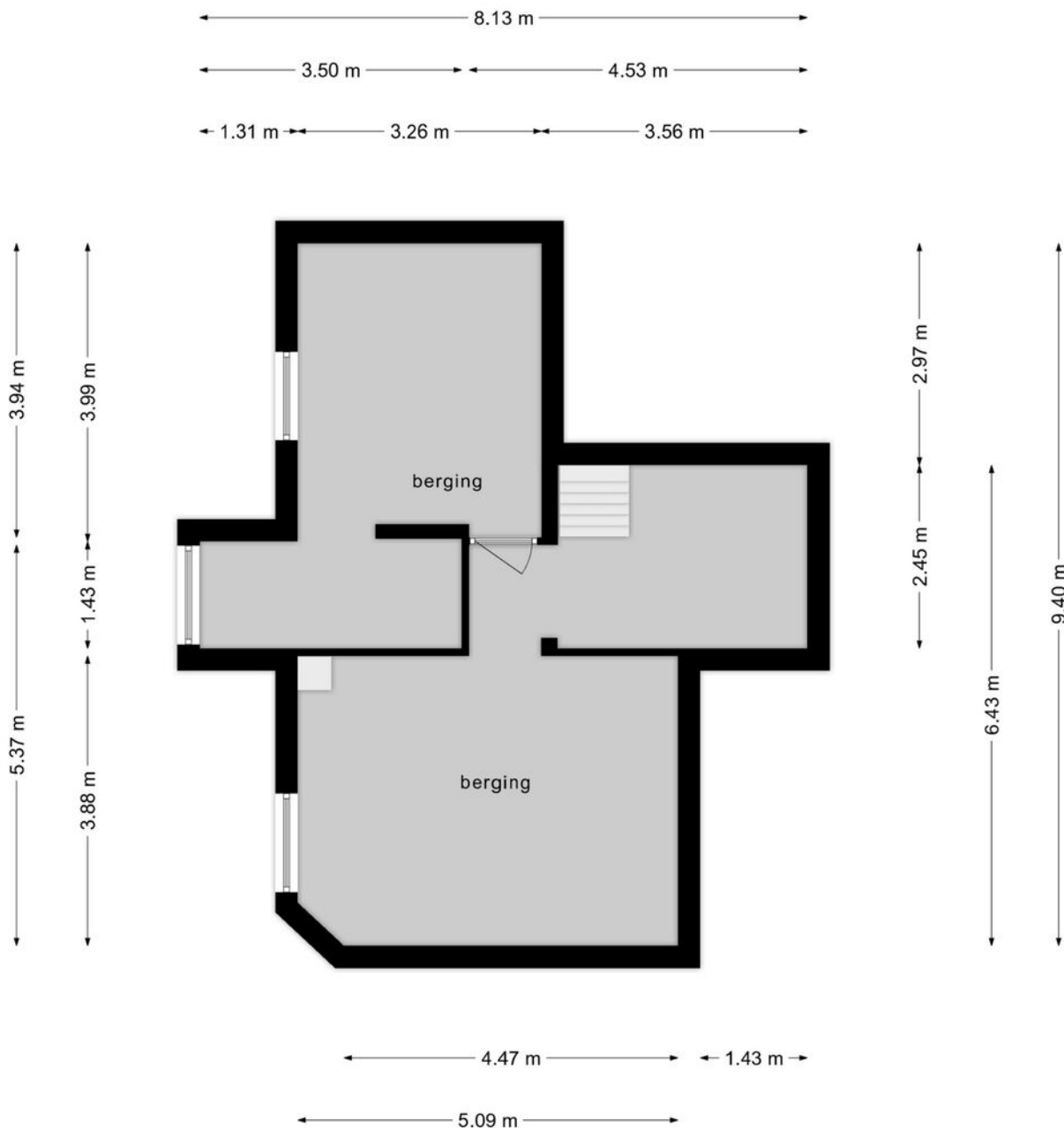
Ontdek de begane grond.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek het souterrain



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

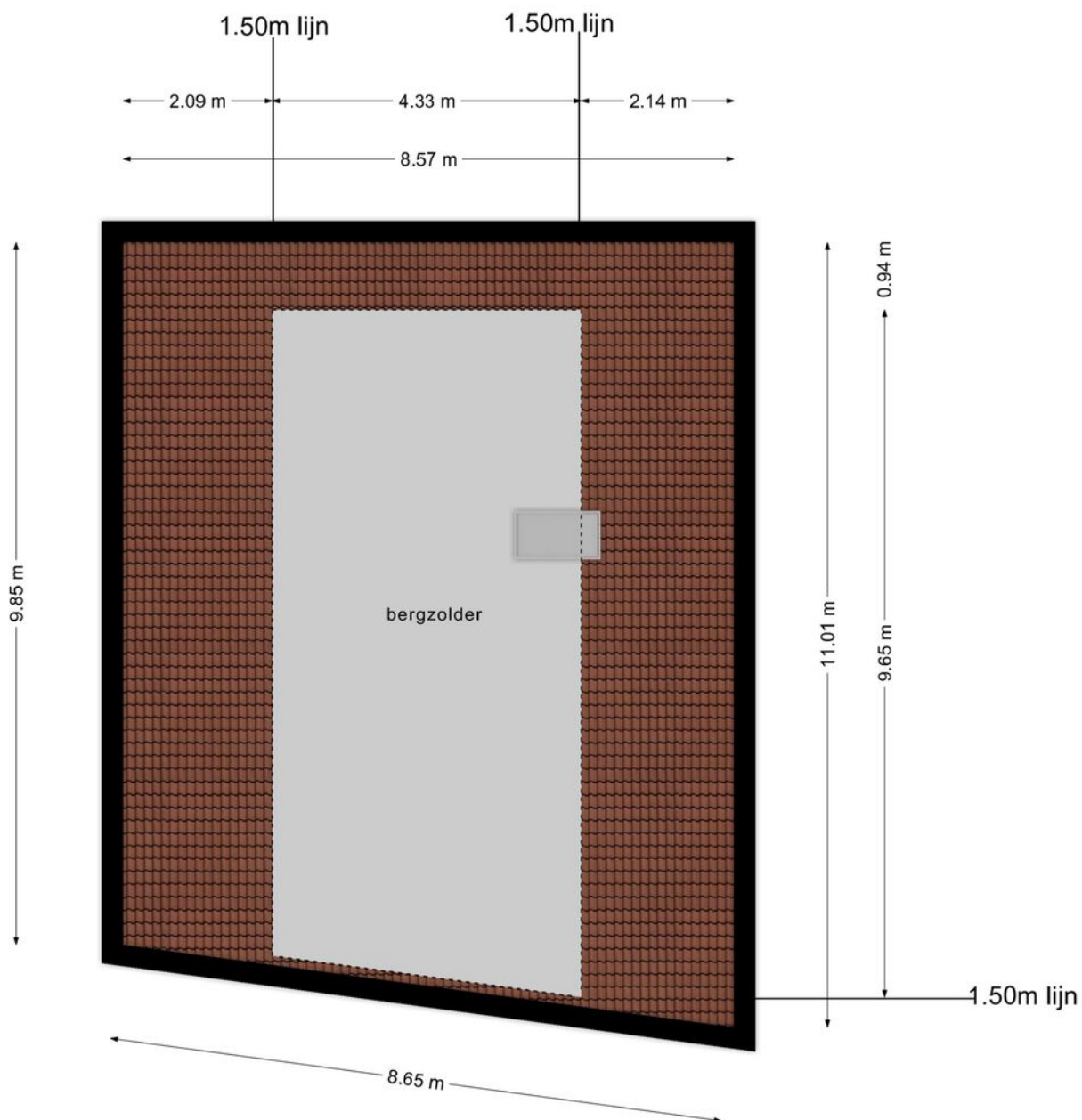
Ontdek de 1e verdieping..



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

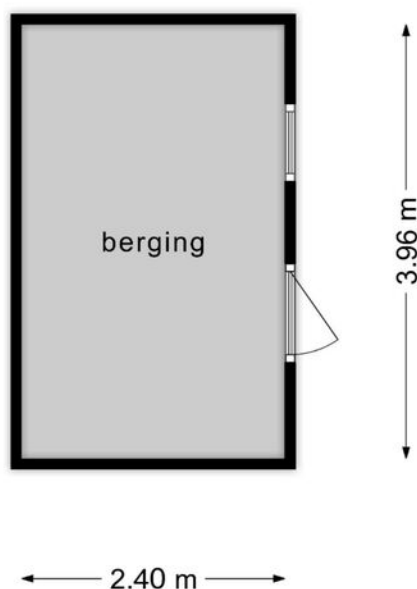
Ontdek de zolder boven de garage/schuur



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de vrijstaande houten berging.




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goldhoorn 9

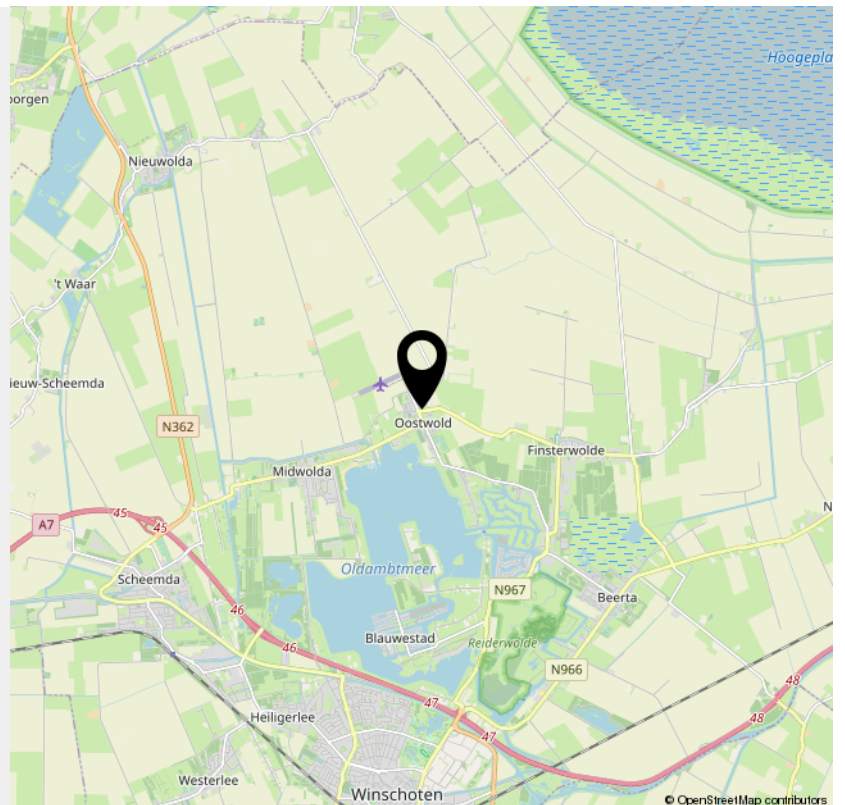


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Midwolda Sectie B Perceel 1117</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**KAN WORDEN
OVERGENOMEN**

N.V.T.

Vloerdecoratie, te weten

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

Open haard, houtkachel

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

Verlichting, te weten:

Opbouwverlichting

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

Toiletaccessoires

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)



Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)



Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:



Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Deel I Vragen met betrekking tot de woning

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres	
Postcode/woonplaats	
Soort woning	
Bouwjaar	

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondeling) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) Zo ja, welke afspraken:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? Subsidie karakteristieke panden regulier onderhoud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------------

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			

9. Aansrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------------

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------------



11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? ja nee niet bekend
Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) ja nee niet bekend
 ja nee niet bekend

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)
Zo ja, welke? ja nee niet bekend

c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen ja nee niet bekend

Zo ja, staat het op uw naam? ja nee niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
(zo ja, dan graag documenten toevoegen) ja nee niet bekend
 ja nee

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ja nee niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? ja nee niet bekend
Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand? ja nee niet bekend

Zo ja, wat is het monumentnummer?



16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?			
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?			
d.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	

Staat

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.



18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

19. Gevels

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend



20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	De verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed			

g.	De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed			
h.	De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed			
22. Daken				
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
e.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
f.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
23. Installaties				
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend
		ja	nee	

c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	Is de cv-ketel in eigendom of lease? Naam leasemaatschappij Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel? Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd?			
24. Afvoeren				
a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:			
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?			
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.			



25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleeegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden? Wat zijn de kosten per vergunning per jaar?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
----	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	----------------



28. Energiebesparende maatregelen

a.	Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
e.	Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) Sinds mei 2019 zijn er 12 zonnepanelen			

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€	
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €	
c.	Waterschapslasten		€	
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€	
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar:	€	
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	niet bekend

30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af?		
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?	€	
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input type="checkbox"/> elektriciteit <input type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> anders, nl.:		

d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?

- kabel
 koper
 glasvezel

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.
[Aan de hand van het bouwkundig rapport, is de hele badkamer vernieuwd.](#)

[Buitenom is er steeds een gedeelte geverfd.](#)

[Kweekkas in de tuin blijft staan.](#)

[Er is een regenput met water, om de tuin te bevoeien. Hydrovoorpomp blijft staan](#)



Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen





Rijksoverheid

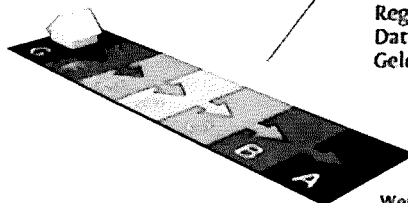
Energie label woning

Goldhoorn 9
9682XL Oostwold

BAG-ID: 1895010000003165

Energie label G

Veel besparingsmogelijkheden



Registratienummer 140032502
Datum van registratie 09-07-2019
Geldig tot 09-07-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	10.0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Come Hurenkamp	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examnummer	00003354	
KvK nummer	62278274	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdiertijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



ZIEN24

Meetrapport

Goldhoorn 9
9682XL, Oostwold gem Oldambt

Inhoudsopgave

Meetstaat.....	3
Vlakkentekening classificaties.....	4
Toelichting.....	5
Toegepaste begrippen	6
Totale vloeroppervlak (TVO).....	6
Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS).....	6
Niet toegankelijke ruimtes (NTR).....	6
Aftrekposten (AP).....	6
Gebruiksoppervlak (GO).....	6
Gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte (OIR).....	7
Gebruiksoppervlak wonen (GOW).....	8
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB).....	8
Externe bergruimte (EB).....	8
Bruto inhoud.....	9

Adres : Goldhoorn 9
 9682XL, Oostwold gem Oldambt
Object : woning
Type : vrijstaand
Datum meetafpraak : 10-05-2023
Datum meetrapport : 15-05-2023

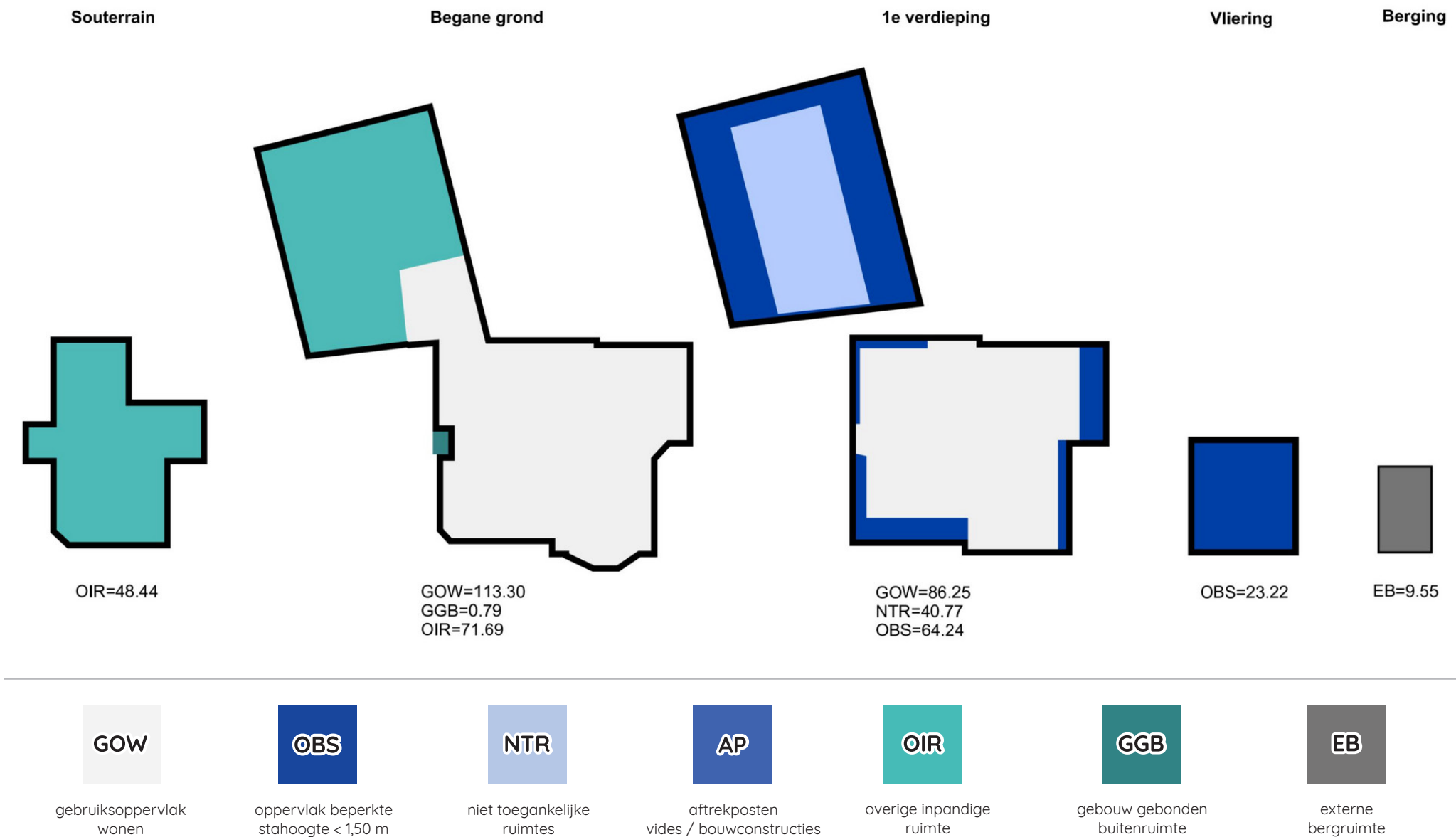
Meetbedrijf : ZIEN24
 Fascinatio Boulevard 522
 2909 VA Capelle aan den IJssel
Meetcertificaat : Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : V1

Opmerkingen :

Disclaimer : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOW	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlak	oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	niet toegankelijke ruimtes	aftrekposten vides, trapgaten > 4,00 m2	aftrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	gebruiksoppervlak	gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1	48.44	-	-	-	-	48.44	48.44	0.00	-	-	
souterrain											
bouwlaag 2	184.99	-	-	-	-	184.99	71.69	113.30	0.79	9.55	
begane grond											
bouwlaag 3	191.26	64.24	40.77	-	-	86.25	-	86.25	-	-	
eerste verdieping											
bouwlaag 4	23.22	23.22	-	-	-	-	-	0.00	-	-	
vliering											
totalen:	447.90 m2	87.46 m2	40.77 m2	0.00 m2	0.00 m2	319.67 m2	120.13 m2	199.54 m2	0.79 m2	9.55 m2	1364.42 m3

Vlakkentekening classificaties



Toelichting

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meetstaat opgesteld. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De meetinstructie wijkt op een aantal aspecten af van de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in de verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580 die deze onderverdeling niet kent:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Wat deze bovenstaande oppervlakten precies inhouden, staat op de volgende pagina's toegelicht.

Toegepaste begrippen

Totale vloeroppervlak (TVO)

Het totale vloeroppervlak is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande woningscheidende scheidingsconstructies (muren).

Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS)

Oppervlaktes met een netto hoogte lager dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap, worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Deze oppervlaktes worden dus met het totale vloeroppervlak verrekend.

Niet toegankelijke ruimtes (NTR)

Ruimtes die voor mensen niet toegankelijk zijn worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Een voorbeeld hiervan kan zijn wanneer men een vliering enkel kan betreden door een luik en door middel van een eenvoudig wegneembare trap of ladder.

Aftrekposten (AP)

De onderstaande oppervlaktes worden tot aftrekpost gerekend indien:

- de oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,00 m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschat, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,50 m²;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,50 m².

Gebruiksoppervlak (GO)

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m²). Er wordt gekeken naar de gehele verdieping en niet afzonderlijk per ruimte.
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is (vlizo) en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²).
- een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning via de open lucht te verlaten

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlak wonen (GOW)

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte te verrekennen met het gebruiksoppervlak.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte (EB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning. Tevens kan het alleen tot externe bergruimte geclassificeerd worden, wanneer het object volledig af te sluiten is.

Een oppervlakte van een parkeerplaats wordt alleen gemeten als gebruiksoppervlak externe bergruimte wanneer deze individuele parkeerplaats zich bevindt in een volledig van de buitenwereld af te sluiten complex en er sprake is van een parkeerplaats horend bij de woning.

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud “achter de voordeur”. Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overige inpandige ruimte”).

Volgens de instructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Onderstaande aannames worden aangehouden indien deze niet meetbaar zijn:

- begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- verdiepingsvloer 30 cm
- dakconstructie 30 cm
- woningscheidende muren 30 cm
- woningscheidende muren indien gedeeld 15 cm

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Voor de volledige meetinstructie en de lijst met de veel gestelde vragen met antwoorden, verwijzen wij u graag door naar de website van de Waarderingskamer:

<https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/>

ZIEN24⁰¹

Fascinatio Boulevard 522
2909 VA Capelle aan den IJssel

010-340 50 02

www.zien24.nl

Ruimtelijke plannen Wro: Ruimte x Ruimtelijkeplannen.nl x +

ruimtelijkeplannen.nl/view

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Goldhoorn 9 Oostwold

Goldhoorn 9, 9682XL Oostwold

GEMEENTE (3) PROVINCIE (20) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

- G** Facetbestemmingsplan karakteristieke panden Winschoten Centrum, Bedrijventerrein Winschoten en Hamdijk Bad Nieuweschans bestemmingsplan onbekend (vastgesteld 2022-01-31)
- G** Midwolda - Oostwold bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-16)
- P** Agrarische bouwpercelen inpassingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-01-31)
- C** Omgevingsvisie 2017
- Verberg plannen

20 m

Midwolda - Oostwold

Gemeente Oldambt
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENNIS

265743, 581060


- Enkelbestemming**
Wonen - 1
- Dubbelbestemming**
Waarde - Groene linten
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - karakteristiek

15°C Grotendeels b... 17:08 15-5-2023

Lijst karakteristieke objecten Midwolda - Oostwold

april 2017



	cultuurhistorisch	architectuurhist.	stedenbouwk./ensemble	authenticiteit	zeldzaamheid		cultuurhistorisch	architectuurhist.	stedenbouwk./ensemble	authenticiteit	zeldzaamheid		
Egbertillaan 5	x	x	xx		x	 <p>Woonhuis uit circa 1870, mogelijk ouder. Eenvoudig pand van een laag onder zadeldak. Beeldbepalend gelegen aan de Egbertillaan, tegenover de pastorie (rijksmonument). Gelegen binnen beschermd dorpsgezicht Oostwold.</p>	Goldhoorn 1	x	x	xxx		x	 <p>Woonhuis uit circa 1900, wellicht oorspronkelijk met winkelfunctie. Voorzien enige decoratieve elementen in de stijl van de neorenaissance. Zeer beeldbepalend gelegen op kruising Goldhoorn - Hoofdweg.</p>
Goldhoorn 2	xx	xx	xx	x	xx	 <p>Tolhuis uit circa 1910. Wit gepleisterd pand met kenmerkend naar vorenspringend middengedeelte en voorzien van serre. Thans in gebruik als woonhuis. Zeer beeldbepalend gelegen op hoek Goldhoorn - Hoofdweg.</p>	Goldhoorn 3	x	x	xx	x	x	 <p>Woonhuis uit circa 1890. Wit gepleisterd dwarshuis onder kap met wolfseinden. In ambachtelijk-traditionele trant. Vergelijkbaar met Goldhoorn 13. Beeldbepalende ligging aan de Goldhoorn in gedeelte met meer karakteristieke bebouwing.</p>
Goldhoorn 5	x	x	xx		x	 <p>Woonhuis uit begin twintigste eeuw. Woonhuis van het krimpentype voorzien van spronggewijze versmalling richting de voorgevel. Beeldbepalende ligging aan de Goldhoorn als onderdeel van reeks karakteristieke panden.</p>	Goldhoorn 6	xx		xx	x	x	 <p>Verenigingsgebouw uit circa 1960 behorende bij naastgelegen Gereformeerde kerk. Gebouwd op de locatie van de voormalige pastorie. Ensemble met naastgelegen kerk. Beeldbepalende ligging aan de Goldhoorn in gedeelte met meer karakteristieke bebouwing.</p>
Goldhoorn 9	x	xxx	xxx	xx	x	 <p>Rentenierswoning uit 1924 ontworpen door architect G. Kruizinga. Villavormig woonhuis op samengestelde plattegrond uitgevoerd in Vernieuwingsstijl. Zeer beeldbepalende ligging aan de Goldhoorn. Ensemble met naastgelegen rentenierswoning.</p>	Goldhoorn 10 - 10A	x	xx	xxx	x	x	 <p>Dwarshuis uit circa 1885. Symmetrisch opgezet voorhuis in neoclassicistische architectuur voorzien van wit gepleisterde pilasters en kroonlijst. Zeer beeldbepalende ligging aan de Goldhoorn in gedeelte met meer karakteristieke bebouwing en naast de rijksmonumentale kerk.</p>



Rapport Bodemloket

Datum: 15-5-2023








Legenda

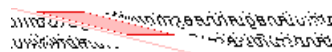
Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden



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>.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Woonaccept
Villapark 8
9482 VC Tynaarlo

+31 6 46162143
woonaccept.nl
info@woonaccept.nl



WOONACCEPT
makelaardij & taxaties