



Kostedeweg 6 Vorden

Op een prachtige locatie midden in het landelijke groen met zicht op het bosgebied en een landgoed ligt deze ruime vrijstaande woning met 2 inpandige garages, onderscheidende bijgebouwen en een verwarmd buitenzwembad. Met het aanbrengen van een badkamer op de begane grond wordt een levensloopbestendige woonomgeving gecreëerd.

De woning beschikt over ca. 150 vierkante meter woonoppervlak op een fraai aangelegd grondperceel van ruim 2.000 vierkante meter. Privacy, rust, comfort en ruimte zijn woorden welke bij deze locatie spontaan te binnen schieten.

De weiden die het erf omsluiten geven het geheel een fraaie aanblik, mede door de verhoogde ligging van het huis. Met name biedt deze verhoogde ligging de slaapkamers een fabuleus uitzicht over de Achterhoekse landerijen. Het royale perceel biedt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, hagen, borders, fruitbomen, oude waterput, oprit voor meerdere auto's, gazon/weiland met eigen opgang, twee vrijstaande schuren, een (verhoogde) carport, tuinhuisje, stacaravan en buitenzwembad.

De woning is gebouwd omstreeks 1974 en in het jaar 2000 zijn keuken en slaapkamer verruimd en de serre aangebouwd. De serre is uitgevoerd met veel glas en is gelegen op de zuidwestelijke windrichting en voorzien van vloerverwarming. De woning met energielabel **B** is grotendeels voorzien van isolerende beglazing en dak-, vloer- en gevelisolatie. Voorts zijn er rond 2012 een negental zonnepanelen (ca. 2.000 Kwh) geplaatst.

Indeling woning:

Souterrain:

2 aparte kelders onder gehele hoofdgebouw met elk een eigen garagedeur waarvan 1 elektrisch bediend, tezamen ca. 100 m²! Hier bevinden zich diverse ruimtes alsook de CV-ketel-opstelling, het centraal stof-afzuigstelsysteem alsmede de meterkast.



TE KOOP

Begane grond:

Entree, ruime hal/gang met toilet, trapopgang, toegang tot kelder, woonkamer, serre met gashaard en schuifdeur naar terras, woonkeuken, slaap-/werkkamer, kantoortje, bijkeuken met uitstortgootsteen en aansluitingen voor o.a. wasmachine en achter-portaal.

Verdieping:

Ruime overloop met dakkapel, ruime slaapkamer met vaste kast, ouderslaapkamer met toegang tot loggia met balustrade en comfortabele badkamer met douche, whirlpool, toilet, badkamermeubel en vloerverwarming.

Bijgebouwen:

Schuur met verdieping, schuur met installatie voor zwembad, tuinhuisje, verhoogde carport voor caravan/camper/paardentrailer, stacaravan en een zwembad van 10 x 5 meter met oprolbare zwembadafdekking en overkapping. Het zwembad wordt verwarmd middels tien zonnecollectoren.

Op korte (fiets)afstand van de dorpskern van Vorden bevindt zich een compleet winkelaanbod, gezellige horeca, basisschool, middelbare school en voorzieningen op het gebied van sport, kunst en cultuur. Het dorp trekt vele toeristen door zijn afwisselende fraaie landschappen, landgoederen en de beroemde acht kastelen. Er zijn goede busverbindingen en er is een treinstation.

Op ca. 800 meter van de woning ligt het buurtschap Kranenburg met een basisschool en enkele verenigingen. Er zijn veel wandel- en fietsroutes in de nabijheid en zelfs het welbesproken 'Pieterpad' en 'Trekvogelpad' lopen vlak bij de woning. Uitvalswegen zoals de Rijkswegen A1, A12 en A18 zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Grotere plaatsen in de buurt zijn Zutphen, Lochem en Doetinchem.

Bijzonderheden:

- Deels voorzien van rolluiken
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm op de serre met automatische wind-/zonregelaar
- Overkapping bij achter-entree
- Levensloopbestendig te maken (slaapkamer reeds op begane grond)
- Geïsoleerde gevel
- Smeedijzeren hekwerk aan wegzijde met elektrisch bedienbare toegangspoort
- Eigen waterbron
- Diverse fruitbomen, zoals kersen-, pruimen-, appel- en walnotenboom
- Rustig landelijke weg aan spoorlijn Zutphen-Winterswijk
- Centraal stofzuiger-systeem
- Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat

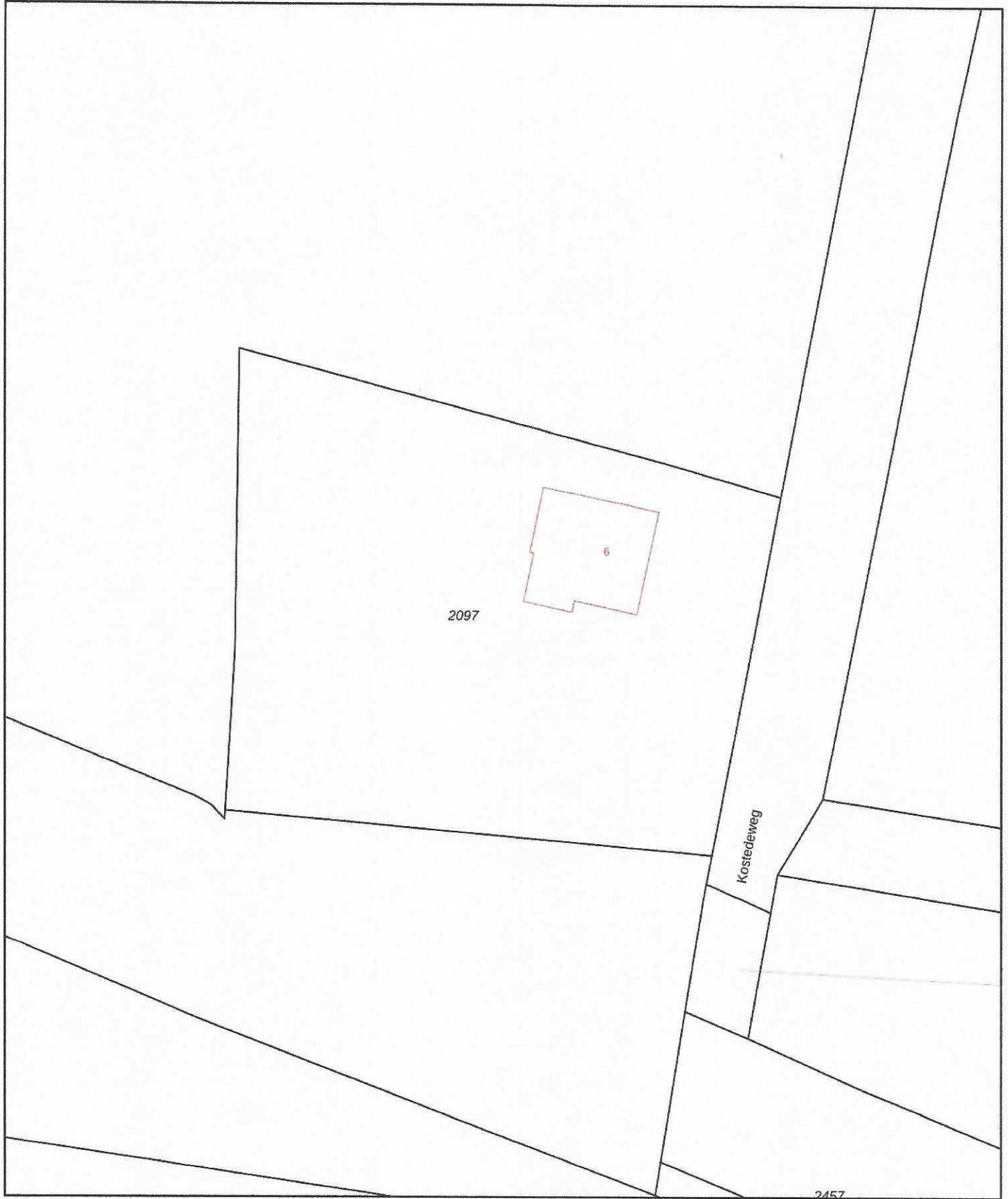
Het zal ons een genoegen zijn u hier te mogen rondleiden!
Aanvaarding in overleg.

Kostedeweg 6 Vorden



Kostedeweg 6 Vorden





<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster</p>
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens</p>	<p>Kadastrale gemeente Vorden Sectie B Perceel 2097</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>	

MAKELAARDIJ
geertjes



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

**MAKELAARDIJ GEERTJES
NVM**
Dijkhuizerweg 21
Postbus 111 8160 AC, Epe
Tel.: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 629 832

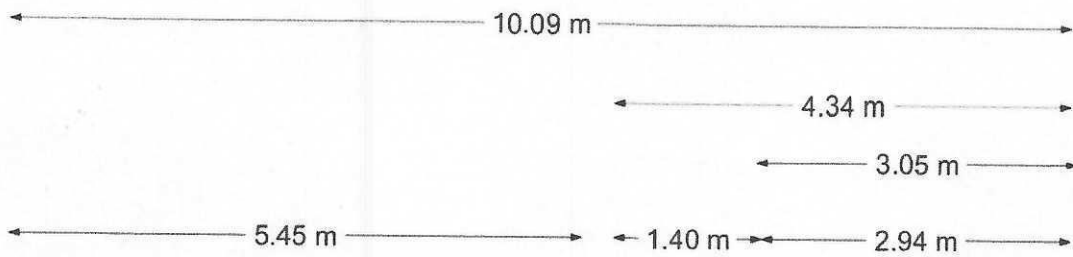
MAKELAARDIJ GEERTJES

NVM

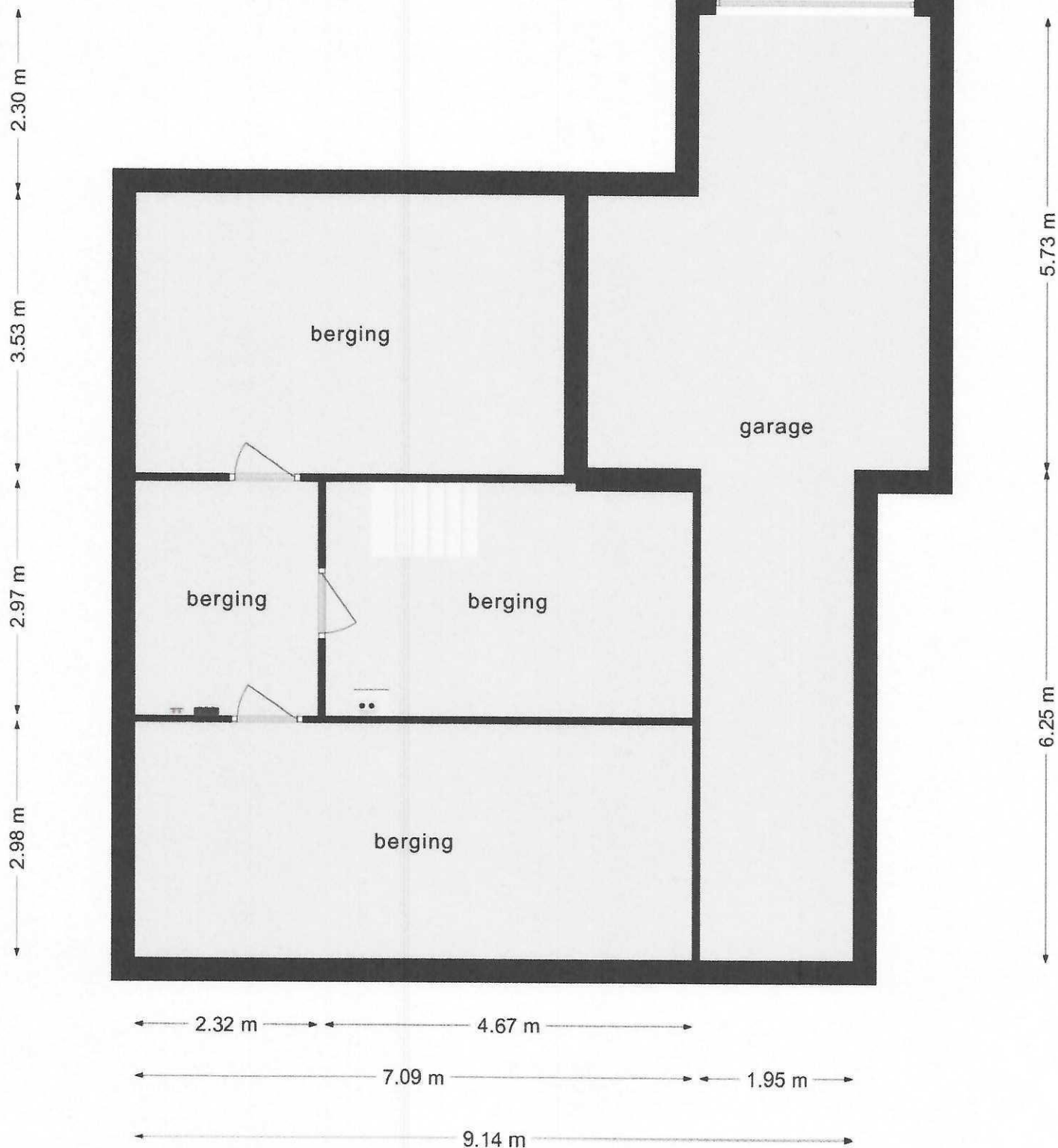
Dijkhuizerweg 21
Postbus 111 8160 AC Epe
Tel.: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 629 832



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



MAKELAARDIJ GEERTJES
 N V M
 Dijkhuizenweg 21
 Postbus 111 8160 AC Epo
 Tel.: 0578 - 614 622
 Fax: 0578 - 629 832

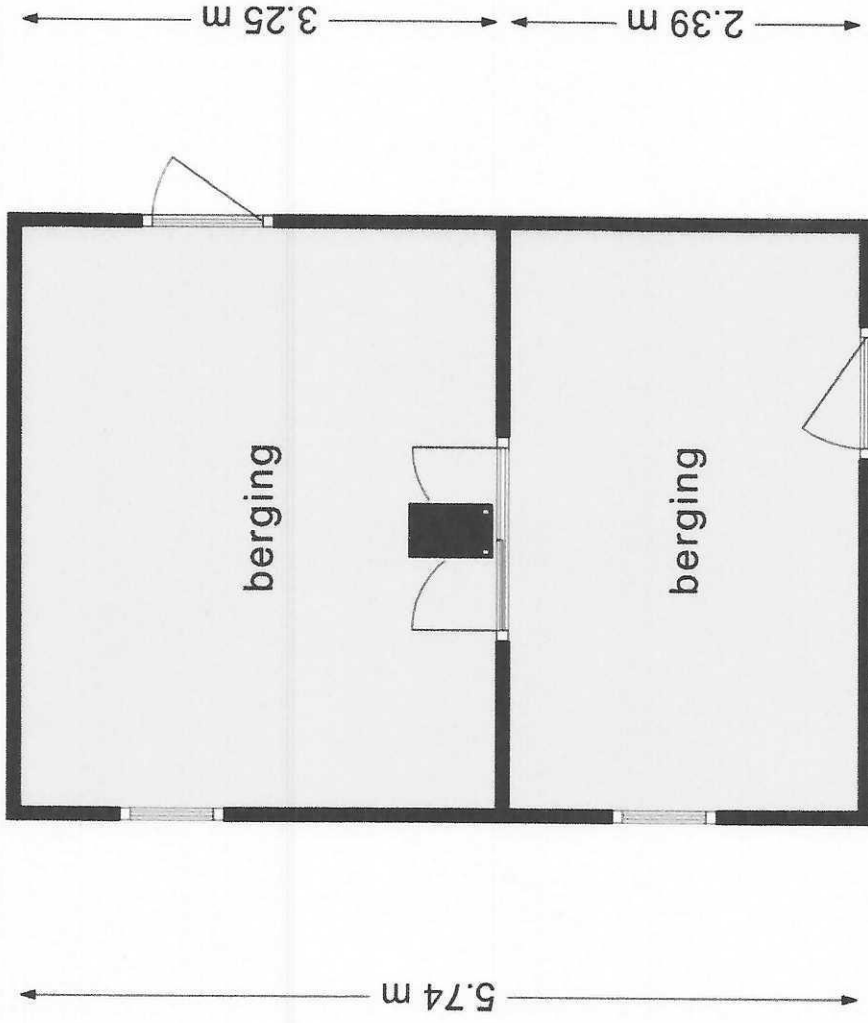


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

3.94 m

MAKELAARDIJ GEERTJES
NVM

Dijkbuurweg 21
Postbus 1118160 AC Epe
Tel: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 620 832



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

MAKELAARDIJ GEERTJES
NVM

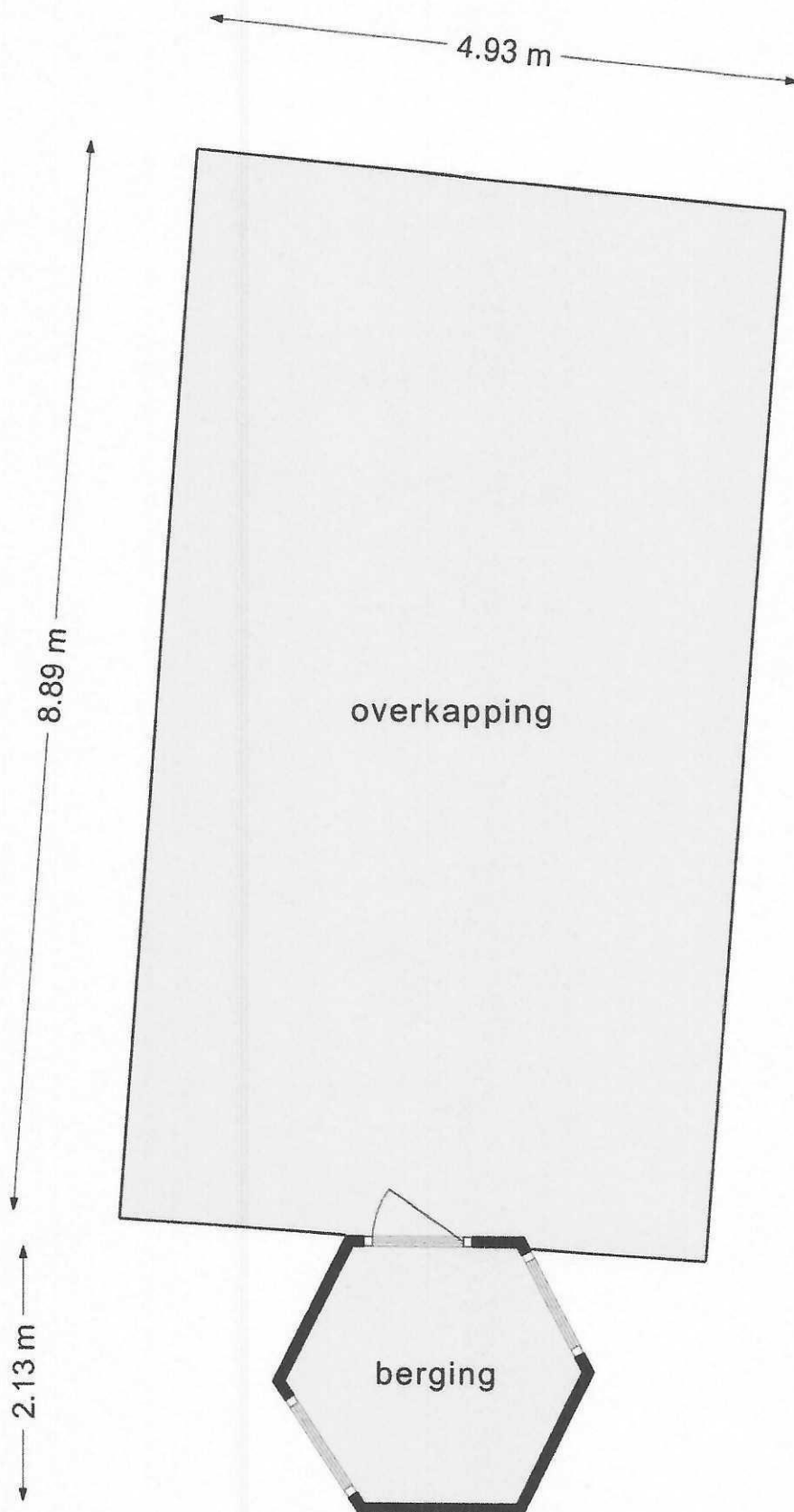
Dijkhuizenweg 21
Postbus 111 8160 AC Epe
Tel.: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 629 832

4.95 m



2.92 m

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



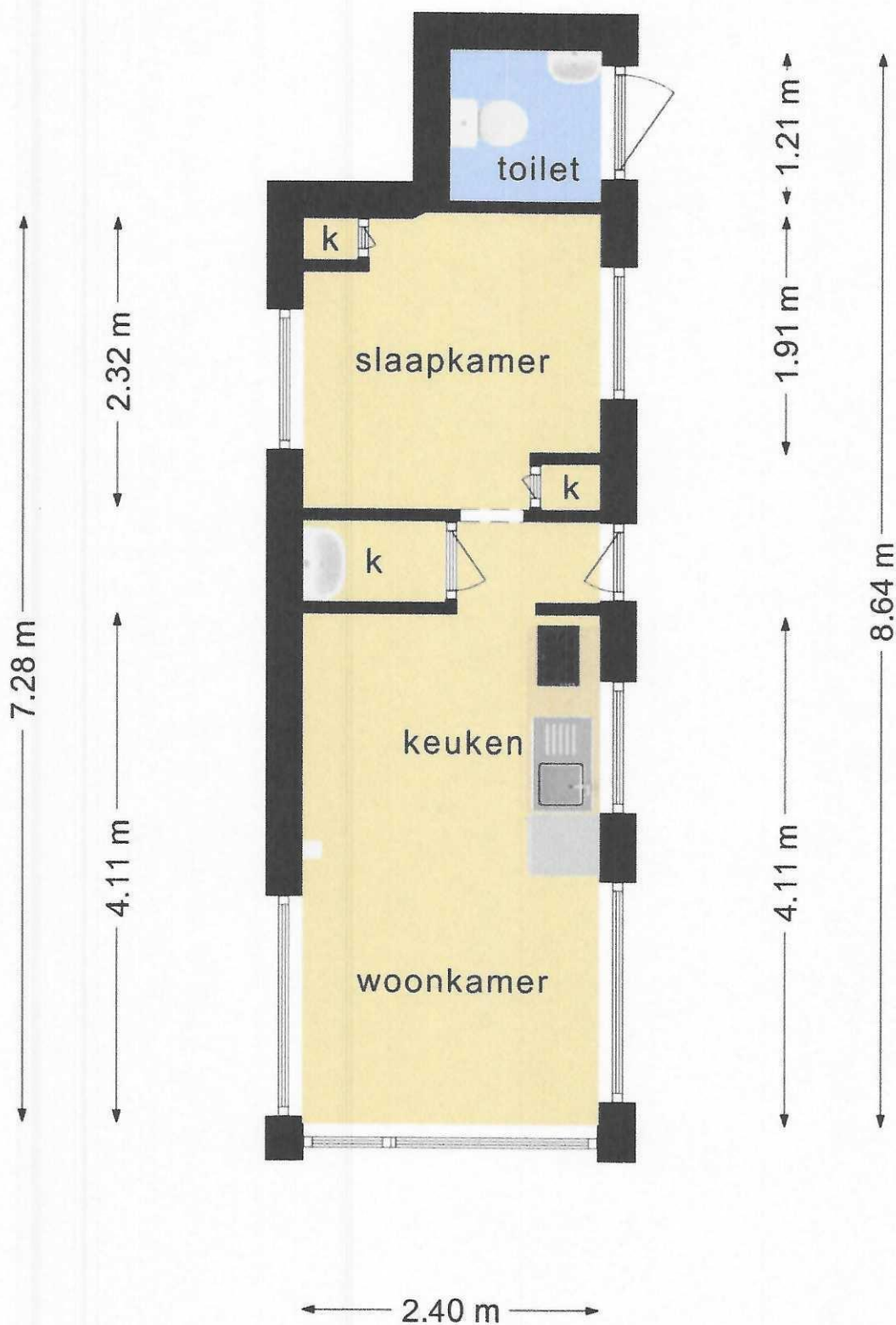
MAKELAARDIJ GEERTJES
NVM
Dijkhuizenweg 21
Postbus 111 8180 AC Epe
Tel.: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 629 832

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

MAKELAARDIJ GEERTJES
N.V.M.

Dijkhuizenweg 21
Postbus 111 8160 AC Epe
Tel.: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 629 832

← 1.22 m →



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

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM**

Lijst van zaken behorende bij:

Opdracht tot dienstverlening bij verkoop/koopakte^{)}*

M A K E L A A R D I J

geertjes

Dijkhuizerweg 21

Postbus 111 8160 AC Epe

Tel: 0578 - 614 622 Fax: 0578 - 629 832

E-mail: info@makelaardijgeertjes.nl

betreffende:

**Kostedeweg 6
7251 MZ Vorden**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

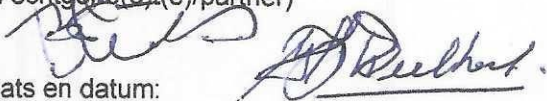
ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is*) overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/ beplating/erfafscheiding	x	0	0	0
- buitenverlichting	x	0	0	0
- tijd- of schemerschakelaar/bewe- gingsmelder	x	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging	x	0	0	0
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	0	0	0	x
- broeikas	0	0	0	x
- vlaggenmast	0	0	0	x
- voet droogmolen	0	0	0	x
- antenne	x	0	0	0
- brievenbus	0	x	0	0
- (voordeur)bel	x	0	0	0
- veiligheidsslots	x	0	0	0
- rookmelders	x	0	0	0
- alarminstallatie	0	x	0	0
- rolluiken/zonwering buiten	x	0	0	0
- zonwering binnen	x	0	0	0
- vliegenhorren	x	0	0	0
- gordijnrails	x	0	0	0
- gordijnen	0	x alleen boven	0	0
- vitrages	x	0	0	0
- rolgordijnen	x	0	0	0
- losse horren/rolhorren	x	0	0	0
- vloerbedekking/linoleum	x	0	0	0
- laminaat	x	0	0	0
- plavuizen	x	0	0	0
- parketvloer/kurkvloer	0	0	0	x
-	0	0	0	0
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- c.v. met toebehoren	x	0	0	0
- klokthermostaat	x	0	0	0
- mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	0	0	0	0
- airconditioning	0	0	0	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
- gashaard	x	0	0	0
-	0	0	0	0
- kachels	x	0	0	0

^{*)} Doorhalen wat niet van toepassing is

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is*) overgenomen	n.v.t.
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	x	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- radiatorafwerking	0	0	0	x
- schilderijophangstelsysteem	0	0	0	x
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	0	0	0
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:	x	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- opbouwverlichting	x	0	0	0
- kasten	x	0	0	0
- spiegelwanden	x	0	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	x	0	0
- vast bureau	0	0	0	x
- wastafels met accessoires	x	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
- whirlpool	x	0	0	0
-	0	0	0	0
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- waterslot wasautomaat	x	0	0	0
- (huis)telefoontoestellen	0	x	0	0
- kluis	x	0	0	0
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan even- tuele leasecontracten, huurkoop- contracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	0	0	0	x
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- overige zaken, te weten	0	0	0	0
- zitmaaier	0	0	x	0
- waterpomp	0	0	x	0
- bijzondere opmerkingen:	0	0	0	0
-				

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

plaats en datum:



de koper, *)
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum: *)



*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM



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. Wij vragen u om vervolgens zo snel mogelijk contact op te nemen met ons kantoor, zodat wij u kunnen helpen met het juist beantwoorden van de vraag.
(* Een kopie van deze vragenlijst kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

1. Persoonlijke gegevens

Adres: **Kostedeweg 6**

Postcode en plaats: **7251 MZ Vorden**

Adres te verkopen perceel: --
(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

2. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

nee

Zijn er voorzover u bekend 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)
Zo ja, welke zijn dat:

nee

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

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

Zo ja, welke:

nee

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

4. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

nee

Is er sprake van onteigening?

nee

5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?

nee

Zo ja, graag nader toelichten:

6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd:

nee

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen):

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja/nee

Zo ja, hoeveel: _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

nee

Zo ja, welke:

7. Procedures

Zijn er over uw woonhuis procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)*

nee

Nadere bijzonderheden:

10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

nee

11. 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 subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

nee

12. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

nee

13. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

nee

14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja/nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

ja/nee

Zo ja, welke?

(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

15. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

nee

Zo ja, wanneer?

geheel/gedeeltelijk/alle groepen

Opmerkingen:

Hoe oud is de c.v.-ketel?

van 2000

Opmerkingen:

16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop (deels) sprake van een omzetbelastingheffing?

nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

wonen

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan

ja/nee

18a. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

nee

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en electriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

nee

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

18b. Gebreken, bezwaren

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

nee

Zo ja, door

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

nee

19. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?
Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

ja/nee
ja/nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

nee

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

nee

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

nee

20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

ja/nee

Zo ja, hoe?

normaal op het gemeente
riool aangesloten

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

21. Septictank

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

ja/nee

Indien ja, kan er worden aangegeven waar?

olietank -
wel aanwezig echter

onklaar gemaakt en gevuld
met zand.

22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?

nee

Zo ja, welke:

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

zakelijk recht: _____

belastingjaar: _____

- waterschapslasten: _____

belastingjaar: _____

- baat-/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing/rioolrecht:

belastingjaar: _____

24. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

589,-

Dit betreft de volgende zaken (doorhalen wat niet van toepassing is):
gas / water / electriciteit / kabel.

25. Achterstallige betalingen

Hebt u alle (gemeentelijke) belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja/nee

nvt
ja/nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

26. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

ja/nee

Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)?

ja/nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

ja/nee

Zo ja, hoe vaak? Ongeveer _____ per jaar.

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?

ja/nee

Zo ja, hoeveel? _____ per _____
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

n.v.t
ja/nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en telefoonnummer):

n.v.t

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijke) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

nvt
ja/nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

nvt
ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

ja/nee

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?

ja/nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.

27. Diversen

Wat is de reden van verhuizing?

(Hetgeen van toepassing is omcirkelen)

a. gewijzigde werkomstandigheden

b. grootte van de woning

c. persoonlijke redenen

d. anders, namelijk

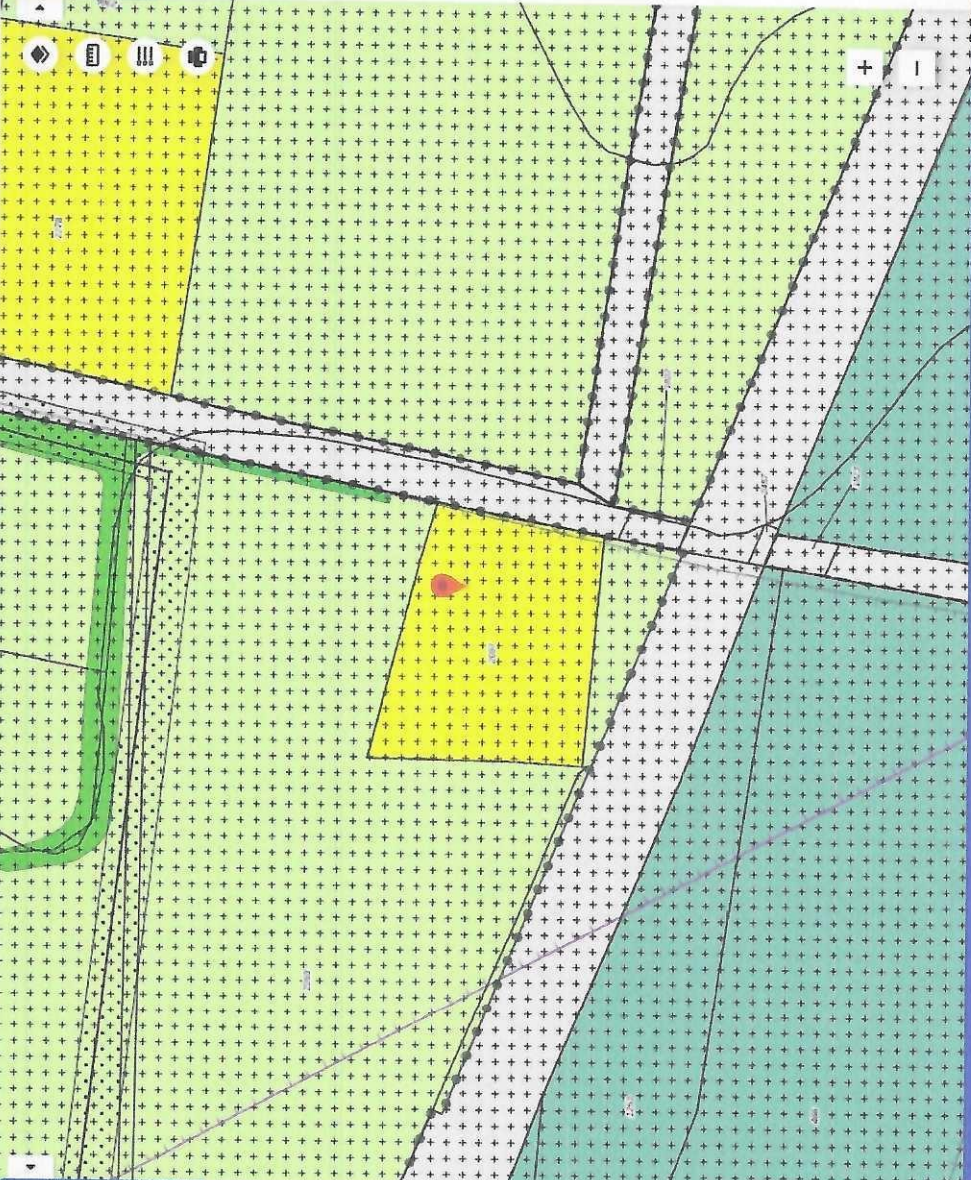
Wat is de gezinssamenstelling van uw bureu? (Links en rechts indien van toepassing)

geen directe bureu

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- dakbedekking dakkapel in toekomst aan vervanging toe
- enkele ramen van serie vertonen condensvorming
- atm van afzuigkap functioneert niet naar behoren (afzuigkap werkt vandaan prima)

Alle vragen zijn door verkoper zo volledig, uitvoerig en getrouw mogelijk ingevuld. Verkoper is echter geen deskundige op dit gebied. Koper dient zich hierin zijn eigen verantwoordelijkheid te realiseren: verkoper heeft een wettelijke informatieplicht, waarbij koper een onderzoeksplicht heeft.



Landelijk gebied Bronckhorst
 gemeente Bronckhorst
 bestemmingsplan
 deels onherroepelijk in werking vastgesteld
 2017-05-17

PLEKINFO DOCUMENTEN AANMERKEN

220966.457290

Enkelbestemming
 Wonen

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologische verwachting

Gebiedsaanduiding
 luchtwaarneemzone
 laagvlieggebied

Gebiedsaanduiding
 overige zone - waaierdolle open
 gebieden waaronder: essen

Ruimtelijkeplannen.nl
 PLANNUMMER: X Q
 ADRES: 7251mz 6
 Kostedeweg 6, 7251MZ Vorden

GEMEENTE (13) PROVINCIE (19) RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

- bestemmingsplan
 onherroepelijk vastgesteld 2019-07-18
- G** Landelijk gebied Bronckhorst
 bestemmingsplan
 deels onherroepelijk in werking vastgesteld
 2017-05-17
- G** Parapluplan archeologie
 bestemmingsplan
 onherroepelijk vastgesteld 2013-11-28
- G** Buitengebied Hengelo/Vorden
 2005/2008
 gemeentelijk plan: bestemmingsplan artikel
 10
 onherroepelijk (2008-11-27)
- G** Buitengebied Hengelo/Vorden 2005
 gemeentelijk plan: bestemmingsplan artikel
 10
 onherroepelijk (2006-04-27)
- G** Paraplubestemmingsplan Prostitutie
 2003
 gemeentelijk plan: bestemmingsplan artikel
 10

STRUCTUURVISIES

- Verbergplannen

20m

5.3.2.16 Wonen

Woningen zijn ondergebracht in drietal bestemmingen voor wonen.

Op grond van de Wet Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is in een groot aantal gevallen meer dan één woning binnen het bestemmingsvlak gesitueerd. De woningen kunnen in aparte hoofdgebouwen dan wel tezamen in één hoofdgebouw zijn gelegen. Om hier zicht op te hebben en over het aantal woningen en hun uitbreidingsmogelijkheden regie te kunnen voeren, zijn de specifieke situaties in een drietal bestemmingsvarianten vastgelegd: Artikel 22 Wonen, Artikel 23 Wonen - 1 en Artikel 24 Wonen - 2. Voor de bestemming 'Wonen' geldt dat per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'aantal woningen' is opgenomen, waarbij uitsluitend het aangegeven aantal woningen is toegestaan. De toegestane woningen zijn ieder in aparte hoofdgebouwen gesitueerd;

Voor de bestemming 'Wonen - 1' geldt dat per bestemmingsvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'aantal woningen' is opgenomen, waarbij uitsluitend het aangegeven aantal woningen is toegestaan. De toegestane woningen zijn allen in één hoofdgebouw gesitueerd.

Voor de bestemming 'Wonen - 2' geldt dat per bestemmingsvlak maximaal drie woningen zijn toegestaan, waarbij twee woningen zijn gesitueerd in een eerste hoofdgebouw en de derde woning is gesitueerd in een tweede hoofdgebouw. Is de aanduiding 'aantal woningen' opgenomen dan is uitsluitend het aangegeven aantal woningen toegestaan. De toegestane woningen boven het aantal van drie kunnen in aparte hoofdgebouwen dan wel tezamen in één hoofdgebouw zijn gesitueerd; de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande situatie is normstellend.

Woning

De toegestane maatvoering voor burgerwoningen is 750 m³. Indien de inhoud van een woning reeds groter is, is de bestaande inhoud de maximaal toelaatbare maat.

Toevoeging aan de netto woningvoorraad door nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is niet toegestaan.

Herbouw van een woning is alleen toegestaan met de bestaande situering en in de bestaande bouwwijze. Het bevoegd gezag kan hier onder voorwaarden van afwijken door het verlenen van een omgevingsvergunning. Één van die voorwaarden is dat uit onderzoek zal moeten blijken dat voldaan wordt aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde normen ten aanzien van de geluidbelasting op de gevel.

Bijgebouwen

Bij burgerwoningen zijn bijbehorende bouwwerken, uitsluitend in de vorm van bijgebouwen, toegestaan tot een maximum oppervlak van 100 m². Middels de rijksregeling in het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan onder voorwaarden nog maximaal 50 m² extra vergunningsvrij worden gebouwd tot een maximum van 150 m². Indien de bestaande oppervlakte van een bestaand bijgebouw groter is dan 100 m², is de bestaande oppervlakte de maximaal toelaatbare maat. Vaak zijn deze bijgebouwen voormalige stallen en schuren.

Afwijken van de bouwregels

Bij nieuw- en/of herbouw van bijgebouwen geldt een sloopbonus regeling. Bij sloop van bebouwing kan middels een omgevingsvergunning voor afwijken 20% worden teruggebouwd tot een maximum van 375 m². Eventueel nieuw op te richten bebouwing dient binnen het bestemmingsvlak zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, met een maximale afstand van 20 m tot de woning. Bij een burgerwoning is een hooiberg onder bepalingen toegestaan.

Daarnaast is met een omgevingsvergunning onder voorwaarden mogelijk:

- de hoogte van de bouwwerken (geen gebouwen) te verhogen tot 4 m,
- 10% af te wijken van de in de regels genoemde maten,
- nevenfuncties bij de woning toe te staan. Deze nevenfuncties moeten wel voorkomen op de lijst met toegelaten functies of in milieuhygiënisch opzicht met deze functies vergelijkbaar zijn. Niet meer dan

50% van de bijbehorende bouwwerken mag voor de nevenfunctie worden gebruikt en tot een maximum van 350 m² van de bestaande gebouwen. Er wordt altijd verevening gevraagd. Deze bestaat bij karakteristieke/monumentale gebouwen uit de instandhouding van ervan. De vereveningsbijdrage bij "overige gebouwen" bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur. - kleine windturbines en miniwindturbines toe te staan (zie 5.3.2.21).

Overigens is het bij recht toegestaan grondgebonden zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie uitsluitend binnen het bestemmingsvlak en ten behoeve van de eigen energievoorziening te realiseren.

Paardenbakken

Bij burgerwoningen is de aanleg van een paardenbak mogelijk. Oprichting van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak kan enkel op basis van een omgevingsvergunning voor afwijken worden gerealiseerd, waarbij eisen worden gesteld aan de maatvoering, afstand tot omliggende objecten, verlichting en plaatsing van hekwerk.

Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan bij de woonbestemming welke buiten het GNN en GO zijn gelegen een kleinschalige kampeerterrein worden toegestaan waarbij onder andere geldt dat deze wordt gesitueerd binnen het bestemmingsvlak, het aantal kampeerplaatsen maximaal 30 bedraagt;

Voor trekkershutten gelden de bepalingen dat per 10 kampeerplaatsen is 1 trekkershut is toegestaan en dat deze meetellen in het totale aantal kampeerplaatsen en in het toegestane bebouwde oppervlak. Stacaravans of chalets zijn niet toegestaan.

Combinatie van recreatie activiteiten

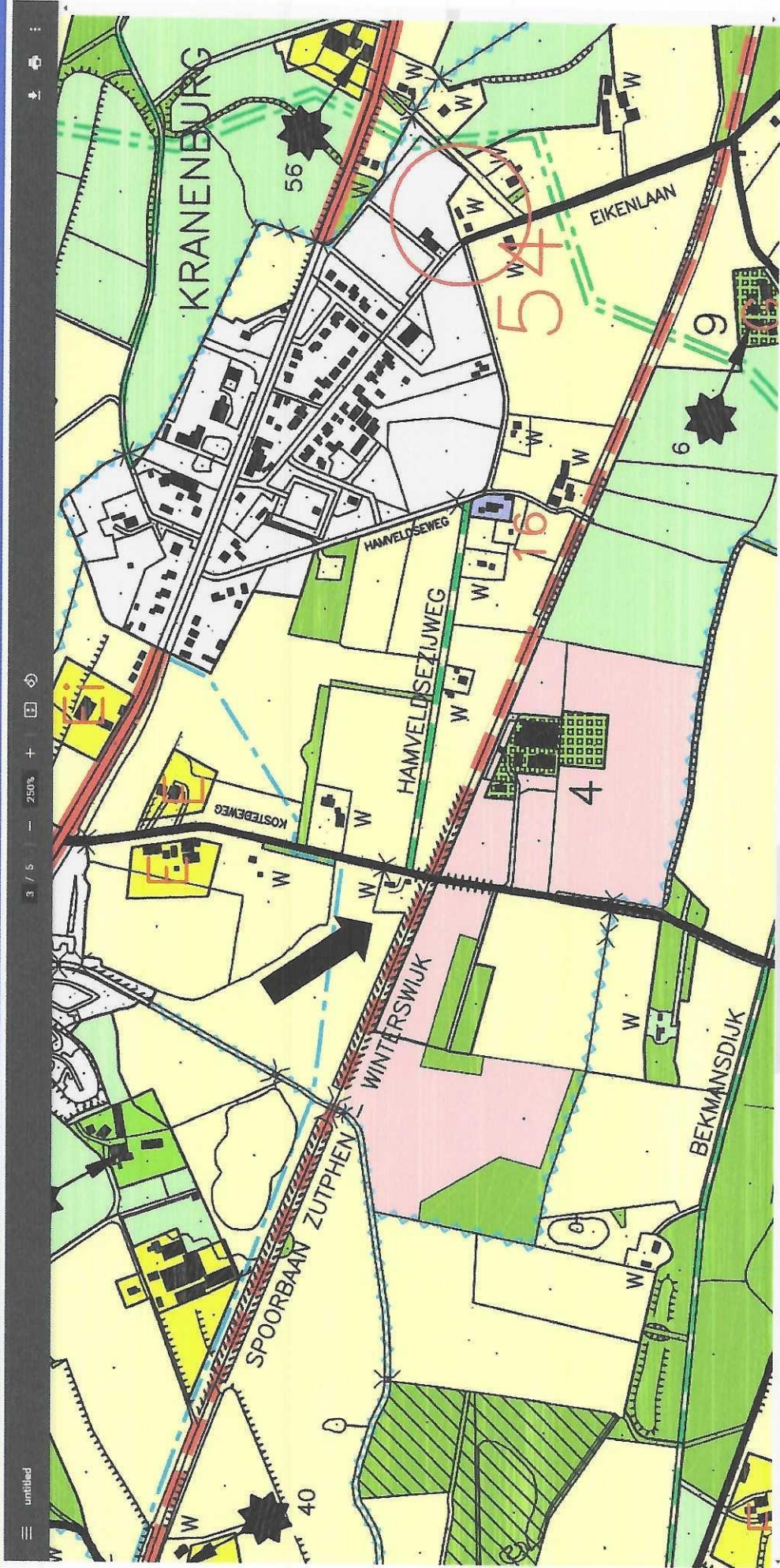
Voor gevallen, welke zijn aan te merken als een voormalig agrarisch bedrijf, is het onder voorwaarden mogelijk een combinatie van recreatieve activiteiten te ontplooiën waarvoor maximaal 500 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt. Verevening weer is vereist.

Het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten

Op een aantal voormalige agrarische bedrijven welke in dit plan een woonbestemming hebben gekregen vinden nog hobbymatig agrarische activiteiten plaats. Deze kunnen worden voortgezet waarbij maximaal 200 m² van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden gebruikt. Deze gevallen zijn met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen+' op de verbeelding aangegeven.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de woonbestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' om recreatieve verblijfsdoeleinden te kunnen toestaan. Hierbij geldt onder andere dat dit alleen kan bij burgerwoningen zijn aan te merken als een voormalig agrarisch bedrijf. Tevens geldt dat op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds één van de volgende recreatieve functies aanwezig moet zijn geweest: recreatiewoningen, recreatieappartementen, bed & breakfastvoorzieningen, groepsaccommodaties, trekkershutten tot een maximum van 3 en kleinschalige. De oppervlakte van de recreatieve verblijfsdoeleinden zijn met een maximale oppervlakte van 750 m² van bij voorkeur bestaande karakteristieke gebouwen toegelaten, inclusief maximaal 50 m² bebouwing voor kleinschalige horecavoorzieningen.



MAKELAARDIJ GEERTJES
N.V.M.

Dijkhuizenweg 21
Postbus 111 8160 AC Epe
Tel.: 0578 - 614 622
Fax: 0578 - 629 832

klus. 67078

N.V. Nederlandse Spoorwegen



Is 123/

PACHTOVEREENKOMST

(kleine verpachting)

N.B. Waar in dit contract sprake is van "spoorweg" of samenstellingen van dit woord, wordt hieronder mede verstaan "tramweg".

De N.V. Nederlandse Spoorwegen, gevestigd te Utrecht, in deze overeenkomst verder aangeduid als „NS”, verklaart bij deze tot wederopzegging, zoals geregeld in voorwaarde 14, verpacht te hebben aan:

Korstedeweg 6
7251 MZ VORDEN

Spoorweg:
Zutphen - Winterswijk

in deze overeenkomst verder aangeduid als „pachter”, die verklaart van NS aldus in pacht te hebben aanvaard: (een) gedeelte(n) spoorwegterrein gelegen tussen

km 14.105 en km 14.150 aan de linker zijde

van bovengenoemde spoorweg, ter grootte van ongeveer 375 m².

Pachter verklaart het gepachte volkomen te kennen en geen verdere aanduiding nodig te hebben. Pachter zal het gepachte uitsluitend mogen gebruiken als grasland

De pacht gaat in op 01 januari 1985

De pachtsom, welke ieder jaar door NS opnieuw wordt vastgesteld, bedraagt op de datum van ingang van deze overeenkomst dertig gulden (f 30,-) per jaar, te voldoen bij vooruitbetaling door storting of overschrijving op het NS-postrekeningnummer of - één der NS-bankrekeningnummers binnen een maand na ontvangst van de faktuur - en/of stortingsacceptgirokaart.

Over het tijdvak van tot en met 31 december 19 is een pachtsom van f verschuldigd, welke pachter per stortingsacceptgirokaart of per faktuur in rekening zal worden gebracht.

Ten aanzien van de pacht gelden de volgende voorwaarden:

1. Pachter ontslaat NS van de in artikel 20 van de Pachtwet vermelde gehoudenheid. Pachter is verplicht het gepachte bij het eindigen van de pacht terug te leveren, indien door NS gewenst, in de toestand, waarin het zich bij de aanvang van de pachtstijd bevond.
2. Pachter is tot onderverpachten niet bevoegd. Evenmin mag hij het gepachte zonder schriftelijke toestemming van NS aan anderen in gebruik geven. Hij is verplicht bij het gebruik van het gepachte de aanwijzingen, die hem vanwege NS in het belang van de ongestoorde uitoefening van de spoorwegdienst of de veiligheid van het spoorwagverkeer worden gegeven, stipt op te volgen.
3. Pachter is verplicht aan door NS aan te wijzen personen toegang te verlenen tot het gepachte voor de uitvoering van door NS nodig geoordeelde of door haar aan derden vergunde werkzaamheden, alsmede voor bezichtiging van het gepachte, voorzover NS zulks nodig oordeelt om te kunnen nagaan of pachter geheel voldoet aan de ingevolge deze overeenkomst op hem rustende verplichtingen.
4. Behalve in geval van opzet of grove schuld van de zijde van NS en/of haar personeel doet pachter afstand van alle aanspraken, welke hij bijgeval tegenover NS en/of haar personeel zou kunnen doen gelden tengevolge van met het gebruik van het gepachte in verband staande schade, door welke oorzaak ook ontstaan. Hij is aansprakelijk voor alle schade, door het gebruik van het gepachte aan NS en/of haar personeel toegebracht en vrijwaart NS en/of haar personeel voor alle vorderingen, welke derden mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik van het gepachte in verband staat.
5. Het is verboden gereedschappen of andere voorwerpen op of in de nabijheid van de sporen neder te leggen.
6. Op het gepachte mogen zonder schriftelijke toestemming van NS geen opstallen (schuurtjes, gebouwtjes enz.) of verheven voorwerpen (hooibergen enz.) worden opgericht. Ook mogen daarop geen gewassen worden geteeld, die hinderlijk zijn voor het uitzicht op de spoorweg zulks ter beoordeling van NS. Indien na verkregen toestemming van NS, door pachter op het gepachte is gebouwd, zal pachter verplicht zijn aan NS te voldoen, de aan NS met betrekking tot het gepachte, het gebouwde en de ingevolge de betreffende belastingaanslag aanhorige grond in rekening gebrachte lasten (zoals onder andere onroerend goed-, straat- en grond-

7. Pachter is verplicht de sloten, die langs het gepachte gelegen zijn, voorzover zij niet dienen tot spoorwegafsluiting, tot genoegen van NS schoon te houden. Onder dit schoonhouden is verstaan het zuiveren der sloten van alle losse en vaste planten.
Indien naar het oordeel van NS het onvoldoende zuiveren van de sloten tot gevolg heeft, dat baggerwerk moet worden verricht, zal dit tot genoegen van NS door pachter binnen een door NS in redelijkheid te stellen termijn moeten geschieden.
Bij ingebreke blijven van pachter is NS bevoegd het baggerwerk voor rekening van pachter te doen uitvoeren; alle door NS deswege uit te geven bedragen zullen op eerste aanmaning door pachter aan NS moeten worden terugbetaald.
8. NS behoudt zich het genot van de jacht op het gepachte uitdrukkelijk voor. Tot het door NS verhuren van het genot van de jacht of het verlenen van een vergunning tot jagen wordt door pachter toestemming aan NS gegeven
9. In het geval, dat de pachter voor het bereiken van het gepachte zich langs de spoorweg moet begeven is hij verplicht gebruik te maken van de kortste weg tussen de dichtbijgelegen overweg en het gepachte. Hij mag daarbij een rijwiel - met of zonder hulpmotor - meevoeren, waarvan bij duisternis het rode achterlicht en/of reflektor uitgeschakeld of afgedekt moeten zijn. Rijden met rijwielen - met of zonder hulpmotor - is alleen toegestaan op daartoe geschikte paden, niet op bruggen en evenmin op overpaden van stations of emplacements. Berijden of meevoeren van motorrijwielen of -voertuigen op de spoorweg, bruggen, stations, emplacements enz. is ten strengste verboden. Indien pachter in strijd handelt met het in dit punt bepaalde, is NS bevoegd hem de toegang tot de spoorweg te ontzeggen.
10. Pachter is aansprakelijk voor de goede naleving van de van toepassing zijnde wetten, besluiten, verordeningen, keuren, reglementen enz., welke door de bevoegde machten zijn of zullen worden uitgevaardigd. De eventueel op grond van deze wetten, besluiten, verordeningen, keuren, reglementen, enz. nodige vergunningen moeten door pachter voor eigen rekening worden aangevraagd en verkregen. Onverminderd zijn overige verplichtingen zal pachter NS op eerste aanmaning de schade vergoeden, die NS en/of haar personeel lijdt als gevolg van enigerlei nalatigheid van pachter in de naleving als vorenbedoeld.
11. Het is pachter streng verboden greppels te graven langs - of in gedeelten af te steken van - de teen van het talud van de spoorwegdijk. Hij mag de gronden, die binnen een afstand van 50 cm, gemeten vanuit de teen van het talud van het baanlichaam en vanuit de bovenkant van het sloottalud, liggen, niet bewerken. De grenzen van het gepachte terrein moeten door en op kosten van pachter, in overleg met en tot genoegen van NS, door palen worden aangeduid.
12. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane en ingevolge de wet op hem rustende verplichtingen zal pachter in verzuim zijn door enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn. NS kan alsdan nakoming met vergoeding van kosten, schaden of interessen vorderen dan wel ontbinding met vergoeding van kosten, schaden of interessen.
13. Wanneer het gepachte geheel of gedeeltelijk wordt beweid, moet pachter ter plaatse voor zijn rekening, in overleg met en tot genoegen van NS, een veekerende afrastering maken en in stand houden.
14. Met inachtneming van een opzegtermijn van een maand kan deze overeenkomst schriftelijk worden opgezegd:
 - a. tegen de eerste dag van elk kalenderjaar, zowel door pachter als door NS, zonder dat ter zake enig recht op schadevergoeding ontstaat.
 - b. door NS tegen elke andere dag, in welk geval NS verplicht is aan pachter de schade te vergoeden, welke deze lijdt tengevolge van de eerdere beëindiging dan met toepassing van het gestelde sub a het geval zou zijn.
- ~~15. Indien pachter ingebreke blijft zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen en NS deswege dorden moet inschakelen, zullen hem buitengerechtelijke kosten in rekening worden gebracht ten bedrage van f 1000,- of 10% van het verschuldigde bedrag, zulke naar keuze van NS.~~

BIJZONDERE VOORWAARDEN

15. De om het verhuurde terrein geplaatste afrastering is eigendom van de huurder en zal door hem op zijn kosten worden onderhouden en instand gehouden.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht en te Vorden

de 12 Januari 1904

Pachter,

N.V. NEDERLANDSE SPOORWEGEN

p.p.



KIWA N V

Certificatie en Keuringen
 Sir Winston Churchill-laan 273
 Postbus 70
 2280 AB Rijswijk
 Telefoon (070) 395 35 35
 Telefax (070) 395 34 20
 Telex 32480 kiwa nl

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
 van aardolie produkten

OPDRACHTGEVER



Kostedeweg 6
 7251 NZ VORDEN

ALLEEN GELDIG MET REGISTRATIENUMMER KIWA
 EN DATUM

PLAATS VAN DE INSTALLATIE

Kostedeweg 6
 VORDEN
 Gemeente Vorden

datum van melding datum van sanering

920204 920221

OMVANG VAN DE INSTALLATIE

inhoud in liters

soort product

3100

HBO/water

OPMERKINGEN

CONTROLE VAN DE BODEN

de boden rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank
 verontreiniging werd niet aangetroffen.
 aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegruigen:
 verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.
 inwendig gereinigd en gevuld met zand.
 inwendig gereinigd.

SANERINGSWERKZAAMHEDEN

de saneringswerkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven -
 geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

UITVOERING

verantwoordelijke
 uitvoerder

saneringsbedrijf

handtekening

datum

A. Wellner

ISOTANK
 Waaldijk 5
 4184 EK Opijnen

24 maart 92

0548/256.00 B

registratienummer

A.04111

REGISTRATIE KIWA



REIS 87/01

exemplaar certificaat bestemd voor

geel eigenaar blauw provincie
 groen gemeente rose saneringsbedrijf
 wit KIWA

GARANTIE

Rockwool-Lapinus B.V., garandeert op basis van onderstaande bepalingen degene die opdracht heeft gegeven tot het aanbrengen van Rockwool-inblaaswol (hierna te noemen de Garantiehouder) in het (de) hieronder genoemde pand (panden).

Adres(sen) *Kastede.weg. 6*
voor de duur van

15 JAAR

Aanvangende op de datum van inblazen zijnde: ... *29-2-1980* ...

1. dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens voorschriften van Rockwool-Lapinus B.V. en dat de isolerende werking van de Rockwool-inblaaswol onmiddellijk na het inblazen aanwezig is en behouden blijft.
2. dat door het inblazen van Rockwool-inblaaswol geen vochtdoorslag plaatsvindt.

De garantie geldt uitsluitend in Nederland en onder de navolgende bepalingen:
1. Het is aan de Garantiehouder te wijten indien de inblaaswol niet voldoet aan de voorschriften van Rockwool-Lapinus B.V. op grond van deze garantie die het niet getoetend en/of niet gecontroleerd is.
2. De Garantiehouder aanvaardt de aansprakelijkheid van de inblaasfirma voor de wijze van aanbrengen van de inblaaswol, zodat alle overige aanspraken jegens Rockwool-Lapinus B.V. in het bijzonder aanspraken op schadevergoeding wegens drepte of indrepte schade op welke rechtgrond ook berusten, zijn uitsluitend op de Garantiehouder van toepassing.
3. De Garantiehouder aanvaardt de aansprakelijkheid van de inblaasfirma voor de wijze van aanbrengen van de inblaaswol, hierna te noemen de inblaasfirma, is onderkend. De Garantiehouder ontvangt van de inblaasfirma het origineel en een kopie van het garantiebewijs en stuurt de kopie op aan Rockwool-Lapinus B.V. De onderkende kopie moet binnen 60 dagen na uitvoering van de opdracht voor aanbrengen van Rockwool-inblaaswol door Rockwool-Lapinus B.V. zijn ontvangen.
4. Indien de Garantiehouder eigenaar is van bovengenoemd pand(en) zal hij de eigendomsverdracht van dit pand(en) zijn rechten onder deze garantie kunnen overdragen aan de nieuwe eigenaar, met Rockwool-Lapinus B.V. binnen drie maanden na de eigendomsverdracht daarvan schriftelijk kennis is gesteld.

R. Eyck
Verkoopleider Na-Isolatie

ROCKWOOL LAPINUS B.V.

**ROCKWOOL
LAPINUS** 

Postbus 160 6040 AD Roermond

Naam¹⁾:
Adres¹⁾: *Kastede.weg. 6*
Woonplaats¹⁾: *Vorden*
Datum inblazen: *29-2-1980*

Soort huis²⁾: *Vrijstaand*
Aantal m²: *112* Spouw: *4* cm
Centr. verwarming neen gas olie
Aantal verwerkte balen: *86*

Handtekening Garantiehouder:

A. B. K.

Inblaasfirma ~~BOUWENHORST~~
ISOLATIEMERKEN B.V.
Postbus 579

Invullen met balpen ¹⁾ gegevens Garantiehouder ²⁾ vrijstaand/2-1 kap/hoekhuis/rjehuis
7300 AM, APELDOORN



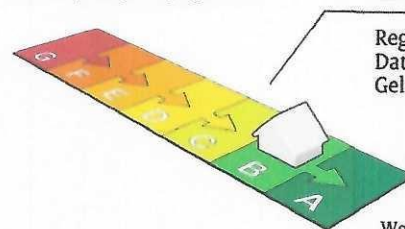
Rijksoverheid

Energie label woning

Kostedeweg 6
7251MZ Vorden

BAG-ID: 1876010001012140

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 924916114
Datum van registratie 20-12-2020
Geldig tot 20-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	17,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Henk Bosscher
Examennummer 68932524
KvK nummer 54241006

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoeten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€8300	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (4900 Wattpiek, 27 m ²)	€850	€7300	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€800	€3100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€360	€4600	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€310	€2800	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een vrijstaande woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)



GEMEENTE VORDEN

BOUWVERGUNNING

Nummer: 85-98

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vorden;

gelezen het verzoek van:

naam:

adres:

Kostedeweg 6

woonplaats:

7251 MZ VORDEN

gedagtekend:

10 juni 1998

ontvangen op:

12 juni 1998

om vergunning voor het vergroten van een woning,

op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie B, no. 2097,

plaatselijk bekend: Kostedeweg 6;

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

besluiten:

met vrijstelling van artikel 6, lid 4 sub b ten tweede van het bestemmingsplan "Buitengebied 1982",

BOUWVERGUNNING te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden, alsmede onder de volgende voorwaarden (verplichtingen):

1. De bouw moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit en de daaraan gekoppelde voorschriften (zoals ministeriële regelingen, NEN-normen, model-aansluitvoorwaarden en kwaliteitsverklaringen).
2. Het bouw- en woningtoezicht moet tenminste 2 dagen voor de start van de bouw hiervan in kennis worden gesteld.
3. Tenminste 14 dagen voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij het bouw- en woningtoezicht worden ingediend:
 - **prefab systeemvloeren** (tekeningen en berekeningen);
 - **balkonhek** (berekening van hek en bevestigingen);
 - **gordingen en kilkeper** (berekeningen).



De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

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

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

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

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

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

5. Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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

8. Wat is een optie?

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

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

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

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

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

Meer informatie?

Kijk op www.makelaardijgeertjes.nl of bel met ons kantoor. Wij staan u graag te woord.

Op werkdagen zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 - 21.00 uur 's avonds!

Wij danken u namens onze opdrachtgever(s) hartelijk voor de door u getoonde belangstelling in deze woning.

Bezichtiging

Een bezichtiging bevelen wij u van harte aan en is de mogelijkheid om zowel de sfeer van binnen en van buiten te ervaren, alsmede de omgeving waarin dit object gelegen is.

Bij een bezichtiging stelt de verkoper zijn woning voor u open en is uiteraard zeer benieuwd wat u ervan vindt. Uw vlotte reactie stellen wij dan ook erg prijs, ook wanneer deze woning niet geheel aan uw wensen voldoet. In dat geval helpen wij u graag bij het zoeken naar een andere woning. Informeer vrijblijvend naar de diverse mogelijkheden en werkwijze van onze dienstverlening.

Brochure

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van deze woning. De gegevens, zoals die zijn verstrekt, zijn zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie of tekeningen enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen en hiervoor kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om belangrijke zaken, die bij hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mede te delen. Hiervoor maken wij o.a. gebruik van de aan deze brochure gehechte NVM Vragenlijst en de "lijst van roerende zaken". Wij zijn u, als verkopend makelaar, graag van dienst bij het beantwoorden van uw vragen.

Onderzoeksplicht koper

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten of het laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

De Onderhandeling

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. U bent in onderhandeling als een verkoper reageert op uw bod (dus een tegenbod doet) of als de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat u met hem in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkopers. Als er overeenstemming wordt bereikt over de prijs en voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze NVM koopovereenkomst.

Verkoop van uw eigen woning

Indien u reeds in het bezit bent van een eigen woning bent u uiteraard nieuwsgierig naar de waarde ervan. Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met u voor een gratis beëdigde mondelinge taxatie van uw woning en u een overzicht geven van de werkzaamheden die wij bij verkoop van uw woning voor u kunnen verrichten.

Meer informatie?

Kijk op www.makelaardijgeertjes.nl of bel met ons kantoor. Wij staan u graag te woord. Op werkdagen zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 - 21.00 uur 's avonds!