

JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Schoutsplaats 22
1687 VK WOGNUM

KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2

T 0229 - 57 36 00

1687 BH Wognum

F (0229) 57 3599

WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

INHOUDSOPGAVE

- 1. BEDANKT VOOR UW INTERESSE!**
- 2. OMSCHRIJVING OBJECT**
- 3. KENMERKEN**
- 4. KADASTRALE KAART**
- 5. LUCHTFOTO**
- 6. FOTOBLOD**
- 7. PLATTEGRONDEN**
- 8. VRAGENLIJST**
- 9. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 10. CONTACTINFORMATIE**

BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

Allereerst willen wij u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning. Wij hopen dat deze brochure u een duidelijk beeld van de woning geeft en dat wij u kunnen uitnodigen tot een bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De informatie die door ons wordt verstrekt is met grote zorg samengesteld, doch het is mogelijk dat deze informatie iets afwijkt van de werkelijkheid. Wij benadrukken dan ook dat aan deze brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

De eventuele plattegronden in deze brochure geven vaak de standaard situatie van het object weer. Het kan zo zijn dat deze tekeningen niet meer met de werkelijkheid overeenkomen.

Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Mocht u nog verdere vragen hebben dan staan wij zes dagen per week voor uw klaar!

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

OMSCHRIJVING OBJECT



Wognum



Schoutsplaats 22

Wil je niet meer wachten op een nieuwbouwwoning in Wognum maar zoek je wel een woning die je in de toekomst nog naar eigen inzicht kunt inrichten? Dan is deze ruime tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers en een achtertuin en een dakterras op het zuid-oosten wellicht wat voor jou! De woning is gelegen op loopafstand van o.a. 2 basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Boogerd en op korte afstand bevinden zich verder o.a. de Rijksweg A7 en de binnenstad van Hoorn met o.a. een NS-station en een stadsstrand. Wil je meer weten? Neem dan contact met ons op om een bezichtiging te plannen!

Indeling: entree/ hal voorzien van meterkast, toilet en bergkast; tuingerichte woonkamer voorzien van een kunststof schuifpui, een open keuken en trap naar de eerste verdieping; aangebouwde berging aan de voorzijde voorzien van wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; 3 slaapkamers waarvan 1 over de volledige breedte van de woning is; badkamer voorzien van hoekbad/douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: overloop voorzien van 2 bergruimtes waarvan er 1 plaats biedt aan de c.v.-opstelling; 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel en toegang tot het op het zuid-oosten gelegen dakterras.

Bijzonderheden: de woning is grotendeels voorzien van vloer- en glasisolatie; de op het zuid-oosten gelegen achtertuin is via een achterom te bereiken en is circa 16,5 meter diep.

KENMERKEN

Prijs	:	Vraagprijs € 375.000,-- k.k.	
Type object	:	Tussenwoning	
Bouwjaar	:	1975	
Gebruiksoppervlak	:	123m ²	
Overige inpandige ruimte	:	11m ²	
Inhoud woning	:	441m ³	
Gebouw gebonden	:	20m ² (betreft het dakterras)	
Perceel	:	186m ²	
Achtertuint	:	Gelegen op het	: Zuid-oosten
		Lengte	: 16,5m ¹
		Breedte	: 5,5m ¹
		Achterom	: Ja
Verwarming	:	Type	: Combi-ketel
		Merk	: Junker
		Bouwjaar	: 2011
		Eigendom	: Ja
		Onderhoudsabonnement	: Nee
Warm water	:	Type	: Combi-ketel
		Merk	: Junker
		Bouwjaar	: 2011
		Eigendom	: Ja
		Extra voorzieningen	: Nee
Isolatie	:	Vloerisolatie	: Ja, grotendeels
		Muurisolatie	: Nee
		Glasisolatie	: Ja, grotendeels
		Dakisolatie	: Ja
Energie label	:	Definitief energielabel C	

KADASTRALE KAART

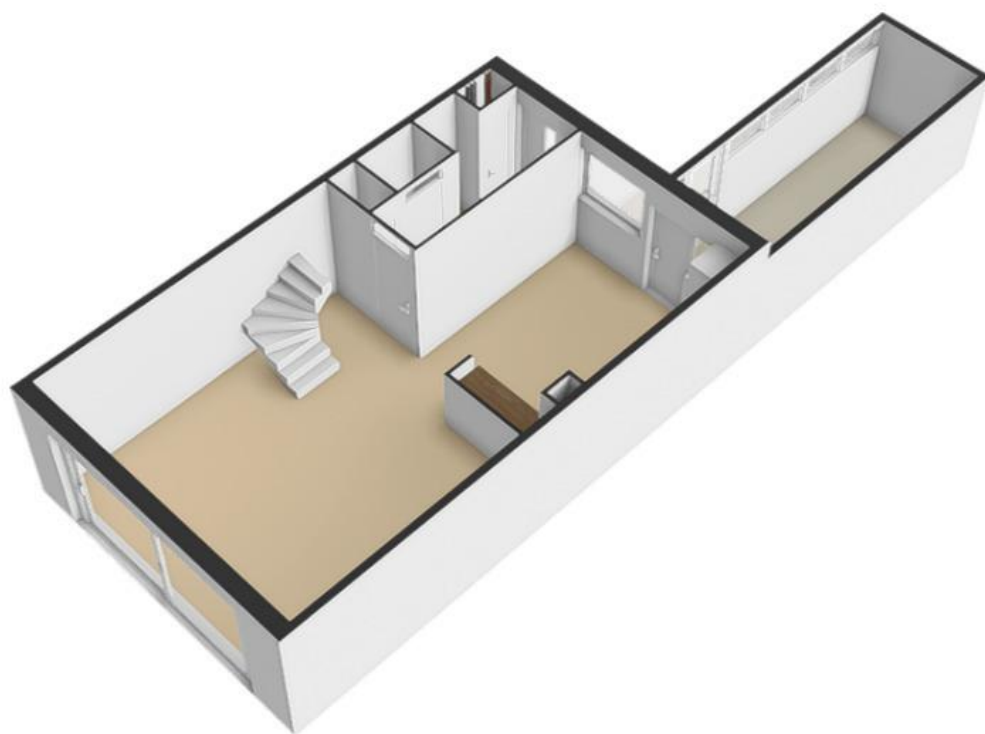


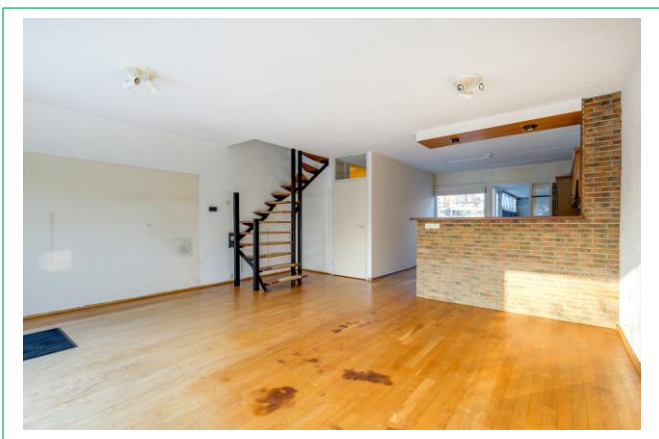
LUCHTFOTO

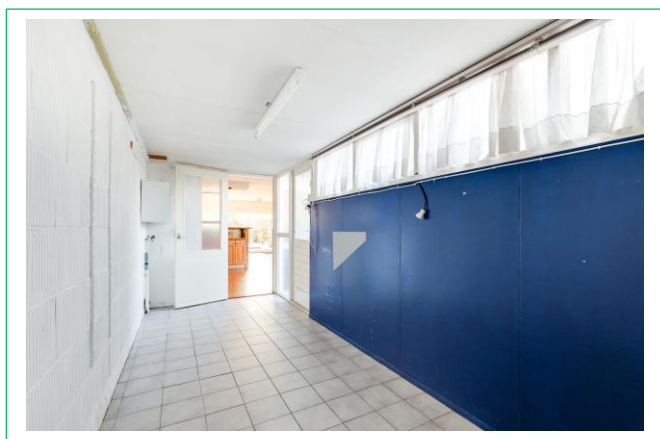


FOTOBLAG

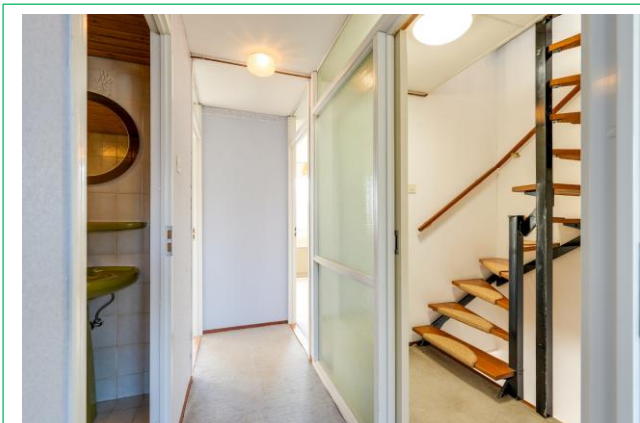
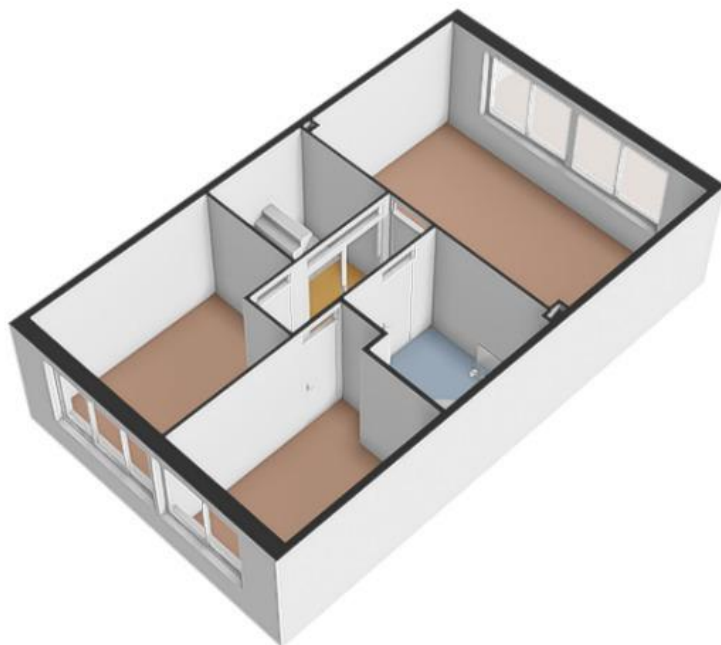
Begane grond





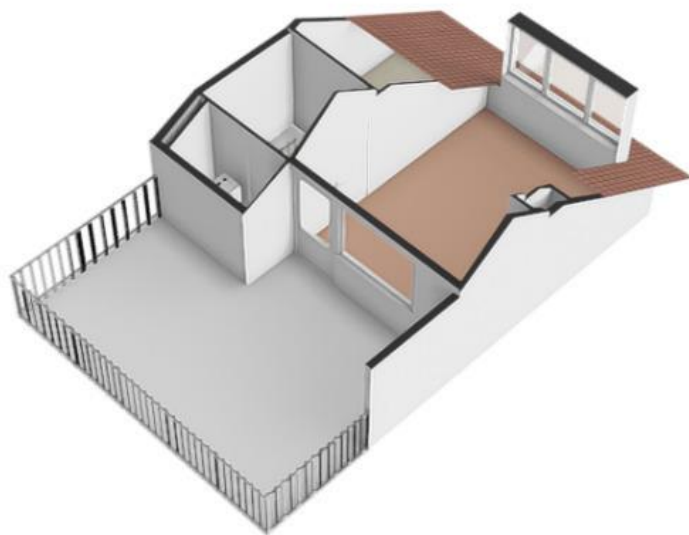


Eerste Verdieping



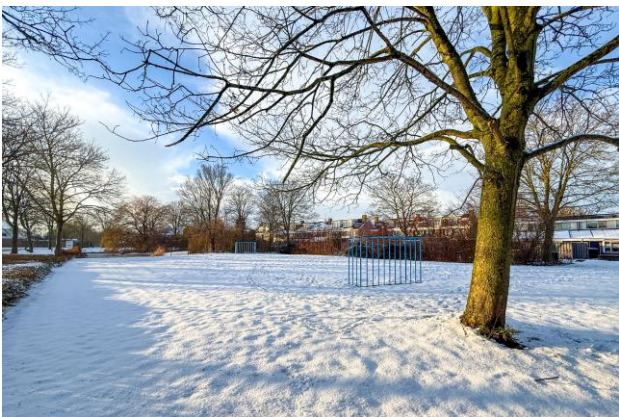


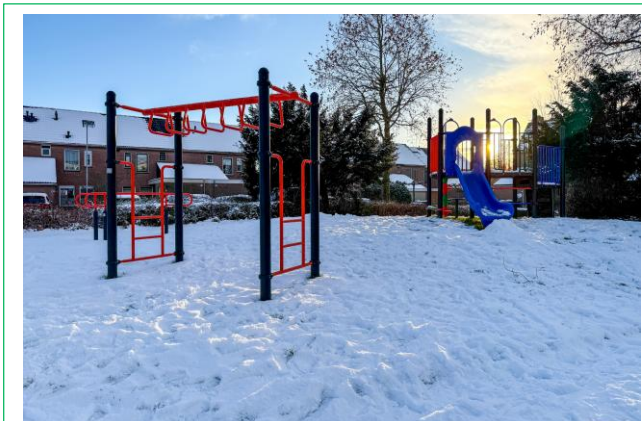
Tweede verdieping







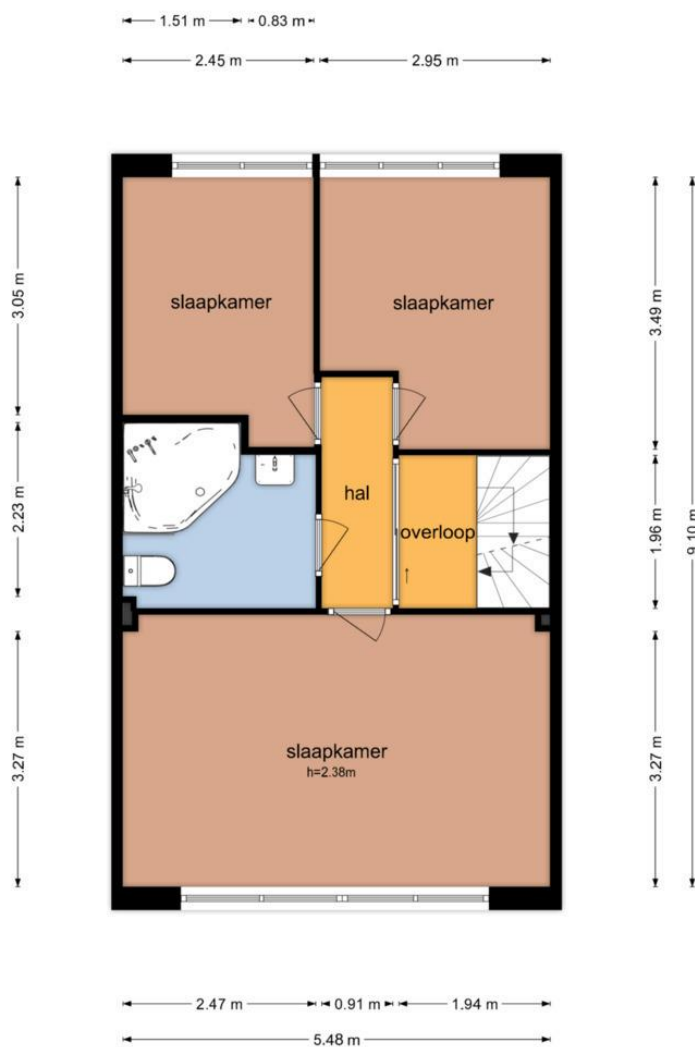




PLATTEGRONDEN

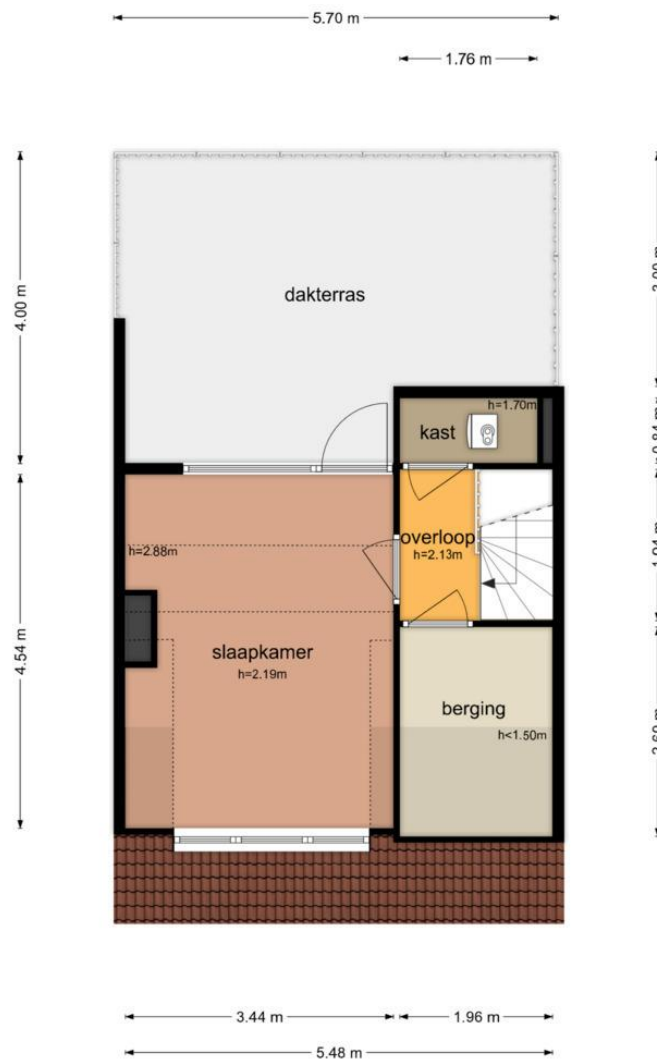


**Schoutsplaats 22 - Wognum
Eerste Verdieping**



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

Schoutsplaats 22 - Wognum
Tweede Verdieping



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

VRAGENLIJST

1. Andere overeenkomsten

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

☐ ja ☒ nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen*)

☐ ja ☒ nee

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

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

☐ ja ☒ nee

☒ Behoudens de gebruikelijke voor dit type woonhuis

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

4. Kadastrale grenzen

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

Achter in een tuin is een strookje grond in gebruik van de gemeente Medemblik.

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

☐ ja ☒ nee

5. Verhuur

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

☐ ja ☒ nee

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)

☐ ja ☒ nee

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

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

☐ ja ☒ nee
☐
☐
☐
☐

8. Onderhoudscontracten, garanties

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

☐ ja ☒ nee

9. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

☐ ja ☒ nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (*denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.*)

☐ ja ☒ nee

11. Aanschrijvingen

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

☐ ja ☒ nee

12. Onbewoonbaarverklaring

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

☐ ja ☒ nee

13. Verbouwingen/ isolatie

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven en wat betrof deze verbouwing?

☒ ja ☐ nee

Dit betrof de dakkapel.

Is het pand tijdens of na de bouw voorzien van isolatie?

vloerisolatie

☒ Ja, vermoedelijk grotendeels nageïsoleerd met PUR behoudens de berging aan de voorzijde.

muurisolatie

☒ Nee

glasisolatie

☒ Ja, grotendeels

dakisolatie

☒ Ja, echter naar de maatstaven van de bouwperiode.

14. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

☐ ja ☒ nee

Is er op iedere woonlaag een werkende rookmelder aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Hoe wordt de woning verwarmd?

☒ Combi-ketel

- bouwjaar:
- merk:

2011
Junker

Welke voorziening is er aanwezig voor warm tapwater?

☒ Combi-ketel

Is er vloerverwarming in de woning aanwezig?

☐ ja ☒ nee

15. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

☐ ja ☒ nee

16. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

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

Woning
☒ ja ☐ nee

17. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? *(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/ intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)*

☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u 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, Omnia of Tilburgs beton. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*

Onbekend

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

☐ ja ☒ nee

Beschrijf hieronder het type en de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

☒ Beton

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

☐ ja ☒ nee

18. Verontreinigingen

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, volgens welke methode?~~

~~— droog (met grit)~~

☐ ja ☐ nee

~~— nat (chemisch, met water~~

☐ ja ☐ nee

~~nagespoeld)~~

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (eternietplaat zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

☐ ja ☒ nee

- Bij woningen welke zijn gebouwd in 1993 of eerder kan het gezien het bouwjaar mogelijk zijn dat er asbesthoudende materialen zijn toegepast.

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

☐ ja ☒ nee

19. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

☒ ja ☐ nee

- Zo ja, hoe? **Onbekend**

20. Septictank

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

Onbekend

21. Huur, lease

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

☐ ja ☒ nee

22. Achterstallige betalingen

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

☐ ja ☒ nee

23. Overige

- Is er een kabel-aansluiting of eventueel glasvezel aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Graag aangeven welke aansluiting aanwezig is (kpn, ziggo, etc.)

☐ KPN ☒ Ziggo

☐ Glasvezel

☐ Overige

- Is er sprake van schouwplicht bij aangrenzend water?

☐ ja ☒ nee

24. Energie

- Is de woning voorzien van zonnepanelen?

☐ ja ☒ nee

25. Nadere informatie (bijvoorbeeld overige zaken die de koper naar uw mening moet weten).

De woning wordt verkocht in de staat zoals deze zich bevond ten tijde van de bezichtiging inclusief o.a. de aanwezige vloerbedekking, stoffering en lampen en alle andere roerende zaken welke op dat moment aanwezig waren.

VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst, gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de gekozen notaris.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnisch keuring, bodemonderzoek, etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. In de vragenlijst welke in deze brochure is opgenomen staan eventuele bijzonderheden vermeld.

Ouderdom

Afhankelijk van het bouwjaar van de onroerende zaak zal er in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Bewoning

Indien de onroerende zaak nooit (bijvoorbeeld bij erfgenamen) of geruime tijd niet door de verkoper is bewoond dan zal in de koopovereenkomst een clausule van 'niet bewoning' worden opgenomen.

Asbest

Indien de onroerende zaak is gebouwd in 1993 of eerder dan kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen

Indien er op de onroerende zaak c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage aan de koopovereenkomst aangehecht, meestal in de vorm van een kopie van de akte van levering.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is het hebben van een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. De verkoper is verplicht het energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Het niet hebben van een energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Een woning bezichtigd.. En dan?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Toch een andere woning?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van uw keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor u van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie.

Uw eigen woning?

Wellicht bent u thans eigenaar van een woning en vraagt u zich af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en marktpotentie te kunnen geven komen wij graag bij u langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

CONTACT INFORMATIE

Jaspers-van Diepen heeft zich ontwikkeld tot een allrounder in de wereld van woningen en bedrijfsonroerend goed, of het nu gaat om aan- of verkoop, huur of verhuur, of voor al uw taxaties, u bent altijd verzekerd van een goed advies en een betrouwbare partner. Noord-Holland is ons werkgebied en als gevolg daarvan zijn wij zowel actief in de stedelijke gebieden als in de buitengebieden.

Jaspers-Van Diepen is 5 dagen per week geopend om u persoonlijk te woord te staan.

Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK nummer: 58102752

