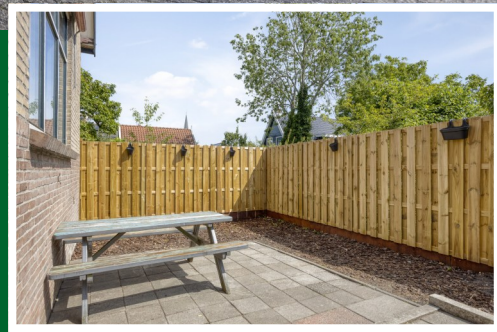
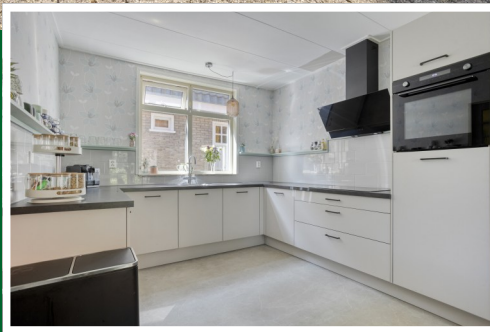


WARMENHUIZEN FABRIEKSSTRAAT 13



GEBRUIKSOPP.:
INHOUD:

185 M²
687 M³

EXTERNE BERGRUIMTE:
PERCEELOPP.:

10 M²
230 M²

RICHTPRIJS € 499.000,- k.k.

VAN DE GIESEN MAKELAARS

Waarland: 0226-422807
Den Helder: 0223-619590

Schagen: 0224-297200
Heerhugowaard: 072-3030063

www.VanDeGiesen.nl



Geachte Geïnteresseerde

Dank voor uw interesse in deze woning. Bij het samenstellen van de brochure hebben wij getracht alle relevante informatie op een overzichtelijke wijze samen te brengen.

Aanvullende informatie?

Mocht u toch vinden dat er iets ontbreekt, dan vernemen wij dit graag van u. Wij zullen er alles aan doen om u alsnog hiervan te voorzien.

Met uw eventuele aanvullende vragen kunt u uiteraard bij ons terecht.

Wij zijn benieuwd naar uw reactie.

Na het bestuderen van de informatie en een bezichtiging van de woning vernemen wij graag uw reactie. Ook als er geen verdere interesse is zijn wij benieuwd naar uw mening. Zoals het kopen van een woning een spannend moment is, zo het verkopen ervan net zo spannend. Wij houden onze opdrachtgever graag volledig op de hoogte.

Geen interesse in deze woning?

Wij zoeken graag met u mee. Wij bieden u de mogelijkheid om gratis en vrijblijvend geïnformeerd te worden over het nieuwe aanbod. U geeft aan welke eigenschappen uw droomwoning moet hebben en wij sturen het relevante nieuwe aanbod direct aan u door. Neem contact op met een van onze medewerkers, wij leggen u graag uit wat wij voor u kunnen doen.

Huidige woning:

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning, geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en bieden een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Met vriendelijke groet,

Van de Giesen Makelaars



Omschrijving

Fabrieksstraat 13, Warmenhuizen: Ruimte, Karakter en Multifunctionele Mogelijkheden!

Welkom bij deze unieke vrijstaande woning gelegen aan de Fabrieksstraat 13 in het pittoreske Warmenhuizen. Dit karakteristieke huis, oorspronkelijk gebouwd in 1929 en gedeeltelijk gemoderniseerd in 2024, biedt een perfecte combinatie van klassieke charme en moderne luxe. De woning heeft tal van mogelijkheden en is ideaal voor diverse doeleinden, zoals het gebruik als kangoeroewoning, praktijkruimte of Bed & Breakfast. De ligging in een rustige en groene omgeving maakt dit een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en veelzijdigheid.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke sfeer van het huis op, met karakteristieke details zoals de prachtige erker en de sfeervolle houtkachel in de woonkamer. De lichte en ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een luxe keukenopstelling, geheel vernieuwd in 2024. Met fraaie ensuite-deuren en moderne apparatuur biedt deze keuken alles wat een kookliefhebber zich kan wensen. De combinatie van modern comfort en authentieke details maakt deze ruimte tot een heerlijk leefgedeelte voor het hele gezin.

De woning beschikt over maar liefst 9 slaapkamers, waarvan één op de begane grond, wat het huis ook geschikt maakt voor mensen met mobiliteitsbehoeften of voor een praktijk aan huis. De eerste verdieping telt maar liefst 8 slaapkamers en 3 volledig nieuwe badkamers (bouwjaar 2024). De kamers zijn ruim en licht en bieden veel mogelijkheden, of het nu gaat om slaapkamers, werkruimtes of een creatieve invulling als bijvoorbeeld een hobbyruimte. De nieuwe badkamers zijn uitgerust met moderne voorzieningen, waaronder vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De luxe afwerking en aandacht voor detail zorgen ervoor dat deze woning direct betrokken kan worden zonder extra aanpassingen.

Duurzaamheid staat centraal in deze woning, met 18 zonnepanelen die in 2024 zijn geplaatst, en volledige isolatie van dak, muren, vloer en glas. Deze duurzame maatregelen zorgen niet alleen voor een lagere energierekening, maar dragen ook bij aan een comfortabel binnenklimaat. Bovendien draagt de verbouwing uit 2024 bij aan de moderne uitstraling en verhoogt het woongenot.

De tuin is een rustige en beschutte plek, ideaal voor ontspanning en vermaak. Met openslaande deuren naar de achtertuin wordt binnen en buiten perfect met elkaar verbonden. Er is aan de zijkant van het huis een smalle strook grond, ideaal voor het creëren van extra toegang of opslagruimte. Het achterhuis wordt momenteel gebruikt als Bed & Breakfast, een geweldige mogelijkheid om extra inkomsten te genereren of gasten te ontvangen in een eigen ruimte.

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



De locatie van het huis is eveneens uitstekend. Op loop- en fietsafstand bevinden zich tal van voorzieningen, waaronder basisscholen, winkels en sportverenigingen met moderne accommodaties. Voor wie van de natuur houdt, ligt het duingebied van Schoorl en Bergen op fietsafstand. Deze regio staat bekend om zijn uitgestrekte natuur, met het populaire mountainbikeparcours van Schoorl en de nabijheid van het strand, wat het een paradijs maakt voor buitenliefhebbers. Ook andere recreatieve mogelijkheden zoals een dierenpark en een openluchtzwembad bevinden zich in de nabije omgeving.

Voor de forens is de woning ideaal gelegen, met goede verbindingen naar Alkmaar en Amsterdam via nabijgelegen uitvalswegen en busvervoer. Dit maakt het huis niet alleen aantrekkelijk voor gezinnen die in een rustige, landelijke omgeving willen wonen, maar ook voor professionals die dagelijks naar de stad reizen.

Kortom, deze woning aan de Fabrieksstraat 13 in Warmenhuizen biedt alles wat u nodig heeft: een riante en goed ingedeelde woonruimte, moderne voorzieningen, en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren op een veelzijdige locatie. Bent u op zoek naar een woning met karakter, comfort en vele mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze unieke plek!



Kenmerken

Object gegevens

- | | |
|------------------|--------------------|
| - Soort | Vrijstaande woning |
| - Bouwjaar | 1929 |
| - Soort bouw | Bestaande bouw |
| - Huidig gebruik | Woonhuis |

Maten object

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| - Aantal kamers | 11 (waarvan 9 slaapkamers) |
| - Inhoud | 687 m ³ |
| - Gebruiksoppervlakte | 185 m ² |
| - Externe bergruimte | 10 m ² |

Kadastrale gegevens

- Gemeente Warmenhuizen, Sectie G, nummer 899 & 675



Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.

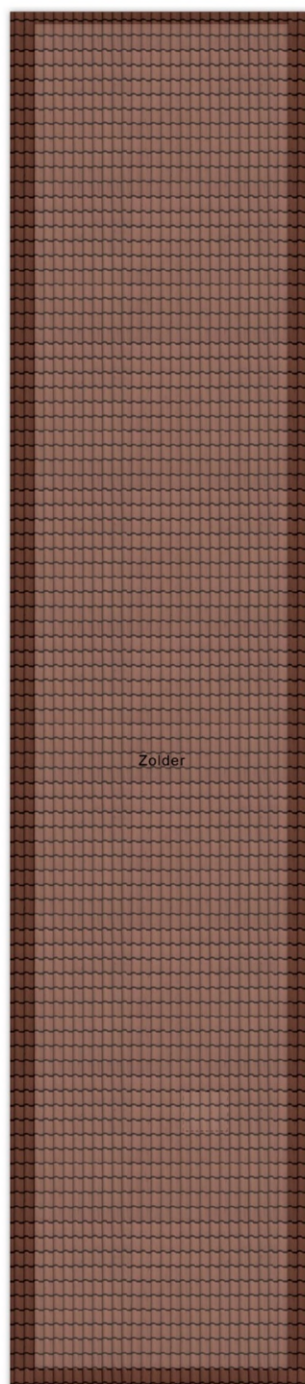


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



3.12 m



16.52 m

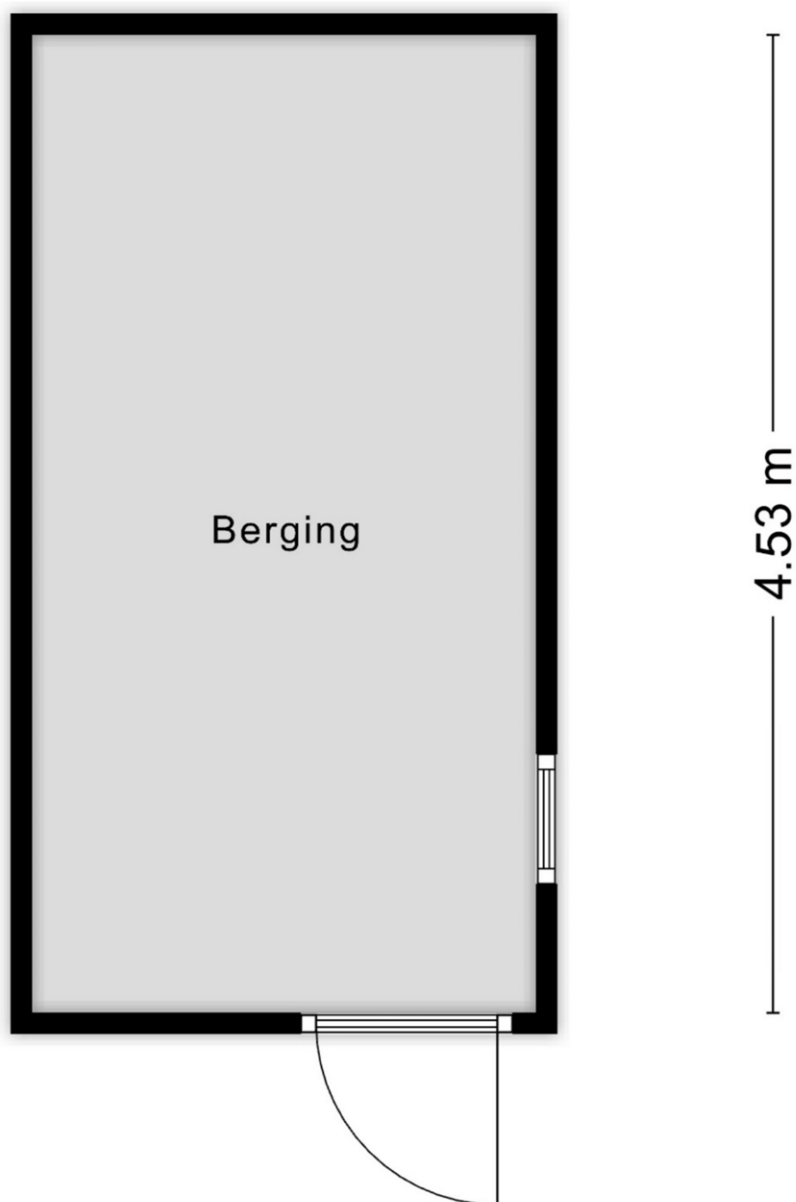
Zolder

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



2.33 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van de Giesen Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Fabrieksstraat 13
Postcode/plaats	1749AT, Warmenhuizen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	459141
Status	Definitief
Datum meetopname	24-09-2024
Datum meetrapport	25-09-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	185.30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M ²
Externe bergruimte	10.60	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	285.20	M ²
Bruto inhoud woning	687.28	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	6430 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Fabrieksstraat 13
1749AT Warmenhuizen

BAG-ID: 0395010000002612

Detailaanduiding

Bouwjaar 1929
Compactheid 2,10
Vloeroppervlakte 187m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T.J. Laagland

Examnummer

3025.6747.1187

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

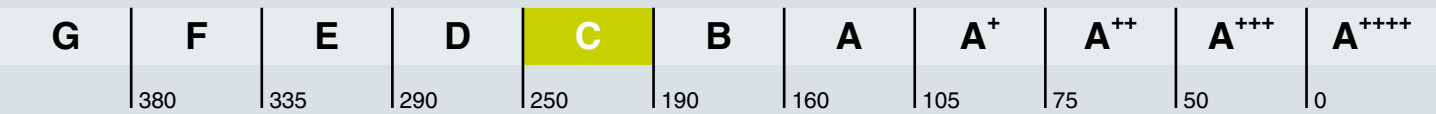


Toelichting bij dit energielabel

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

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 246,13 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 44,16 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

246,13 kWh/m² per jaar



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

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 198,68 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 176 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



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

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 15,2%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

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

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€320	€315	€310	€305	€290	€275	€245	€245	€240	€230	€225
Gemiddeld	€445	€440	€435	€425	€395	€365	€335	€330	€320	€310	€300
Hoog	€610	€600	€590	€570	€530	€480	€445	€435	€420	€400	€390



Object : Fabrieksstraat 13 - Warmenhuizen

Zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- tuinaanleg/bestrating/ beplanting/ erfafscheiding/ excl. losse materialen	O	●	O	O
- vijver	O	O	O	●
- buitenverlichting	O	●	O	O
- tuinhuisje/buitenbergingen	O	●	O	O
- tuinbank	O	O	●	O
- broeikas	O	O	O	●
- vlaggenmast	O	●	O	O
- voet van droogmolen	O	O	O	●
- brievenbus	O	O	O	●
- bel (voordeur)	O	O	O	●
Veiligheid/alarm:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- veiligheidssloten	O	O	O	●
- alarminstallatie	O	O	O	●
Rolluiken/ zonwering:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- rolluiken buiten voor	O	O	O	●
achter	O	O	O	●
- zonwering buiten voor	O	O	O	●
achter	O	O	O	●
Jaloezieën/ lamellen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	O	O	●
- 1 ^{ste} verdieping	O	O	O	●
- 2 ^{de} verdieping	O	O	O	●
Rolgordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	O	O	●
- 1 ^{ste} verdieping	O	●	O	O
- 2 ^{de} verdieping	O	O	O	●
Gordijnrails:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	●	O	O
- 1 ^{ste} verdieping	O	●	O	O
- 2 ^{de} verdieping	O	O	O	●
Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	O	O	●
- 1 ^{ste} verdieping	O	●	O	O
- 2 ^{de} verdieping	O	O	O	●

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



Vitrage:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	●	O	O
- 1 ^{ste} verdieping	O	O	O	●
- 2 ^{de} verdieping	O	O	O	●
Vloerbedekking/ linoleum:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	●	O	O
- 1 ^{ste} verdieping	O	●	O	O
- 2 ^{de} verdieping	O	●	O	O
Parket / laminaat / PVC:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	●	O	O
- 1 ^{ste} verdieping	O	O	O	O
- 2 ^{de} verdieping	O	O	O	O
Openhaard met toebehoren:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- openhaard met korf	O	●	O	O
- toebehoren openhaard	O	●	O	O
Warmwatervoorziening/ cv:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- bad geiser	O	●	O	O
- cv	O	●	O	O
- combiketel	O	●	O	O
- close-in	O	●	O	O
- klokthermostaat	O	●	O	O
- radiatoren	O	●	O	O
Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- voorzetramen	O	O	O	●
- radiatorfolie	O	O	O	●
Keukenblok + kastjes:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- kastjes	O	●	O	O
- keukenblokverlichting	O	●	O	O
(Inbouw) apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- combimagnetron	O	●	O	O
- kookplaat gas / keramisch / inductie	O	●	O	O
- oven	O	●	O	O
- vaatwasser	O	●	O	O
- wasmachine	O	●	●	O
- koelkast	O	●	O	O
- afzuigkap/ schouw	O	●	O	O
In-/ opbouwverlichting:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- inbouw verlichting/dimmers	O	O	O	O
- opbouwverlichting	O	O	O	O
Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



- wastafels	☐	☒	☐	☐
- badkamer accessoires	☐	☒	☐	☐
- toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
- sauna met/ zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten/ planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
- boeken/ legplanken	☐	☐	☒	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen. (bijvoorbeeld: keukens, openhaard, cv ketel, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
-				
-				
-				
Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Als verkoper heeft u een zogenaamde "informatieplicht". Dit betekent dat u een koper eerlijk moet informeren inzake een aantal aspecten van uw woning.

1. BIJZONDERHEDEN

- a. Zijn er nadat u uw huis heeft gekocht nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het huis? **Ja / nee**
Zo ja, kunt u dat toelichten?
-
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen) **Ja / nee**
Zo ja, welke?
-
- c. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, voorkeursrechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Ja / nee**
Zo ja, welke?
-
- d. Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Ja / nee**
- e. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Ja / nee**
Zo ja, hoe lang nog?
-
- f. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? **Ja / nee**
- g. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het huis voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Ja / nee**
- h. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of naar behoren zijn uitgevoerd? **Ja / nee**
- i. Geldt er in uw gemeente een woonvergunningen stelsel? (M.a.w. heeft iemand een woonvergunning nodig om uw huis te kopen/ bewonen, of is er sprake van zogenaamde "vrije vestiging") **Ja / nee**
- j. Is er sprake van onteigening? **Ja / nee**
- k. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Ja / nee**

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



- l. Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? **Ja / nee**
- m. Is u bekend of er een aanvraag loopt voor een zogenaamde aanwijzing van uw huis tot monument of beeldbepalend pand?
Of dat daartoe al een besluit genomen is? **Ja / nee**
- n. Is de woning of de grond (of een gedeelte) verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja / nee**
i. Is er een huurovereenkomst? **Ja / nee**
ii. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Ja / nee**
iii. Zo ja, hoeveel? € _____
- o. Is er over het pand een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijv. kwesties met burens etc.) **Ja / nee**
Zo ja, welke?

- p. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale grenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) **Ja / nee**
Zo ja, waaruit blijkt die afwijking?

- q. Is een gedeelte van uw huis, schuur, garage of schutting volgens u gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja / nee**
Zo ja, kunt u dat kort toelichten?

- r. Wie is de eigenaar van de aanwezige schuttingen?
Links _____ Rechts _____ Achter _____
- s. Is het huis onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Ja / nee**
- t. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld: woning, praktijk, winkel, opslag, verhuurd)
Woning
Wat is de exacte bestemming van de grond onder het pand volgens het actuele bestemmingsplan?
Woning

2. VASTE LASTEN

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€340.000,-**
Belastingjaar: **2023**
- b. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ? **Ja / nee**
- c. Onroerende zaakbelasting **€340.000,-**
- d. Rioolrecht **€220,-**

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



e.	Afvalstoffenheffing		€414,-
f.	Waterschapslasten totaal		€448,-
g.	Voorschot gas & elektra per maand		€110,-
h.	Voorschot water		€53,-
i.	Waterverbruik	m3 per jaar	201
j.	Gasverbruik	m3 per jaar	205
k.	Elektraverbruik	KWH p/jaar	1741 verbruik
	(Graag laatste jaaroverzicht gas en elektra meesturen)		3686 terugl.
l.	Zijn er zonnepanelen aanwezig?		Ja / nee
	Zo ja, hoeveel? 18	Bouwjaar 2024	
	Zo ja, zijn deze bij u in eigendom?		Ja / nee

3. GEVELS

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja / nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in de gevels aanwezig?
 Zo ja, waar? **Ja / nee**
-
- c. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja / nee**
 Zo ja, wanneer en met welke methode?
-

4. DAKEN

- a. Indien er sprake is van platte daken, hoe oud is de dakbedekking? _____
- b. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? **Ja / nee**
 Zo ja, waar?
-
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
 Zo ja, waar? **Ja / nee**
-
- d. Wat is de staat van de dakgoten?
 leeftijd van de goten? **Goed / niet goed**
-
- e. Zijn de regenafvoeren in orde? **Ja / nee**
 Zo nee, toelichting
-

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



5. KOZIJNEN, RAMEN en DEUREN

- a. Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? _____
- b. Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja / nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja / nee**
- d. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja / nee**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van lekkende ruiten?
(u ziet een condens waas tussen de 2 glasplaten)
Zo ja, welke ruiten betreft het?
(Erker 1) (Bijkeuken deur 1) **Ja / nee**
- f. Sluiten alle ramen en deuren goed? **Ja / nee**

6. VLOEREN, PLAFONDS en WANDEN

- a. Is er sprake geweest van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren,
plafonds en/of wanden? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren,
plafonds en/of wanden? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen
in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen,
bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- f. Is er voor zover u bekend sprake van betonrot? **Ja / nee**
Zo ja, zijn hier maatregelen tegen genomen? **Ja / nee**

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



Zo ja, welke?

_____ (toevoegen garantiebewijzen)

g. Beschrijf de kwaliteit van de constructieve vloer op de begane grond: **goed / ~~niet goed~~**

h. Is er onder de huidige vloerafwerking (parket, vloerbedekking, vinyl, e.d.)
nog een ander vloerafwerking aanwezig boven de constructieve vloer? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, wat?

i. Zijn er vloeren en/of wanden onder kasten, bedden en dergelijke die
niet zijn voorzien van vloerafwerking? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, waar?

7. KELLER, KRUIPRUIMTE en FUNDERING

a. Wat voor soort fundering is het?

Hout op palen > metselwerk

b. Is de woning onderheid? **Ja / ~~nee~~**

c. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, waar?

d. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, waar?
Entree woning

e. Is de kruipruimte droog? **Ja / ~~nee~~ / soms / meestal**

f. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / ~~nee~~ / soms**

g. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? **Ja / ~~nee~~**

8. INSTALLATIES

a. Is er een cv installatie aanwezig? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, welke type en wat is het bouwjaar?

_____ **Ja / ~~nee~~**

Heeft u een onderhoud(service) abonnement? **Ja / ~~nee~~**

Zo ja, door wie wordt dit uitgevoerd? _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **2024**

Is dit een jaarlijks terugkerend onderhoud? **Ja / ~~nee~~**

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



- b. *Is er een warmtepomp aanwezig?* **Ja / nee**
Zo ja, welke type en wat is het bouwjaar?

Is de installatie bij u in eigendom? **Ja / nee**
Heeft u een onderhoud(service) abonnement? **Ja / nee**
Zo ja, door wie wordt dit uitgevoerd? _____
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____
Is dit een jaarlijks terugkerend onderhoud? **Ja / nee**
- c. *Is er een stadsverwarming unit aanwezig?* **Ja / nee**
Zo ja, hoe oud is deze installatie? _____
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____
Is dit een jaarlijks terugkerend onderhoud? **Ja / nee**
- d. *Is meer dan 1 keer per jaar blijven bijvullen van de cv- installatie noodzakelijk?* **Ja / nee**
Zo ja, hoe vaak? _____
- e. *Zijn er radiatoren die niet warm worden?* **Ja / nee**
Zo ja, welke?

- f. *Zijn er radiatoren of (water) leidingen die lekken?* **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- g. *Zijn er waterleidingen die ooit zijn bevroren?* **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- h. *Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?* **Ja / nee**
Zo ja, welke?

- i. *Zijn er radiatorknoppen die niet meer draaien?* **Ja / nee**
Zo ja, welke?

- j. *Is er vloerverwarming aanwezig?* **Ja / nee**
Zo ja, installatie jaar? _____
En in welke ruimtes?
Badkamer 2024
- k. *Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?* **Ja / nee**
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd? _____



- l. *Is de elektrische installatie gedeeltelijk vernieuwd en/ of uitgebreid?* **Ja / nee**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2024

Aantal groepen _____ Aantal aardlekschakelaar _____

- m. *Is er krachtstroom aanwezig?* **Ja / nee**

- n. *Is er een mechanische ventilatie?* **Ja / nee**
Zo ja, welk bouwjaar? _____

- o. *Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?* **Ja / nee**
Zo ja, welke? _____

(denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, cv, mechanische ventilatie, deurbel, deurtelefoon/ intercom, ventilator, zonnescherm, thermostaat, kachels.)

9. KABEL

- a. *Is er kabel aanwezig?* **Ja / nee**

- b. *Is er internetverbinding aanwezig?* **Ja / nee**
O via telefoon, O via kabelnetwerk, ● via glasvezel, O via mobiele netwerk, O via satelliet
Wat is de upload en download snelheid? _____

10. SANITAIR en RIOLERING

- a. *Is de badkamer en / of het toilet vernieuwd* **Ja / nee**
*Zo ja, bouwjaar badkamer **2024** bouwjaar toilet **2024***
Zijn de werkzaamheden gedaan door een installateur? **Ja / nee**

- b. *Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?* **Ja / nee**
Zo ja, welke? _____

- c. *Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?* **Ja / nee**
Zo nee, welke? _____

- d. *Zijn er kranen die lekken?* **Ja / nee**
Zo ja, welke? _____

- e. *Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.* **Ja / nee**
Zo ja, welke? _____

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



- f. Van welk materiaal is de riolering? **PVC**
- g. Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool? **Ja / ~~nee~~**
- h. Is er voor zover u bekend een septic tank in het perceel aanwezig? **Ja / ~~nee~~**

11.KEUKEN

- a. Wat is de bouwjaar van de keuken? **2024**
- b. Is er later nog apparatuur vervangen?
Zo ja, wat is er vervangen en wanneer?

- c. Werkt alle apparatuur nog naar behoren?
Zo nee, wat werkt er niet meer?

12.ISOLATIE

- a. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja / ~~nee~~**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, op welke manier is er geïsoleerd?
Rockwool
- b. Is het pannendak geïsoleerd? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, tijdens de bouw of na isolatie en welk soort isolatie?
2024 tijdens verbouw
- c. Is het platte dak geïsoleerd? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, tijdens de bouw of na isolatie en welk soort isolatie?

- d. Is er sprake van isolatieglas? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, welk soort?
H Plus
- e. Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja / ~~nee~~**
Zo nee, zijn de vloeren daarna geïsoleerd? **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, op welke manier is er geïsoleerd?
Rockwool

13.VERBOUWINGEN

- a. Hebben er verbouwingen, het plaatsen van een aanbouw en/of
bijgebouw plaatsgevonden in of om de woning. **Ja / ~~nee~~**
Zo ja, welke verbouwing en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden?

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



(evt. door zelfwerkzaamheid)

2024/aannemer + zelf

- b. Zijn er voor verbouwingen, een aanbouw en/of bijgebouw door de gemeente vergunningen afgegeven? **Ja / nee**
Zo ja, welke?

- c. Als uw woning is uitgebreid:
is deze uitbouw onderheid volgens de norm van de gemeente?
toelichting: **Ja / nee**

14.DIVERSEN

- a. Is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen bekend? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- b. Is de aanwezigheid van loden waterleidingen en/of afvoeren bekend? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- c. Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd? **Ja / nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/ verwijderd? **Ja / nee**
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een
onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Ja / nee**

- d. Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig (geweest)? **Ja / nee**
Zo ja, is deze gesaneerd / verwijderd? **Ja / nee**
Is er een KIWA certificaat? **Ja / nee**

- e. Blijft er, voor zover bekend, in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd,
dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? **Ja / nee**
Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?
(muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Ja / nee**

- g. Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of andere ongedierte/ zwam? **Ja / nee**

- h. Is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / nee**

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie te verkrijgen via ons kantoor.



- i. *Is er sprake van geluidsoverlast?* **Ja / nee**
Zo ja, waarvan?
-

- j. *Wat is de gezinssamenstelling van de buren?*
2 + 1 allen volwassen
-

- k. *Zit er politie keurmerk veilig wonen op de woning?* **Ja / nee**

- l. *Wat is het bouwjaar van de woning?* **1939**

- m. *Heeft u, om in de straat te parkeren, een vergunning nodig?* **Ja / nee**

- n. *Is de woning, voor zover bekend, ooit bouwkundig gekeurd?* **Ja / nee**

- o. *Heeft u een definitief Energielabel van de woning?* **Ja / nee**
Zo ja, wat is het Energielabel?
-

15.GARANTIES

- a. *Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, cv installatie, woningborg, GIW, SWK garanties etc.?* **Ja / nee**
Zo ja, welke?
-

- b. *Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?* **Ja / nee**
Zo ja, bewijzen mee sturen!

16.TUIN

- a. *Heeft u uw huidige tuin zelf aangelegd?* **Ja / nee**
Zo nee, aangelegd door?
-

- b. *Wat is de ligging van de tuin? Voortuin _____ Achtertuin _____*

- c. *Is er drainage in de tuin aanwezig?* **Ja / nee**



Er is een bank waar je gewoon kunt binnenlopen

Bij ASN Bank kun je terecht met je geldvragen van nu en plannen voor de toekomst. Of het nu gaat over je eerste huis kopen, je woning verduurzamen, of dat potje voor later. Voor een persoonlijk advies loop je gewoon even binnen in de nieuwe ASN-winkel in Heerhugowaard, Den Helder en Schagen. Kom je snel een keer langs?

Nu al zin in morgen

Schagen, Laan 13
Den Helder, Beatrixstraat 41-43
Heerhugowaard, Parelhof 116

asn  bank