



DOORNENHOF 22, SCHAGEN

€ 369.000 k.k.

www.doornenhof22.nl

Doornenhof 22, Schagen

Wonen op een heerlijke, rustige locatie in een kindvriendelijke woonomgeving aan een niet-doorgaande straat? In de ruim opgezette en groene woonwijk "De Groeneweg", is dit royale woonhuis gelegen op een wel heel mooi en rustig plekje. Kinderen kunnen in deze wijk dankzij de hofjes, speeltuinen en autoluwe straten naar hartenlust spelen en ravotten.

De woning is zeker een bezichtiging waard en heeft veel pluspunten. Om te beginnen de goede ligging met aan de voor- en achterkant vrij uitzicht en veel privacy in het huis en de tuin. Er zijn verschillende basisscholen en kinderopvang op korte afstand evenals andere voorzieningen zoals een supermarkt voor uw dagelijkse boodschappen. Het centrum van Schagen en het NS-station ligt op een paar minuten fietsen.

Naast de goede ligging in de woonwijk heeft de woning veel te bieden. De woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststofkozijnen. Daarnaast biedt de woning veel ruimte en omvat deze onder meer een royale living, een nette keuken, een bijkeuken, vier goed bemeten slaapkamers en een eenvoudige badkamer op de 1e verdieping. Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. Indien gewenst is het goed mogelijk om op deze verdieping een extra slaapkamer te realiseren.

En dat is nog niet alles, want de woning beschikt ook nog eens over een heerlijke zongerichte achtertuin en achterom. Aan leef- en opbergruimte in en om deze woning is dus geen gebrek. Achter de woning bevindt zich een verzorgde achtertuin met achterom. Uw auto kunt u parkeren voor de deur.

De bewoners hebben de woning altijd als een goed huiseigenaar onderhouden. Is dit wat u zoekt? Maakt u dan snel een afspraak met Kim Boontjes en bekijk en ervaar deze woning zelf eens van binnen! Voor een bezichtiging belt u naar makelaar Kim Boontjes 06 11 79 99 61. Voor een eerste impressie kijkt u alvast op doornenhof22.nl

Indeling woning:

Entree van de woning, hal met meterkast, modern ingerichte toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is heerlijk licht door de grote raampartij vanwaar je vrij uitzicht hebt.

Grenzend aan de woonkamer ligt aan de achterzijde de open keuken. De keuken is voorzien van een nette L-vormig keukenblok, biedt voldoende werkruimte en is compleet ingericht met alle benodigde inbouwapparatuur zoals vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie. Een ruime kast onder de trap geeft extra bergruimte voor uw stofzuiger of voorraad.

Aansluitend aan de keuken de bijkeuken - een praktische ruimte die is ingericht met aansluitingen voor uw witgoedapparaten. Een loopdeur geeft toegang tot de tuin.

Tuin:

In de verzorgde tuin ervaart u rust en ruimte. De tuin met achterom is nagenoeg geheel bestraat, onderhoudsarm en u kunt er heerlijk van de zon genieten. Plekje in de schaduw? Dat kan! Het is goed vertoeven onder het zonnescherm.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers (afmetingen circa 14 m², 10 m², 9 m² en 5 m²) en een badkamer. De badkamer is eenvoudig en ingericht met een douche, 2e toilet en wastafel.

2e Verdieping:

Deze verdieping is te bereiken via een vaste stijlen trap. Hier treft u de c.v.-opstelling en is er voldoende bergruimte. Door het plaatsen van een dakkapel of dakramen is het mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Wat maakt deze woning uniek
Zeer verzorgde tussenwoning

Centrale ligging; NS-station, uitvalswegen en het centrum op korte afstand
Begane grond voorzien van zonwering aan voor- en achterzijde

Nagenoeg gehele woning is uitgevoerd met kunststof kozijnen met isolatieglas
Dakisolatie, muurisolatie vanuit de bouw. Glasisolatie HR++.

Energielabel C

CV en warmwatervoorziening via combiketel merk Avanta Ace CW4 uit december 2022

Riolering in 2018 volledig vervangen

Parkeren voor de deur

Inhoud woning circa 431 m³

Woonoppervlakte circa 126 m²

Perceeloppervlakte 179 m²

Laat u verrassen door de ruimte en de mogelijkheden om hier uw woning van te maken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Inhoud	432 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Avanta Ace CW4 gas gestookt uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Schagen A 2294	
Oppervlakte	179 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuint, voortuin en zonneterras

Achtertuint

72 m² (12m diep en 6m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidwesten

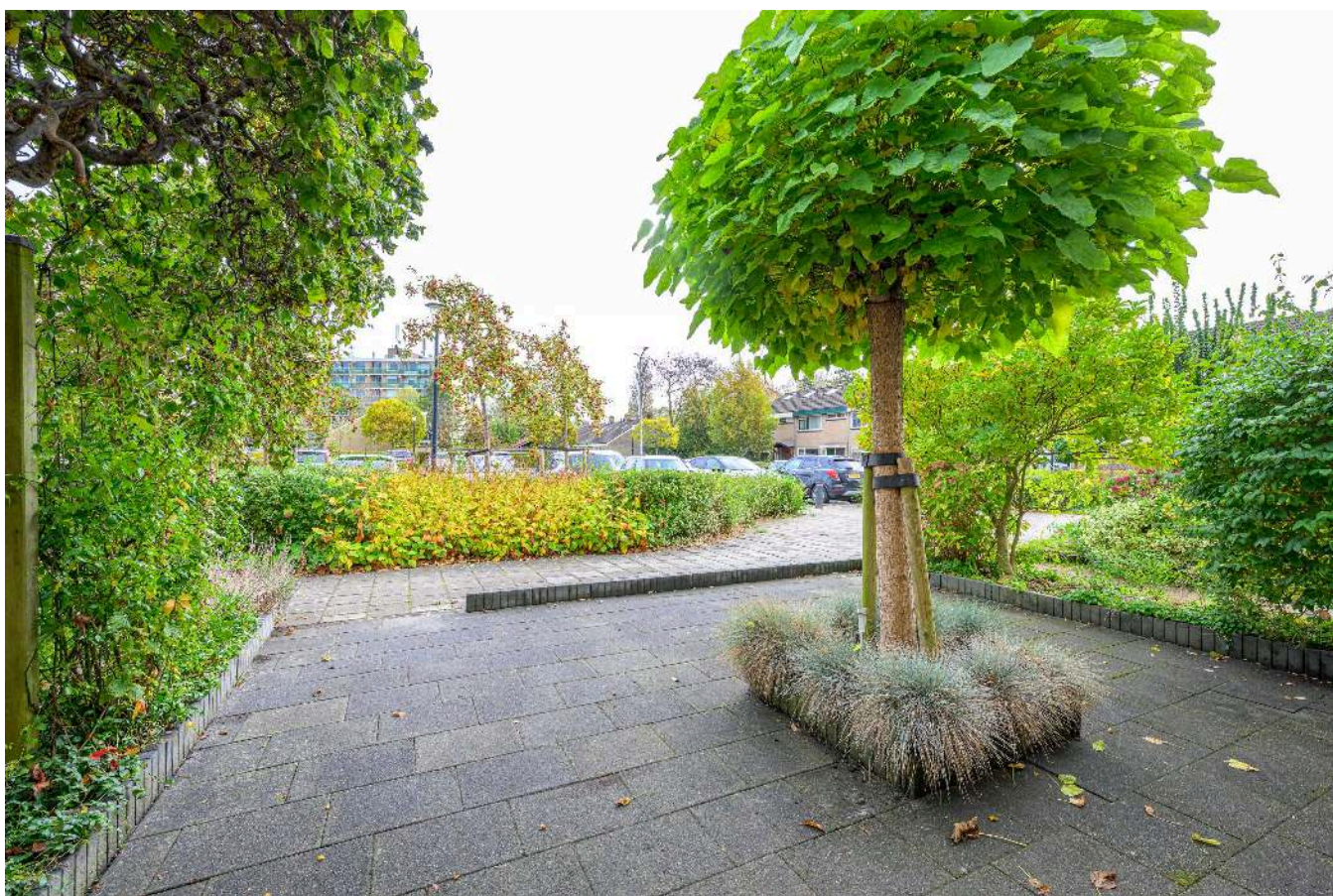
Parkeergelegenheid

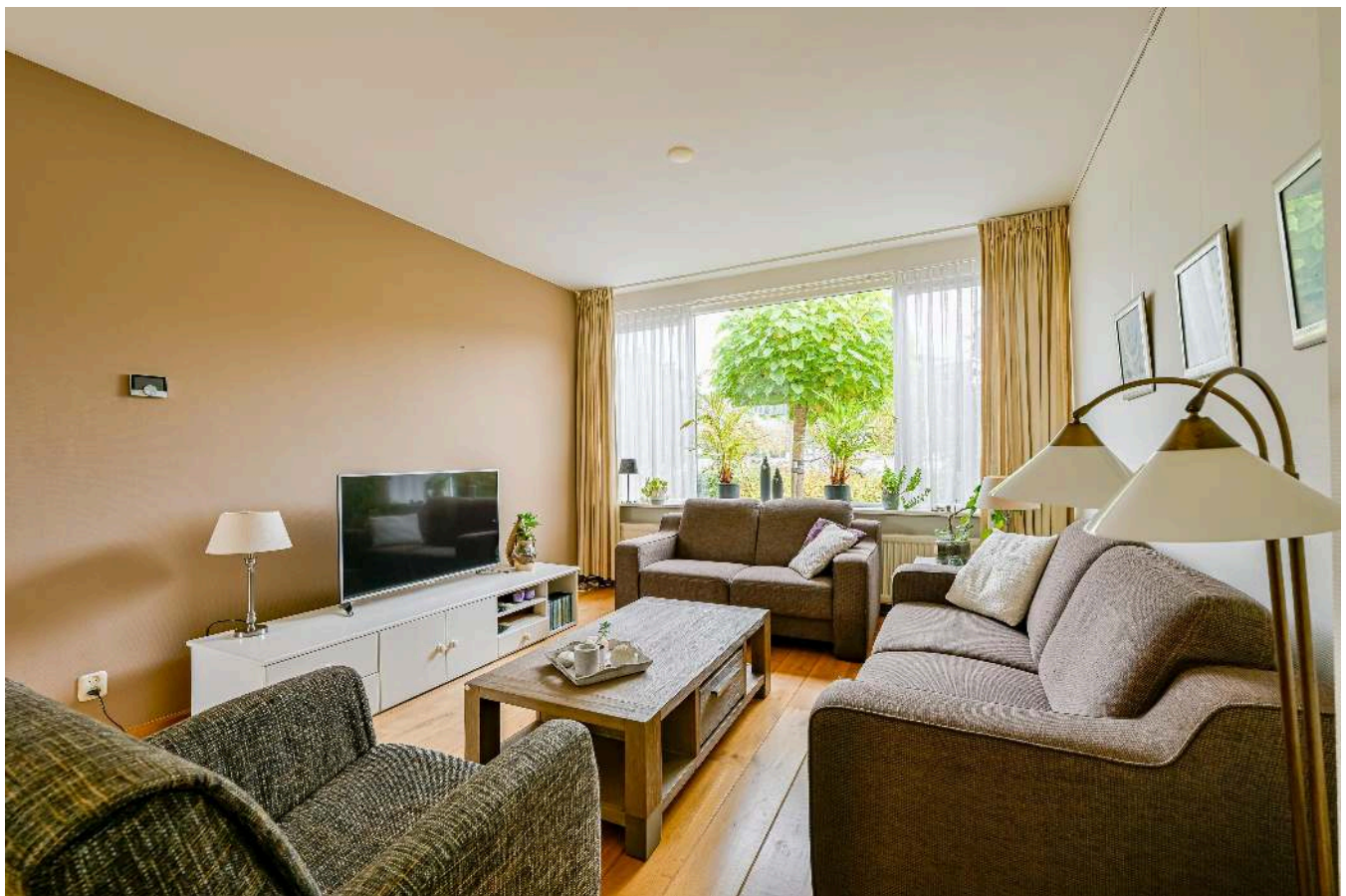
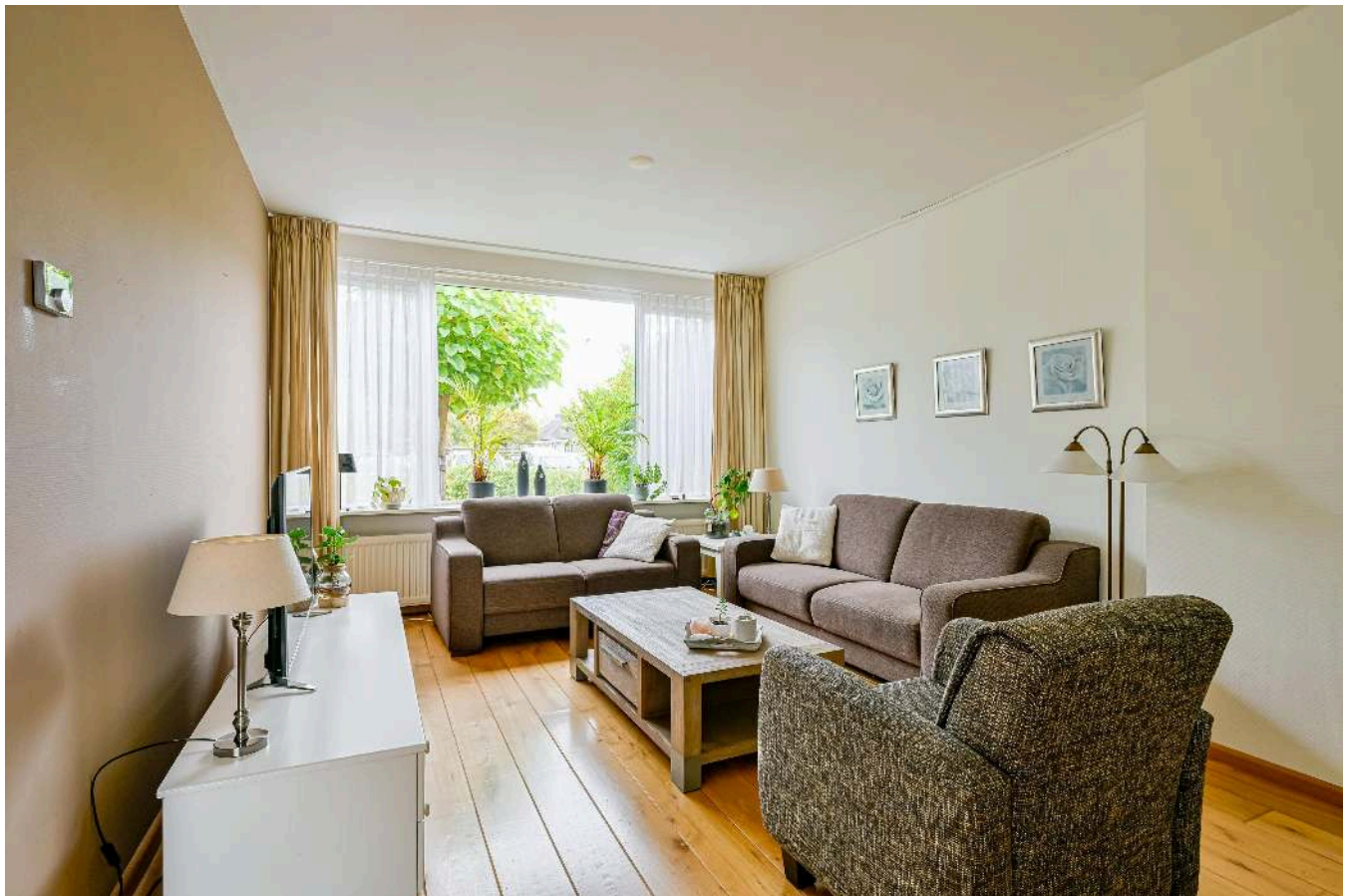
Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Doornenhof 22, Schagen

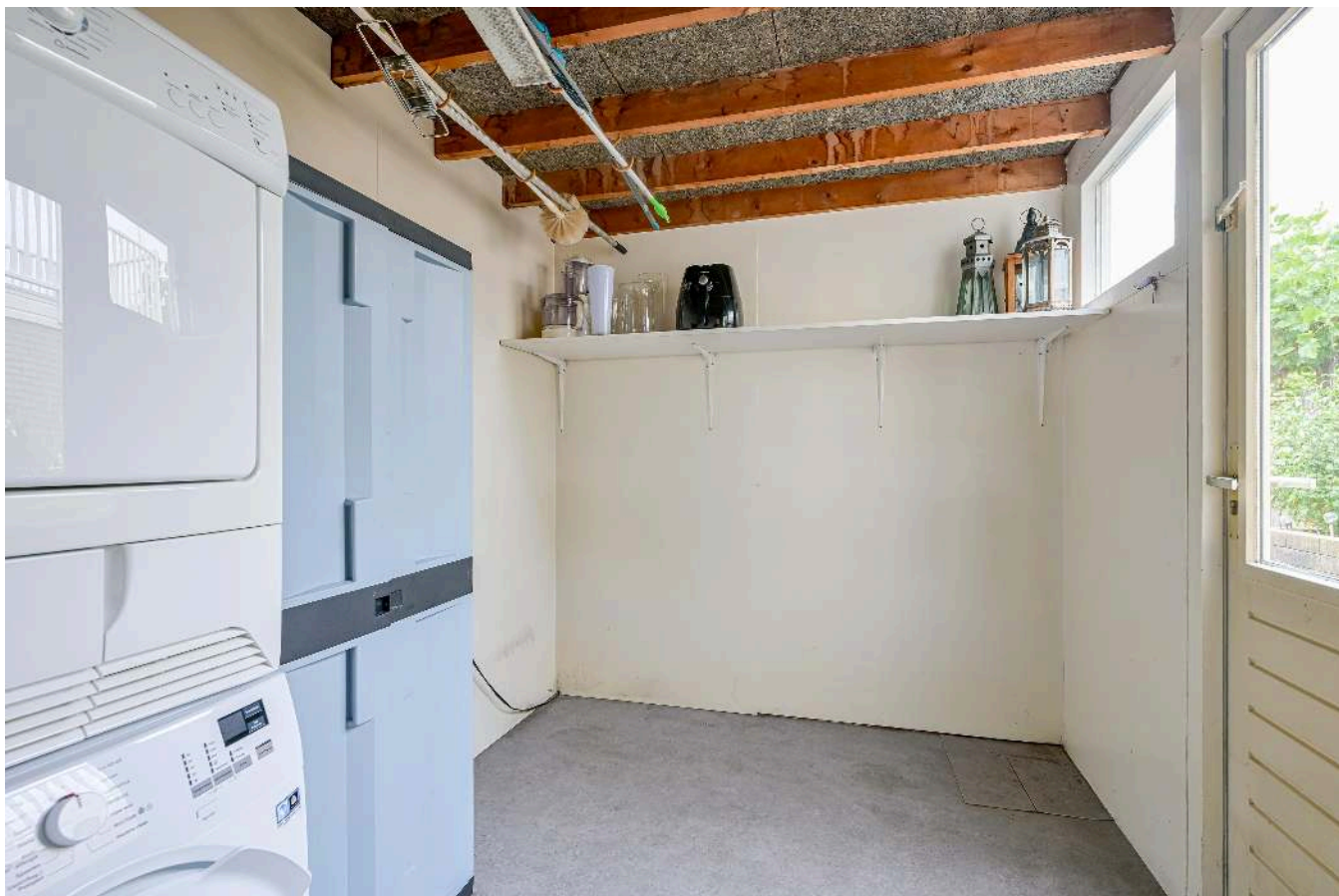






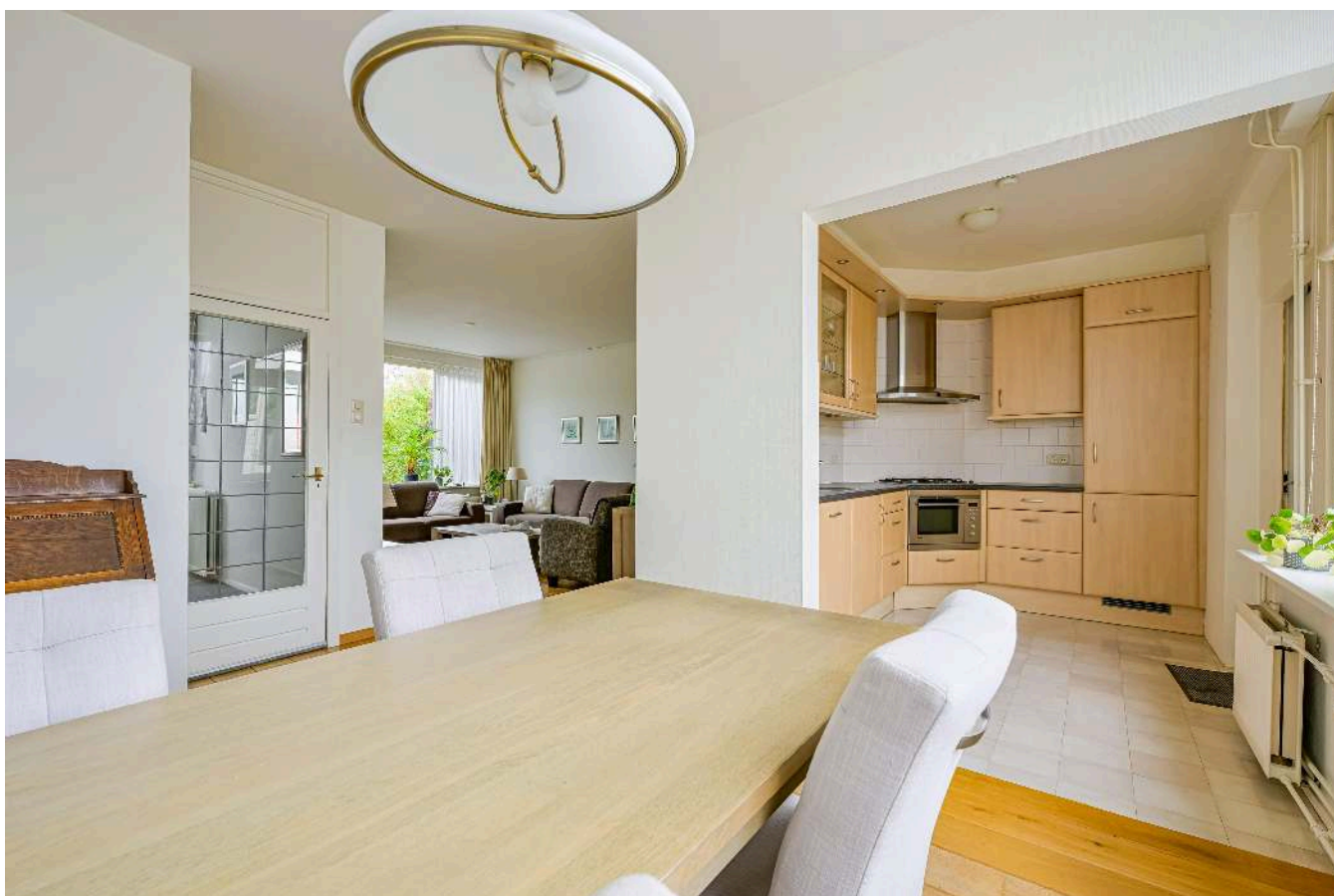


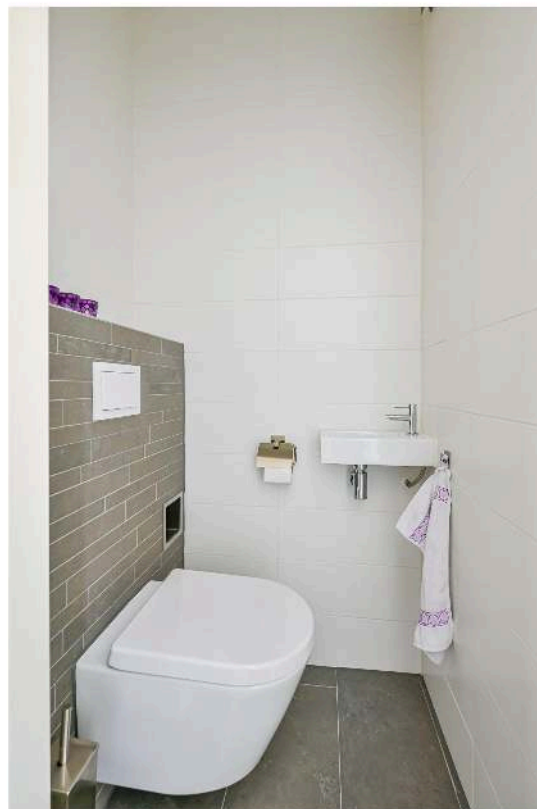


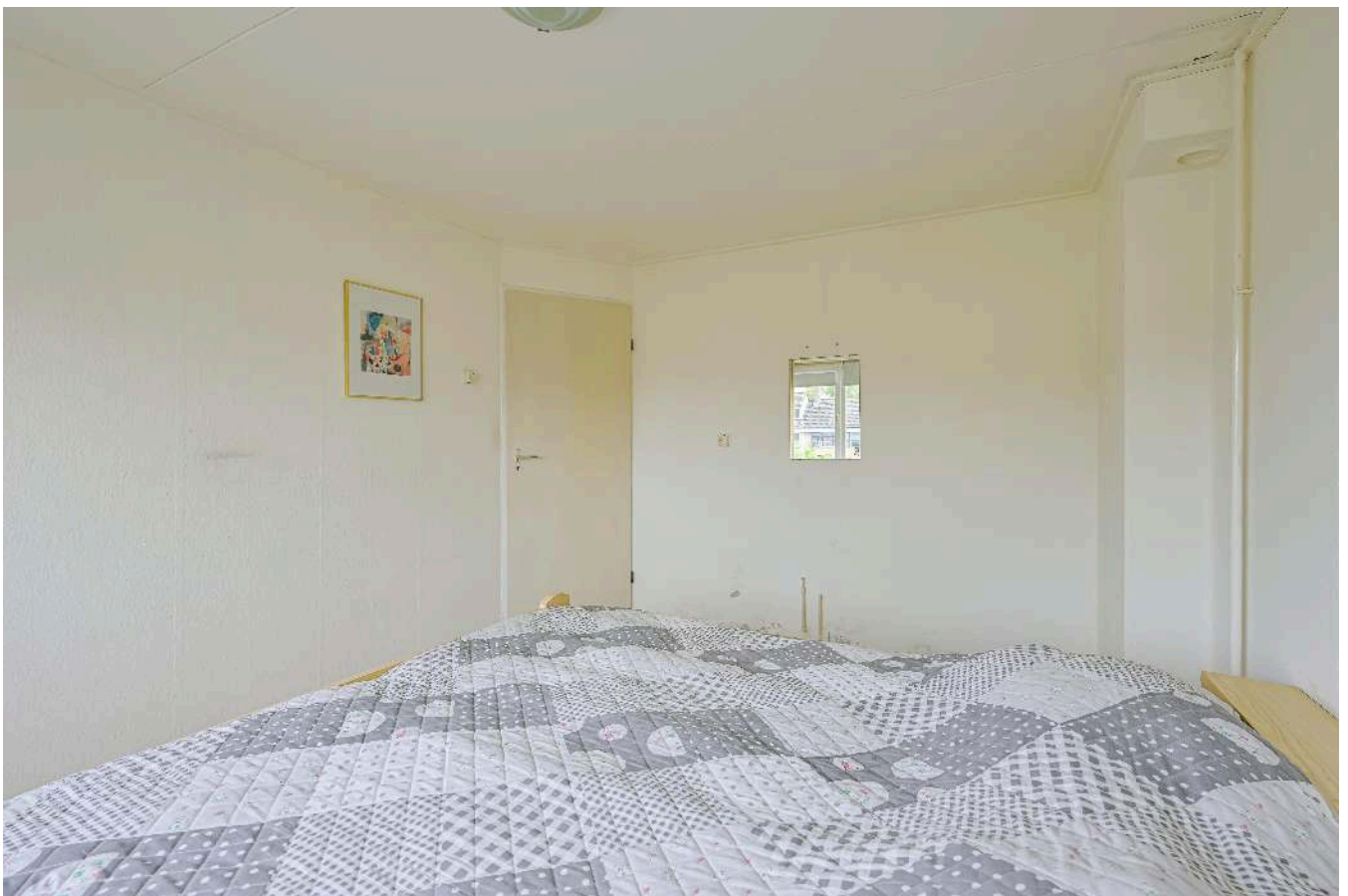




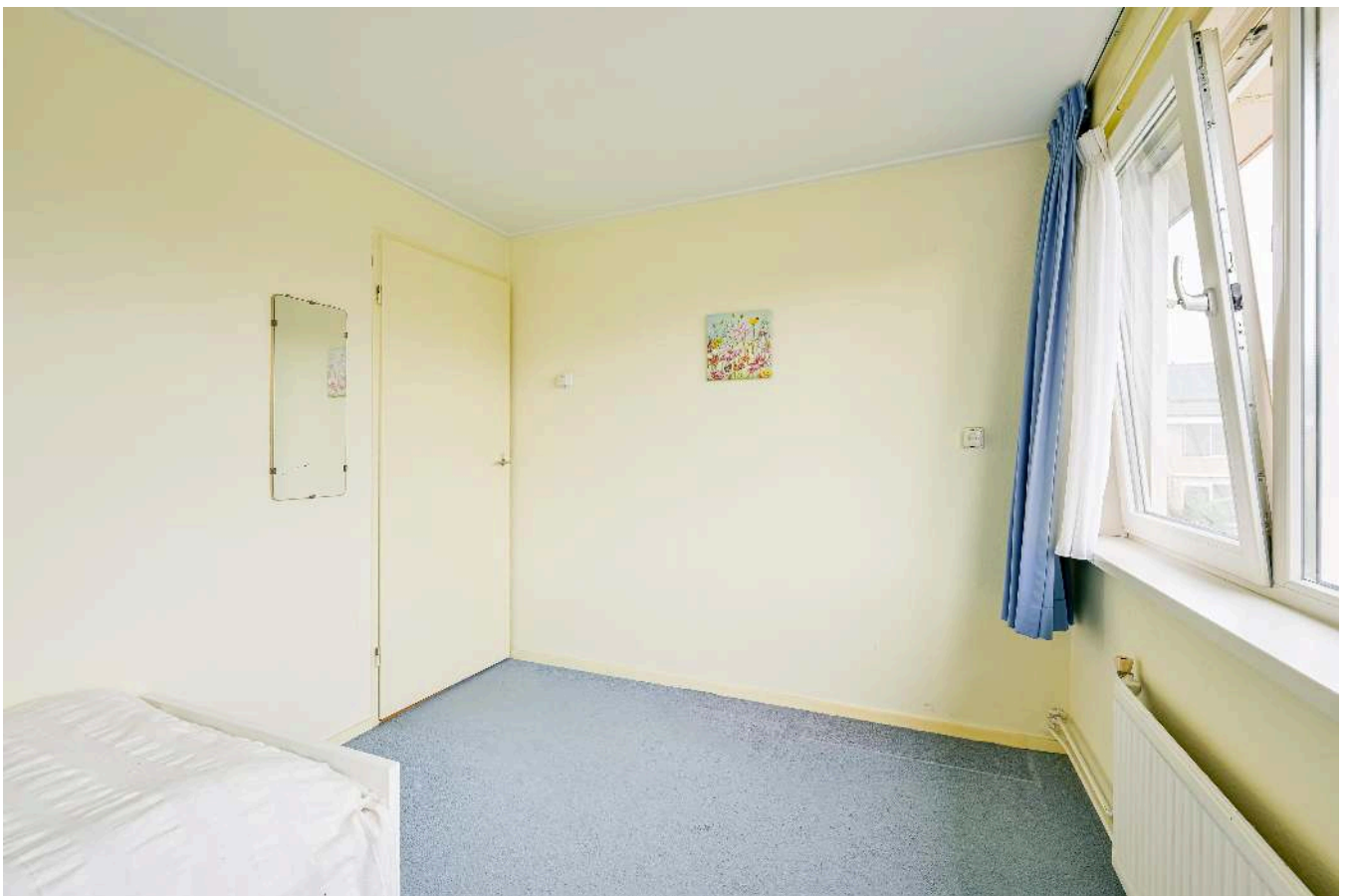


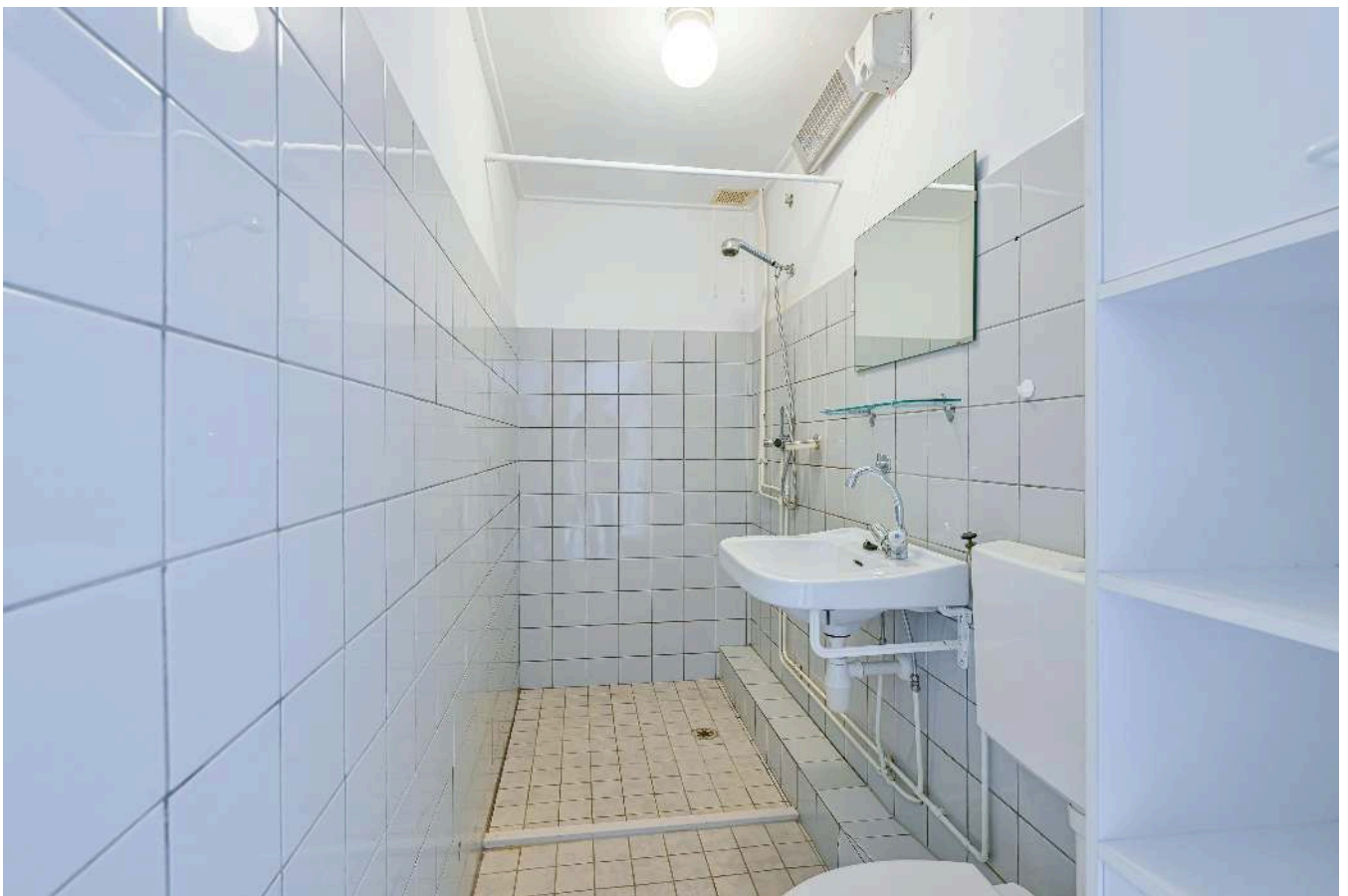




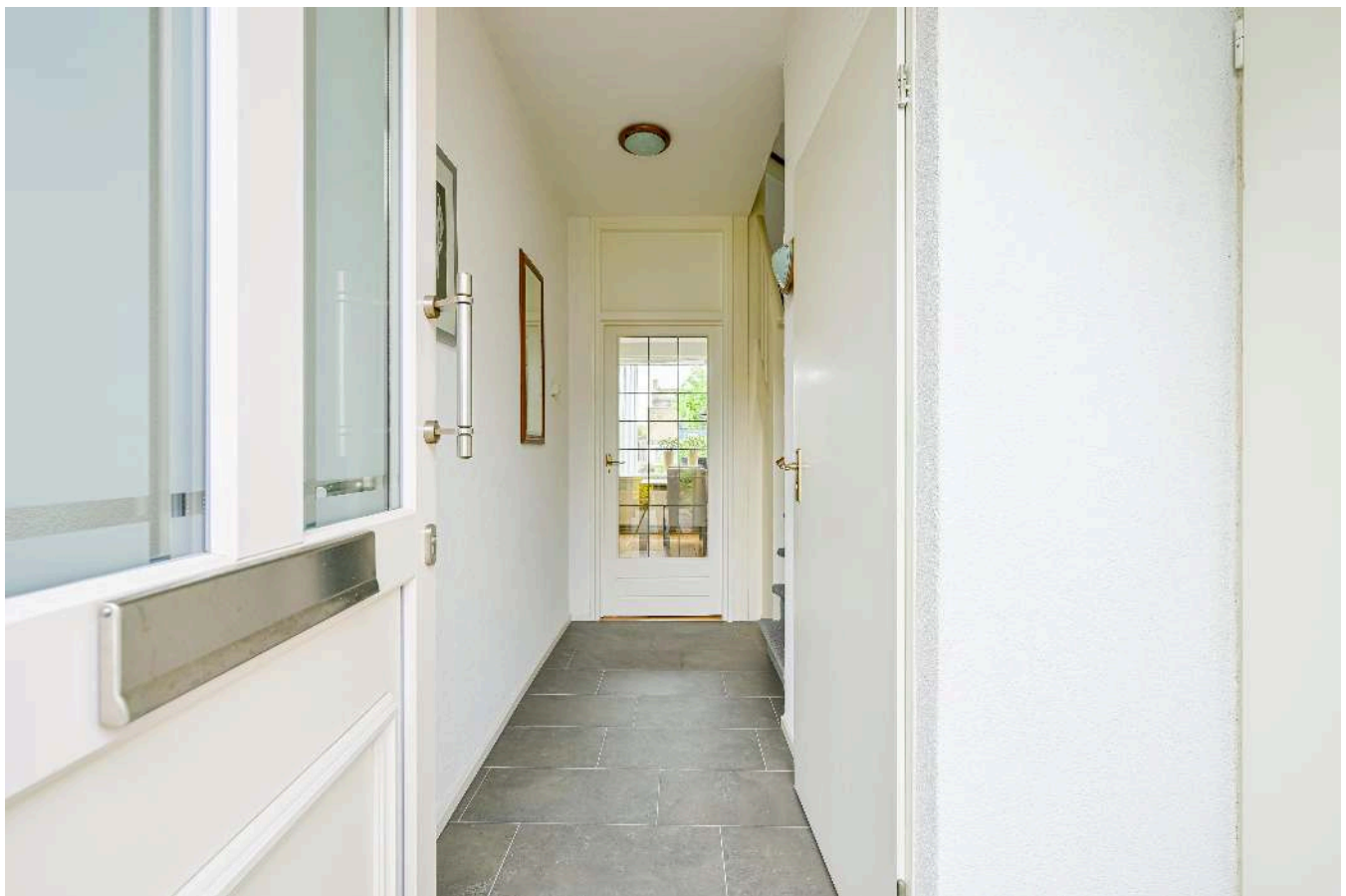


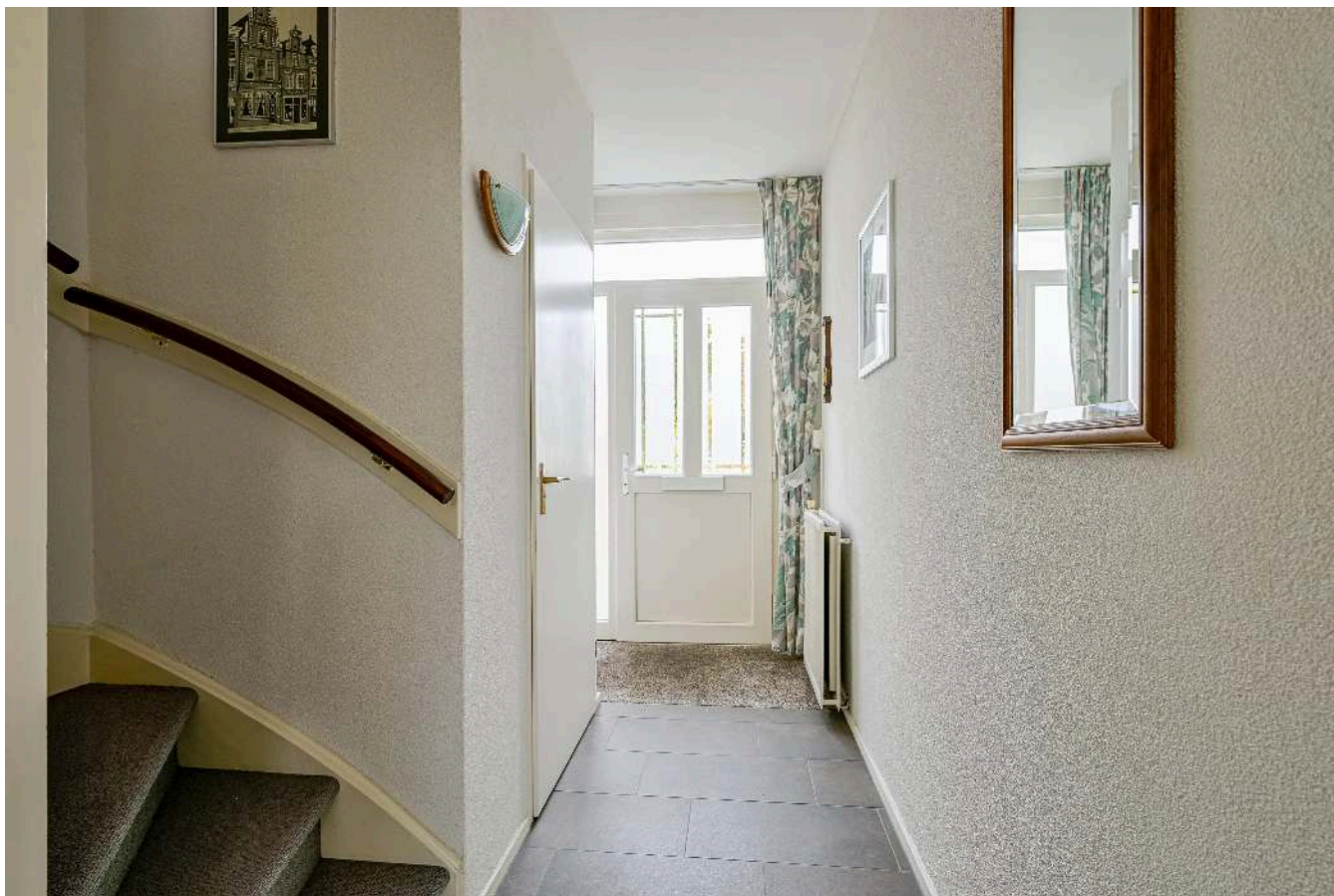














Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Doornenhof 22, 1741 ZG Schagen

Datum:

29-10-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schem)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
- Nvt				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schagen Sectie A Perceel 2294	kadaster 
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Plattegrond

Doornenhof 22 - Schagen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



Doornenhof 22 - Schagen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Doornenhof 22 - Schagen
Tweede Verdieping

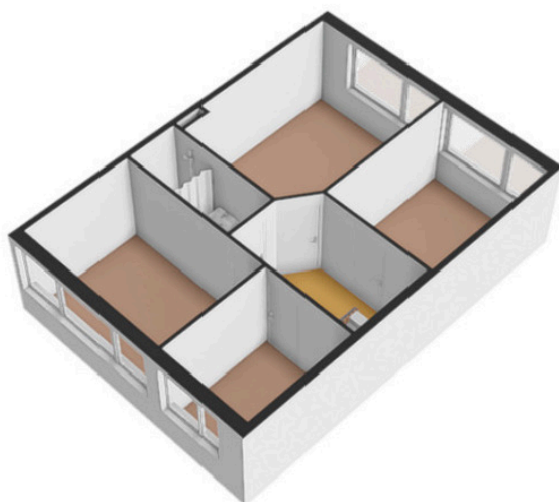


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecienco.nl



Plattegrond 3D





Object&co



BAG BAO
Bouwkosten, Aankoop, Overleg



Nederlands Register
Vastgoed-Tekstuelen

vastgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever **Kim Boontjes Makelaar**
Adres **Doornenhof 22, 1741ZG Schagen**
Document **OC-2025-143997**
Datum **2025-10-22**



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 21-10-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	172,50 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	172,50 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	125,90 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	431,74 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	431,74 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Roel Ovinge op 21-10-2025.

Hilversum, 2025-10-22



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT



© 2025 - ObjectBee Nederland BV
www.objectbee.nl



Datum Meetopname	21-10-2025
Datum Meetrapport	22-10-2025
Meetrapporteur	OC 2025-143997
Meetcertificaal Type A	Dj) lokale gemeentelocale en regionale

Maatschappij	ObjectScan Nederland BV
Opsteller	M. van Euse
Opnemer	Raai Gynpe
Status	Definitief

Object type	Writing
Access	Document of 22
Postcode/Plaats	1741 ZG Schagen

Verklaring Meetcertificaat:
Meetroning en rechtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever	Kim Boontjes Makelaar
Adres	Harmarhuys 1
Postcode/Plaats	1741 LA Schagen

Objectief: stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 (en amendementen)"; en conform de met de hiervan afgeleide "Meetinstructies voor het getaksatierapport woningen volgens NEN 2580" en de "Meetinstructies beelden, foto's inhoud woningen volgens NEN 2580" in de 2018 versie van de door de NVM, VBO makelaar, VerkoopPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Vastgoedwetgever.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vloer on opzwaarplan > 4 m²	Buik vloer- opervlakte (incl. Vloer dik > 4 cm)	Terra opervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte afmeting < 1,50 m	Vertical Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Vloer- ruimte	Overige ruimte op ruimte	Gebouw- gebonden buiten ruimte	Externe bergingruimte	Buik inhoud m³
	V1	BVO	TO	H150	VV	GO	GOOI	GOGB	OEBR	B1
E0	BEGANE GROND	+	62.70	7.78	-	-	59.98	-	-	297.47
	Vloer-bergingruimte:	-	62.70	7.78	-	-	59.98	-	-	297.47
E1	EERSTE VERDIEPING	+	54.90	6.59	-	-	48.40	-	-	142.74
	Vloer-bergingruimte:	-	54.90	6.59	-	-	48.40	-	-	142.74
E2	TWEEDE VERDIEPING	-	54.90	6.69	25.80	-	22.58	-	-	81.53
	Vloer-bergingruimte:	-	54.90	6.69	25.80	-	22.58	-	-	81.53
TSP	Totaal gefinis. Perceel	-	172.50	20.06	25.80	-	125.80	-	-	431.74
TW	Totaal Woning	-	172.50	20.06	25.80	-	125.80	-	-	431.74

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



Plattegronden

Doornenhof 22 - Schagen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



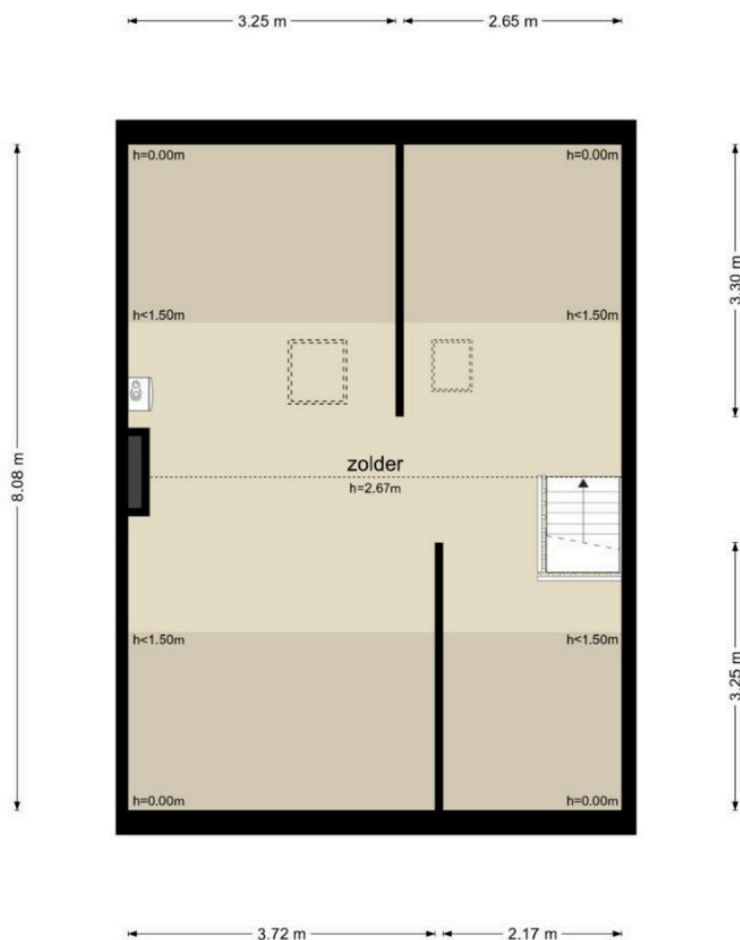
Doornenhof 22 - Schagen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

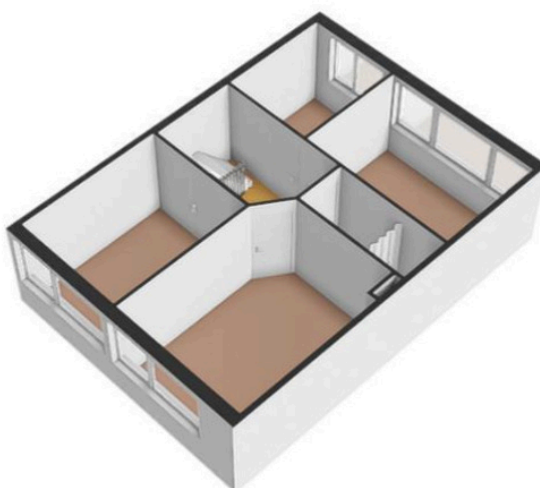
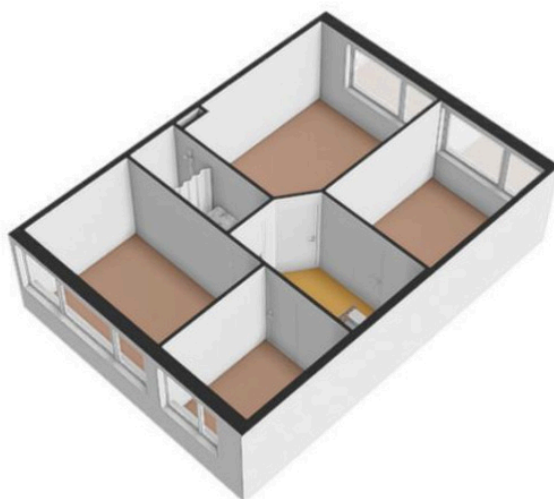


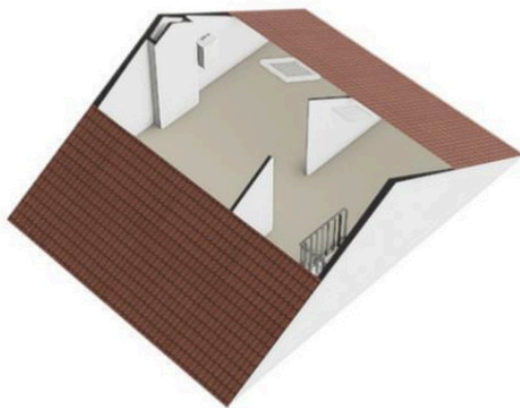
Doornenhof 22 - Schagen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Uitbrengen van een bieding

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen in onderhandeling te gaan. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële koper(s) in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding, voor wat betreft prijs en voorwaarden, te doen. Verkoper(s) stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, wordt door Kim Boontjes makelaar de koopakte opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De overeenkomst komt alleen dan tot stand als beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Extra clausules

In de koopakte kunnen onder ander de volgende extra clausules worden opgenomen:

- algemene ouderdomsclausule (bij woningen van 25 jaar of ouder)
- asbest en bodemverontreiniging
- financieringsclausule

Voorbehouden

Hoewel bij het samenstellen van deze brochure gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de gegeven informatie slechts een indicatie is. De aangegeven maten zijn altijd circa maten. Ook kunnen tekeningen afwijken van de huidige situatie. Noch de verkoper(s), nog Kim Boontjes kan aansprakelijk worden gesteld voor de onjuistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met Kim Boontjes maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met haar opnemen.



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Geachte geïnteresseerde,

Deze brochure wordt u aangeboden door Kim Boontjes Makelaar en de verkoper(s) van het pand. Langs deze weg wil ik u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling.

De gegevens zoals ze aan u zijn verstrekt zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vraag ik u ook uit eigen beweging bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Verder stelt de verkoper(s) dat het te koop aanbieden van zijn pand vrijblijvend is en een uitnodiging tot het doen van een bieding en dat verkoop/koop niet eerder tot stand komt, dan nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt.

Ook is voor de verkoper deze periode zeer spannend. Daarom vraag ik u namens de verkoper(s) om na de bezichtiging uw reactie aan mij door te geven.

Zoekopdracht

Is dit niet de woning die u zoekt? Dan kan ik u helpen bij het vinden van een geschikte woning door het plaatsen van een gratis zoekopdracht. Uw persoonlijke profiel wordt dagelijks getoetst aan nieuw aanbod dat op de markt komt. Ik check niet alleen het aanbod op funda, echter doe ik ook onderzoek naar particulier aanbod en andere aanbieders. Uniek aan deze zoekopdracht is dat deze gratis is en op basis van no cure no pay.

Gratis waardepaling

Bent u zelf eigenaar van een koopwoning en wilt u graag de verkoopwaarde van uw woning weten? Ik kom graag vrijblijvend en gratis bij u langs om deze waarde met u te bespreken. Juist deze waarde kan voor u van belang zijn bij het nemen van een eventuele aankoopbeslissing.

Hypotheken

Informeer bij mij naar de mogelijkheden voor een passend hypotheekadvies.



