

TAXATIERAPPORT

SCHOTKAMPWEG 159 8075RD, ELSPEET



Van de Loosdrecht WBM B.V.



Taxatierapport Schotkampweg 159, 8075 RD Elspeet

Beste [REDACTED]

U heeft mij gevraagd de marktwaarde te bepalen van Schotkampweg 159, 8075 RD Elspeet. Ik ben [REDACTED] van Van de Loosdrecht WBM B.V. uit Nunspeet. Ik ben onafhankelijk taxateur en heb deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode. In dit taxatierapport leest u wat de marktwaarde van de woning is op 24-12-2024 en hoe ik deze bepaald heb.

Waar in dit taxatierapport de mannelijke voornaamwoorden 'hij', 'hem' of 'zijn' worden gebruikt, kunt u deze ook in voorkomende situaties als 'zij' of 'haar', 'hen' of 'hun' of 'die' of 'diens' lezen.

Sommige woorden zijn schuingedrukt. Dat zijn officiële termen

A. Opdracht

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam opdrachtgever

Gemeente Nunspeet

Naam opdrachtgever

[REDACTED]

Adres

Schotkampweg 159

Postcode en plaats

8075 RD Elspeet

De opdrachtgever noemen wij in de rest van dit document 'u'

Taxatiebedrijf en taxateur

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf

Van de Loosdrecht WBM B.V.

Adres

F.A. Molijnlaan 28

Postcode en plaats

8071 AG Nunspeet

KvK-nummer

58974199

Naam taxateur

[REDACTED]

Inschrijfsnummer NRV

RT282288901

Lid van of aangesloten bij

NVM

Het taxatiebedrijf en de taxateur samen noemen wij in de rest van dit document 'wij'. De taxateur die de taxatie heeft uitgevoerd noemen we verder 'ik'.

Controlerend taxateur

Ik heb een tweede taxateur gevraagd om mijn werk te controleren. Deze taxateur is ook geregistreerd bij NRV. Dat doet deze taxateur met een 'plausibiliteitscheck'. Daarmee toetst zij hoe aannemelijk en geloofwaardig mijn taxatie is. En of ik volgens de juiste methode heb getaxeerd. U vindt een verklaring van deze controlerend taxateur als bijlage bij dit taxatierapport.

Taxatiebedrijf

Hagenbeek Taxaties

Naam controlerend taxateur

[REDACTED]

B. Inspectie

Inspectiegegevens

Ik geef u een indruk van Schotkampweg 159 te Elspeet en van de omgeving. Voor die indruk gebruik ik mijn zintuigen, mijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving alsmede informatie die ik heb gekregen van u of van anderen.

Inspectiedatum 24-12-2024

Volledige inspectie Ja

Anderen aanwezig bij inspectie

Ja, eigenaar

en

Bijzonderheden

Nee

C. Gegevens woning

De woning

Hieronder beschrijf ik de woning. Daarbij heb ik de [Fotowijzer woningen](#) gebruikt. Dit document laat met foto's zien wat taxateurs bedoelen met de verschillende woningtypes.

Woningtype vrijstaande woning

Bijzonder woningtype bedrijfs- of dienstwoning

Bijgebouwen berging

Adres Schotkampweg 159

Postcode en plaats 8075 RD Elspeet

D. Doel van de taxatie

Waarom heeft u mij gevraagd de woning te taxeren?

U heeft mij gevraagd de woning te taxeren met het volgende doel:

Ten behoeve van onderbouwing toestemming gemeenteraad van de gemeente Nunspeet voor de aankoop

E. Waardering

Wat is 'marktwaaarde'?

De officiële definitie van marktwaaarde is:

'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij, de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.'

De marktwaaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen. Er zijn daarbij een paar voorwaarden:

1. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
2. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
3. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
4. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.

De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaaarde.

Wat is de marktwaaarde van de woning?

Ik heb de woning en wat daarbij hoort getaxeerd. De waarde hieronder is de marktwaaarde op 24-12-2024.

Marktwaaarde	€ 1.610.000
--------------	-------------

U heeft mij gevraagd een of meer extra marktwaaarden te bepalen voor een situatie die nu nog niet bestaat. Bijvoorbeeld voor een verbouwing die nog moet gebeuren of voor een nieuwbouwwoning die nog gebouwd wordt.

De marktwaaarden hieronder gaan over een situatie die op 24-12-2024 nog niet bestaat.

Wat is de marktwaaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de bestemming is aangepast naar 'wonen'? Ik ben ervan uitgegaan dat De bestemming is aangepast naar wonen en dat het object als een reguliere woning kan worden aangemerkt.	€ 1.635.000
--	-------------

Hoe kom ik aan deze waarden?

Ik heb het object beoordeeld en onderzoek gedaan naar alle zaken die van belang zijn en heb deze gecontroleerd bij alle beschikbare informatiebronnen om tot een juiste waardering te komen.

Is verder onderzoek nodig?

Nee

F. Verantwoording en aansprakelijkheid

Welke standaarden en regels heb ik gebruikt?

Ik heb de woning getaxeerd volgens de laatste eisen uit de [Europese Taxatiestandaarden](#).

Ik heb de woning getaxeerd volgens de laatste eisen in de [Reglementen Gedrags- en Beroepsregels en Kamers](#) en de [Praktijkhandreiking Wonen](#) van NRVt.

Welke voorwaarden gelden voor deze taxatie?

Voor deze taxatie gelden: Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers

Heeft u klachten?

Bent u niet tevreden over de geleverde taxatie? Vindt u dat ik mij niet gehouden heb aan de regels? En komt u er met mij niet uit?

Dan kunt u een klacht indienen bij de [Stichting Tuchtrechtspraak NRVt](#). De klacht wordt dan behandeld door een onafhankelijk tuchtcollege.

Het tuchtcollege beoordeelt of ik de waarde op de juiste manier heb vastgesteld. Maar ze bepalen geen nieuwe waarde. En ze kunnen ook niet van mij eisen dat ik het taxatierapport aanpas.

U kunt ook contact opnemen met de brancheorganisatie of beroepsorganisatie waarbij ik ben aangesloten. Tot slot kunt u ook naar de overheidsrechter gaan. Anders dan de tuchtrechter of de brancheorganisatie of beroepsorganisatie kan de overheidsrechter ook bepalen of u schade hebt geleden. Alleen de overheidsrechter kan bepalen wat de omvang van die schade is. Die kan mij dan veroordelen om de door u geleden schade te vergoeden.

Verklaring

Ik verklaar het volgende:

1. Ik en Van de Loosdrecht WBM B.V. waren in de afgelopen 2 jaar niet betrokken bij de aankoop, verkoop of taxatie van deze woning.
2. Minder dan 25% van de omzet van Van de Loosdrecht WBM B.V. uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit:
 - De opdrachtgever van deze taxatie, en
 - de bedrijfsonderdelen van deze opdrachtgever, en
 - de tussenpersoon die de opdracht heeft gegeven uit naam van de opdrachtgever.
3. Ik ben onafhankelijk:
 - Ik heb de waarde van de woning helemaal onafhankelijk kunnen bepalen. Er is niemand die mij daarbij beïnvloed heeft of onder druk gezet. Ik heb me bij deze taxatie niet laten leiden door wensen vooraf of tijdens de taxatie over de uitkomst. Ik heb geen persoonlijk belang bij de waarden in deze taxatie. Er is ook niets in mijn situatie waardoor iemand zou kunnen denken dat ik wel persoonlijk belang heb.
 - Ik ben geen werknemer van u. Ik ben ook niet in dienst van een bedrijf dat banden heeft met u. Ik ben onafhankelijk van een tussenpersoon, een bank of een andere geldgever die belang heeft bij deze taxatie.
 - Ik en Van de Loosdrecht WBM B.V. hebben niets te maken met aankoop, verkoop, advies, bemiddeling of beheer van deze woning. Dit geldt ook voor andere ondernemingen waarbij ik belang heb, direct of indirect.
 - Geen van mijn bloedverwanten of aanverwanten heeft iets te maken met de koop of verkoop van deze woning. Of met de lening of hypotheek. Ik weet daar in ieder geval niets van.

Wie is verantwoordelijk voor de taxatie?

Ik heb dit taxatierapport gemaakt met een bepaald doel en voor een bepaalde opdrachtgever. Voor dit doel en deze opdrachtgever heeft het taxatierapport waarde. Hieronder licht ik toe waarvoor ik verantwoordelijk ben.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

- Dan mag u het taxatierapport gebruiken.
- De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.
- Nationale Hypotheek Garantie mag het gebruiken als u een lening met NHG wilt of heeft.

Voor dat gebruik ben ik verantwoordelijk. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan ben ik alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven

Dit taxatierapport is voor u en de partijen die in de Opdrachtvoorwaarden staan. Is het doel van deze taxatie een lening krijgen of aanpassen? U mag het taxatierapport dan ook aan de bank of een andere geldgever en NHG geven. Ook mag u het rapport aan de tussenpersoon geven die in dit taxatierapport is opgenomen.

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf onze schriftelijke toestemming nodig. In dit kader heb ik bij het aanvaarden van deze taxatieopdracht toestemming gegeven om het taxatierapport ook te delen met: . Ik ben niet verantwoordelijk voor het gebruik van het taxatierapport door deze andere partijen. Indien u het taxatierapport wilt delen met een persoon of organisatie die niet in dit taxatierapport genoemd is, dan is daarvoor onze schriftelijke toestemming nodig. Is die schriftelijke toestemming niet toegevoegd, dan weet deze persoon of organisatie dat u zonder onze toestemming het taxatierapport hebt gedeeld.

Hoe volledig is dit taxatierapport?

Ik heb het oordeel en dit taxatierapport afgestemd op het doel van de taxatie. Daarom heb ik alleen in het taxatierapport opgeschreven wat relevant is voor dat doel. Niet alle gegevens die ik heb gebruikt voor mijn oordeel staan in dit taxatierapport.

Informatie van anderen

In dit taxatierapport staat ook informatie die ik van anderen heb gekregen. Er staat steeds bij hoe ik aan die informatie ben gekomen. Ik heb gebruik gemaakt van informatie waarvan ik in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid. Ik heb deze informatie beoordeeld op basis van onze eigen kennis of ervaring. Twijfel ik aan de juistheid dan heb ik hier melding van gemaakt in het taxatierapport. In de bijlagen bij dit taxatierapport vindt u kopieën van de belangrijkste informatie. Alle informatie die ik heb gebruikt, zit in ons taxatiedossier.

G. Juridische kenmerken van de woning

Ik heb bij het Kadaster opgezocht welke informatie er is over de woning. Het Kadaster bewaart documenten over bijvoorbeeld de eigenaar van een woning. En waar de grenzen zijn van de grond (perceel) waarop de woning staat. Maar ook of er bijzondere rechten en plichten zijn. Daarnaast heb ik andere documenten onderzocht. In dit hoofdstuk leest u de informatie die invloed kan hebben op de waarde van de woning.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Eigendomsbewijs	Ja
- Kadastrale kaart	Ja
- Eigendomsinformatie Kadaster	Ja
- Koopovereenkomst	Ja
- Andere bronnen	Nee

Wat zijn de juridische kenmerken van de woning?

De huidige eigenaar heeft een lidmaatschapsrecht bij een (coöperatieve) vereniging	Nee
--	-----

Een stuk grond / Een stuk grond met woning

Hoe is het perceel bij het Kadaster bekend?

- In welke kadastrale gemeente ligt de grond?	Nunspeet
- In welke sectie van de gemeente ligt de grond?	F
- Welk perceelnummer heeft de grond?	7384
- Is er gezamenlijke grond?	Nee
- Hoe groot is het perceel volgens het Kadaster?	2830 m ²

Welke rechten bestaan er voor de woning?

1. Volle eigendom

- Staat de woning op eigen grond?	Ja
-----------------------------------	----

2. Het recht van erfpacht

- Bestaat er een recht van erfpacht?	Nee
--------------------------------------	-----

3. Het recht van ondererfpacht

- Bestaat er een recht van ondererfpacht?	Nee
---	-----

4. Het recht van opstal

Wie eigenaar is van een stuk grond, is meestal vanzelf eigenaar van alles wat er op die grond staat. Dus gebruikt u de grond van een ander en bouwt u daarop een woning? Dan wordt de eigenaar van de grond ook eigenaar van de woning.

De eigenaar van de grond kan u ook het 'recht van opstal' geven. De eigenaar van de grond geeft u dan toestemming om een woning te bouwen die uw eigendom blijft. U kunt deze woning zelf bewonen, verkopen of verhuren. Vaak moet u voor dit recht betalen aan de eigenaar. Dit is belangrijk als u een woning koopt of verkoopt. Het heeft invloed op de waarde. Ik heb onderzocht of er een recht van opstal is voor de woning. Daarbij heb ik de voorwaarden gezien en de 'akte van uitgifte van het recht van opstal' gezien. Ik heb het recht van opstal getaxeerd.

- Bestaat er een recht van opstal?	Nee
------------------------------------	-----

5. Het recht van gebruik en bewoning

Wie het recht van gebruik en bewoning heeft, mag de grond en woning van een ander gebruiken en er wonen. Dit recht is persoonlijk. Ik heb onderzocht of iemand het recht van gebruik en bewoning heeft bij deze woning. Ik heb de eigendom die belast is

met het recht van gebruik en bewoning getaxeerd.

- Bestaat er een recht van gebruik en bewoning? Nee

6. Het recht van vruchtgebruik

Wie het recht van vruchtgebruik heeft, mag de grond en woning van een ander gebruiken en er wonen. Dit recht mag ook verhuurd of verkocht worden. Ik heb onderzocht of iemand het recht van vruchtgebruik heeft bij deze woning. Ik heb de eigendom die belast is met het recht van vruchtgebruik getaxeerd.

- Bestaat er een recht van vruchtgebruik? Nee

7. Ander recht

- Bestaat er een ander recht? Nee

Bijzondere rechten, plichten of voorwaarden

Ik heb gecontroleerd of er bijzondere rechten en plichten gelden voor het stuk grond en de woning. Bijvoorbeeld: de burens mogen door mijn tuin naar de straat. Ik heb ook gecontroleerd of er andere zaken zijn die veel invloed op de waarde kunnen hebben.

De verkoper kan ook bijzondere afspraken gemaakt hebben met de koper over verkoop in de toekomst. Bijvoorbeeld als de verkoper een woningcorporatie, een gemeente of een projectontwikkelaar is. Zo'n bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper niet meteen het hele verkoopbedrag krijgt. Pas als de koper de woning weer verkoopt, betaalt hij de rest van het bedrag. Een andere bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper de woning mag terugkopen. Voor een bedrag dat wordt bepaald zoals in de afspraak staat.

- Zijn er bijzondere rechten en plichten? Nee
- Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst? Nee
- Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? Nee
- Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? Nee
- In welke kadastrale gemeente ligt de grond? Nunspeet
- In welke sectie van de gemeente ligt de grond? F
- Welk perceelnummer heeft de grond? 8297
- Is er gezamenlijke grond? Nee
- Hoe groot is het perceel volgens het Kadaster? 25930 m2

Welke rechten bestaan er voor de woning?

1. Volle eigendom

- Staat de woning op eigen grond? Ja

2. Het recht van erfpacht

- Bestaat er een recht van erfpacht? Nee

3. Het recht van ondererfpacht

- Bestaat er een recht van ondererfpacht? Nee

4. Het recht van opstal

Wie eigenaar is van een stuk grond, is meestal vanzelf eigenaar van alles wat er op die grond staat. Dus gebruikt u de grond van een ander en bouwt u daarop een woning? Dan wordt de eigenaar van de grond ook eigenaar van de woning.

De eigenaar van de grond kan u ook het 'recht van opstal' geven. De eigenaar van de grond geeft u dan toestemming om een woning te bouwen die uw eigendom blijft. U kunt deze woning zelf bewonen, verkopen of verhuren. Vaak moet u voor dit recht betalen aan de

eigenaar. Dit is belangrijk als u een woning koopt of verkoopt. Het heeft invloed op de waarde. Ik heb onderzocht of er een recht van opstal is voor de woning. Daarbij heb ik de voorwaarden gezien en de 'akte van uitgifte van het recht van opstal' gezien. Ik heb het recht van opstal getaxeerd.

- Bestaat er een recht van opstal? Nee

5. Het recht van gebruik en bewoning

Wie het recht van gebruik en bewoning heeft, mag de grond en woning van een ander gebruiken en er wonen. Dit recht is persoonlijk. Ik heb onderzocht of iemand het recht van gebruik en bewoning heeft bij deze woning. Ik heb de eigendom die belast is met het recht van gebruik en bewoning getaxeerd.

- Bestaat er een recht van gebruik en bewoning? Nee

6. Het recht van vruchtgebruik

Wie het recht van vruchtgebruik heeft, mag de grond en woning van een ander gebruiken en er wonen. Dit recht mag ook verhuurd of verkocht worden. Ik heb onderzocht of iemand het recht van vruchtgebruik heeft bij deze woning. Ik heb de eigendom die belast is met het recht van vruchtgebruik getaxeerd.

- Bestaat er een recht van vruchtgebruik? Nee

7. Ander recht

- Bestaat er een ander recht? Nee

Bijzondere rechten, plichten of voorwaarden

Ik heb gecontroleerd of er bijzondere rechten en plichten gelden voor het stuk grond en de woning. Bijvoorbeeld: de burens mogen door mijn tuin naar de straat. Ik heb ook gecontroleerd of er andere zaken zijn die veel invloed op de waarde kunnen hebben.

De verkoper kan ook bijzondere afspraken gemaakt hebben met de koper over verkoop in de toekomst. Bijvoorbeeld als de verkoper een woningcorporatie, een gemeente of een projectontwikkelaar is. Zo'n bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper niet meteen het hele verkoopbedrag krijgt. Pas als de koper de woning weer verkoopt, betaalt hij de rest van het bedrag. Een andere bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper de woning mag terugkopen. Voor een bedrag dat wordt bepaald zoals in de afspraak staat.

- Zijn er bijzondere rechten en plichten? Nee
- Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst? Nee
- Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? Nee
- Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? Nee
- In welke kadastrale gemeente ligt de grond? Nunspeet
- In welke sectie van de gemeente ligt de grond? F
- Welk perceelnummer heeft de grond? 7701
- Is er gezamenlijke grond? Nee
- Hoe groot is het perceel volgens het Kadaster? 390 m2

Welke rechten bestaan er voor de woning?

1. Volle eigendom

- Staat de woning op eigen grond? Ja

2. Het recht van erfpacht

- Bestaat er een recht van erfpacht? Nee

3. Het recht van ondererfpacht

- Bestaat er een recht van ondererfpacht? Nee

4. Het recht van opstal

Wie eigenaar is van een stuk grond, is meestal vanzelf eigenaar van alles wat er op die grond staat. Dus gebruikt u de grond van een ander en bouwt u daarop een woning? Dan wordt de eigenaar van de grond ook eigenaar van de woning.

De eigenaar van de grond kan u ook het 'recht van opstal' geven. De eigenaar van de grond geeft u dan toestemming om een woning te bouwen die uw eigendom blijft. U kunt deze woning zelf bewonen, verkopen of verhuren. Vaak moet u voor dit recht betalen aan de eigenaar. Dit is belangrijk als u een woning koopt of verkoopt. Het heeft invloed op de waarde. Ik heb onderzocht of er een recht van opstal is voor de woning. Daarbij heb ik de voorwaarden gezien en de 'akte van uitgifte van het recht van opstal' gezien. Ik heb het recht van opstal getaxeerd.

- Bestaat er een recht van opstal? Nee

5. Het recht van gebruik en bewoning

Wie het recht van gebruik en bewoning heeft, mag de grond en woning van een ander gebruiken en er wonen. Dit recht is persoonlijk. Ik heb onderzocht of iemand het recht van gebruik en bewoning heeft bij deze woning. Ik heb de eigendom die belast is met het recht van gebruik en bewoning getaxeerd.

- Bestaat er een recht van gebruik en bewoning? Nee

6. Het recht van vruchtgebruik

Wie het recht van vruchtgebruik heeft, mag de grond en woning van een ander gebruiken en er wonen. Dit recht mag ook verhuurd of verkocht worden. Ik heb onderzocht of iemand het recht van vruchtgebruik heeft bij deze woning. Ik heb de eigendom die belast is met het recht van vruchtgebruik getaxeerd.

- Bestaat er een recht van vruchtgebruik? Nee

7. Ander recht

- Bestaat er een ander recht? Nee

Bijzondere rechten, plichten of voorwaarden

Ik heb gecontroleerd of er bijzondere rechten en plichten gelden voor het stuk grond en de woning. Bijvoorbeeld: de burens mogen door mijn tuin naar de straat. Ik heb ook gecontroleerd of er andere zaken zijn die veel invloed op de waarde kunnen hebben.

De verkoper kan ook bijzondere afspraken gemaakt hebben met de koper over verkoop in de toekomst. Bijvoorbeeld als de verkoper een woningcorporatie, een gemeente of een projectontwikkelaar is. Zo'n bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper niet meteen het hele verkoopbedrag krijgt. Pas als de koper de woning weer verkoopt, betaalt hij de rest van het bedrag. Een andere bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper de woning mag terugkopen. Voor een bedrag dat wordt bepaald zoals in de afspraak staat.

- Zijn er bijzondere rechten en plichten? Nee
- Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst? Nee
- Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? Nee
- Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? Nee

H. Omschrijving van de woning en zijn omgeving

1. Getaxeerde woning

- Uit welke onderdelen bestaat de getaxeerde woning?

Vrijstaande woning met externe berging, 2e externe berging, 3e externe berging en dierenverblijf. Het object heeft een tuin rondom en weiland. Verder is het object voorzien van een zwembad.

Het bouwtype is traditioneel met houten vloeren en betonnen vloeren. Het materiaal van de gevels is metselwerk. Het daktype is een samengesteld dak bedekt met pannen. De kozijnen zijn van hout voorzien van hr glas. Verwarming en warm water via een hr-combiketel en afgifte van verwarming via radiatoren. Het object wordt geventileerd met mechanische ventilatie. De elektra bestaat uit 16 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtstroom. Overige bouwonderdelen: dakkapel(len), erker en serre.

2009

Bergzolder: vlizotrap, opbergruimte.

Kelder: vaste trap, opbergruimte.

Begane grond: hal/entree, meterkast, 2x standaard toiletruimte, woonkamer, 1 slaapkamer, luxe keuken, standaard keuken, 2x voorzien van diverse inbouwapparatuur, standaard badkamer, met compleet sanitair, eetkamer, bijkeuken, serre.

Eerste verdieping: overloop, vaste trap, 4 slaapkamers, standaard badkamer, met compleet sanitair.

Ja, er is een serre geplaatst

Nee

- Zijn er grote verbouwingen of uitbreidingen geweest?
- Zijn er installaties of onderdelen gehuurd of geleased?

De gebruiksoppervlakten zijn gemeten zoals dat moet volgens de laatste instructies van onze branche, de branchebrede [Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen BBMI](#). In de bijlage vindt u de 'Uniforme meetstaat'.

- Wie heeft de gebruiksoppervlakten gemeten?
- Hoe is de gebruiksoppervlakte verdeeld?
- Wonen
- Andere binnenruimte
- Buitenruimte die bij het gebouw hoort
- Bergruimte buiten het gebouw

Chrips

248 m2

16 m2

15 m2

217 m2

2. Omgeving van de getaxeerde woning

- Locatie
- Gebouwen rondom
- Bereikbaarheid

De woning is gelegen op een landelijke locatie in het buitengebied. Voornamelijk vrijstaande woningen met een woonbestemming.

De bereikbaarheid ten opzichte van uitvalswegen is redelijk. Deze zijn op een 15-tal autominuten bereikbaar.

Winkelvoorzieningen zijn op een 10-tal autominuten gelegen van het getaxeerde.

Nee

- Voorzieningen
- Zijn er bijzonderheden in de omgeving die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?

3. Fundering

De fundering is de basis van een woning. Als de fundering zwak is, kan de woning gaan verzakken. Daarom is het belangrijk om te weten wat de toestand van de fundering is. Ik heb als eerste mijn kennis van de omgeving gebruikt. En dus van het soort funderingsproblemen dat je in deze omgeving kunt verwachten. Ik heb zelf geen keuring van de fundering van de woning uitgevoerd.

of laten uitvoeren. Mijn oordeel en de uitkomst van het funderingsrisicorapport geven u geen volledige zekerheid of er wel of geen gebreken aan de fundering van de woning zijn. Daarnaast heb ik de hierna genoemde bronnen geraadpleegd om te kijken wat er bekend is over de fundering van de woning. Ik heb in ieder geval het funderingsrisicorapport van Fundermaps opgevraagd en als bijlage bij het taxatierapport gedaan. Wilt u meer zekerheid over mogelijke funderingsproblemen? Dan kunt u een funderingsonderzoekrapport laten opmaken dat is opgesteld volgens de onderzoeksrichtlijn van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF).

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- | | |
|---|--------------------------|
| - Eigenaar of bewoner | Ja, <input type="text"/> |
| - Funderingsonderzoekrapport volgens de KCAF of F3O onderzoeksrichtlijnen | Nee |
| - Andere bronnen of rapportages | Nee |

Mogelijke funderingsproblemen

- | | |
|---|-----|
| - Weet ik van problemen of heb ik problemen gezien? | Nee |
|---|-----|

I. Duurzaamheid van de woning

Duurzaamheid en energie spelen een steeds belangrijkere rol in de woningmarkt. Hoe duurzaam en energiezuinig een woning is, wordt bij het vaststellen van de marktw waarde van een woning steeds belangrijker. Het energielabel geeft aan hoe goed of slecht de energieprestatie van uw woning is.

Ik heb de woning bekeken om te zien hoe energiezuinig en duurzaam de woning is. Ik heb bronnen onderzocht en ik heb zelf onderzoek gedaan, maar ik heb geen uitgebreide inspectie gedaan met als doel om een energielabel vast te stellen. De details staan in de 'Energetische opnamestaat'. Dit document zit als bijlage bij dit taxatierapport

1. Energietabel

Er zijn op dit moment 2 soorten energietabels. Deze energietabels zijn 10 jaar geldig. De oude labels zijn afgegeven tot 1 januari 2021 en geven maar beperkte informatie. De labels, afgegeven vanaf 1 januari 2021, geven uitgebreidere informatie over isolatie, verwarming en ventilatie. Bij het opstellen van het nieuwe energietabel is er een energiedeskundige in de woning geweest om dit label nauwkeurig te kunnen vaststellen.

Als u een woning gaat (ver)kopen en/of (ver)huren is een energietabel verplicht. Behalve bij onder andere monumenten, dan hoeft dit niet.

Op het energietabel kunt u in één oogopslag zien hoe de energie(on)zuinig uw woning is. Dat is mooi, want als uw woning energiezuinig is, betekent dit dat het energieverbruik lager, het wooncomfort hoger en de CO₂-uitstoot minder is. Dus beter voor het milieu.

Het energietabel voor woningen geeft de energieprestatie aan in de klasse A+++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig).

Hernieuwbare energie

In 2030 moet de CO₂-uitstoot in ons land 49% lager zijn dan in 1990. In dat jaar worden 2 miljoen woningen verwarmd met hernieuwbare energie. Dit staat in het Klimaatakkoord en dat Klimaatakkoord heeft gevolgen voor alle woningeigenaren. In 2050 mag bijna geen enkele woning nog gas gebruiken.

Isolatiestandaard

De overheid heeft een isolatiestandaard gemaakt. Daarop kunt u zien hoe goed u de woning kunt isoleren. Want de ene woning is beter te isoleren dan de andere. Hoe goed u een woning kunt isoleren hangt er bijvoorbeeld van af wanneer de woning is gebouwd. En hoe duur het is om een woning te isoleren hangt er ook van af hoe de woning is gebouwd. De isolatiestandaard is nog niet verplicht. Maar waarschijnlijk heeft u in de toekomst wel een isolatiestandaard nodig als u de overheidssubsidie wilt krijgen voor het isoleren van uw woning. Of als u daarvoor een lening van een bank of een andere geldgever wilt krijgen.

Heeft de woning een energietabel dat vanaf 1 januari 2021 door een gecertificeerd bedrijf is afgegeven?

Ja

- | | |
|---|--------|
| - Wat is de labelklasse van het energietabel (A-G)? | A |
| - Hoe hoog is het gebruik van fossiele energie? | 148.23 |
| - Hoe hoog is de warmtebehoefte? | 81.81 |
| - Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is: | Ja |

- Is het energielabel gebaseerd op een basisopname of een detailopname? Nee
- Wat is de datum van registratie van het energielabel? 11-10-2024
- Tot wanneer is het energielabel geldig? 11-10-2034

2. Stappen naar een beter energielabel

Hierna wordt uitgelegd hoe u stappen naar een beter energielabel kunt maken. Vaak is het goed om te beginnen met eenvoudige maatregelen die altijd nuttig zijn ongeacht toekomstige ontwikkelingen. Dat begint vaak met het beter isoleren van het dak, de gevel en de vloer en het aanbrengen van isolerende beglazing. Daarnaast het vervangen van een oude c.v.-ketel door duurzame opwekkingsbronnen zoals een waterpomp. Tenslotte zijn er soms mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen om stroom op te wekken.

Aan al deze maatregelen kunnen financiële voordelen zitten, namelijk een lage(re) energierekening en soms zijn er subsidiemogelijkheden waardoor de investering lager uitvalt. Daarnaast kan de woning ook meer waard worden als u dergelijke investeringen doet. wat uw huis precies meer waard wordt: daarvoor moet u bij mij als taxateur zijn. Ik kan u hierover informeren en adviseren.

Heeft de woning mogelijkheden om (het energielabel) te verbeteren?	
Aanbrengen gevelisolatie:	
Vervangen gevelpanelen:	
Aanbrengen dakisolatie vlakke daken:	
Aanbrengen dakisolatie hellende daken:	
Aanbrengen vloerisolatie:	
Aanbrengen leidingisolatie:	
Aanbrengen hoogrendementsglas woonruimten:	
Aanbrengen hoogrendementsglas slaapkamers:	
Aanbrengen energiezuinige kozijnen en deuren:	
Aanbrengen kierdichting:	
Aanbrengen (hybride) warmtepomp:	
Aanbrengen ander energiezuinig verwarmingstoestel:	
Aanbrengen installatie voor warmteterugwinning:	
Aanbrengen zonneboiler:	
Aanbrengen energiezuinige ventilatie:	
Aanbrengen hoogrendementsventilatoren:	
Aanbrengen zonnepanelen:	

Voor inhoudelijke advies over de maatregelen, de kosten en de besparingen adviseren wij u om contact op te nemen met een energieprestatieadviseur of energiecoach. De geadviseerde maatregelen zijn niet meegenomen in de door mij getaxeerde marktwaarde van de huidige situatie

3. Transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplan

Iedere gemeente heeft een transitievisie warmte opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe de betreffende gemeente in uiterlijk 2050 gasloos denkt te kunnen zijn. Op dat moment moeten de eigenaren van woningen zijn overgestapt op duurzame energiebronnen. Hierover wordt in de verschillende gemeenten verder nagedacht en op wijkniveau worden er plannen ontwikkeld. De gemeente kan

bijvoorbeeld in een wijk een warmtenet laten aanleggen of bepalen dat iedere eigenaar de verwarming individueel moet regelen.

Als u investeert in duurzaamheid en daarmee uw energielabel verbetert, wordt uw woning energiezuiniger. Het is dus goed om van dergelijke ontwikkelingen op de hoogte te zijn om te bepalen wat het beste bij uw woning past.

- Wat zijn de gevolgen van de 'Transitievisie Warmte' voor de woning?

De 'Transitievisie Warmte' voor de wijk Elspeet-Vierhouten richt zich op het aardgasvrij maken van woningen. Dit betekent dat bewoners zich moeten voorbereiden op aanpassingen aan verwarmingsinstallaties en mogelijk isolerende maatregelen. De gemeente zal samen met bewoners en stakeholders concrete plannen opstellen om duurzame warmtebronnen te realiseren. Dit kan leiden tot lagere energiekosten en een verbeterde energie-infrastructuur, maar vereist ook betrokkenheid van bewoners bij de transitieprocessen en mogelijke investeringen in hun woningen.

- Heeft de gemeente een 'Transitievisie Warmte' een wijkuitvoeringsplan voor de wijk waarin de woning staat?

Nee

J. Het onderhoud van de woning

Ik heb de woning bekeken om te zien hoe goed de woning onderhouden is. Ik heb daarbij niet alle onderdelen van de woning apart bekeken. De onderdelen die je niet kunt zien, heb ik niet bekeken. **Let op!** Ik heb dus geen bouwkundige keuring gedaan. Mijn oordeel geeft u dus geen zekerheid of er wel of geen gebreken zijn. Wilt u daarover wel zekerheid? Dan moet u een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Nieuwbouw en verbouwing

Bij nieuwbouw en een verbouwing ben ik ervan uitgegaan dat deze voldoen aan wetten en regels. Bijvoorbeeld dat de gemeente vergunning heeft gegeven voor de nieuwbouw of verbouwing. En dat het werk professioneel is gedaan.

Bouwkundig onderzoek

Twijfel ik over het onderhoud van de woning? Of over de bouwkundige toestand van de woning? Dan adviseer ik aanvullend om een bouwkundig onderzoek of een ander onderzoek te laten uitvoeren door een daartoe gespecialiseerd bedrijf.

Geschatte kosten onderhoud en reparatie

Moet er volgens mij extra onderhoud worden gedaan? Of moet er iets worden gerepareerd? Dan ga ik ervan uit dat een daartoe gespecialiseerd bedrijf het onderhoud of de reparatie uitvoert. Daarop baseer ik de geschatte kosten.

Installaties in de woning

Bij de bepaling van de waarde van de woning heb ik ook rekening gehouden met de installaties in de woning. Ik heb daarbij alleen rekening gehouden met de installaties die van de eigenaar zijn. Van installaties die de eigenaar huurt of leaset heb ik alleen de staat van onderhoud beoordeeld.

Is de woning een nieuwbouwwoning of een bestaande woning?

2. Bestaande woning

Hieronder staat hoe het is met het onderhoud en de bouwkundige toestand van de woning. De details staan in de 'Bouwkundige opnamestaat' of in het 'Bouwkundig rapport'. Dit document zit als bijlage bij dit taxatierapport. Deze bijlage toont u de geschatte kosten van extra onderhoud en reparatie.

- Is er minder dan 1 jaar voor de inspectiedatum een bouwkundige keuring gedaan en heb ik dit bouwkundig rapport ontvangen? Nee

- Is er volgens mij een bouwkundige keuring nodig? Nee

De bouwkundige toestand van de woning kan goed, redelijk, matig of slecht zijn:

- **Goed:** De woning is in goede staat, soms is er veroudering te zien.
- **Redelijk:** Er is veroudering te zien, maar de veroudering is geen probleem.
- **Matig:** Er is veroudering te zien en soms is de veroudering een probleem.
- **Slecht:** De veroudering is een groot probleem en niet op te lossen met normaal onderhoud.
- **Niet waarneembaar:** Ik heb dit deel van de woning niet kunnen bekijken.

De gebreken uit het bouwkundig rapport staan ook in de bouwkundige opnamestaat als ze nog niet zijn opgelost. Daarin staan ook de geschatte kosten om de gebreken te repareren. U vindt de bouwkundige opnamestaat als bijlage bij dit taxatierapport.

Hieronder staat de bouwkundige toestand van de woning:

- Fundering, kruipruimte en kelder Goed

- Vloeren en trappen	Goed
- Gevels, balkon, wanden en plafonds	Goed
- Kozijnen, ramen, deuren, buiten- en binnenschilderwerk	Redelijk
- Daken	Goed
- Keuken, badkamer en toilet	Redelijk
- Installaties en leidingen	Goed
- Bijgebouwen	Redelijk
- Overige bijzonderheden	Niet waarneembaar

Bouwkundige toestand van de hele woning Goed

- Toelichting op de bouwkundige toestand van de woning Nee

K. Verontreiniging in en om de woning

Gevaarlijke stoffen

We hebben in ons land wetten en regels die bepalen wat gevaarlijke stoffen zijn. En hoeveel er van elk van die gevaarlijke stoffen in de grond mag zitten. Als er meer van zo'n stof in de grond zit, is de grond vervuild.

1. Onderzoek

Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over vervuiling in de grond die bij de woning hoort en in de buurt daarvan. Ik heb geen technisch onderzoek gedaan naar gevaarlijke stoffen in de grond of in het grondwater. Hieronder leest u waar en wat ik gevonden heb.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij het Kadaster	Ja
- Bij de eigenaar of de bewoner	Ja
- Bij de gemeente of provincie	Ja
- Andere bronnen	Nee
- Is er bij het Kadaster informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?	Nee
- Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?	Nee, de arcering op de kaart van de bodeminformatie geeft aan dat het naastgelegen perceel is onderzocht in het verleden. Hierbij wordt de locatie gemarkeerd en zijn verdere gegevens omtrent verontreiniging niet aanwezig.
- zie ik een risico dat er vervuilde grond of grondwater is bij de woning of in de buurt van de woning?	Nee

2. Asbest

Vooraf in woningen van vóór 1994 kan asbest zitten. Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over asbest in of bij de woning. Of informatie over vermoedelijke asbest. Bij een taxatie kan ik dit niet altijd zien. Bedenk dus dat er ook asbest kan zitten op plekken die ik niet heb kunnen bekijken. Indien u meer zekerheid wilt of asbest aanwezig is, dan adviseer ik u een gespecialiseerd bedrijf een asbestonderzoek uit te laten voeren.

- Bestaat er informatie over asbest in of bij de woning?	Nee
- Heb ik asbest gezien?	Nee
- Denk ik dat er asbest aanwezig is?	Nee

L. Bewoning

1. Wie woont er in de woning?

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij de eigenaar of de bewoner
- Bij de verkopende makelaar
- Andere bronnen
- Wat is de situatie van de woning?
- Heb ik andere informatie ontdekt dan de informatie die hierboven staat?

Ja,

Nee

Nee

Woning wordt volledig bewoond door eigenaar

Nee

M. Onderbouwing van de waarde van de woning

Als dat kan, onderbouw ik de waarde van de woning in de referentievergelijker door de woning te vergelijken met minimaal 3 andere woningen. Die noem ik in de rest van dit taxatierapport 'referentiewoningen.' Daarbij beschrijf ik dan de overeenkomsten en verschillen.

Als dat niet kan, onderbouw ik de waarde van de woning op een andere manier.

1. Manier van vergelijken

- Heb ik de woning vergeleken met andere woningen?

Ja:

Vergelijking met andere koopwoningen

CONCEPT

Referentievergelijker	Ter onderbouwing van de marktwaarde per 24-12-2024		
Referentieobject 1	Stakenbergweg 202 , 8075 RC Elspeet		
Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	€ 1260000	
	Verkoopdatum:		
	Transportdatum:	25-01-2023	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs:	€ 1400000	€ 1610000
Bron gegevens:	Anders, Ortec		
Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning		vrijstaande woning
Toelichting*			
Eigendomssituatie	Vol eigendom		Vol eigendom
Toelichting*			
Bouwjaar	2009		2000
Toelichting*			
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	248		257
Toelichting*			
Perceeloppervlakte (m2)	29150		11135
Toelichting*	Het perceel van het referentieobject heeft aanzienlijk kleinere oppervlakte (18015m2).		
Energie label	A		B
Toelichting*	Het energielabel van het referentieobject heeft een minder goede energieklassering dan het label van het getaxeerde object.		
Bij-, op-, en/of aanbouwen	Dierenverblijf, zwembad, serre, het object heeft 2e berging / schuur (vrijst.), 3e berging / schuur (vrijst.), 2 dakkapellen en 1 erker en berging / schuur (vrijst.)		Berging / schuur (aangeb.), dakkapel en aanbouw woonruimte
Toelichting*			
Onderhoudssituatie	goed		goed
Toelichting*			
Locatie			
Toelichting*			
Mate van luxe			

Toelichting*	
Mate van doelmatigheid	
Toelichting*	
Andere wezenlijke verschillen	
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt	
Vergelijkbaar op basis van woningtype, bouwjaar, gebruiksoppervlakte, ligging nabij het getaxeerde, overeenkomsten in aanwezigheid van de bijgebouwen en het gebruik daarvan, onderhoudsstatus, luxe en doelmatigheid. Deze woning heeft energielabel B ten opzichte van A van het getaxeerde object. Locatie is wat minder mooi doordat het vrije uitzicht over de hei ontbreekt. Referentie beschikt daarnaast niet over agrarische gronden waardoor het perceel 18015 m² (a €10,- p/m²) minder groot is.	
* toelichting waarbij de geconstateerde verschillen met het getaxeerde object worden weergegeven.	
** toelichting taxateur bij andere andere wezenlijke verschillen, zoals: erfpacht, VvE, duurzaamheidsmaatregelen, buitenruimte appartement	

CONCEPT

Referentievergelijker	Ter onderbouwing van de marktwaarde per 24-12-2024		
Referentieobject 2	Nunspeterweg 112 A, 8075 AD Elspeet		
Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	€ 1100000	
	Verkoopdatum:		
	Transportdatum:	01-11-2023	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs:	€ 1225000	€ 1610000
Bron gegevens:	Anders, Ortec		
Objectkenmerken	Getaxeerde object	Versc hil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning		vrijstaande woning
Toelichting*			
Eigendomssituatie	Vol eigendom		Vol eigendom
Toelichting*			
Bouwjaar	2009		2005
Toelichting*			
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	248		233
Toelichting*			
Perceeloppervlakte (m2)	29150		5170
Toelichting*	Het perceel van het referentieobject heeft aanzienlijk kleinere oppervlakte (23980m2).		
Energielabel	A		A
Toelichting*			
Bij-, op-, en/of aanbouwen	Dierenverblijf, zwembad, serre, het object heeft 2e berging / schuur (vrijst.), 3e berging / schuur (vrijst.), 2 dakkapellen en 1 erker en berging / schuur (vrijst.)		Berging / schuur (vrijst.), garage (enkel), overkapping / luifel, parkeerplaats, serre, tuinhuis en balkon
Toelichting*			
Onderhoudssituatie	goed		goed
Toelichting*			
Locatie			
Toelichting*			

Mate van luxe	
Toelichting*	
Mate van doelmatigheid	
Toelichting*	
Andere wezenlijke verschillen	
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt	
Vergelijkbaar op basis van woningtype, bouwjaar, ligging op korte afstand van het getaxeerde, bij-, op- en aanbouwen die overeenkomstig zijn, onderhoudsstatus, energielabel, luxe en doelmatigheid. Woonoppervlakte is wat minder maar vergelijkbaar. Echter, het perceeloppervlakte van het taxatieobject is aanzienlijk groter dan dat van het referentieobject (29150 m² tegenover 5170 m²). Dit komt door het ontbreken van agrarische gronden wat eveneens de afwijking in waarde tussen het referentieobject en het getaxeerde weerspiegelt.	
* toelichting waarbij de geconstateerde verschillen met het getaxeerde object worden weergegeven.	
** toelichting taxateur bij andere wezenlijke verschillen, zoals: erfpacht, VvE, duurzaamheidsmaatregelen, buitenruimte appartement	

Referentievergelijker	Ter onderbouwing van de marktwaarde per 24-12-2024		
Referentieobject 3	Molenbergweg 145 , 8075 PH Elspeet		
Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	€ 1450000	
	Verkoopdatum:		
	Transportdatum:	02-11-2023	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs:	€ 1600000	€ 1610000
Bron gegevens:	Anders, Ortec		
Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning		vrijstaande woning
Toelichting*			
Eigendomssituatie	Vol eigendom		Vol eigendom
Toelichting*			
Bouwjaar	2009		2012
Toelichting*			
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	248		297
Toelichting*	De gebruiksoppervlakte is enigszins groter, namelijk 49 m2.		
Perceeloppervlakte (m2)	29150		7910
Toelichting*	Het perceel van het referentieobject is met een verschil van 21240m2 aanzienlijk kleiner.		
Energie label	A		A+++
Toelichting*	Het energielabel van het referentieobject is A+++ en is daarmee hoger.		
Bij-, op-, en/of aanbouwen	Dierenverblijf, zwembad, serre, het object heeft 2e berging / schuur (vrijst.), 3e berging / schuur (vrijst.), 2 dakkapellen en 1 erker en berging / schuur (vrijst.)		Berging / schuur (vrijst.), garage (enkel met kap) en aanbouw woonruimte
Toelichting*			
Onderhoudssituatie	goed		goed
Toelichting*	Referentieobject verkeert in in een uitstekende staat van onderhoud		
Locatie			
Toelichting*			

Mate van luxe	
Toelichting*	Referentieobject beschikt over een zeer luxe afwerking aansluitend bij de eisen van nu.
Mate van doelmatigheid	
Toelichting*	
Andere wezenlijke verschillen	
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt	
Het taxatieobject en het referentieobject hebben beide een energielabel A, maar het referentieobject heeft een luxere afwerking en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Ligging is aan te merken als vergelijkbaar, nabij het getaxeerde op een rustige landelijke locatie. Het referentieobject heeft een grotere gebruiksoppervlakte van 297 m² ten opzichte van 248 m² bij het taxatieobject, en beschikt over een perceeloppervlakte van 7910 m² in vergelijking met 29150 m² bij het taxatieobject. Ook bij deze referentie is geen agrarische grond aanwezig wat een correctie in waarde veroorzaakt a €10,- p/m². Dit verschil wordt opgevangen door de extra m² woonoppervlakte.	
* toelichting waarbij de geconstateerde verschillen met het getaxeerde object worden weergegeven.	
** toelichting taxateur bij andere andere wezenlijke verschillen, zoals: erfpacht, VvE, duurzaamheidsmaatregelen, buitenruimte appartement	

Vergelijking met andere koopwoningen

Referentievergelijker	Ter onderbouwing van de marktwaarde per 24-12-2024		
Referentieobject 1	Stakenbergweg 202 , 8075 RC Elspeet		
Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	1260000	
	Verkoopdatum:		
	Transportdatum:	25-01-2023	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs:	€ 1400000	€ 1635000
Bron gegevens:	Anders, Ortec		
Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning		vrijstaande woning
Toelichting*			
Eigendomssituatie			
Toelichting*			
Bouwjaar	2009		2000
Toelichting*			
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	248		257
Toelichting*			
Perceeloppervlakte (m2)	29150		11135
Toelichting*	Het perceel van het referentieobject heeft aanzienlijk kleinere oppervlakte (18015m2).		
Energielabel	A		B
Toelichting*	Het energielabel van het referentieobject heeft een minder goede energieklassering dan het label van het getaxeerde object.		
Bij-, op-, en/of aanbouwen			
Toelichting*			
Onderhoudssituatie	goed		goed
Toelichting*			
Locatie			
Toelichting*			
Mate van luxe			
Toelichting*			
Mate van doelmatigheid			
Toelichting*			
Andere wezenlijke verschillen			
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt			
Vergelijkbaar op basis van woningtype, bouwjaar, gebruiksoppervlakte, ligging nabij het getaxeerde, overeenkomsten in aanwezigheid van de bijgebouwen en het gebruik daarvan, onderhoudssituatie, luxe en doelmatigheid. Deze woning heeft energielabel B ten opzichte van A van het getaxeerde object. Locatie is wat minder mooi doordat het vrije uitzicht over de hei ontbreekt. Referentie beschikt daarnaast niet over			

agrarische gronden waardoor het perceel 18015 m² (a €10,- p/m²) minder groot is. Kosten ten behoeve van wijziging bestemmingsplan en de meerwaarde woonbestemming tov dienstverlening zijn meegenomen in de waardering.

* toelichting waarbij de geconstateerde verschillen met het getaxeerde object worden weergegeven.

** toelichting taxateur bij andere andere wezenlijke verschillen, zoals: erfpacht, VvE, duurzaamheidsmaatregelen, buitenruimte appartement

CONCEPT

Referentievergelijker	Ter onderbouwing van de marktwaarde per 24-12-2024		
Referentieobject 2	Nunspeterweg 112 A, 8075 AD Elspeet		
Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	1100000	
	Verkoopdatum:		
	Transportdatum:	01-11-2023	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs:	€ 1225000	€ 1635000
Bron gegevens:	Anders, Ortec		
Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning		vrijstaande woning
Toelichting*			
Eigendomssituatie			
Toelichting*			
Bouwjaar	2009		2005
Toelichting*			
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	248		233
Toelichting*			
Perceeloppervlakte (m2)	29150		5170
Toelichting*	Het perceel van het referentieobject heeft aanzienlijk kleinere oppervlakte (23980m2).		
Energielabel	A		A
Toelichting*			
Bij-, op-, en/of aanbouwen			
Toelichting*			
Onderhoudssituatie	goed		goed
Toelichting*			
Locatie			
Toelichting*			
Mate van luxe			
Toelichting*			
Mate van doelmatigheid			
Toelichting*			
Andere wezenlijke verschillen			
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt			
Vergelijkbaar op basis van woningtype, bouwjaar, ligging op korte afstand van het getaxeerde, bij-, op- en aanbouwen die overeenkomstig zijn, onderhoudssituatie, energielabel, luxe en doelmatigheid. Woonoppervlakte is wat minder maar vergelijkbaar. Echter, het perceeloppervlakte van het taxatieobject is aanzienlijk groter dan dat van het referentieobject (29150 m² tegenover 5170 m²). Dit komt door het ontbreken van agrarische gronden wat eveneens de afwijking in waarde tussen het referentieobject en het getaxeerde weerspiegelt. Kosten ten behoeve van wijziging bestemmingsplan en de meerwaarde woonbestemming tov dienstverlening zijn meegenomen in de waardering.			

* toelichting waarbij de geconstateerde verschillen met het getaxeerde object worden weergegeven.

** toelichting taxateur bij andere andere wezenlijke verschillen, zoals: erfpacht, VvE, duurzaamheidsmaatregelen, buitenruimte appartement

CONCEPT

Referentievergelijker	Ter onderbouwing van de marktwaarde per 24-12-2024		
Referentieobject 3	Molenbergweg 145 , 8075 PH Elspeet		
Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	1450000	
	Verkoopdatum:		
	Transportdatum:	02-11-2023	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs:	€ 1600000	€ 1635000
Bron gegevens:	Anders, Ortec		
Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning		vrijstaande woning
Toelichting*			
Eigendomssituatie			
Toelichting*			
Bouwjaar	2009		2012
Toelichting*			
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	248		297
Toelichting*	De gebruiksoppervlakte is enigszins groter, namelijk 49 m2.		
Perceeloppervlakte (m2)	29150		7910
Toelichting*	Het perceel van het referentieobject is met een verschil van 21240m2 aanzienlijk kleiner.		
Energielabel	A		A+++
Toelichting*	Het energielabel van het referentieobject is A+++ en is daarmee hoger.		
Bij-, op-, en/of aanbouwen			
Toelichting*			
Onderhoudssituatie	goed		goed
Toelichting*	Referentieobject verkeert in in een uitstekende staat van onderhoud		
Locatie			
Toelichting*			
Mate van luxe			
Toelichting*	Referentieobject beschikt over een zeer luxe afwerking aansluitend bij de eisen van nu.		
Mate van doelmatigheid			
Toelichting*			
Andere wezenlijke verschillen			
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt			
Het taxatieobject en het referentieobject hebben beide een energielabel A, maar het referentieobject heeft een luxere afwerking en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Ligging is aan te merken als vergelijkbaar, nabij het getaxeerde op een rustige landelijke locatie. Het referentieobject heeft een grotere gebruiksoppervlakte van 297 m² ten opzichte van 248 m² bij het taxatieobject, en beschikt over een perceeloppervlakte van 7910 m² in vergelijking met 29150 m² bij het taxatieobject. Ook bij deze referentie is geen agrarische grond aanwezig			

wat een correctie in waarde veroorzaakt a €10,- p/m². Dit verschil wordt opgevangen door de extra m² woonoppervlakte. Kosten ten behoeve van wijziging bestemmingsplan en de meerwaarde woonbestemming tov dienstverlening zijn meegenomen in de waardering.

* toelichting waarbij de geconstateerde verschillen met het getaxeerde object worden weergegeven.

** toelichting taxateur bij andere andere wezenlijke verschillen, zoals: erfpacht, VvE, duurzaamheidsmaatregelen, buitenruimte appartement

2. Hoe gewild en verkoopbaar is de woning?

- Hoe lang staan vergelijkbare woningen in de buurt te koop? 3 - 6 maanden
- Is de getaxeerde woning kortgeleden verkocht? Ja
- Hoe lang stond de getaxeerde woning toen te koop? 0 - 3 maanden

N. De woningmarkt

1. Hoe is de woningmarkt in de omgeving waar de woning staat?

In gemeente Nunspeet is er sprake van een krappe markt voor vrijstaande woningen. De gemiddelde transactieprijs van vrijstaande woningen in gemeente Nunspeet is € 731.000. Op basis van de brainbay prijsontwikkeling zijn de prijzen 10% gestegen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. In de laatste 3 maanden zijn 31% van de vrijstaande woningen boven de vraagprijs verkocht, gemiddeld is de transactieprijs € 2.700 lager dan de vraagprijs. Gemiddeld stonden vrijstaande woningen in gemeente Nunspeet 54 dagen te koop voordat ze werden verkocht.

2. Sterke en zwakke punten van de woning

Hieronder beschrijf ik de sterke en zwakke punten van de woning. En wat zijn de kansen en bedreigingen voor deze woning?

Wat zijn de sterke punten van de woning?

Woning is gelegen op een prachtige locatie op een royaal perceel. Woning is ruim opgezet en heeft mogelijkheden om te worden gebruikt als mantelzorgwoning doordat het object eenvoudig kan worden opgesplitst. Ook de bouwkundige staat is goed mede door het bouwjaar, 2009.

Wat zijn de zwakke punten van de woning?

De meeste onderdelen van de woning zijn geplaatst ten tijde van de bouw en dus 15 jaar oud. Badkamers en keukens zijn functioneel maar binnen afzienbare tijd aan vervanging of renovatie toe.

Wat zijn de kansen op de woningmarkt in de omgeving van deze woning?

De woning is geschikt voor een grote doelgroep gezien de omvang en mogelijkheden voor het houden van paarden. Ook dubbele bewoning is wellicht mogelijk indien het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.

Wat zijn de bedreigingen op de woningmarkt in de omgeving van deze woning?

De huidige bestemming is bedrijfsmatig. Indien de gemeente geen wijziging kan doorvoeren is het object voor een selecte doelgroep geschikt.

O. Welke wetten en regels gelden voor de woning?

Er gelden verschillende wetten en regels voor de woning. Ik heb de beschikbare gegevens voor u onderzocht. In dit hoofdstuk leest u de informatie die invloed kan hebben op de waarde van de woning. Heb ik informatie gekregen waardoor er beperkingen in het gebruik zijn? Dan vindt u die ook in dit hoofdstuk.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij het Kadaster
- Bij de eigenaar of de bewoner
- Bij de gemeente of de provincie
- Andere bronnen
- Is het gebruik 'Wonen' bij deze woning toegestaan volgens het bestemmingsplan of omgevingsplan?
- Staan er aantekeningen in het Kadaster volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken?

Ja

Ja,

Ja

Ja, omgevingsloket.nl

Ja, Mits aan de voorwaarde wordt voldaan dat bewoning direct in verband staat met de bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf.

Nee

Welke bijzonderheden heb ik gezien?

- Zijn er vestigingseisen die invloed hebben op de waarde van de woning?
- Zijn er regels over het gebruik van de woning die invloed hebben op de waarde?
- Zijn er regels over de verkoop van de woning die invloed hebben op de waarde?
- Moet de eigenaar de woning eerst aanbieden aan de gemeente, de provincie of de rijksoverheid?
- Is de woning een Rijksmonument? Of is de overheid van plan om van de woning een Rijksmonument te maken?
- Is de woning een beschermd stads- of dorpsgezicht? Of is de overheid van plan om van de woning een beschermd stads- of dorpsgezicht te maken?
- Is de woning een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument? Of is de overheid van plan om van de woning een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument te maken?

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

P. Nadere mededelingen

- Heb ik andere informatie die belangrijk is voor deze taxatie?

Nee

Q. Foto's van de woning

Ik heb alleen foto's gemaakt van wat er is en waarvan ik een foto kon maken. De foto's geven een goed beeld van de huidige situatie. De foto's zijn gemaakt op de dag dat ik de woning inspecteerde. Delen van de woning die onderhoud nodig hebben of gerepareerd moeten worden, heb ik ook gefotografeerd.



Vooraanzicht



Bijgebouw



Voorzieningen paarden



Bijgebouw



Bijgebouw



Bijgebouw



Weiland



Weiland



Bijgebouw



Zijgevel



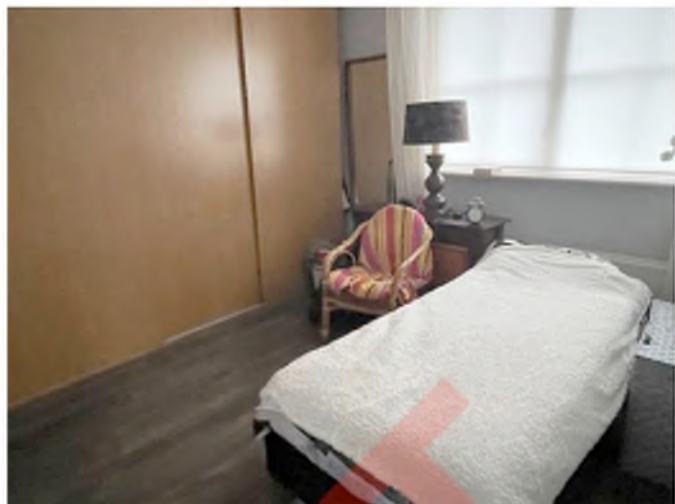
Straatbeeld



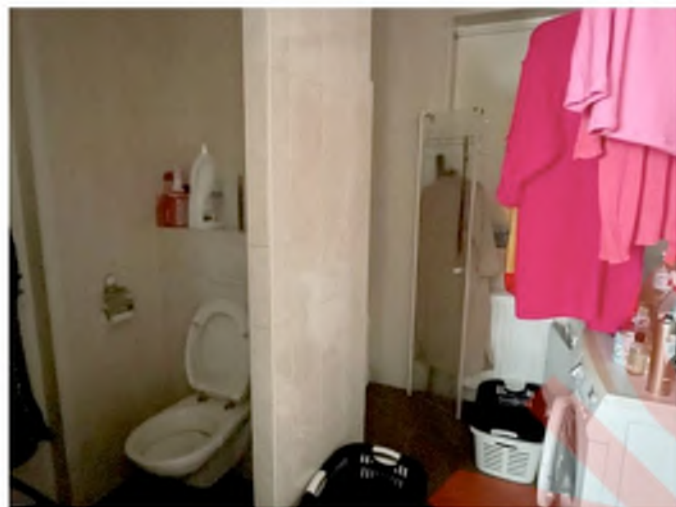
Woonkamer



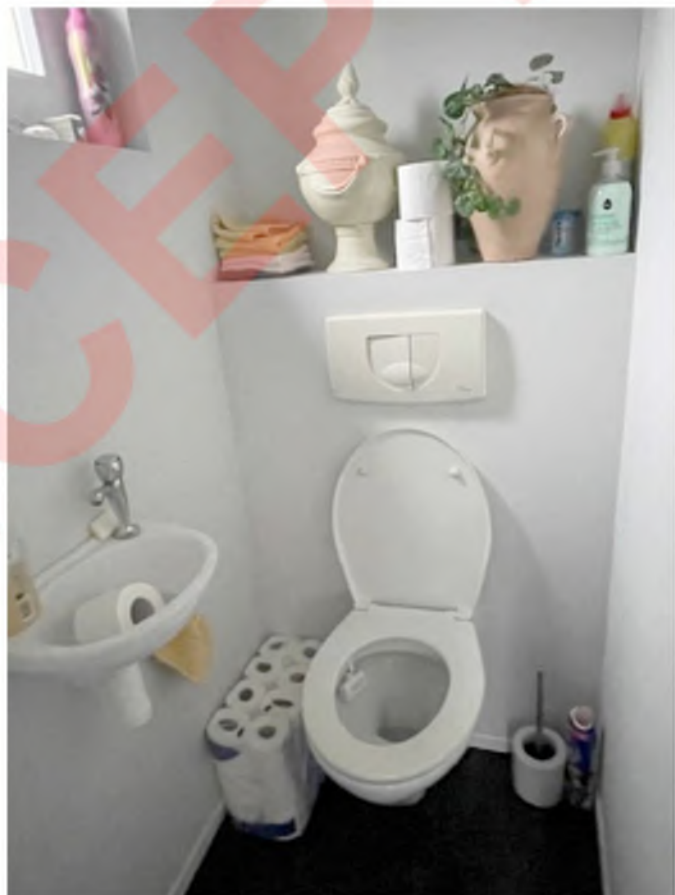
Keuken



Slaapkamer



Badkamer



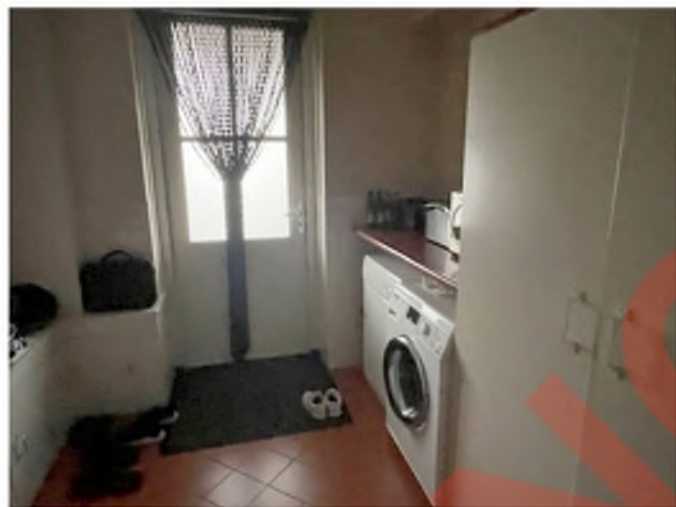
Toilet



Bijgebouw



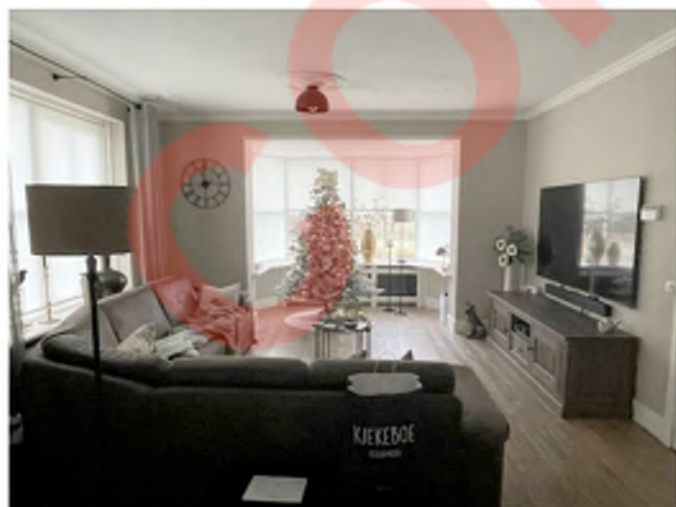
Tuin



Bijkeuken



Achtergevel



Woonkamer



Serre



Keuken



Bijkeuken



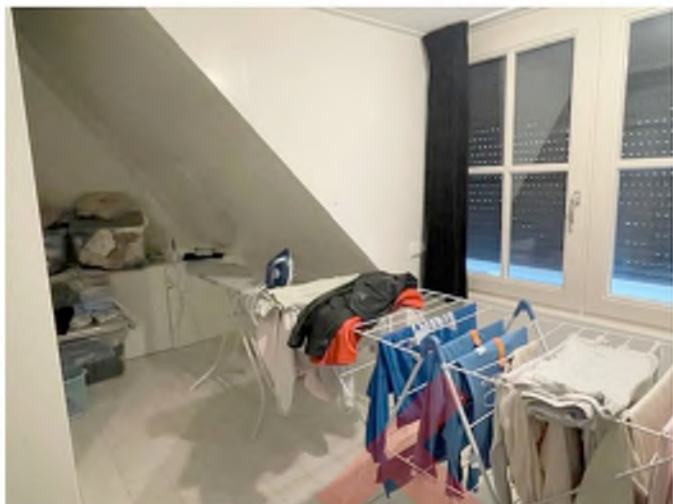
Toilet



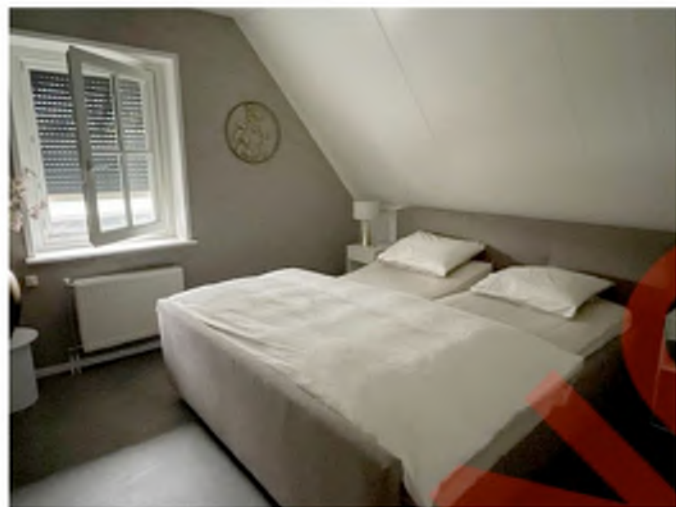
Meterkast



Slaapkamer



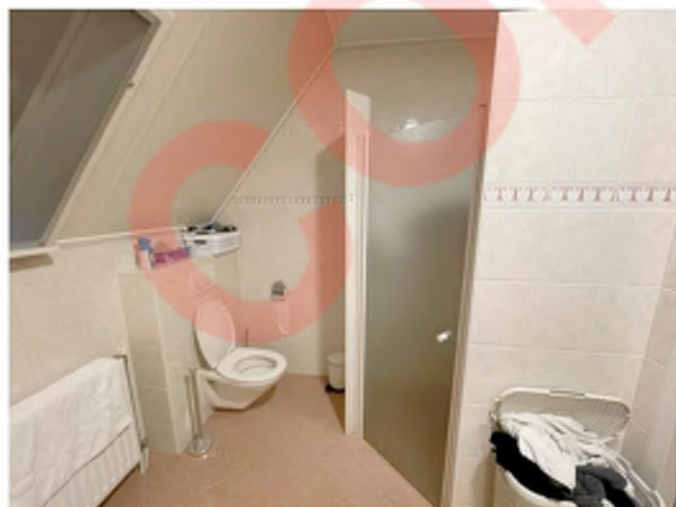
Slaapkamer



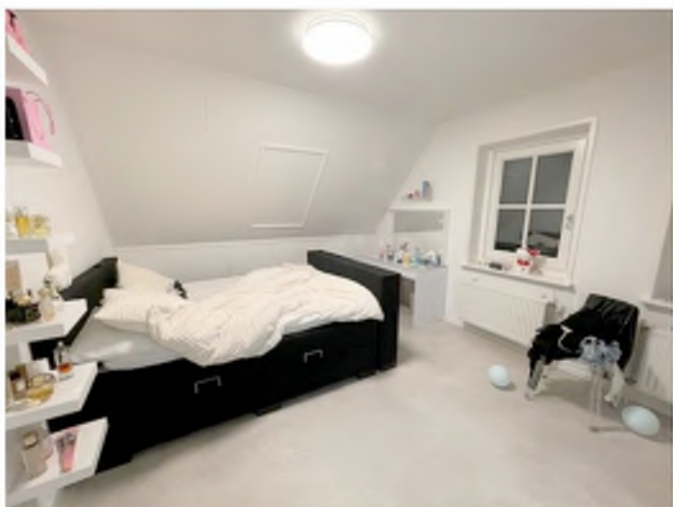
Slaapkamer



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer

R. Overzicht van bijlagen

De onderstaande bijlagen vormen samen met het taxatierapport één geheel.

- Bouwkundige opnamestaat
- Energetische opnamestaat
- Samenvatting taxatierapport
- Kaart van het Kadaster
- Bestemmingsplankaart
- Bodeminformatie
- Informatie over het eigendom van de woning
- Akte van levering van de notaris
- Uniforme meetstaat
- Voorschriften omgevingsplan
- Berekening

CONCEPT

Bijlage 1: Bouwkundige opnamestaat

Algemeen	Omschrijving	Details
Weersomstandigheden	Droog Ja / Regen Nee / Sneeuw Nee	Bouwjaar: 2009
Type woning	vrijstaande woning	Aantal bouwlagen: 4
Bouwtype/Hoofddraagconstructie	Traditioneel gebouwd samengesteld dak	
Bron kerngetallen voor herstelkosten	taXapi	
Bouwkundig rapport externe partij aanwezig:	Nee	Datum rapport: n.v.t.
Overige bijzonderheden	Nee	

CONCEPT

Buitenzijde	Aanwezig	Omschrijving	Conditie	Aandachtspunt	Opmerkingen	Direct	1-5 jaar
Daken:							
Dakconstructie:	Ja	samengesteld dak	Goed	Nee			
Materiaal dak:	Ja	Pannen	Goed	Nee			
Dakkapel(len):	Ja	dakkapel(len) aanwezig	Goed	Nee			
Schoorste(en)(en):	Nee						
Goten (incl. hemelwaterafvoeren):	Ja	Goten	Goed	Nee			
Loodwerk:	Ja	Loodwerk	Goed	Nee			
Gevel							
Gevelwerk:	Ja	Metselwerk	Goed	Nee			
Balkon:	Nee						
Kozijnen:	Ja	Hout	Goed	Nee			
Buitendeuren:	Ja	Buitendeuren	Goed	Nee			
Hang- en sluitwerk:	Ja	Hang en sluitwerk	Goed	Nee			
Buitenschilderwerk:	Ja	Buitenschilderwerk	Redelijk	Nee			
Glas 1e woonlaag:	Nee						
Glas 2e woonlaag:	Ja	Glas 2e woonlaag	Goed	Nee			
Glas 3e woonlaag:	Ja	Glas 3e woonlaag	Goed	Nee			
Glas overige woonlagen:	Nee						
Overige waarnemingen buitenzijde:							
Isolatie							
Dakisolatie:							
Vloerisolatie:							
Kruipruimteisolatie:							
Gevelisolatie:							
Leidingisolatie:							
Energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen:							

Binnenzijde	Aanwezig	Omschrijving	Conditie	Aandachtspunt	Opmerkingen	Direct	1-5 jaar
Fundering (visueel waarneembaar):	Ja	Fundering op staal.	Niet waarneembaar	Nee			
Kelder:	Ja	Kelder	Goed	Nee			
Kruipruimte:	Ja	Kruipruimte	Niet waarneembaar	Nee			
Vloeren:							
Vloeren 1e woonlaag:	Ja	Beton.	Goed	Nee			
Vloeren 2e woonlaag:	Ja	Beton.	Goed	Nee			
Vloeren 3e woonlaag:	Ja	Beton.	Goed	Nee			
Vloeren overige woonlagen:	Ja	Hout.	Goed	Nee			
Wanden							
Wanden en binnenmuren:	Ja	Wanden en binnenmuren	Goed	Nee			
Binnendeuren en overige kozijnen (in de binnenwanden)	Ja	Binnendeuren en overige kozijnen	Goed	Nee			
Plafonds							
Plafonds	Ja	Plafonds	Goed	Nee			
Inrichting							
Trappen	Ja	Eerste verdieping: vaste trap. Kelder: vaste trap	Goed	Nee			
Binnenschilderwerk	Ja	Binnenschilderwerk	Goed	Nee			
Keuken (+ eventuele inbouwapparatuur)	Ja	Oven, Inductie kookplaat, Afzuigkap, Koelkast, Combinatiewaas, Vaatwasser en fornuis, vaatwasser, fornuis, vaatwasser, fornuis, vaatwasser en fornuis.	Redelijk	Nee			
Badkamer 1	Ja	Ligbad, Toilet, Wastafel in meubel, Douchehoek, Begane grond; Wasmachine opstelling	Redelijk	Nee			
Badkamer 2	Ja	Toilet, Douchehoek, Wasmachine opstelling	Redelijk	Nee			
Badkamer 3	Nee						
Toilet 1	Ja	Toilet	Redelijk	Nee			
Toilet 2	Ja	Toilet	Redelijk	Nee			
Toilet 3	Nee						
Overige waarnemingen binnenzijde	Nee						

Installaties	Aanwezig	Omschrijving	Conditie	Aandachtspunt	Opmerkingen	Direct	1-5 jaar
Leidingen:							
Gas:	Ja	Gas	Goed	Nee			
Water:	Ja	Water	Goed	Nee			
Riolering:	Ja	Riolering	Goed	Nee			
Verwarmingsinstallatie							
Soort toestel:	Ja	HR combi ketel Verwarmingstoestel (cv-combiketel (hr)) uit 2021 met eigendom aanwezig.	Goed	Nee			
Eigendom		eigendom					
Bouwjaar	2021						
Verwarmingssysteem 1e woonlaag	Nee						
Verwarmingssysteem 2e en volgende woonlaag	Ja	Radiatoren	Goed	Nee			
Warmwatervoorziening							
Soort toestel	Ja		Goed	Nee			
Eigendom		eigendom					
Bouwjaar	2021						
Ventilatie							
Soort ventilatie	Ja		Goed	Nee			
Koeling							
Airconditioning							
Via warmtepomp							
Overige koeling							
Elektronische installaties							
Meterkast	Ja	Meterkast	Goed	Nee			
- Aantal groepen	16						
- Aantal Aardlekschakelaars	4						
- Krachtstroom aanwezig	Ja						
- Aanwezigheid oplaadpunt (auto)	Nee						
ICT / Domotica	Nee						
Brandveiligheid / Brandmeldinstallatie	Nee						
Overige waarnemingen installaties:	Nee						
Energieopwekking							
Zonnepanelen		aantal panelen / jaar installatie:					
Eigendom							
Wind							
Eigendom							
Overige energieopwekking							

Bijgebouwen en perceel	Aanwezig	Omschrijving	Conditie	Aandachtspunt	Opmerkingen	Direct	1-5 jaar
Schuur / berging	Ja	Externe berging, 2e externe berging en 3e externe berging	Redelijk	Nee			
Garage	Nee						
Overige bijgebouwen	Ja	dierenverblijf	Goed	Nee			
Tuinaanleg	Ja	Tuin rondom en weiland	Goed	Nee			
Niet standaard buiten voorzieningen	Ja	Zwembad	Goed	Nee			
Overige waarnemingen bijgebouwen en perceel	Nee						

Overige bijzonderheden	Aanwezig	Omschrijving	Risico	Opmerkingen	Direct	1-5 jaar
Object gebonden aspecten						
Asbest:	Nee					
Bodem / milieubelasting	Nee					
Ongedierde (in / om woning)	Nee					
Houtaantasters (zwam / schimmel / overig)	Nee					
Binnenklimaat	Nee					
Vochtproblemen (lekkage, condensatie)	Nee					
Niet eerder genoemde bijzonderheden						

Specifieke aandachtspunten bouwdelen	Bouwkundige staat	Indicatie directe herstelkosten	Indicatie herstelkosten tussen 1-5 jaar
Fundering, kelder en kruipruimte	Goed	0	0
Vloeren, trappen en overige waarnemingen binnenzijde	Goed	0	0
Gevels, balkon, wanden en plafonds	Goed	0	0
Kozijnen, ramen, deuren, buiten- en binnenschilderwerk	Redelijk	0	0
Daken	Goed	0	0
Keuken, badkamer en toilet	Redelijk	0	0
Installaties en leidingen	Goed	0	0
Bijgebouwen en perceel	Redelijk	0	0
Overige bijzonderheden	Niet waarneembaar	0	0
Totaalbeeld van de taxateur over de woning:	Goed		
Totaal van de geschatte kosten	Goed	0	0

Bijlage 2: Energetische opnamestaat

Adres object	Schotkampweg 159 8075 RD Elspeet	Datum opname:	24-12-2024
Bron energetische opnamestaat	Visuele waarneming taxateur		

Algemeen	Omschrijving	Details	
Type woning	Vrijstaande woning	Bouwjaar	2009
Bouwtype/Hoofddraagconstructie	Traditioneel gebouwd	Aantal bouwlagen:	4

CONCEPT

Isolatie	Aanwezig	Gedeeltelijk	Installatiemoment	Opmerkingen
Gevel				
Gevelisolatie	Ja	Nee	2009	
Gevelpanelen	Nee			
Daken				
Hellend dak aanwezig	Ja			
Dakisolatie	Ja	Nee	2009	
Plat dak aanwezig	Nee			
Dakisolatie				
Vloer				
Vloerisolatie 1e woonlaag	Ja	Nee	2009	
Vloerisolatie 2e woonlaag	Ja	Ja	2009	
Vloerisolatie 3e woonlaag	Ja	Nee	2009	
Vloerisolatie overige woonlagen	Nee			
Ramen:				
Glas 1e woonlaag	Nee			
Glas 2e woonlaag	Ja	Nee		
Glas 3e woonlaag	Ja	Nee		
Glas overige woonlagen	Nee			
Overig				
Leidingisolatie	Nee			
Energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in combinatie met hoog rendement beglazing (tenminste HR++)	Ja	Nee	2009	
Installaties				
Verwarming				
Soort toestel	Ja	HR combi ketel en verwarmingstoestel (cv-combiketel (hr)) uit 2021 met eigendom aanwezig.	2021	
Verwarmingssysteem 1e woonlaag	Nee			
Verwarmingssysteem 2e en volgende woonlaag	Ja	Radiatoren.	2009	
Warm water				
Soort toestel	Ja	Geïntegreerd in CV en warmwatertoestel (geïntegreerd in cv-ketel) uit 2021 met eigendom.	2021	
Douche-warmteterugwinningssysteem	Nee			

Zonneboiler				
Zonneboiler	Nee			
Ventilatie				
Soort ventilatie	Ja	Mechanisch.	2009	
Koeling				
Soort koeling	Nee			
Energieopwekking	Aanwezig	Omschrijving	Installatiemoment	Opmerkingen
Zonnepanelen	Nee			
		Orientatie zonnepanelen:		
Eigendom				
Wind	Nee			
Eigendom				
Overige energieopwekking	Nee			
Eigendom				

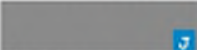
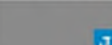
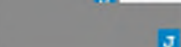
Overeenkomst voor taxatie van een woning

Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst wonen.

Geeft u een taxatiebedrijf de opdracht om de waarde van een woning te laten taxeren? Dan gelden de regels en afspraken die in deze overeenkomst voor taxatie van een woning staan. Deze regels gelden voor u, voor het taxatiebedrijf en voor de taxateur die de taxatie doet.

De opdrachtgever(s) hieronder geven aan het taxatiebedrijf de opdracht de woning op Schotkampweg 159 8075RD Elspeer te waarderen.

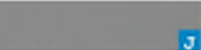
Opdrachtgever

Bedrijfsnaam opdrachtgever:	Gemeente Nunspeet
Contactpersoon:	
Adres:	Schotkampweg 159
Postcode en plaats:	8075RD Elspeer
E-mailadres:	 @nunspeet.nl
Telefoonnummer:	

De opdrachtgever(s) noemen wij in de rest van dit document 'u'.

Taxatiebedrijf en taxateur

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	Van de Loosdrecht WBM B.V.
Adres:	F.A. Molijnlaan 28
Postcode en plaats:	8071AG Nunspeet
E-mailadres:	info@vandeloodrecht.nl
Telefoonnummer:	+31341252363

Naam taxateur:	
Lid van of aangesloten bij:	NVM

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	Van de Loosdrecht WBM B.V.
------------------------------	----------------------------

Leerling-taxateur:

1. Doel van de taxatie

Een andere reden, namelijk (bijvoorbeeld voor een boedelscheiding of een vereffening van een erfenis):
Ten behoeve van onderbouwing toestemming gemeenteraad van de gemeente Nunspeet voor de aankoop.

2. Datum waarop de taxatie geldt

U heeft de opdracht gegeven op 02-01-2025. Ik heb de opdracht geaccepteerd op 09-01-2025.
De waardering van de woning geldt op 24-12-2024.

3. Soort taxatie

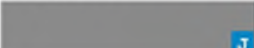
U krijgt een taxatierapport volgens het laatste model 'Taxatierapport woonruimte' van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Als taxateur laat ik het taxatierapport **niet** controleren door het validatie-instituut NWWI dat is aangesloten bij NRVT.

Ik vraag een tweede taxateur om mijn werk te controleren. Deze moet ook als taxateur geregistreerd zijn bij NRVT. Deze taxateur controleert mijn werk met een 'plausibiliteitscheck'. Daarmee toetst zij hoe aannemelijk en geloofwaardig mijn taxatie is. En of ik volgens de juiste methode heb getaxeerd. De verklaring van de controlerend taxateur komt als bijlage bij het taxatierapport.

Taxatiebedrijf

Hagenbeek Taxaties

Naam controlerend taxateur

 J

4. Beperkingen

Ik maak een taxatierapport met een bepaald doel en voor een bepaalde opdrachtgever. Voor dit doel en deze opdrachtgever heeft het taxatierapport waarde. Hieronder licht ik toe waarvoor ik verantwoordelijk ben.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u een taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

- Dan mag u het taxatierapport gebruiken.
- De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.
- Nationale Hypotheek Garantie mag het gebruiken als u een lening met NHG wilt of heeft.

Alleen voor dat gebruik ben ik verantwoordelijk. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport wordt opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

Heeft u het taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan ben ik alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport wordt opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit rapport niet aan andere partijen geven

Ik maak het taxatierapport voor u en de partijen die in deze overeenkomst staan. Is het doel van deze taxatie een lening krijgen of aanpassen? U mag het taxatierapport dan ook aan de bank of een andere geldgever en NHG geven. Ook mag u het rapport aan de tussenpersoon geven die in deze overeenkomst is opgenomen.

Wilt u het rapport dat ik maak met andere partijen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.

In dit kader geef ik bij het aanvaarden van deze taxatieopdracht toestemming om het taxatierapport ook te delen met:

Niet van toepassing

Hoe volledig wordt het taxatierapport?

Ik stem het oordeel in het taxatierapport af op het doel van de taxatie. Daarom schrijf ik alleen in het taxatierapport wat relevant is voor dat doel. Niet alle gegevens die ik gebruik voor mijn oordeel schrijf ik in het taxatierapport.

Informatie van anderen

In het rapport schrijf ik ook informatie op die ik van anderen krijg. Ik schrijf er steeds bij hoe ik aan die informatie kom. Ik maak gebruik van informatie waarvan ik in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid. Als ik hieraan twijfel op basis van mijn eigen kennis of ervaring dan verricht ik nader onderzoek. Blijf ik twijfelen, dan schrijf ik dat op in mijn taxatierapport. Ik doe kopieën van de belangrijkste informatie als bijlage bij het taxatierapport. Alle informatie die ik gebruik, verzamel ik in mijn taxatiedossier.

5. Persoonlijke gegevens

In het taxatierapport en het taxatiedossier staan persoonlijke gegevens. Bijvoorbeeld namen en adressen, telefoonnummers en e-mailadressen. Ik en alle hierna genoemde partijen houden ons aan de regels van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG). Op onze website en op de websites van deze partijen staan de privacyverklaringen. Daarin staat bijvoorbeeld wat uw rechten zijn.

Ik kan het taxatierapport met onder meer uw persoonlijke gegevens sturen naar de organisaties en personen hieronder. Ook het taxatiedossier met daarin onder meer uw persoonlijke gegevens kan ik sturen naar de organisaties en personen hieronder:

- NRVt of een organisatie die NRVt zal aanwijzen voor kwaliteitsonderzoek.

- Stichting Tuchtrechtspraak NRVt:

- om een klacht door de tuchtrechter te laten behandelen,

- De leerling-taxateur om praktijkervaring op te doen.

Ik mag de persoonlijke gegevens sturen aan de partijen die hierboven staan. Dat mag omdat ik een overeenkomst heb met u en met deze partijen.

Ik kan het taxatierapport met onder meer uw persoonlijke gegevens sturen aan de organisaties en personen hieronder:

- NRVt of een organisatie die NRVt zal aanwijzen.

- De bank of een andere geldgever en een organisatie die deze partijen helpt. Zij gebruiken het taxatierapport om u een nieuwe lening te kunnen geven of uw bestaande lening aan te passen.

- De bank of een andere geldgever en een organisatie die deze partijen helpt. Zij gebruiken het taxatierapport om te bepalen of de woning gedwongen verkocht moet worden.

- Nationale Hypotheek Garantie. Zij gebruiken het taxatierapport om een garantie te kunnen geven voor de lening die u wilt of heeft.

- De controlerend taxateur. Hij gebruikt het taxatierapport om zijn controle te kunnen uitvoeren.

- De tussenpersoon zoals in deze overeenkomst is genoemd. Zij gebruiken het taxatierapport om u te helpen met uw lening.

- Andere organisaties of personen aan wie ik toestemming heb gegeven en die in deze overeenkomst zijn opgenomen.

Ik mag de persoonlijke gegevens sturen aan de partijen die hierboven staan. Dat mag ik omdat ik een overeenkomst met u heb en met een deel van de partijen hierboven. Heb ik geen overeenkomst met een partij? Dan heb ik een gerechtvaardigd belang.

6. Welke regels gelden nog meer voor de taxatie?

- De Europese Taxatiestandaarden van TEGoVA, in het Engels European Valuation Standards (EVS). Ik mag afwijken van deze standaarden. In de Bureauwaardering staat dan hoe en waarom ik dat doe.

- Het [Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVt](#), het [Reglement Kamers NRVt](#) en de [Praktijkhandreiking Wonen NRVt](#) van NRVt. Ik mag hiervan afwijken. In het taxatierapport staat dan hoe en waarom ik dat doe.

- Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers.

7. Welke waarde taxeert de taxateur?

De taxateur stelt de marktwaarde in euro's vast van de woning.

Moet ik daarnaast nog een marktwaarde vaststellen voor een situatie die nu nog niet bestaat? ☐ Ja

Ik gebruik het volgende begrip:

Marktwaarde na wijziging bestemmingplan voor de woning naar wonen.

Nieuwbouw

Moet ik ook de marktwaarde na bouw van de woning vaststellen? ☐ Nee

Verbouwing

Moet ik ook de marktwaarde na een verbouwing vaststellen? ☐ Nee

Afspraken bij koop of verkoop van de woning

Is de taxatie voor een woning die kortgeleden is verkocht? Nee

Is de taxatie voor een lening om de woning te kopen? Nee

U heeft het volgende verklaard:

Bij de koop of de verkoop van de woning heb ik geen afspraken gemaakt die invloed kunnen hebben op de marktwaarde van de woning.

8. Informatie over de eigenaar en de bewoner van de woning

U heeft verklaard dat op dit moment alleen de eigenaar in de woning woont, eventueel samen met zijn gezin.

U heeft verklaard dat de woning op andere wijze gebruikt gaat worden, namelijk: De gemeente Nunspeet koopt de woning aan voor mogelijke toekomst plannen.

9. Verklaring van de taxateur

Ik verklaar het volgende:

1. Ik en Van de Loosdrecht WBM B.V. waren in de afgelopen 2 jaar niet betrokken bij de aankoop, verkoop of taxatie van deze woning.
2. Minder dan 25% van de omzet van Van de Loosdrecht WBM B.V. uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit:
 - de opdrachtgever van deze taxatie, en
 - de bedrijfsonderdelen van deze opdrachtgever, en
 - de tussenpersoon die de opdracht heeft gegeven uit naam van de opdrachtgever.
3. Ik zal alles in het werk stellen om de taxatieopdracht binnen 7 werkdagen uit te voeren. Ik ben hierin wel afhankelijk wanneer ik de woning kan inspecteren. Ook ben ik afhankelijk van de aanlevering van noodzakelijke gegevens door u en anderen. Ik informeer u schriftelijk wanneer ik denk dat de hiervoor bedoelde periode overschreden gaat worden.
4. Ik ben onafhankelijk:
 - Ik heb de waarde van de woning helemaal onafhankelijk kunnen bepalen. Er is niemand die mij daarbij beïnvloed heeft of onder druk heeft gezet. Ik heb me bij deze taxatie niet laten leiden door wensen vooraf of tijdens de taxatie over de uitkomst. Ik heb geen persoonlijk belang bij de waarden in deze taxatie. Er is ook niets in mijn situatie waardoor iemand zou kunnen denken dat ik wel persoonlijk belang heb.
 - Ik ben geen werknemer van u. Ik ben ook niet in dienst van een bedrijf dat banden heeft met u. Ik ben onafhankelijk van een tussenpersoon, een bank of een andere geldgever die belang heeft bij deze taxatie.
 - Ik en Van de Loosdrecht WBM B.V. hebben niets te maken met advies, koop, verkoop, bemiddeling of beheer van deze woning. Dit geldt ook voor andere ondernemingen waarbij ik belang heb, direct of indirect.
 - Geen van mijn [bloedverwanten](#) en/of [aanverwanten](#) hebben iets te maken met de koop of verkoop van deze woning. Of met de lening of hypotheek. Ik weet daar in ieder geval niets van.

10. Heeft u schade door het taxatierapport?

Heeft u schade door onjuistheden in het taxatierapport? En moet ik de schade betalen? Dan betaal ik maximaal het bedrag dat de verzekering voor beroepsaansprakelijkheid betaalt, plus het bedrag van het 'eigen risico' dat in die verzekering staat. Daarvoor heb ik een goede beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

11. Heeft u klachten?

Bent u straks niet tevreden over de geleverde taxatie? Vindt u achteraf dat ik mij niet gehouden heb aan de regels? En komt u er met mij niet uit? Dan kunt u een klacht indienen bij de [Stichting Tuchtrechtspraak NRVt](#). Een onafhankelijk tuchtcollege behandelt uw klacht. Het tuchtcollege beoordeelt of ik de waarde op de juiste manier heb vastgesteld. Maar ze bepalen geen nieuwe waarde. En ze kunnen ook niet van mij eisen dat ik het taxatierapport aanpas. U kunt ook contact opnemen met de brancheorganisatie of beroepsorganisatie waarbij ik ben aangesloten. Tot slot kunt u ook naar de overheidsrechter gaan. Anders dan de tuchtrechter of de brancheorganisatie of beroepsorganisatie kan de overheidsrechter ook bepalen of u schade hebt geleden. Alleen de overheidsrechter kan bepalen wat de omvang van die schade is. Die kan mij dan veroordelen om de door u geleden schade te vergoeden.

12. De informatie van de opdrachtgever

U verklaart dat de informatie die u aan mij geeft klopt en volledig is.

13. Welke onderdelen van de te taxeren woning betreft de taxateur in zijn rapportage?

Voor een goede taxatie verwerk ik in ieder geval:

- Wie gebruikt de woning en hoe?
- Welke regels en afspraken gelden er voor de woning?
- Hoe is het met de bouwkundige toestand en het onderhoud van de woning?
- Hoe is het met gevaarlijke stoffen en asbest in de grond en de woning?
- Hoe is het met de isolatie van de woning?
- Wat is de waarde van vergelijkbare woningen?
- Hoe is het met de woningmarkt in de omgeving waar de woning staat?

14. Hoe onderzoekt de taxateur dit?

Ik gebruik informatie van anderen, bijvoorbeeld van het Kadaster en de gemeente. Als ik informatie van anderen gebruik, staat dat in het taxatierapport. Ook staat deze informatie in de bijlage bij het taxatierapport en in het taxatiedossier.

Onderhoud

Ik beoordeel het onderhoud van de woning door de woning van binnen en buiten goed te bekijken. Ik kijk alleen en maak niets kapot om ergens bij te kunnen. Ik doe geen bouwkundige keuring.

Gevaarlijke stoffen

Ik doe onderzoek naar gevaarlijke stoffen door informatie van anderen te gebruiken. Bijvoorbeeld informatie van het Kadaster en de gemeente. Ik doe zelf geen technisch onderzoek naar gevaarlijke stoffen in de grond of in het grondwater.

Energiebesparende maatregelen

Ik stel vast of er voor de woning een energielabel aanwezig is en ik bekijk de genomen energiebesparende maatregelen in de woning. Ik baseer mij daarbij op de aan mij verstrekte informatie en wat ik zelf zie.

Overheidsregels

Ik doe onderzoek naar de regels en afspraken van de overheid voor uw woning. Het gaat daarbij om regels en afspraken die belangrijk zijn voor de waarde van de woning en hoe u de woning mag gebruiken.

15. Kosten van de taxatie

Hieronder staat een overzicht van de kosten van de taxatie:

Kosten taxateur:	€ 2.561,98
Kosten overig:	€ 0,00
Kosten bemiddeling:	€ 0,00
BTW:	€ 538,02
Totaal:	€ 3.100,00

Rekening

Ik stuur u een rekening voor de taxatie. U betaalt uiterlijk 14 dagen nadat wij het taxatierapport naar u hebben gestuurd.

De opdracht stopzetten

Wilt u de taxatieopdracht intrekken? Meld dat dan schriftelijk bij mij. Als u de opdracht intrekt krijgt u van mij een rekening van € 3.100,00 inclusief BTW voor de intrekingskosten.

16. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Voor mij geldt de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Wat dit betekent kunt u lezen op www.fiu-nederland.nl.

17. Bedenktijd voor consumenten

Als u deze overeenkomst met mij sluit, heeft u in bepaalde situaties recht op 14 dagen bedenktijd. Dit recht geldt alleen als u een consument bent en geen bedrijf.

Geen bedenktijd

Bezoekt u mij op kantoor? En bevestigt of ondertekent u daar deze overeenkomst voor taxatie van een woning? Dan heeft u geen recht op bedenktijd.

Wel bedenktijd

Bevestigt of ondertekent u de overeenkomst niet bij mij op kantoor? Dan heeft u wel recht op deze bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u deze overeenkomst hebt bevestigd of ondertekend.

Wanneer kan ik beginnen met de taxatie?

Ik kan pas beginnen met de taxatie na de bedenktijd. Want binnen de bedenktijd kunt u de overeenkomst nog zonder kosten stoppen. Dat moet u mij dan tijdig schriftelijk of per e-mail laten weten.

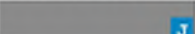
Heeft u het taxatierapport toch eerder nodig?

Vaak moet het taxatierapport snel gemaakt worden en is er geen tijd om te wachten. Ik kan dan samen met u afspreken dat ik toch al meteen start met de taxatie. Wilt u daarna toch binnen de bedenktijd deze overeenkomst stoppen, dan kan dat. U moet mij dan wel betalen voor het werk dat ik al gedaan heb. Als het taxatierapport al klaar is, kan dat betekenen dat u alles moet betalen.

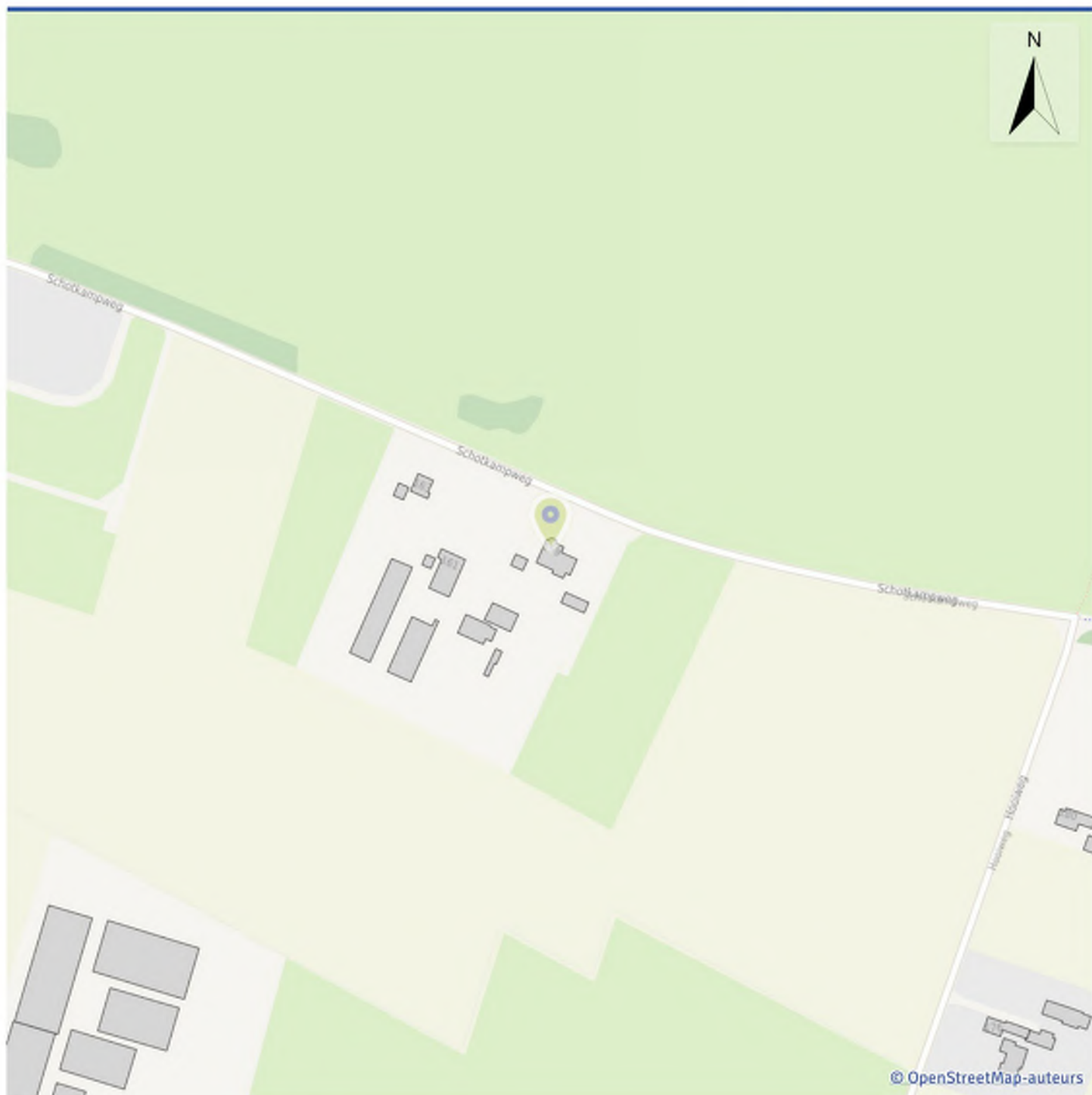
Partijen hebben daarom samen het volgende afgesproken: U wilt dat ik al start met de taxatie terwijl de bedenktijd nog niet afgelopen is. Geeft u tijdens de bedenktijd aan dat ik met de opdracht moet stoppen? Dan moet u mij betalen voor het werk dat ik al gedaan heb. Als het rapport op dat moment al klaar is, kan dat betekenen dat u alles moet betalen. Daarmee bent u akkoord.

Extra afspraken

Er zijn geen extra afspraken gemaakt.

Handtekening taxatiebedrijf: Van de Loosdrecht WBM B.V., 09-01-2025
Handtekening opdrachtgever(s):  09-01-2025

Percelenrapport



Perceel NUNSPEET F 7384
Kenmerk Schotkampweg 159, 8075RD Elspeet
Datum 02-01-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	NUNSPEET
Sectie	F
Perceelnummer	7384
Oppervlakte	2.830,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	01-01-2025
Laatste wijziging perceel	09-09-2013

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0302100000110075
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	169,7 m ²
Bouwjaar	2009
Aantal verblijfsobjecten	6
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0302010000000578
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	208,00 m ²
Adres	Schotkampweg 159
Postcode	8075RD
Plaats	Elspeet



1:1000

0 10 20 30 m

© Kadaster

Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens "administratief" of "voorlopig" is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status "definitief", de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

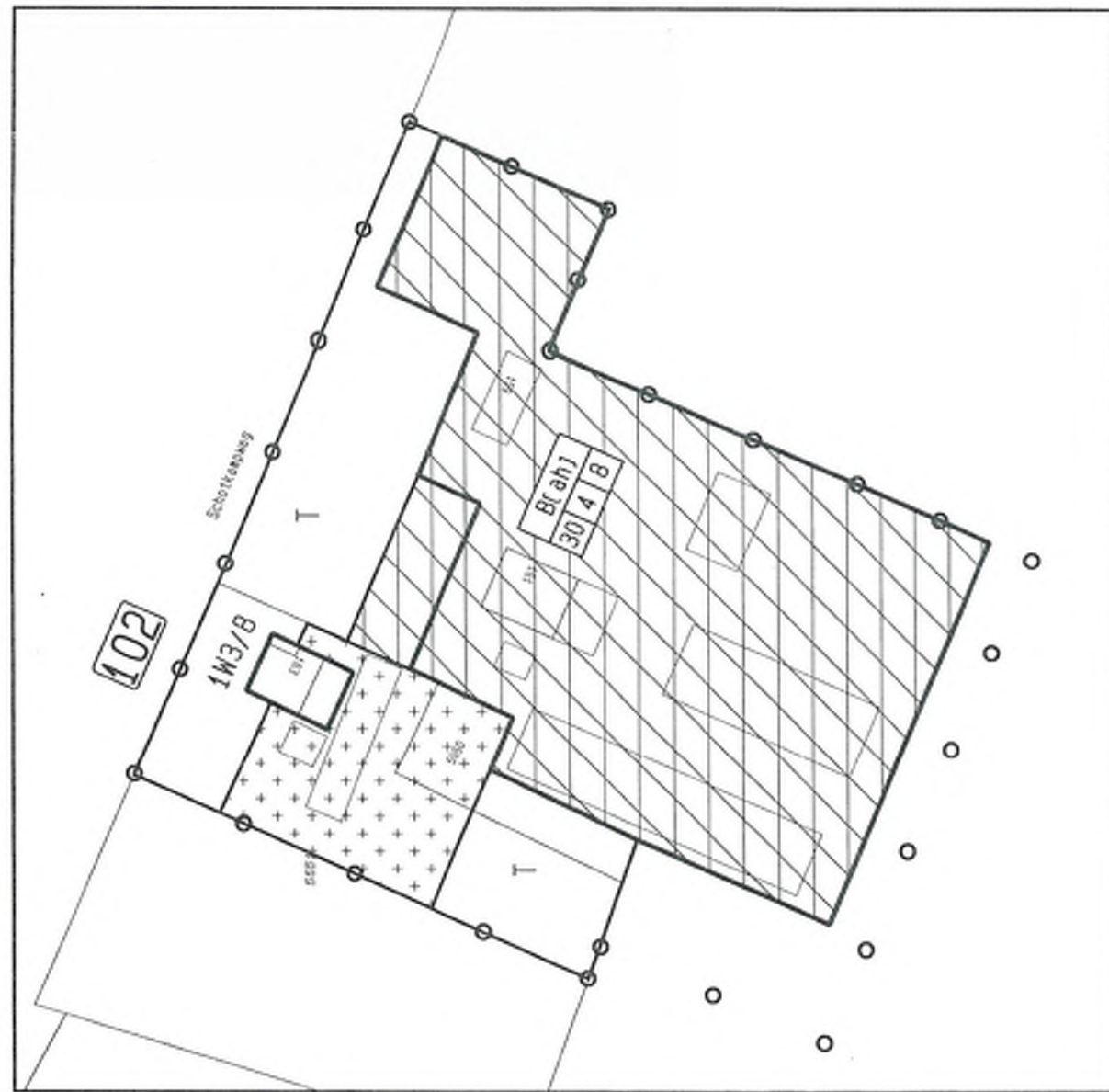
Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

VIGEREND PLAN



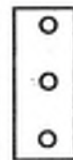
GEWIJZIGD PLAN



AANDUIDINGEN



KADASTRALE ONDERGROND MET BESTAANDE BEBOUWING



GRENS PLAN VAN WIJZIGING



BESTEMMINGSGRENS



BEBOUWINGSGRENS

1W4/9 — maximum nokhoogte
maximum goothoogte
woningenmaximum aantal woningen
binnen eenzelfde bestemmingsvlak

MATRIX

1 = bestemmingscode
2 = bebouwingspercentage
3 = maximum goothoogte in meters
4 = maximum hoogte in meters

1	2	3	4
---	---	---	---

BESTEMMINGEN



WONINGEN



ERVEN



TUINEN



BEDRIJVEN

Vastgesteld bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Nunspeet
d.d. 7 FEB. 2006

Mij bekend
de secretaris van



GEMEENTE NUNSPEET

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

getekend: T.v.D. gezien:

datum: Jan. 2006 gewijzigd:

schaal: 1 : 1000 formaat: A3

tekening nr. BG-WI-79

PLAN VAN WIJZIGING EX. ART. 11 WRO
BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED AGRARISCHE ENCLAVE
(Schothkampweg 161)



GOEDGEKEURD

Ordering bij besluit

Namens Gedeputeerde

dts. R.J. Kohnen

dienst Ruimte, Eco

wind, onderafdeling

Oost-Gelderland v

Bodeminformatie

Schotkampweg 159a te Elspeet



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	10
Toelichting	11

Inleiding

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincies en gemeenten spelen een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging. De provincies en een aantal grotere gemeenten zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS).

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg WBB-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad: Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied: De in het bodeminformatiesysteem aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden. .
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage: Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Schotkampweg naast nr. 161

Locatienaam	Schotkampweg naast nr. 161
Adres	Schotkampweg 159
Woonplaats	Elspeet
Gemeente	Nunspeet
Locatiecode	AA030200724
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE030201665
Gegevensbeheerder	Nunspeet
Vervolgactie Wbb	uitvoeren OO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740: Schotkampweg naast nr. 161 23-10-2006

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
23-10-2006	Verkennd onderzoek NEN 5740	Schotkampweg naast nr. 161	Hoogveld Sonderingen		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Schotkampweg 161

Locatienaam	Schotkampweg 161
Adres	Schotkampweg 161
Woonplaats	Elspeet
Gemeente	Nunspeet
Locatiecode	AA030200412
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE030201096
Gegevensbeheerder	Nunspeet
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740: Schotkampweg 161 VO 01-07-2005

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
01-07-2005	Verkennd onderzoek NEN 5740	Schotkampweg 161 VO	Van der Poel Milieu B.V.		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Speed	Voldoende onderzocht
------------	-------	-------	-----------	---------	---------------	-------	----------------------

brandstoftank (bovengronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend
-----------------------------	----------	----------	-----	-----	----------	-----	----------

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: HBB: [REDACTED] Hooiweg 180

Locatienaam	HBB: [REDACTED] Hooiweg 180
Adres	Hooiweg 180
Woonplaats	ELSPEET
Gemeente	Nunspeet
Locatiecode	AA030201791
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE030201106
Gegevensbeheerder	Nunspeet
Vervolgactie Wbb	Hbb-cluster-inactief
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

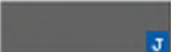
Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

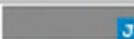
Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: HBB: pluimveehouderij  Hooiweg 16

Locatienaam	HBB: pluimveehouderij  Hooiweg 16
Adres	Hooiweg 16
Woonplaats	ELSPEET
Gemeente	Nunspeet
Locatiecode	AA030201769
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE030201074
Gegevensbeheerder	Nunspeet
Vervolgactie Wbb	Hbb-cluster-inactief
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De inhoud hiervan is grotendeels gebaseerd op werkelijke gegevens maar de actualiteit en betrouwbaarheid hiervan zijn niet gegarandeerd. Verder kunnen ook testgegevens zonder relatie met de werkelijkheid voorkomen.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB).

Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen

Als is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging.

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

(mogelijk) verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Rapporten

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven, zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Nunspeet F 7384](#)

Kadastrale objectidentificatie: 084300738470000

Locatie Schotkampweg 159
8075 RD Elspeer

BAG identificatie: 0300010000000578

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.830 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 180104 - 479832

Omschrijving Wonen
Erf - tuin

Koopsom € 475.000

Koopjaar 2008

Ontstaan uit [Nunspeet F 7155](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 54995/38](#)

Ingeschreven op 02-07-2008 om 11:43

Naam gerechtigde

Adres Schotkampweg 159
8075 RD ELSPEET

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon



Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

LEVERING

Heden, twee juli tweeduizend acht, verschenen voor mij, [redacted] notaris, gevestigd te Harderwijk:

1. de heer [redacted] geboren in de gemeente [redacted] op [redacted] [redacted] zich gelegitimeerd hebbende met zijn Nederlands rijbewijs met het nummer [redacted] afgegeven te Nunspeet op vier juli tweeduizend zes, wonende te 8075 RD Elspeet, gemeente Nunspeet, Schotkampweg 159, [redacted] thans ongehuwd en niet geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna te noemen: "**verkoper**";
2. mevrouw [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] zich gelegitimeerd hebbende met haar Nederlandse identiteitskaart met het nummer [redacted] afgegeven te Nunspeet op zeventien april tweeduizend acht, wonende te 8075 RD Elspeet, gemeente Nunspeet, Schotkampweg 159, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met [redacted] hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op acht mei tweeduizend acht aangane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin, cultuurgrond en verdere daarbij behorende bestanddelen, plaatselijk bekend als Schotkampweg 159, 8075 PR Elspeet, gemeente Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie F, nummer 7384, groot achtentwintig aren en dertig centiaren (28.30 aren);

hierna ook te noemen "het verkochte", door koper bestemd tot gebruik als woonhuis voor permanente bewoning. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld, dat het hem niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt vierhonderd vijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00), van welk bedrag:

- * een gedeelte, groot vijfennegentigduizend euro (€ 95.000,00), door koper rechtstreeks aan de verkoper is voldaan;
- * een gedeelte, groot eenhonderd vijfduizend euro (€ 105.000,00), door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van De Jonge & Van Schalm Derdengelden te Harderwijk; en
- * het resterende gedeelte, groot tweehonderd vijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00), geschiedt doordat partijen zijn overeengekomen dat door verkoper ten behoeve van koper bij deze afstand wordt gedaan van zijn vordering tot betaling van laatst vermeld bedrag, echter onder de verplichting voor de koper om ten titel van geldlening schuldig te erkennen aan de verkoper een evengroot bedrag, zijnde mitsdien de koper wegens geldlening schuldig aan de verkoper laatst vermeld bedrag ad tweehonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 275.000,00).

De zakelijke belastingen zijn niet verrekend, zodat verkoper koper uitsluitend kwijting verleent voor de betaling van de koopprijs.

KWIJTSCHELDING

Verkoper verklaart vervolgens een gedeelte van het hiervoor door koper schuldig gebleven gedeelte van de koopsom, in casu een bedrag groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00), hierbij om niet kwijt te schelden aan zijn dochter, in casu de koper onder 2. genoemd, welke kwijtschelding geschiedt onder de bepalingen:

- a. dat deze is vrijgesteld van de verplichting tot inbreng in de nalatenschap van haar vader onder 1. genoemd;
- b. dat deze, alsmede de vruchten ervan en hetgeen er voor in de plaats treedt door herbelegging niet zal vallen in enige gemeenschap van

goederen, waarin de koper is gehuwd of ooit nog mocht huwen of een geregistreerd partnerschap mocht aangaan.

De verschenen persoon onder 2. genoemd verklaart deze kwijtschelding in dank te aanvaarden.

Derhalve is koper thans wegens geldlening aan verkoper verschuldigd pro resto tweehonderd vijftienduizend euro (€ 225.000,00), waarvan de leenvoorwaarden in een onderhandse leenovereenkomst is vastgelegd. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende

BEDINGEN:

Artikel 1. Kosten en belastingen

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2. Leveringsverplichting, juridische - en feitelijke staat

1. Verkoper heeft zich verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur-, pacht- of ander gebruiksrecht ten behoeve van derden.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten en risico

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4. Titelvrijheid en bescheiden, aanspraken

Koper heeft een kopie van het op het verkochte betrekking hebbende titelbewijs ontvangen.

Alle aanspraken, uit welke hoofde ook, die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is

tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Artikel 5. Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt door hem geheel vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd aan koper overgedragen. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte danwel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
- j. aan hem niet bekend is dat de gemeente een dorpsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- k. dat met betrekking tot het verkochte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- l. het verkochte rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dat het verkochte aansluiting heeft op het telefoonnet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f. tot en met l. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 6. Ondergrondse tanks - asbest - bodemverontreiniging

Aan verkoper is niet bekend, dat:

- a. in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig zijn;
- b. in het verkochte asbest is verwerkt;
- c. ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag;
- d. het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen.

BESTEMMINGSERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen verklaarden verder in het kader van de onderhavige verkoop en levering nog met elkaar zijn overeengekomen en bij deze akte verlenen en aanvaarden en door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers voor Nederland in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 vestigen na te melden bestemmingserfdienstbaarheden, te weten:

ten behoeve en ten laste van het verkochte als heersend en dienend erf, en ten laste en ten behoeve van het bij verkoper in eigendom verblijvende casu quo niet-verkochte resterend gedeelte van voormeld perceel Nunspeet F 7155 als heersend en dienend erf, plaatselijk bekend als Schotkampweg 159a te Elspeet,

over en weer al zodanige erfdienstbaarheden dat de toestand waarin die onroerende zaken zich thans ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen ten behoeve van het transport van energie en andere openbare nutsvoorzieningen, alsmede kabels ten behoeve van het transport van energie, telefoon-, computer-, radio-, televisie-, en/of andere telecommunicatie-aansluitingen, het onderhouden en eventueel vervangen daarvan, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringen, drainagesystemen of anderszins, inbalking en inankering, over en onderbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de tot deze bestemmingserfdienstbaarheden behorende werken worden voor gelijke delen gedragen door de eigenaren van de percelen die ervan profiteren en wel naar rato van het profijt.

Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de onderhavige bestemmingserfdienstbaarheden ongewijzigd zullen blijven voortbestaan, ook al mochten één of meer van de erven verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst, van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de daardoor eventueel veroorzaakte verzwaring.

Voormelde rechten van bestemmingserfdienstbaarheden geeft de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor de uitoefening van die rechten nodig is.

VOORKEURSRECHT TOT KOOP

Verkoper en koper verklaren verder het volgende te zijn overeengekomen:

1. indien de verkoper, hierna genoemd "de vervreemder", wenst over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van de bij hem in eigendom

verblijvende aanleunwoning (aanbouw/zijvleugel) met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schotkampweg 159a te Elspeet, uitmakende een ongeveer noordwestelijk gelegen gedeelte van voormeld kadastraal perceel Nunspeet, sectie F, nummer 7155, ter grootte van ongeveer drie aren (300 m²), vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht daaronder uitdrukkelijk mede begrepen, is hij verplicht op straffe van een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete, groot eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de koper vermeld perceelsgedeelte eerst te koop aan te bieden aan de koper, hierna te noemen "de koopgerechtigde", zulks tegen een prijs in onderling overleg te bepalen en zo daaromtrent geen overeenstemming mocht worden bereikt, tegen een koopprijs te bepalen door twee (2) deskundigen op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter van het kanton waarin het registergoed is gelegen; gemeld kooprecht wordt door de koopgerechtigde hierbij aanvaard.

2. De hiervoor bedoelde aanbieding dient door de vervreemder per aangetekend schrijven met handtekening retour aan de koopgerechtigde te geschieden;
3. de koopgerechtigde zal alsdan vorenbedoeld aanbod slechts kunnen uitoefenen door binnen één maand na de dagtekening van bedoeld schrijven, de vervreemder bij aangetekend schrijven kennis te geven van het feit dat gebruik zal worden gemaakt van het recht tot koop als hiervoor bedoeld; in dat geval moeten de koopsom en alle kosten, rechten en overdrachtsbelasting vallende op de verkoop en de eigendomsoverdracht door de koopgerechtigde worden voldaan voor of bij het passeren van de notariële akte van verkoop en levering, welke akte binnen twee (2) maanden na laatstbedoelde kennisgeving zal worden verleden voor de door de koopgerechtigde aan te wijzen notaris;
4. voor het geval de koopgerechtigde binnen de hiervoor gezegde termijn van één maand geen gebruik heeft gemaakt van het recht van koop, is dit recht voor goed en onherroepelijk vervallen; hetzelfde is het geval indien de koopgerechtigde de koopsom met de hiervoor bedoelde kosten niet voldoet bij het passeren van de notariële akte van verkoop en levering;
5. onder vervreemding als hiervoor bedoeld, valt te dezer zake niet:
 - a. een verkoop als bedoeld in artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; en
 - b. een verkoop ter voorkoming van onteigening;
6. de verplichting tot aanbieding als hiervoor omschreven zal ook van toepassing zijn voor de rechtsopvolgers onder algemene titel van de vervreemder.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ERFDIENSTBAARHEDEN

Betreffende het verkochte zijn aan verkoper geen bijzondere verplichtingen, kwalitatieve bedingen, erfdienstbaarheden, lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend, als bedoeld in artikel 2 lid 1 letters c, d en e.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in gemelde koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT

De in deze akte genoemde partijen geven bij deze last en volmacht aan één van de medewerkers van De Jonge & Van Schalm Notarissen, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij/zij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.

Onder deze lastgeving zijn derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De voor de bouw vereiste vergunning van het verkochte is korter dan tien (10) jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld.

Waarvan akte is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en het geven van een toelichting daarop verklaarden de verschenen personen van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, waarna deze akte, na beperkte voorlezing, onmiddellijk door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, is ondertekend om tien uur eenenvijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

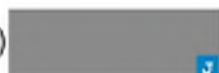
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend)



Ondergetekende,  notaris, gevestigd te Harderwijk, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(getekend)



Ondergetekende, [REDACTED] notaris gevestigd te Harderwijk, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-07-2008 om 11:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54995 nummer 38. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 85628AA46ED499949A7288D06C3CE664 toebehoort aan [redacted]

[redacted]
Naam bewaarder: [redacted]

Object: Woning*
Adres: Schotkampweg 159(a)
8075 RD Elspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	248 m ²
Overige Inpandige Ruimte	16,5 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	15,0 m ²
Externe Bergruimte	217 m ²
Overige Buitenruimte	101 m ²

Bruto-inhoud

Woning	976 m ³
--------	--------------------

*Zie toelichting in bijgaande meetstaat.

Een nadere specificatie is opgenomen in bijgaande meetstaat.

De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Drieklomp Makelaars Nunspeet
Datum inmeten: 09-10-24

Harderwijk, 19 oktober 2024



Integrale Project Services (Chrips)

Woning*
 Schotkampweg 159(a)
 8075 RD Elspeet

Meetstaat

		b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte						
Eerste bouwlaag	kelder	2,63	4,00	10,52	10,52	
Tweede bouwlaag	basis rechts	7,50	10,55	79,13		
begane grond	basis links	7,62	6,86	52,27	155,77	
	erker	2,90	1,16	3,36		
		2,40	0,50	1,20		
	serre keuken	2,52	2,70	6,80		
	aanbouw	4,89	2,66	13,01		
Derde bouwlaag	rechts h > 1,5m	5,94	10,59	58,67	92,03	
verdieping	links h > 1,5m	6,11	4,35	26,58		
	corridor	1,45	1,78	2,58		
	dakkapel voor	2,53	0,83	2,10		
	dakkapel achter	2,53	0,83	2,10		
Vierde bouwlaag	h > 1,5 m (ca.)	0,75	8,00	6,00	6,00	
vliering						
Totaal						264,32
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag	kelder	2,63	4,00	10,52	10,52	
Tweede bouwlaag	n.v.t.					
Derde bouwlaag	n.v.t.				6,00	
Vierde bouwlaag	vliering	0,75	8,00	6,00		
Totaal						16,52
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						247,80
Gebouwggebonden Buitenruimte						
overdekt terras		5,00	3,00	15,00	15,00	
Totaal						15,00
Externe Bergruimte						
loods		12,50	7,50	93,75	216,87	
schuur		4,85	4,85	23,52		
bijgebouw		10,95	4,50	49,28		
stallen		3,00	12,15	36,45		
tuinhuisje		3,72	3,73	13,88		
Kantoorunit (verplaatsbaar): PM						
Totaal						216,87
Overige Buitenruimte						
overkapping naast loods: PM**		10,55	3,65	38,51	100,92	
overdekt terras voor loods		4,95	5,00	24,75		
overkapping voor schuur						
overkapping voor stallen		3,10	12,15	37,67		
Totaal						100,92

		b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	l [m ³]	
Bruto inhoud							
Woning	(SU-model)					975,75	
Totaal							975,75

Dikte

Buitenmuren	0,24 - 0,40 m	
BG-vloer	0,40 m	Aanname MI (woning)
Plat dak	0,30 m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30 m	Aanname MI (woning)

Hoogte

Eerste bouwlaag	2,30 m	
Tweede bouwlaag	2,65 m	plafond woonkamer
Derde bouwlaag	2,58 m	maximaal plafond
Vierde bouwlaag	1,92 m	maximaal nok

Correctie

trapgat / vide (> 4,0 m ²)	n.v.t.
leidingschacht (> 0,5 m ²)	n.v.t.
inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)	n.v.t.
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)	n.v.t.
nis (>/< 0,5 m ²)	n.v.t.
liftschacht	n.v.t.

Toelichting

Het object omvat een woning (nr. 159) en aanleunwoning/gastenverblijf (nr. 159 a). In deze meetstaat is het object beoordeeld als één woning.

**

Door aanwezige goederen en materieel niet mogelijk om in te meten.

Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4.1.1 **Agrarisch en agrarische functies** in de toelichting.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

aa. een schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - schuur';

b. het weiden van vee, anders dan in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

c. bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte van minder dan 2 hectare;

d. **bestaande** wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden, toegangswegen;

e. paden en ontsluitingswegen zoals weergegeven op de inrichtingsschets in **Bijlage 11 Inrichtingsplan De Grote Wiede**;

f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;

g. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

h. een paardenbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';

i. een meststapel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - meststapel';

j. een kleinschalig kampeerterrein, landschappelijk ingepast, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

k. teeltondersteunende voorzieningen;

l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de **natuurlijke waarde** en de **landschappelijke waarde** van de gronden;

m. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de **cultuurhistorische waarde**, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

n. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

o. opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

p. caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';

q. houtopslag uitsluitend ten behoeve van het naastgelegen houthandelsbedrijf op het perceel Bergweg 109, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtopslag';

r. een boogschietbaan inclusief kantine, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boogschietbaan';

s. opslag van hout, hooi en stro ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1', waarbij geldt dat de oppervlakte die mag worden aangewend voor opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;

t. parkeren van landbouwvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren ten behoeve van landbouwvoertuigen';

u. uitsluitend de ontwikkeling van landschapswaarden en/of een houtsingel, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';

v. een pensionstalling ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij', met dien verstande dat:

1. de pensionstalling ondergeschikt is aan de agrarische activiteit;

2. er geen buitenopslag plaatsvindt;

3. de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de pensionstalling niet meer dan 350 m² bedraagt, waarbij maximaal 200 m² nieuwbouw is toegestaan;

w. de bescherming van natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'natuur';

x. een begraafplaats/grafkelder, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

y. stalling van maximaal 10 vrachtwagens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling 10 vrachtwagens';

z. de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in **Bijlage 5 Landschappelijke inpassing Maatweg 47 Elspeet**;

met daarbijbehorende veldschuren, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Er mogen, behoudens veldschuren, gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, gebouwen ten behoeve van een boogschietbaan, en gebouwen ten behoeve van een begraafplaats/grafkelder geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

a. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';

b. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een veldschuur mag ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte bedragen.

3.2.3 Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" op het perceel Stakenbergweg 70 te Elspeet;
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" ten hoogste 115 m² bedragen;
- de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

3.2.4 Gebouwen ten behoeve van een boogschietbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een boogschietbaan gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - boogschietbaan";
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - boogschietbaan" mag ten hoogste 400 m² bedragen;
- de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6 meter bedragen."

3.2.5 Gebouwen ten behoeve van een begraafplaats/grafkelder

Ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid met 'begraafplaats' mag een grafkelder met bijbehorende voorzieningen (zoals hek en trap) worden opgericht, met dien verstande dat:

- de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- de hoogte van de bouwwerken maximaal 2 meter en de bouwdiepte maximaal 3,5 meter bedraagt.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 0,3 m bedragen;
- de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een ijsbaan mag niet meer dan 10 m bedragen;
- een mestilo mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestilo";
- de bouwhoogte van een mestilo mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking nieuwe schuilgelegenheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1, in die zin dat nieuwe schuilgelegenheden voor het bieden van schuilgelegenheid voor dieren worden gebouwd en gebruikt, met dien verstande dat:

- de schuilgelegenheid alleen wordt gebouwd en gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren; behoudens de gevallen zoals bedoeld in artikel 3, lid 3.3.1 onder c;
- de omgevingsvergunning voor het afwijken van artikel 3.2.1 alleen wordt verleend voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan, voor een periode van maximaal 5 jaar; na de periode van 5 jaar kan na een nieuwe beoordeling eventueel een verlenging plaatsvinden;
- in afwijking van artikel 3, lid 3.3.1, onder a, kan een omgevingsvergunning voor een tijdelijke schuilgelegenheid worden verleend wanneer het gaat om het bedrijfsmatig houden van dieren, waarbij deze vergunning dan alleen seizoensgebonden wordt verleend voor de periode tussen 1 maart en 1 november;
- de schuilgelegenheid aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
- aanvrager niet in de nabijheid woont van het weiland waar het vee loopt/graast waardoor er niet aangehaakt kan worden bij bestaande bebouwing en er een behoefte bestaat aan een solitaire schuilgelegenheid;
- de oppervlakte van de schuilgelegenheid niet meer dan 30 m² bedraagt;
- de bouwhoogte van de schuilgelegenheid niet meer dan 3 m bedraagt;
- de goothoogte van de schuilgelegenheid niet meer dan 2 m bedraagt;
- de schuilgelegenheid enkel uit houten wanden bestaat of eventueel uit wanden met een houtachtige uitstraling;
- de schuilgelegenheid ten minste één zijde heeft die voor tweederde open moet zijn;
- de schuilgelegenheid niet zodanig mag worden uitgerust waardoor permanent verblijf van dieren mogelijk is;
- er geen buitenopslag mag plaatsvinden;
- de aanvrager van een schuilgelegenheid minimaal 2.000 m² aaneengesloten agrarische percelen in eigendom dan wel in gebruik heeft;
- per aanvrager maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
- voorafgaand aan de aanvraag een onderzoek dient plaats te vinden of geen gebruikgemaakt kan worden van bestaande bebouwing;

- p. de schuilgelegenheid landschappelijk ingepast dient te worden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bestaande landschap en/of bestaande landschapselementen en/of aangrenzende bebouwing;
- q. binnen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk' aanvragen om omgevingsvergunning voor schuilgelegenheden niet in behandeling worden genomen en derhalve niet worden verleend;
- r. alle aanvragen om een schuilgelegenheid dienen getoetst te worden aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3.2 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.6 onder e juncto artikel ten behoeve van de bouw van **teeltondersteunende voorzieningen** tot een bouwhoogte van 1,5 m, met dien verstande dat:

- a. de gronden niet de dubbelbestemming 'Waarde - Randmeerkust' en of de aanduiding 'overige zone - GNN' hebben;
- b. de noodzaak aannemelijk is gemaakt;
- c. de tijdelijkheid van twee maanden is verzekerd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.3.3 Afwijking afrasteringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.6 onder e ten behoeve van de bouw van afrasteringen met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m ter voorkoming van wildschade, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.3.4 Opwekking zonne-energie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.6 onder e ten behoeve van de bouw van zonnepanelen en de bijbehorende constructies en installaties met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m op of boven het maaiveld, met dien verstande dat:

- a. de bouwwerken landschappelijk worden ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- c. bij aanvragen in de directe nabijheid van de Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren, kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend als aangetoond is dat er geen significant negatieve effecten op de wettelijke instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden zullen optreden;
- d. de oppervlakte van zon op land (zonnenvelden) mag maximaal 200 m² bedragen, en dienen op of aansluitend aan een erf te worden aangelegd, waarbij aanvragen worden getoetst aan het Beleidskader Zonne-energie gemeente Nunspeet;
- e. aanvragen getoetst dienen te worden aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder j;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor opslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor verharding, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder d, met uitzondering van koepaden met een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;
- d. het aanleggen en/of bouwen van kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest en/of voer;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de opwekking van zonne-energie.

3.4.2 Instandhoudingsbepaling

De gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - instandhouding' mogen instand worden gehouden.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

De gebouwen en de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - instandhouding', mogen alleen ten behoeve van de op dat terrein toegelaten doeleinden in gebruik worden genomen en als zodanig in gebruik zijn als de inrichting en landschappelijke inpassing van het terrein in overeenstemming is met het in de desbetreffende bijlage opgenomen inrichtingsplan.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing bij aanduiding stalling 10 vrachtwagens

De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling 10 vrachtwagens' mogen niet voor de stalling van één of meer vrachtwagens in gebruik worden genomen en als zodanig worden gebruikt, indien de landschappelijke inpassing zoals is overeengekomen met eigenaren niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Binnen een jaar nadat de omgevingsvergunning voor het woonzorggebouw voor Landgoed De Grote Wiede is verleend, dienen er ter plaatse vna de aanduiding 'parkeerterrein' voldoende parkeerplaatsen te zijn aangelegd en in stand te worden gehouden conform de Parkeernota van de gemeente Nunspeet.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking wandel-, fiets- en ruiterspaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van **3.4.1 onder b** ten behoeve van de aanleg van nieuwe wandel-, fiets- en/of ruiterspaden dan wel het wijzigen van de tracees van bestaande wandel-, fiets- en/of ruiterspaden, met dien verstande dat:

- de afwijking uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe paden en/of het verleggen van bestaande paden ten behoeve van de verbetering van natuurwaarden vanuit beheerinrichting;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.5.2 Afwijking koepaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van **3.4.1 onder c** ten behoeve van het vergroten van koepaden tot een oppervlakte groter dan 200 m², mits:

- de oppervlakte noodzakelijk is voor een goed agrarisch gebruik;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.5.3 Afwijking paardenbak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **3.4.1 onder d** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- de paardenbak moet zijn gesitueerd bij een woonhuis of bedrijfswoning gelegen binnen een bestemmingsvlak, waarbij geldt dat de paardenbak voor niet minder dan 20% moet zijn gelegen in het bestemmingsvlak waarin het woonhuis of de bedrijfswoning is gelegen en niet meer dan 80% is gelegen binnen de bestemming **Agrarisch**;
- deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in combinatie en qua criteria passend met de afwijking voor de aanleg van een paardenbak binnen de van toepassing zijnde bestemming;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.4 Afwijking zonne-energie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **3.4.1 onder f** ten behoeve van het gebruik van gronden voor de opwekking van zonne-energie, met dien verstande dat:

- deze afwijking uitsluitend in combinatie met de afwijking genoemd in **3.3.4** wordt toegepast.

3.5.5 Afwijking paardenbak buiten het bestemmingsvlak

Met een omgevingsvergunning kan, indien er een goede landschappelijke inpassing mogelijk is, worden afgeweken van het bepaalde in **3.4.1 onder e** ten behoeve van het gebruik en de bouw van 1 paardenbak voor eigen hobbymatig gebruik buiten het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- het niet mogelijk is de paardenbak binnen het bestemmingsvlak te situeren overeenkomstig het bepaalde in **3.5.3** of gemotiveerd wordt waarom de paardenbak binnen het bestemmingsvlak niet wenselijk is;
- de oppervlakte van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
- de afstand tot een andere woning:
 - niet minder dan 50 meter mag bedragen, indien palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;
 - niet minder dan 30 meter mag bedragen, indien geen palen en masten ten behoeve van de paardenbak aanwezig zijn;

d. daarbij tevens de bouw van lichtmasten kan worden toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer

dan 6 meter indien op niet minder dan 50 meter een andere woning is gesitueerd;

e. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging vorm bestemmingsvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch** in de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Agrarisch - Paardenhouderij'** ten behoeve van wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** of **'Agrarisch - Paardenhouderij'**, met dien verstande dat:

- a. de gronden grenzen aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderij';
- b. gelijktijdig een deel van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in een aansluitende agrarische gebiedsbestemming;
- c. de oppervlakte van het bestemmingsvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.2 Wijziging vergroten bestemmingsvlakken agrarisch bedrijf, kwekerijbedrijf of paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor vergroting is aangetoond;
- b. de landschappelijke inpassing is aangetoond;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- e. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderij' na wijziging niet meer bedraagt dan 110% van de oppervlakte van het oorspronkelijke bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderij';
- f. indien de vergroting plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij en dan uitsluitend:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' tot 1 ha en in het kader van dierenwelzijn tot 1,5 ha, waarbij wordt voldaan aan de natuureisen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' ten behoeve van dierenwelzijn, waarbij wordt voldaan aan de natuureisen en waarbij in afwijking van het bepaalde onder 5 geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1 ha;
- g. van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien het bestemmingsvlak is gelegen in of grenst aan gronden met de aanduiding 'overige zone - GNN';
- h. bij toepassing naar 'Agrarisch - Kwekerij' de grond de dubbelbestemming 'Waarde - Jonge heideontginning' of 'Waarde - Overgangszone' heeft;
- i. de oppervlakte van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Kwekerij' na de vergroting niet meer bedraagt dan 1 ha;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.6.3 Wijziging nieuw kwekerijbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij', mits aannemelijk is gemaakt dat de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf en met dien verstande dat:

- a. de grond de dubbelbestemming 'Waarde - Overgangszone' of 'Waarde - Jonge heideontginning' heeft;
- b. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.4 Wijziging aanduiding kampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het aanbrengen van de aanduiding 'kampeerterrein' toevoegen, met dien verstande dat:

- a. de maximale afstand tot de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waar het kleinschalig kampeerterrein is gevestigd niet meer bedraagt dan 75 m;
- b. het kleinschalig kampeerterrein is gelegen op een afstand van niet minder dan:
 1. 50 m van een woning van derden;
 2. 75 m van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' van een ander agrarisch bedrijf;
 3. 500 m van een ander kleinschalig kampeerterrein;
- c. de oppervlakte van de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer bedraagt dan 1 ha;
- d. sprake is van een reële of volwaardige agrarische bedrijfsvoering op de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waar het kleinschalig kampeerterrein is gevestigd;
- e. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.5 Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming **Agrarisch** in de bestemming '**Natuur - Landschap**' ten behoeve van natuurontwikkeling in het kader van de ecologische hoofdstructuur, met dien verstande dat:

- a. het een aaneengesloten gebied van niet minder dan 2 ha betreft;
- b. de natuurbestemming niet mag leiden tot beperkingen voor agrarische bedrijven en op aangrenzende landbouwgronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Bedrijfsruimte		laag	oppervlakte	huurprijs				verwachte verkoopopbrengst	afgerond	prijs/m²
Begane grond		Loods	93,75	€ 35,00	€ 3.281,25					
		schuur	23,52	€ 55,00	€ 1.293,60					
		bijgebouw	49,28	€ 55,00	€ 2.710,40					
		stallen	36,45	€ 50,00	€ 1.822,50					
		kantoorruimte	13,68	€ 70,00	€ 957,60					
		overige grond	3200	€ 10,00	€ 32.000,00					
Begane grond			3216,68		€ 40.079,35	EIG	6,50%	15,384615	€	616.605,38
weiland		weiland	19000	€ 10,00					€	190.000,00
woning			265	€ 3.250,00					€	861.250,00
Tuin			2000	€ 50,00					€	100.000,00
bestrating etc									€	1.767.855,38
Kosten koper										
Kantoor	10,80%							€		66.593,38
woning	10,80%							€		93.015,00
Totaal								€	1.608.247,00	€ 1.610.000,00

Eigenaarsinformatie

ALGEMEEN

Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	Schotkampweg 159 8075 RD ELSPEET
Geboren	[REDACTED] te [REDACTED]
Geboorteland	[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

RECHTEN

Nunspeet F 7384

Eigendom

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 54995/38
Ingeschreven op	02-07-2008 om 11:43
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	[REDACTED] (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding	Nunspeet F 7384
	Kadastrale objectidentificatie: 054300738470000
Locatie	Schotkampweg 159 8075 RD Elspeet
	BAG identificatie: 0302010000000578
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	2.830 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	180104 - 479832
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin
Koopsom	€ 475.000
Koopjaar	2008
Ontstaan uit	Nunspeet F 7155

Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.
------------------------------	----------------------------------

RECHTEN

Nunspeet F 7701

Eigendom

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 63467/125

Ingeschreven op 25-10-2013 om 09:00

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon  (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding Nunspeet F 7701

Kadastrale objectidentificatie: 084300770170000

Kadastrale grootte 390 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 180090 - 479849

Omschrijving Erf - tuin

Koopsom € 19.500

Koopjaar 2013

Ontstaan uit Nunspeet F 7154

Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

Nunspeet F 8297

Eigendom

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken Hyp4 74721/159

Ingeschreven op 28-12-2018 om 12:22

Afgifte legaat

Hyp4 3077/20 Arnhem

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding Nunspeet F 8297

Kadastrale objectidentificatie: 084300829770000

Locatie Schotkampweg 159 A

Elspeet

Kadastrale grootte 25.930 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 180227 - 479791

Ontstaan uit Nunspeet F 7704

Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen