

Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg

telefoon: 0528 854 334
fax: 0528 233 512

e-mail: info@arendotten.nl
website: www.arendotten.nl

iban: NL48ABNA0510895883
btw nummer: NL851649440B01
kvk: 55307825

Havenstraat 12a

7848 AA SCHOONOORD



ALGEMEEN:

Dit moderne, vrijstaande woonhuis is in 2009 gebouwd en beschikt over een royale, geïsoleerde loods (2008) van maar liefst 375 m². De loods is zowel voor verhuur, bedrijfsmatige of hobbymatige activiteiten uitermate geschikt. De loods is gelegen op een ruim buitenterrein dat gelegen is aan de achterzijde van het woonhuis. Het geheel is gelegen op een kavel van 3.569 m² eigen grond.

Het woonhuis is gelegen aan de Havenstraat, een doodlopende, rustige weg aan het Oranjekanaal. Binnen enkele minuten wandelt u in het bosrijke gebied of in de landerijen rondom het mooie Schoonoord.

Het woonhuis is zeer degelijk gebouwd en bestaat uit 6 kamers en 4 slaapkamers en beschikt over veel lichtinval. Via openslaande terrasdeuren bereikt u via de keuken het overdekte terras met toegang tot een diepe, rondom besloten tuin met veel privacy en afhankelijk wat u wenst, zon of schaduw. De geïsoleerde garage beschikt over een aangebouwde carport.

Schoonoord beschikt over diverse ontsluitingswegen (o.a. N34/A37 richting Emmen/Groningen/Hoogeveen en Zwolle). Tevens kenmerkt de omgeving zich als bosrijk met schitterende wandel- en fietsmogelijkheden. Nabijgelegen is bijvoorbeeld de Pieterpadroute van 24 km welke van Schoonloo naar Sleen loopt. Alle voorzieningen in de dorpskern zijn aanwezig zoals een supermarkt, slager, gezondheidscentrum, twee scholen, een dorpshuis (met bibliotheek) en een sporthal met diverse sportverenigingen zoals een voetbal- en korfbalvereniging.

Indeling woning:

Begane grond: hal, toilet, L-vormige woonkamer met erker, leefkeuken en-suite met openslaande terrasdeuren naar het overdekte terras en bijkeuken met binnendoor naar de geïsoleerde garage.

Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers en badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, hangend toilet en vloerverwarming.

Vliering: middels vlizo-trap te bereiken vliering.

Kenmerken:

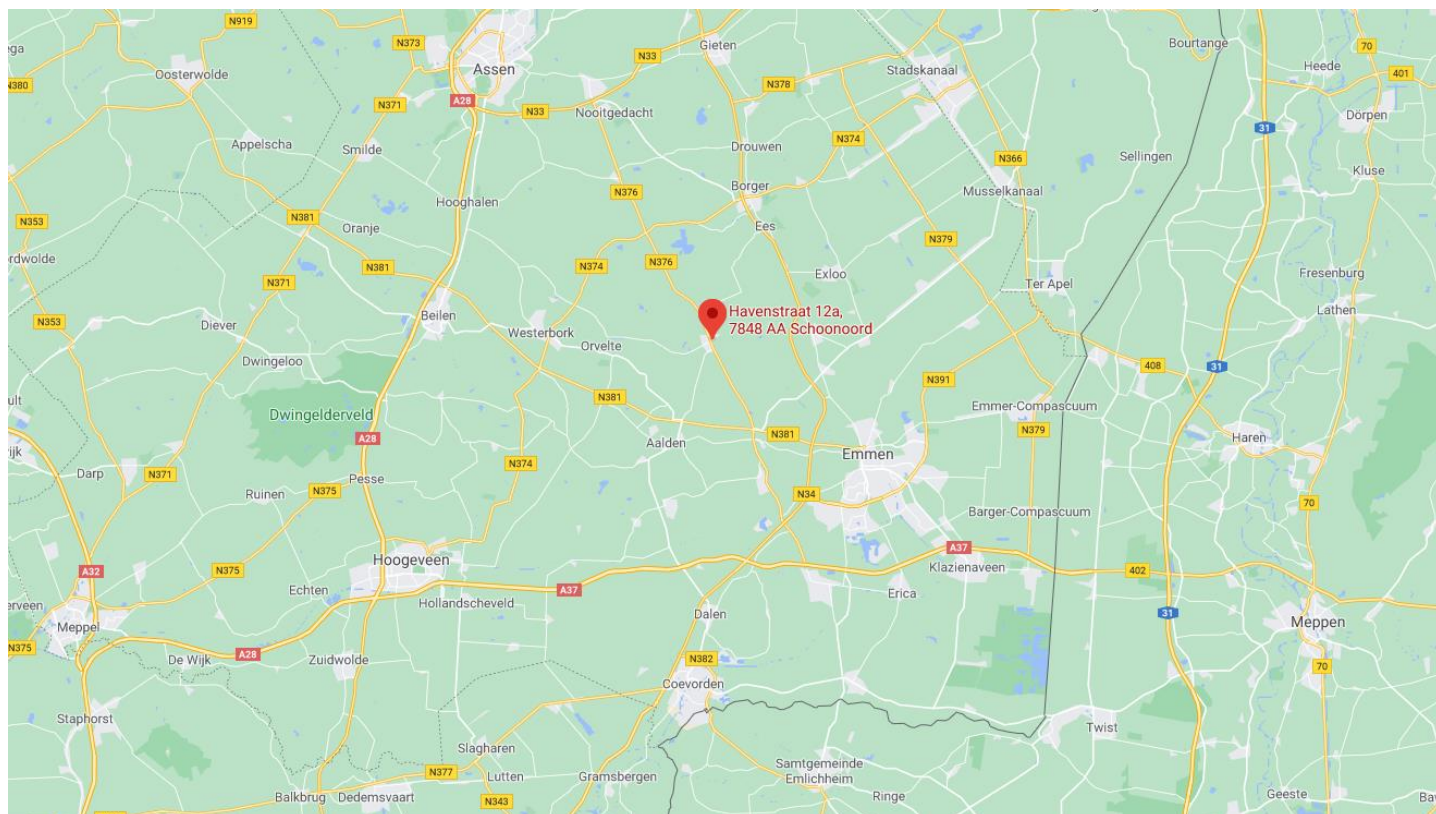
- Ruime woning: 160 m² woonoppervlak;
- Geïsoleerde loods van 375 m²
- Besloten tuin met overdekt terras en de mogelijkheid om in de zon of in de schaduw te zitten
- Geïsoleerde garage
- Gelegen aan doodlopende en rustige weg;
- Royaal buitenterrein

Bezichtigingen uitsluitend via ons kantoor via Maarten Otten op 06-55946301.

KENMERKEN:

Vraagprijs	€ 675.000,= k.k.
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	160 m ²
Inhoud	600 m ³
Perceeloppervlakte	3.569 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Verwarming	CV
Warm water	CV

LOCATIE:



KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Sleen	A	4576	3.569 m ²
		Totaal groot	3.569 m²

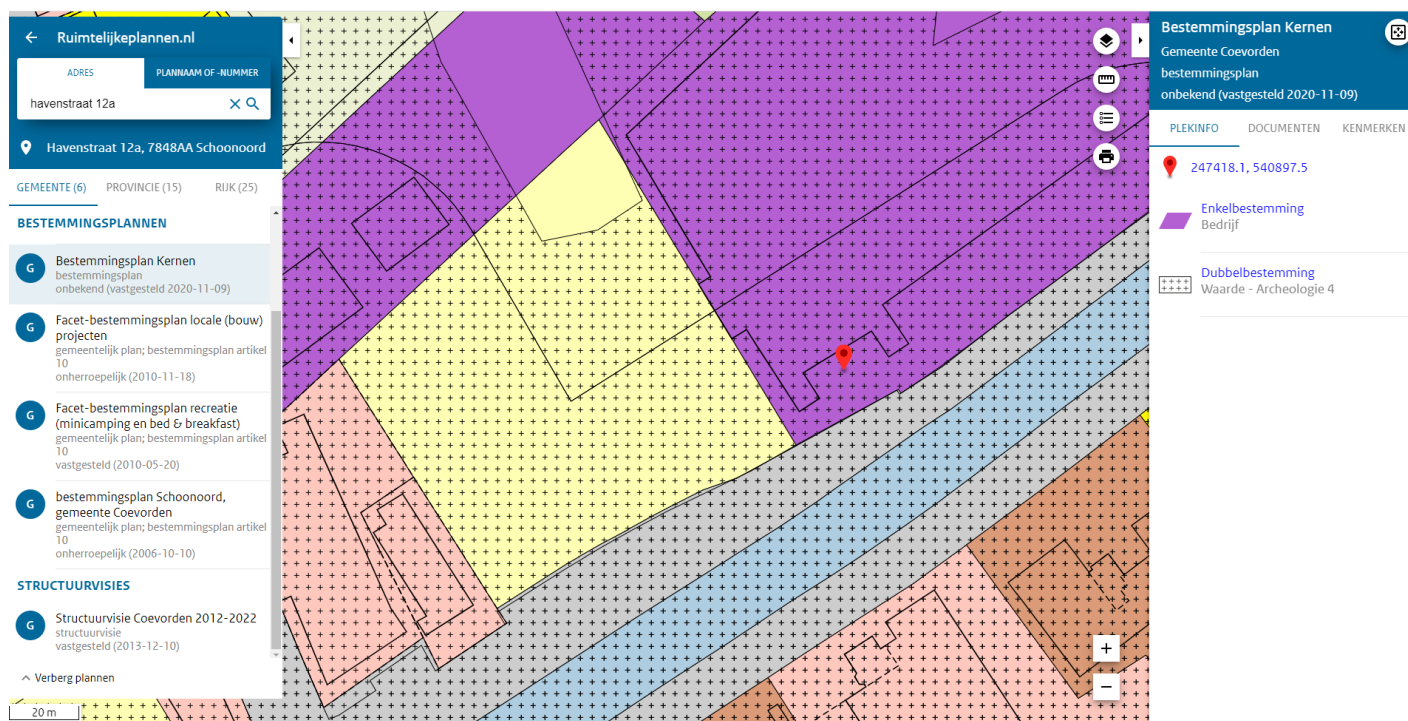


Luchtfoto Kadaster

BESTEMMINGSPLAN:

Enkelbestemming: Bedrijf

Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 4



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: havenstraat 12a

PLANNAM OF -NUMMER:

Havenstraat 12a, 7848AA Schoonoord

GEEMEENTE (6) PROVINCIE (15) RIJK (25)

BESTEMMINGSPLANNEN

- G** Bestemmingsplan Kernen
bestemmingsplan
onbekend (vastgesteld 2020-11-09)
- G** Facet-bestemmingsplan locale (bouw) projecten
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2010-11-18)
- G** Facet-bestemmingsplan recreatie (minicamping en bed & breakfast)
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
vastgesteld (2010-05-20)
- G** bestemmingsplan Schoonoord, gemeente Coevorden
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2006-10-10)

STRUCTUURVISIES

- G** Structuurvisie Coevorden 2012-2022
structuurvisie
vastgesteld (2013-12-10)

Verberg plannen

20 m

Bestemmingsplan Kernen
Gemeente Coevorden
bestemmingsplan
onbekend (vastgesteld 2020-11-09)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

247418.1, 540897.5

Enkelbestemming
Bedrijf

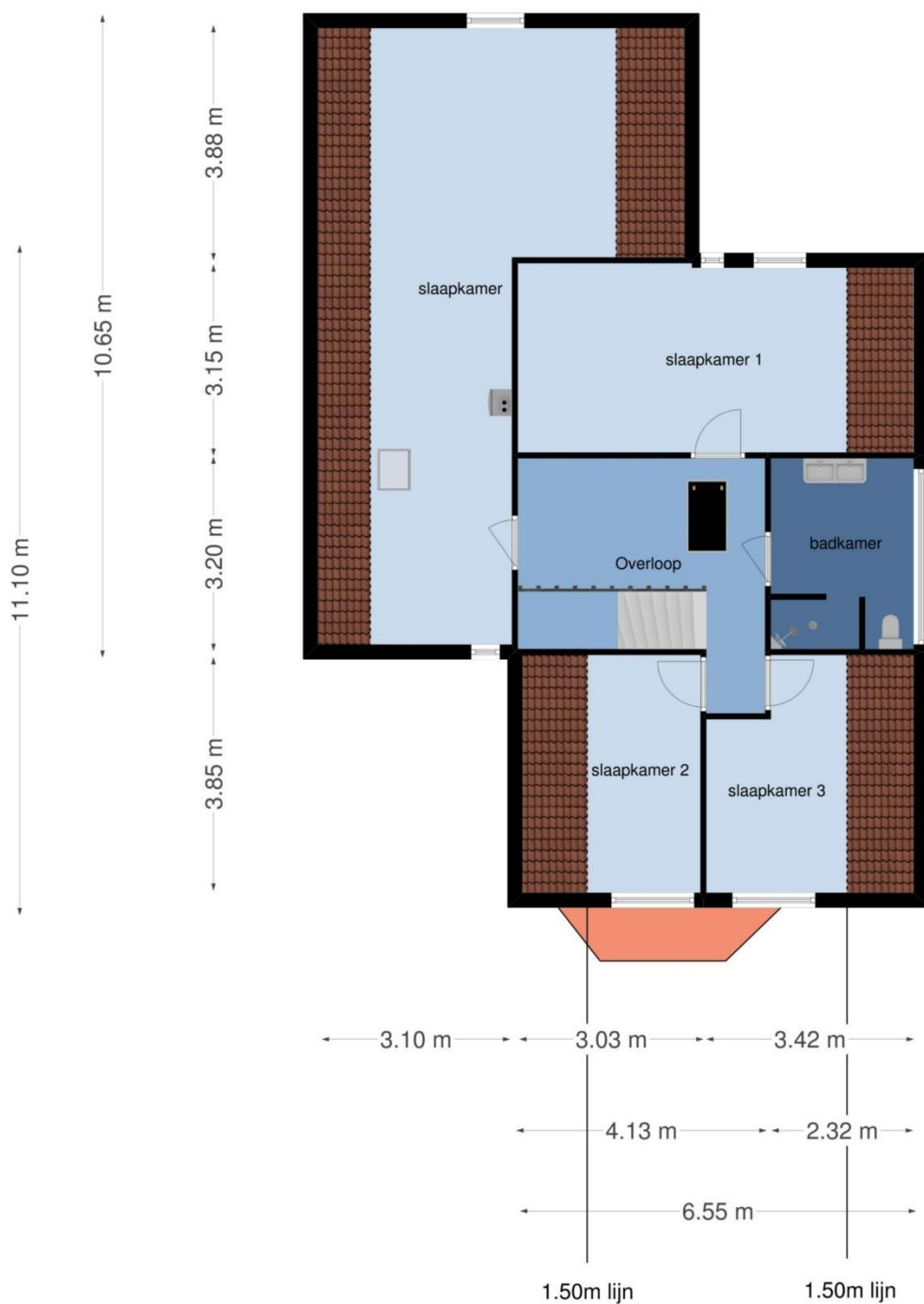
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

PLATTEGROND BEGANE GROND:



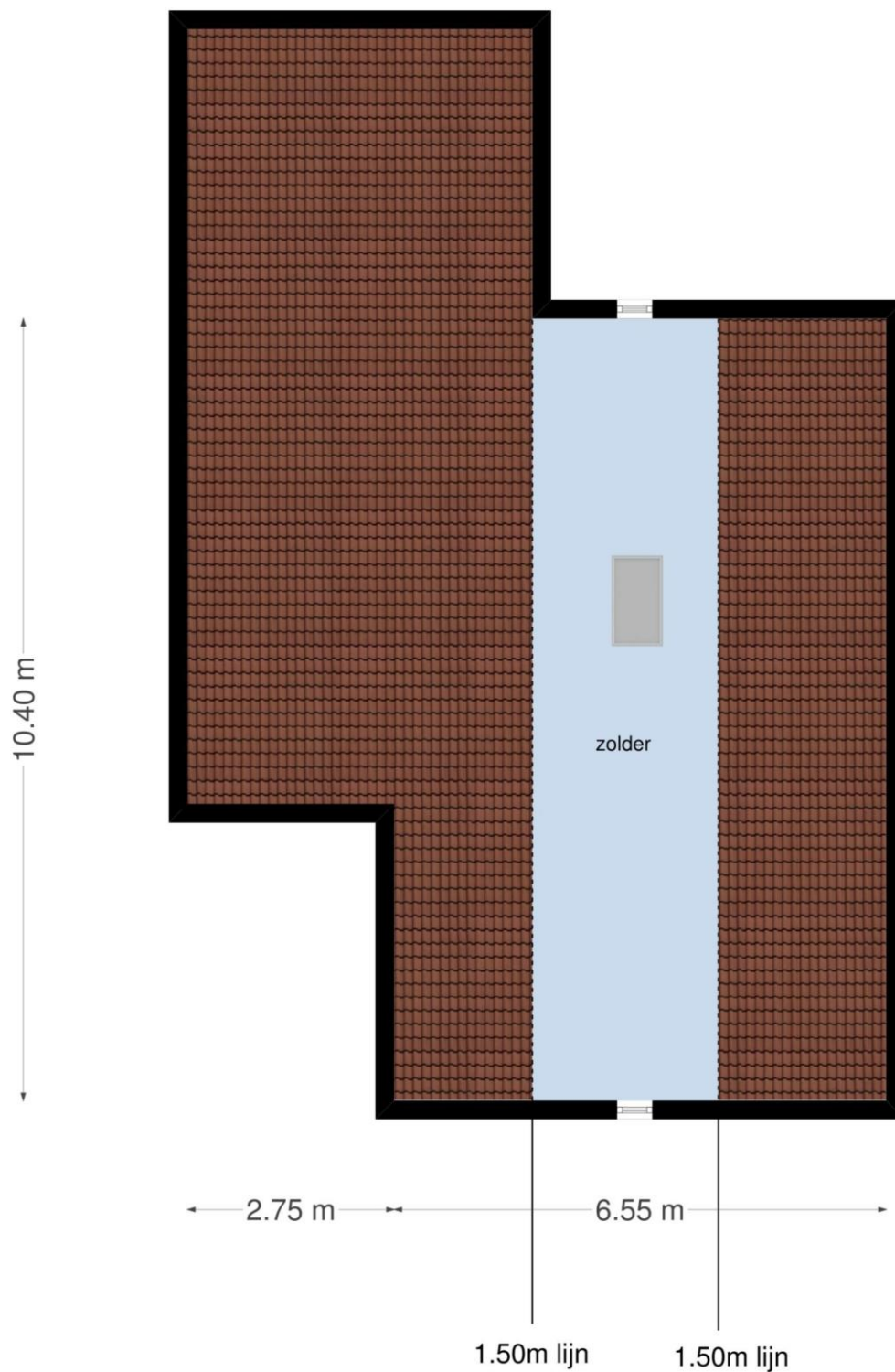
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

PLATTEGROND VERDIEPING:



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

PLATTEGROND ZOLDER:



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

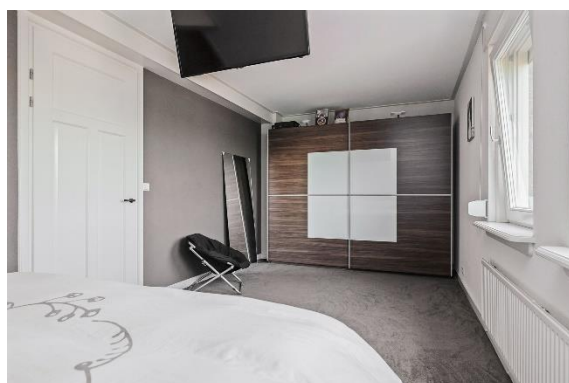
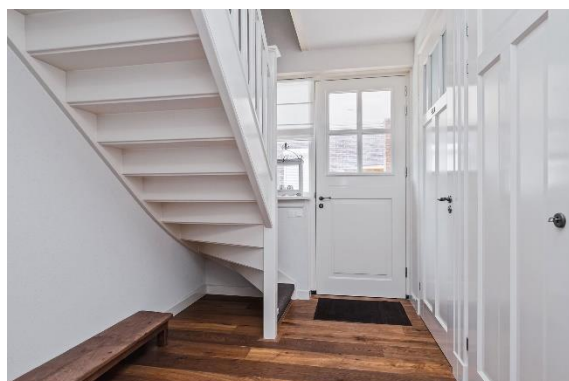
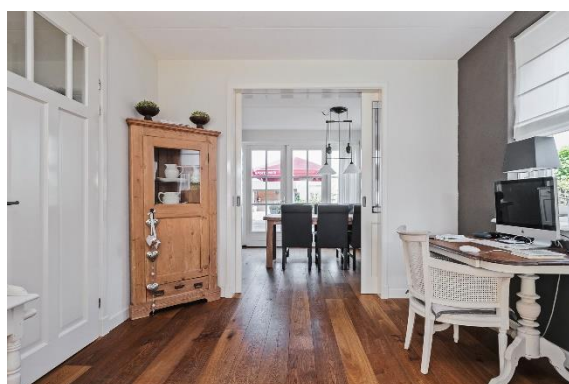
DISCLAIMER:

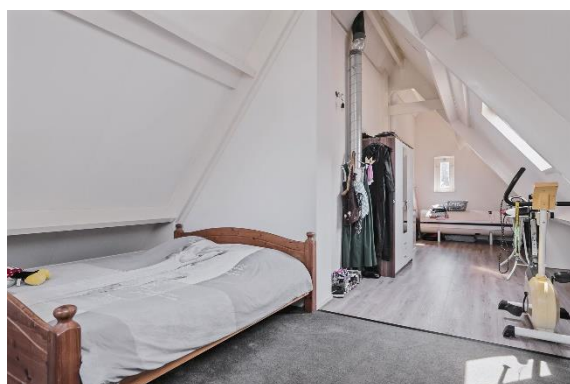
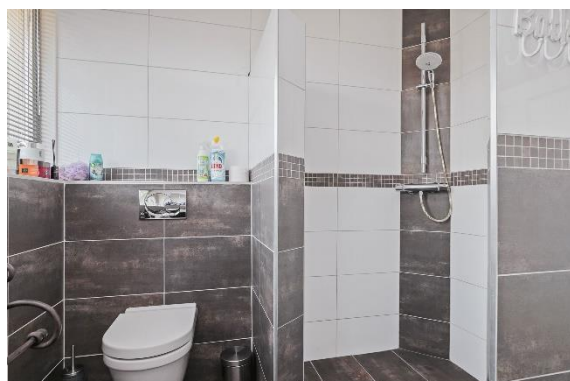
De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

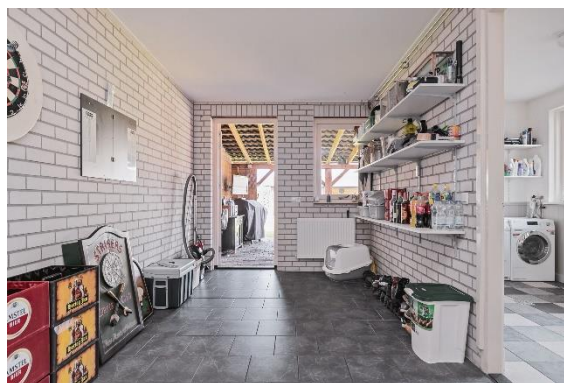


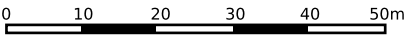












12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sleen

A

4576

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat:

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De feitelijke situatie wijkt af van de kadastrale situatie, dit betreft de erfgrans tussen 12 en 12a. Ter plaatse is dit duidelijk zichtbaar.

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke?

Zie 1c

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Bijzonderheden 1 P.

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

Bijzonderheden 1 Q.

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

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Nee

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.) Woning en bedrijf

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Vragenlijst

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 G.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

n.v.t.

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Nee

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken?

Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Vragenlijst

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.) Nee

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

Belastingjaar

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?