



## **PATRIJZENWEG 17, CALLANTSOOG**

**€ 545.000 k.k.**

[www.patrijzenweg17.nl](http://www.patrijzenweg17.nl)



## **Patrijzenweg 17, Callantsoog**

Op en top genieten in alle rust, nabij strand en zee!

Midden in een kindvriendelijke woonwijk, aan een autoluwe straat, ligt deze verrassend complete en instapklare twee-onder-een-kapwoning met een zelfstandige, vrijstaande recreatiewoning op een werkelijk bijzondere locatie. De woning is zowel binnen als buiten vrijwel volledig aangepakt, met een prachtig resultaat. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van optimale privacy en rust, terwijl strand, bos en alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een ideale woning voor zowel starters als gezinnen.

De huidige bewoners hebben de woning met veel zorg en oog voor detail verbouwd tot een fantastisch geheel. Dit huis biedt alles wat u zoekt – en zelfs nog een beetje meer! De woning is de afgelopen jaren gerenoveerd en verduurzaamd, waardoor u hier zorgeloos kunt wonen. Zo is de woning na-geïsoleerd, onder andere met gevelisolatie in 2025. Daarnaast is de vloer geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. In 2026 is de gevel gereinigd en opnieuw gevoegd. Het buitenschilderwerk is de afgelopen jaren keurig onderhouden en recent nog uitgevoerd. Ook de meterkast en de elektrische installatie zijn vernieuwd.

Binnen treft u een sfeervolle en lichte living. Dankzij de grote raampartijen in de voor-, achter- en zijgevel is het hier heerlijk licht en ruimtelijk. De moderne keuken is geplaatst in 2026. De keuken is een echte eyecatcher en vormt een fijne plek om te koken en samen te zijn. De nette badkamer en de drie kamers zorgen voor comfort voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische zolder, ideaal voor het opbergen van (vakantie)spullen.

De woning ligt op een royale kavel van circa 336 m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen oprit. De achtertuin is een absoluut pluspunt: hier geniet u in alle rust van groen en privacy, zonder inkijk. De tuin is netjes aangelegd, voorzien van een ruim zonneterras en gesitueerd op het zonnige zuiden. Daarnaast is er een handige achterom.

Achter in de tuin bevinden zich de berging en aansluitend de recreatiewoning. Ook deze is fantastisch gerenoveerd en biedt volop comfort. De recreatiewoning beschikt over een sfeervolle living met open keuken, twee slaapkamers en een modern ingerichte badkamer. Aansluitend vindt u een eigen, omsloten privétuin, waar het al bij de eerste zonnestralen heerlijk vertoeven is.

In deze woning ervaart u het ultieme buitenleven. De ligging is ideaal voor natuur- en strandliefhebbers. De strandopgang, met toegang tot duinen en strand, ligt op nog geen 500 meter afstand. Callantsoog grenst aan het vogelrijke natuurgebied “Het Zwanenwater”, waar u prachtig kunt wandelen en vogels kunt spotten. Daarnaast is het een uitstekend startpunt voor mooie fietstochten door de duinen of – in het voorjaar – langs de kleurrijke bollenvelden.

Is dit uw nieuwe (t)huis? Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning, op korte afstand van het strand en alle voorzieningen, is klaar voor nieuwe bewoners. Neem contact op met makelaar Kim Boontjes via 06 11 79 99 61 voor een bezichtiging. Voor een eerste impressie kunt u alvast kijken op [www.patrijzenweg17.nl](http://www.patrijzenweg17.nl)



#### Indeling begane grond

U komt binnen in de hal. Vanuit hier zijn het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een kast en de living toegankelijk. Het toilet is modern ingericht, volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.

Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, waar direct de lichtinval opvalt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek. In de zijgevel zorgt een extra raampartij voor veel daglicht en een prettige verbinding met de zijtuin. Vanuit de woonkamer heeft u een ruimtelijk uitzicht op het gemeentegroen.

De open keuken is voorzien van een recent geplaatst keukenblok in hoekopstelling en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur. De keuken is een echte eyecatcher. Aansluitend bereikt u via een tussenportaal de bijkeuken. Hier vindt u de opstelling voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie. Deze ruimte mag door de volgende bewoner nog naar eigen idee worden opgeknapt.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij de ligging een prettig gevoel van privacy. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een terras direct aan de woning – een heerlijke plek om van de zon te genieten of een gezellige avond buiten door te brengen. De voortuin grenst aan een stoep en biedt aan de overzijde voldoende parkeergelegenheid.

Achter in de tuin bevinden zich de berging en de toegang tot de recreatiewoning.

#### Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, een werkkamer, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder. Deze ruimte biedt praktische bergruimte onder het schuine dak.

#### Indeling recreatiewoning

Via de oprit aan de zijkant van de woning bereikt u de achtertuin, waar zich de toegang tot de recreatiewoning bevindt. Bij binnenkomst komt u direct in een sfeervolle woonkamer met open keuken – een fijne en lichte leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen.

De keuken is recent geplaatst en uitgevoerd in een moderne stijl, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Een prettige plek om te koken en te verblijven.

Aansluitend aan de woonkamer bevinden zich twee slaapkamers en een nette badkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en wastafelmeubel en heeft een verzorgde uitstraling.

De buitenruimte is volledig bestraat en omsloten door een houten schutting, wat zorgt voor een beschutte en onderhoudsvriendelijke tuin. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven – een heerlijke plek om te ontspannen vanaf de eerste zonnestralen van het jaar.

De recreatiewoning is instapklaar en beschikt over een eigen cv-installatie en groepenkast.

Daarnaast is deze de afgelopen jaren zorgvuldig verduurzaamd: nagenoeg alle houten kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR-isolatieglas en het dak als 3 muren zijn geïsoleerd. Dit zorgt voor extra comfort én een energiezuinig gebruik.



Bijzonderheden:

Een gezinswoning met strand en zee op loopafstand

Half vrijstaand woonhuis met achterin de tuin een zelfstandig vakantiewoning

Een sfeervolle living met veel raampartijen vanwaar u een prachtig uitzicht heeft

Rondom een royale tuin waar u kunt genieten van het laatste zonnetje

Parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein

Woonhuis; zijgevel na-geïsoleerd, vloerisolatie en nagenoeg alle ramen uitgevoerd met glasisolatie

Recreatiewoning: gevel-, dak en glas isolatie

Verwarming woonhuis middels cv-installatie (merk ketel Remeha 2010) en begane grondvloer is uitgevoerd met vloerverwarming. Badkamer is uitgevoerd met elektrische vloerverwarming.

Verwarming recreatie middels cv-installatie (merk ketel Intergas Kompakt HRE uit 2020) en begane grondvloer is uitgevoerd met vloerverwarming

Elektrische installatie gehele recreatiewoning en gehele benedenverdieping woonhuis vernieuwd

Energie label D (dit is voor de verbouwing. Er is een nieuw label aangevraagd)

Woonoppervlakte circa 116 m<sup>2</sup>

Inhoud woning circa 477 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 336 m<sup>2</sup>



## Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	336 m <sup>2</sup>
Inhoud	478 m <sup>3</sup>



## Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Kabel TV

## Energie

Definitief energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta 28c gas gestookt uit 2010, eigendom

## Kadastrale gegevens

Callantsoog D 1461	
Oppervlakte	336 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



### **Buitenruimte**

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint en zonneterras
Achtertuint	80 m <sup>2</sup> (10m diep en 8m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het zuiden

### **Bergruimte**

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van water

### **Parkeergelegenheid**

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------



## Garage

Soort garage

Garage mogelijk en parkeerplaats

### Patrijzenweg 17, Callantsoog











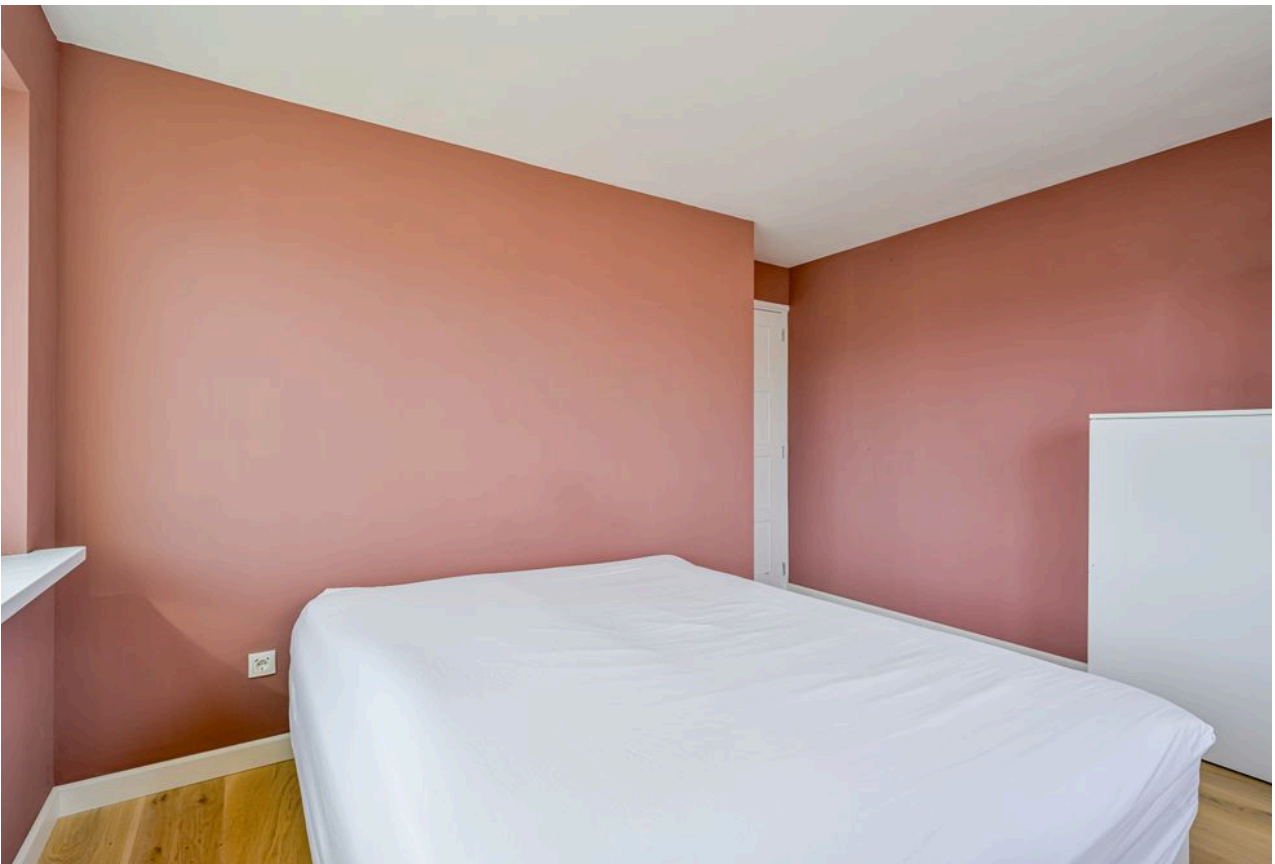


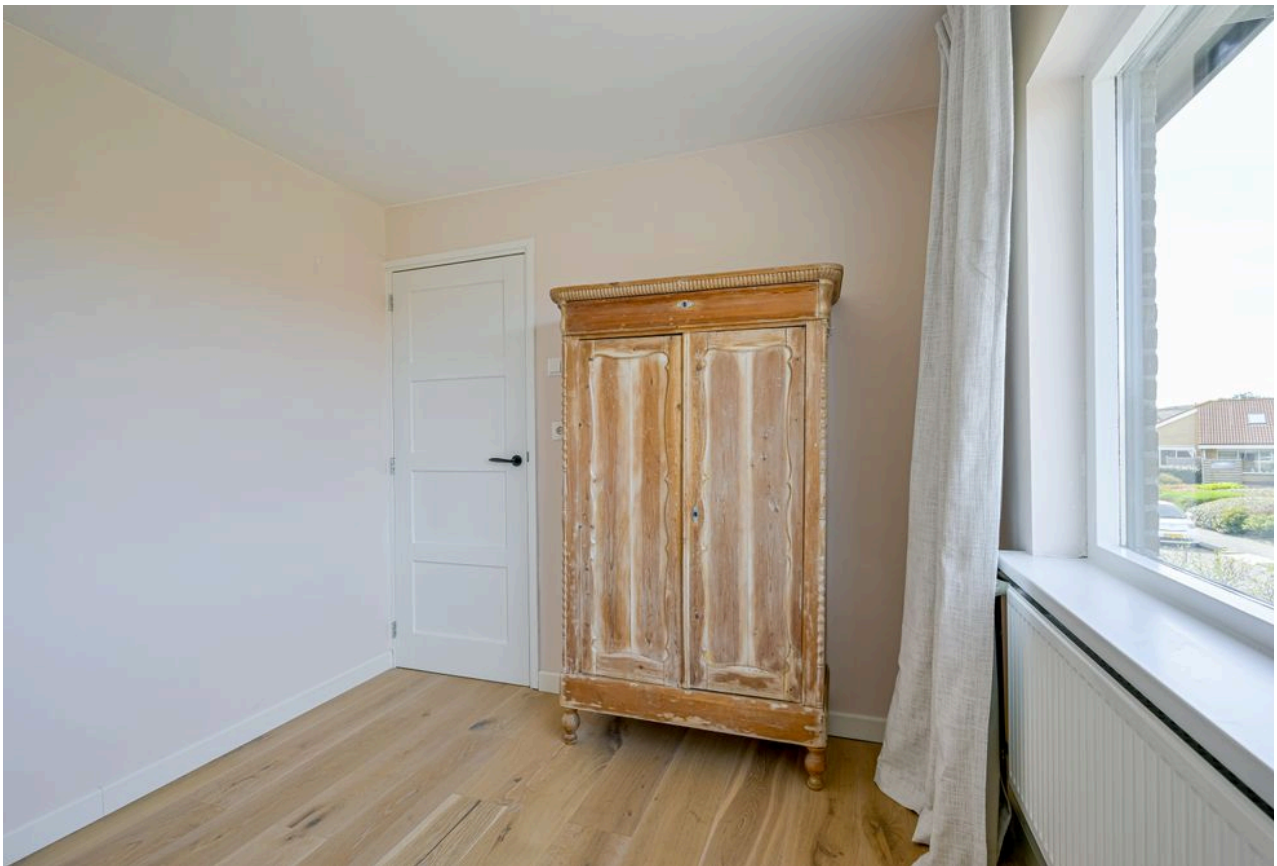


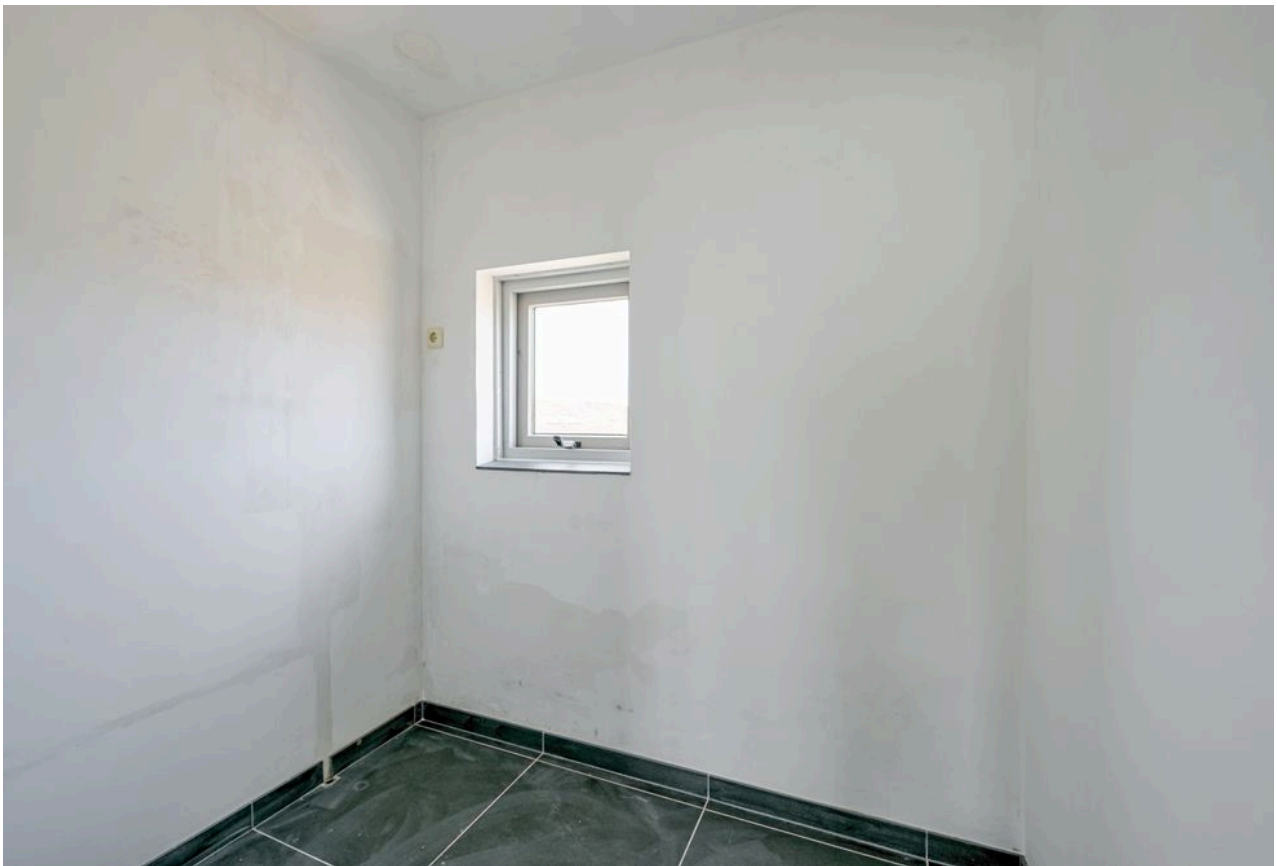


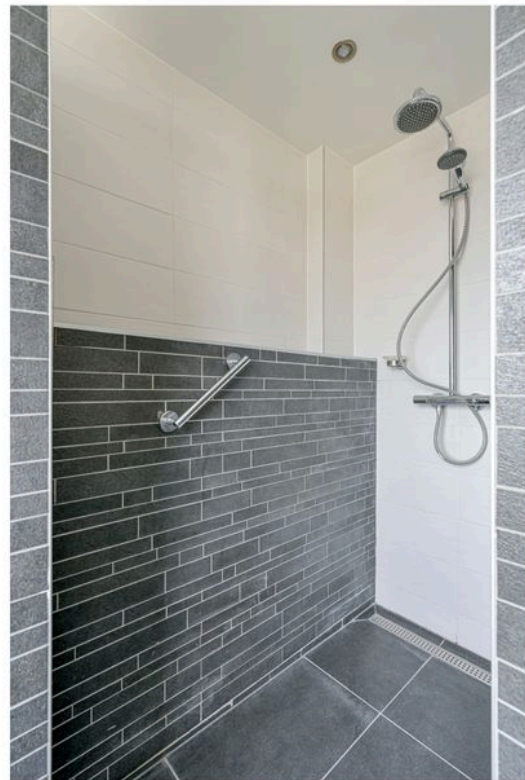






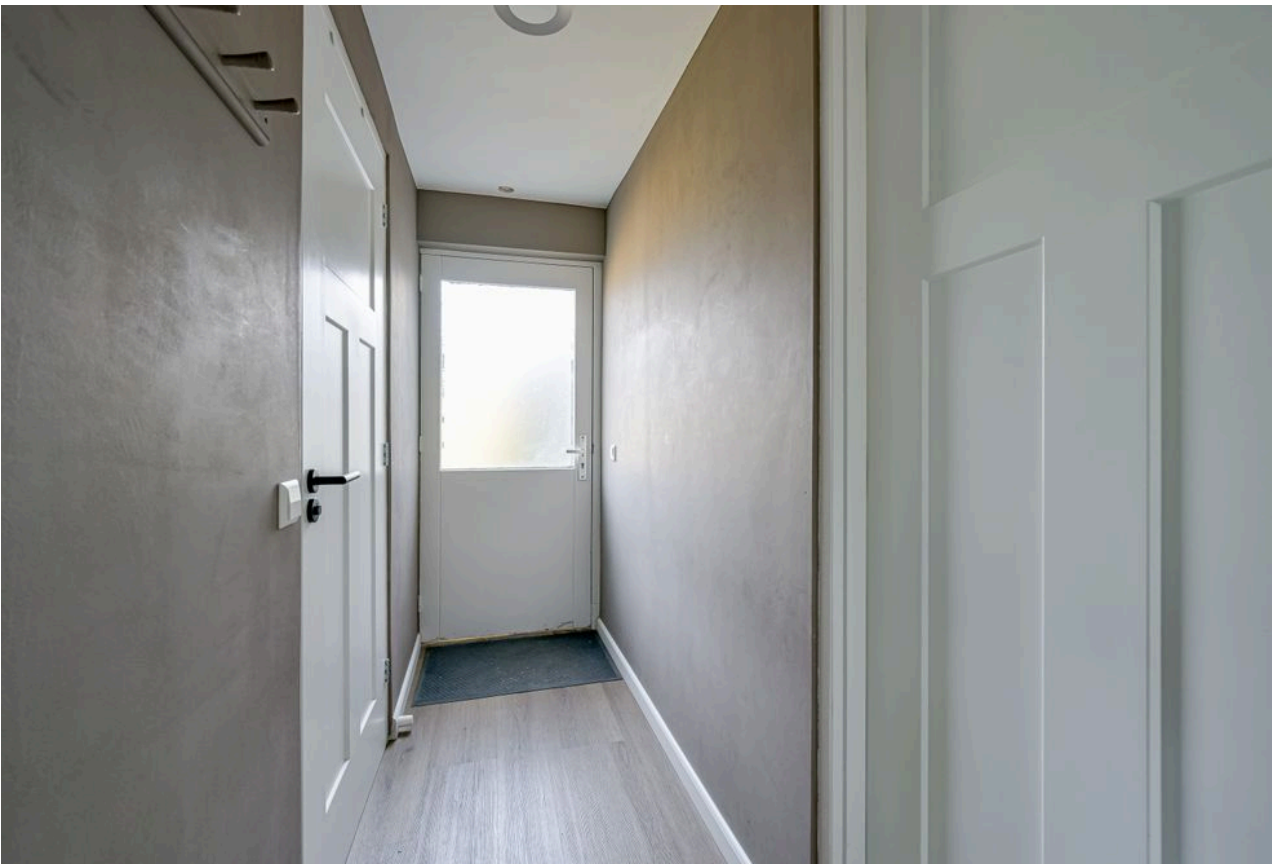


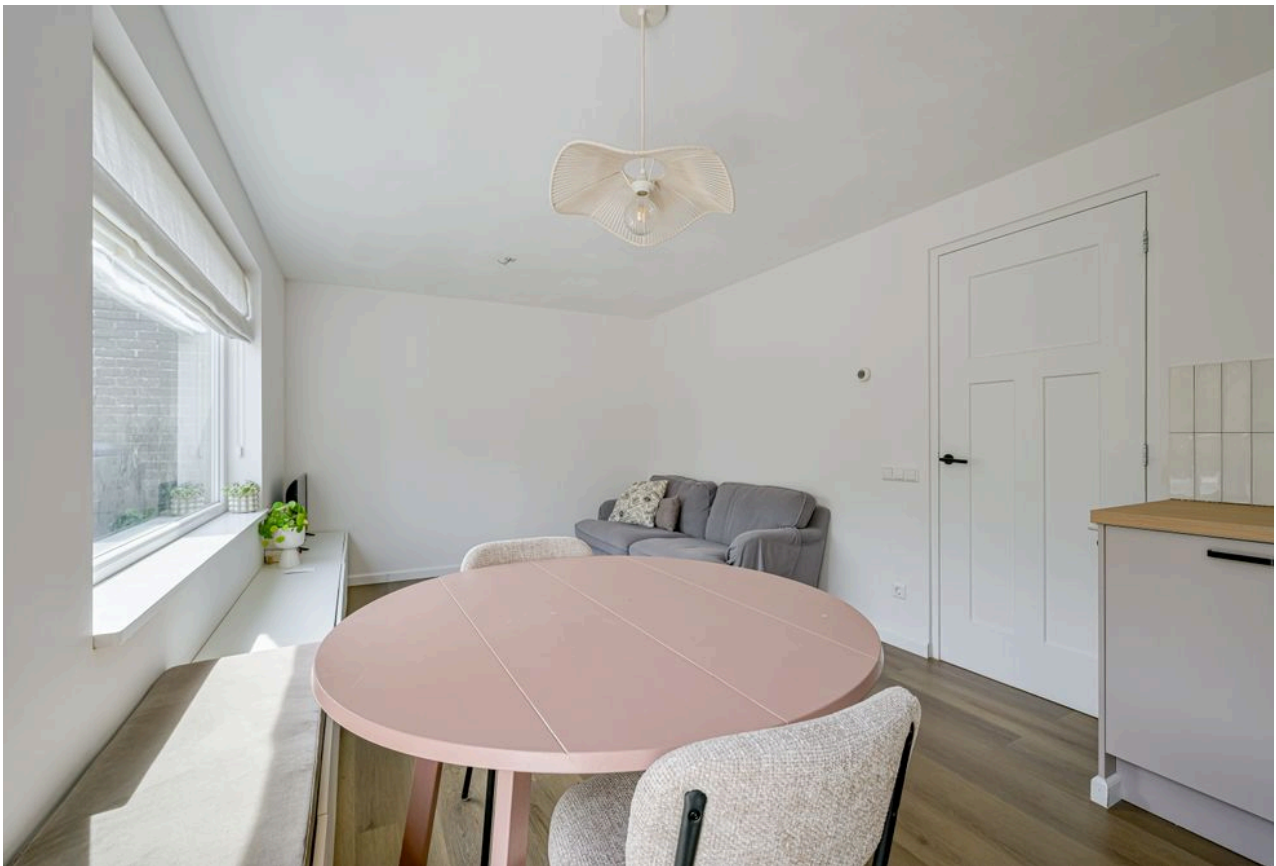


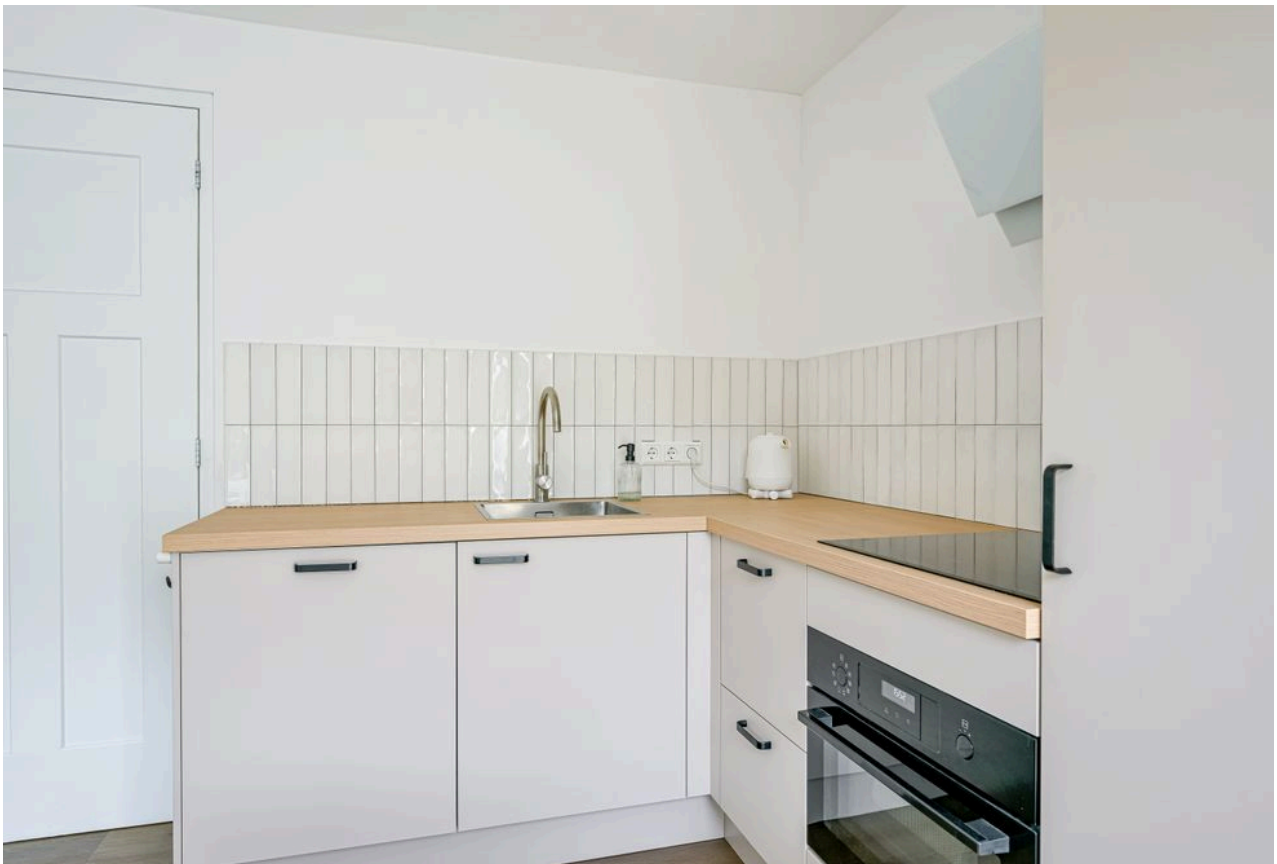
















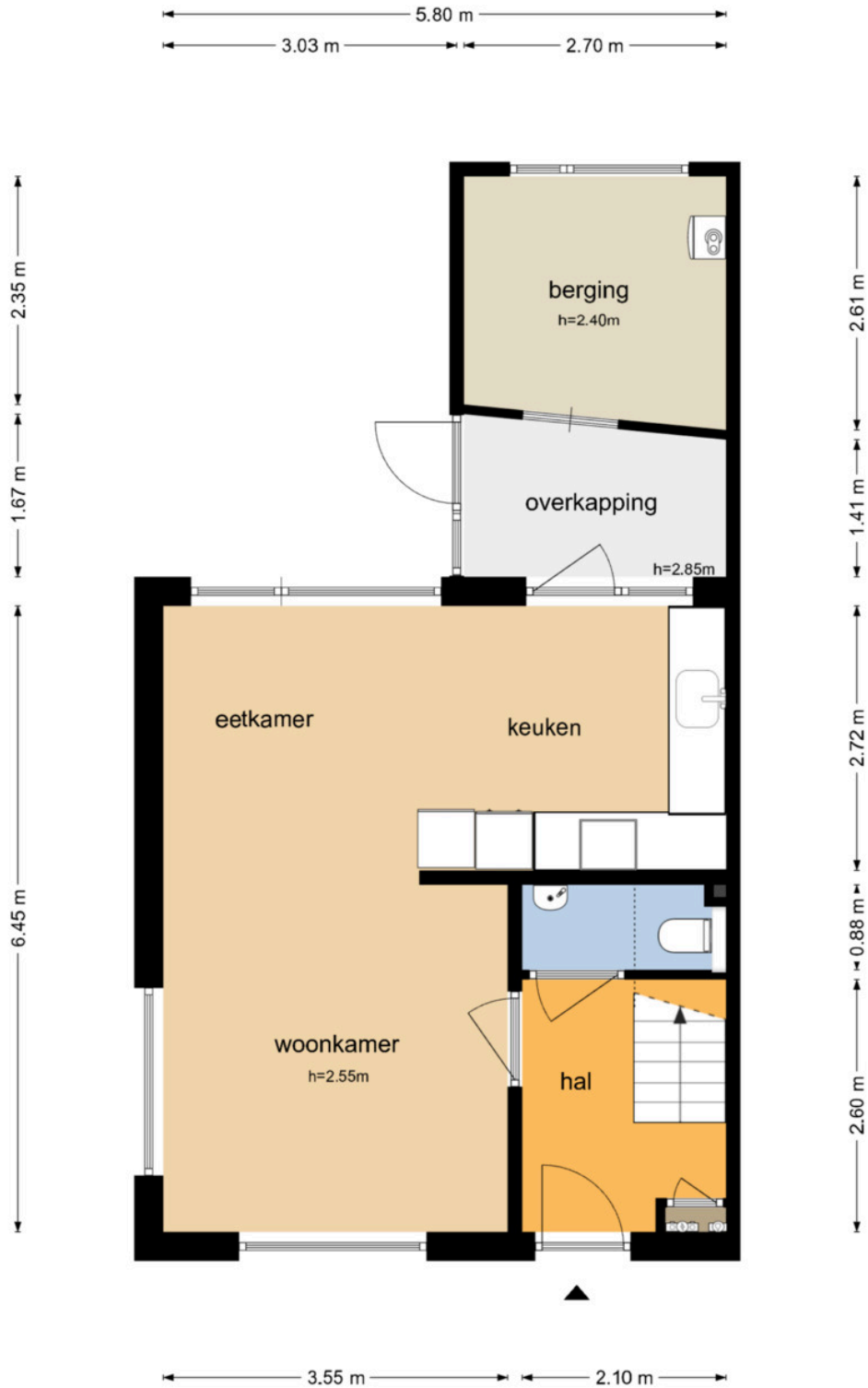








**Patrijzenweg 17 - Callantsoog**  
**Begane Grond**



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



**Patrijzenweg 17 - Callantsoog**  
**Eerste Verdieping**

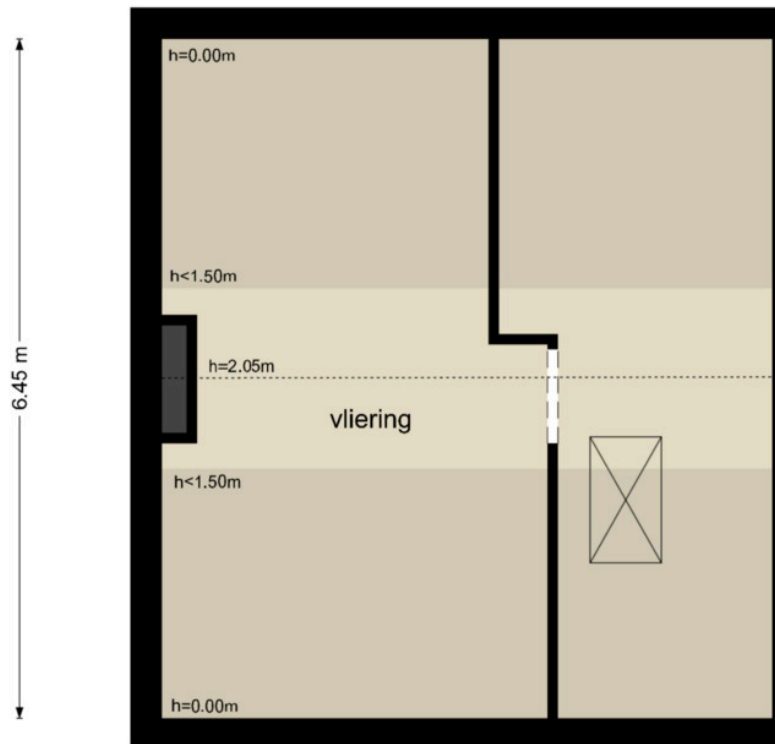


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Patrijzenweg 17 - Callantsoog  
Tweede Verdieping**

← 3.10 m → ← 2.59 m →



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

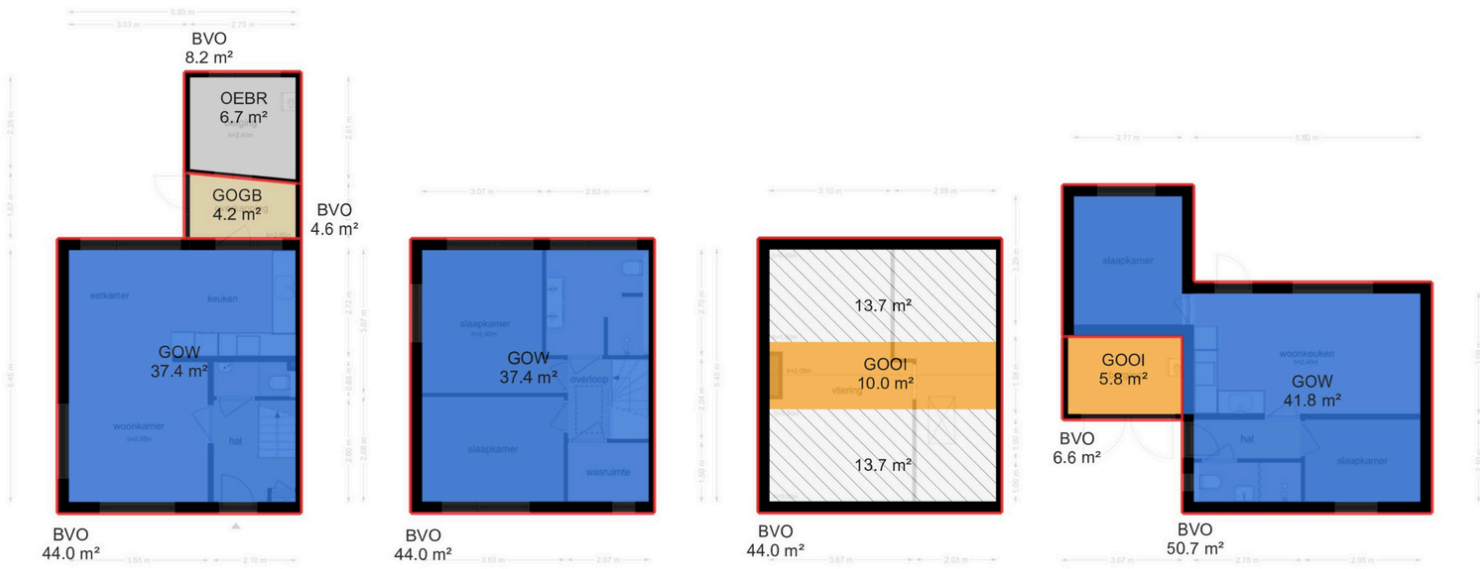


**Patrijzenweg 17 - Callantsoog  
Vakantiewoning**



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





## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Patrijzenweg 17, 1759 GD Callantsoog

Datum:

22-04-2026

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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Pvc recreatiewoning en losse delen ook	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Tweemaal keuken met inbouwapparatuur en kasten blijven achter.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken

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



## Lijst van zaken

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



## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:



Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Versie 2023

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de



## Vragenlijst over de woning

vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Patrijzenweg 17, 1759 GD Callantsoog

#### 1. Bijzonderheden

- 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?  ja  nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(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? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee

Zo ja, hoe lang nog? :



## Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: \_\_\_\_\_ :
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? \_\_\_\_\_ :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? \_\_\_\_\_ :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij \_\_\_\_\_ :  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- Zo ja, welke is/zijn dat? \_\_\_\_\_ :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Woonhuis: Bovenverdieping, bijkeuken, hal.  
Vakantiewoning: Slaapkamer aan de noordzijde, badkamer.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Januari 2026 en ook de voegen opnieuw gedaan.  
Methode onbekend, dit is uit handen gegeven.

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Onbekend.
- Overige daken: : Sinds de bouw van de woning.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- Zo ja, waar? : De bijkeuken; de bijkeuken is eigenlijk een schuurtje wat men vroeger verbonden heeft aan het woonhuis. Hier kan het soms wat lekken bij de regenpijp die in



## Vragenlijst over de woning

- verbinding staat met de riolering. Deze pijp zit aan de binnenkant van de schuur.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Isolatie van de recreatiewoning heeft plaatsgevonden in 2024/2025 met isolatiewol.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Dak van het woonhuis is niet geïsoleerd, van de zomerwoning wel. De bijkeuken een schuur ook niet.
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: : In de bijkeuken zit er een kleine lek.
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- 4. Kozijnen, ramen en deuren**
- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hardhout.  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Maart 2026 zijn de kozijnen van het woonhuis geschilderd.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Goli Schildersbedrijf
- c Functioneren alle schamieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: : Het slot van de schuurdeur grenzen aan de vakantiewoning gaat niet meer op slot. Ik geloof dat er iets is afgebroken ofzo.
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welk type glas? : Hr++  
*(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)*
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Woonhuis: bijkeuken en voordeur.  
 Recreatiewoning: Slaapkamer noordzijde en voordeur.
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
*(Denk aan lekkende ruiten.)*
- Zo ja, waar? :

### 5. 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 vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*
- 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? : In de keuken en het toilet (begane grond) waren nog houten balken aanwezig onder de plavuizen. Deze balken waren verrot en hebben wij vervangen voor broodjes vloeren.
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2025;
- Woonhuis: keuken met EPS Isolatie in broodjes vloer. De rest van de betonvloer was al geïsoleerd. Onder de vloerverwarming op de gehele benedenverdieping zijn 2cm eps platen gebruikt voor onder te tackerplaten.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Plafond van de badkamer, overloop en berging zijn niet geïsoleerd.

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? : In de toenmalige garage, nu ook 1 slaapkamer van de



## Vragenlijst over de woning

recreatiewoning zagen wij dat de muur verzakt was. Wij hebben op enkele plaatsen beton onder de fundering gestort om de fundering op te vangen. Dit geldt voor de muur die op de scheiding van ons en onze burens aan het westen staat. De muur was al verzakt toen wij het kochten en waarschijnlijk al uitgezakt. Samen met de poeren die wij plaatselijk gestort hebben, hebben wij geen problemen gehad, nadat wij een dekvloer over de vloerverwarming gestort hebben. (recreatiewoning heeft geen kruipruimte).

- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee
- Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- Zo nee of meestal, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee
- Zo ja of soms, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t  ja  nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? \_\_\_\_\_ :

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : 2x Cv  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : Remeha en intergaz
- Type(nummer) van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : Remeha Avanta 28c  
Kombi Kompakt HRE 24/18 A (bouwjaar 2020)
- Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : onbekend.
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? \_\_\_\_\_ : onbekend.
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_ : ESNW
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_ :



## Vragenlijst over de woning

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
 Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
 Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee  
 Elektrisch:  
 warm water:  ja  nee  
 overig, namelijk : n.v.t.  
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer woonhuis  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Gehele recreatiewoning en benedenverdieping woonhuis.  
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : badkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee  
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*  
 Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
 Zo ja, welke? :  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :  
 Installateur: :



## Vragenlijst over de woning

- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar:
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : gehele recreatiewoning en gehele benedenverdieping woonhuis. Het woonhuis heeft boven wel nieuwe stopcontacten en schakelaars, maar de bedrading is daar grotendeels hetzelfde. Meterkast woonhuis is nog het zelfde, de recreatiewoning heeft een nieuwe meterkast.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Soms kan in het woonhuis de groep er uitvliegen (nummer 3 is het zomerhuis) als alles gebruikt wordt in het zomerhuis; Denk aan inductieplaat voluit en oven ook aan. wellicht is het een idee om een extra kabel te trekken vanaf het woonhuis voor de inductieplaat van de recreatie woning.
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)



## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_ :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? \_\_\_\_\_ :

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? \_\_\_\_\_ : Badkamer woonhuis 2015  
Recreatiewoning: 2025
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? \_\_\_\_\_ :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? \_\_\_\_\_ :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : woonhuis: 2026  
Recreatiewoning: 2025
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2025/2026
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? \_\_\_\_\_ :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? \_\_\_\_\_ :

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? \_\_\_\_\_ : 1968
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
- Zo ja, welke en waar? \_\_\_\_\_ :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
*(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*  niet bekend  ja  nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  ja  nee  
 Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? :  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee  
 Zo ja, wanneer? :  
 Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
*(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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*  
 Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Recreatiewoning: De gehele recreatie woning heeft aan de zuid zijde een nieuwe wand die geïsoleerd is. ook is een deel van de oude garage nu een extra slaapkamer geworden. Allen wanden zijn aan de binnenkant nieuwe geplaatst.  
 Hoofdwoning: Een voortzetwand aan de binnenzijde van



## Vragenlijst over de woning

- de woonkamer. De wc op de begane grond is vergroot.
- So ja, in welk jaartal? : 2024/2025
- So ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Zelfstandig.
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- So ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- So ja, welke label? :

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 368,-
- Belastingjaar? : WOZ-beschikking 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 373.000,-
- Peiljaar? : 1 januari 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 494,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 681,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 0,-
- Water: € 30,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : Gas en elektra €366
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): In 2025: gas: 2.029m<sup>3</sup>  
stroom: 3.802 kWh
- Elektriciteit hoog (kWh): 1.714
- Elektriciteit laag (kWh): 1.602
- Elektriciteit totaal (kWh):
- Water (m<sup>3</sup>):
- Stadsverwarming (GJ):
- Anders:



## Vragenlijst over de woning

- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
*(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :  
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....
- 11. Garanties**
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*
- Zo ja, welke? :
- 12. Nadere informatie**
- a Overige zaken : n.v.t.  
*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*



## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens makelaar

Kantoornaam: Kim Boontjes Makelaardij  
Adresgegevens: Harmenkaag 1, 1741 LA Schagen  
Telefoonnummer: 06 11 79 99 61  
E-mailadres: kim@kimboontjes.nl





<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Callantssoog Sectie D Perceel 1461</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---



**Object&co**



# BBMI / NEN 2580 Meetrapport

**Opdrachtgever** Kim Boontjes Makelaar  
**Adres** Patrijzenweg 17, 1759GD Callantsoog  
**Document** OC-2026-150546  
**Datum** 10-04-2026



## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes 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 09-04-2026 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	189,30 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	202,10 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	<b>116,60 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	<b>15,80 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	<b>4,20 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	<b>6,70 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud - Woning	<b>477,68 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	515,11 m <sup>3</sup>

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 09-04-2026.

Hilversum, 10-04-2026



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 bepalingmethoden', 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 m<sup>2</sup> (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 (GOW)

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 GOW wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, m.u.v. de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.



## 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 m<sup>2</sup>;
- 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

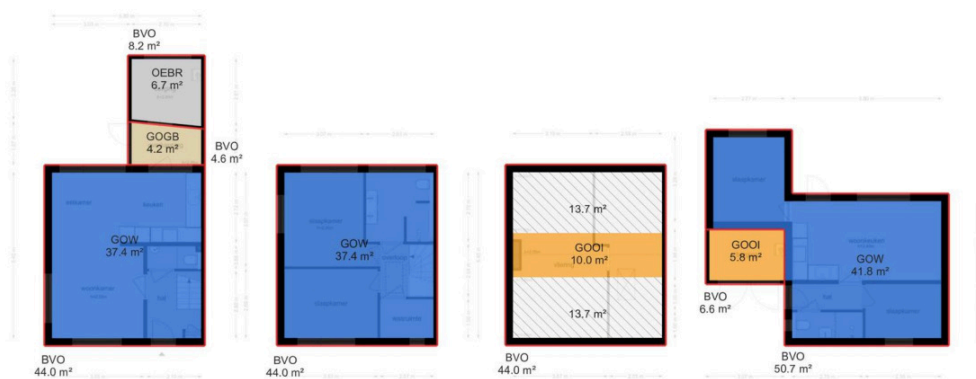
Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.



## Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT											
		<b>Datum Meetopname</b> 09-04-2020 <b>Datum Meetrapport</b> 10-04-2020 <b>Meetrapporteur</b> OC 2020 150548 <b>Meetcertificaat Type A</b> Op lokale gecontroleerd en ingemeten	<b>Meetbedrijf</b> Object&co Nederland BV <b>Opsteller</b> M. van Faalen <b>Opnemer</b> Roel Duijgh <b>Status</b> Definitief								
<b>Object type</b> Woning <b>Adres</b> Pulsdammeg 17 <b>Postcode/Plaats</b> 1799XD Callantsoog		<b>Verklaring Meetcertificaat:</b> Maakvoering en ruimtelijk gebruik op lokale gecontroleerd en ingemeten.									
<b>Opdrachtgever</b> Krijt Boer Us Makelaar <b>Adres</b> Harmenckoop 1 <b>Postcode/Plaats</b> 1741 LA Schagen		<b>Object&amp;co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2591:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2017 met computerprogramma's en afmeten met de handreidingsmeetmethode. Meetrapporten worden gecontroleerd op juistheid van de metingen. NEN-2587 en de 'Meetmethode bewaarden' (naam) is een voorwerp volgens NEN-2580' in de 2016 versie vastgesteld door NVM, VNC makelaar, VastgoedFIS, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Vlaamse Gemeenschap.         </b>									
	PRE BVO AFREK	BVO	BVO AFREK	POST BVO AFREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD	
	Vloer of zandvloer > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (naar Vloeropp. > 4 m²)	Totaal oppervlakte (BVO NVO)	Ruimte met maximale afmeting < 1,50 m	Verloopte Verloop > 4 m² met toegankelijke ruimten	Vloeroppervlakte	Overige oppervlakte	Gebouw gebouwen buiten ruimte	Externe berging	Bruto inhoud m³	
	VI	BVO	TO	H150	VV	GOV	GOO	GOGE	OEBR	BI	
<b>00</b>	<b>BEGANE GROND</b>	-	<b>48,60</b>	<b>7,00</b>	-	-	<b>37,40</b>	-	<b>4,20</b>	-	<b>158,30</b>
	Vloer-/werkruimte	-	44,00	6,00	-	-	37,40	-	-	-	143,00
	Overlapping	-	4,60	0,40	-	-	-	4,20	-	-	15,30
<b>01</b>	<b>EBERSTE VERDIEPING</b>	-	<b>44,00</b>	<b>6,60</b>	-	-	<b>37,40</b>	-	-	-	<b>118,80</b>
	Vloer-/werkruimte	-	44,00	6,60	-	-	37,40	-	-	-	118,80
<b>02</b>	<b>TWEDE VERDIEPING</b>	-	<b>44,00</b>	<b>6,60</b>	<b>27,40</b>	-	-	<b>10,00</b>	-	-	<b>58,30</b>
	Vloer	-	44,00	6,60	27,40	-	-	10,00	-	-	88,30
<b>EX</b>	<b>EXTRA</b>	-	<b>8,20</b>	<b>1,50</b>	-	-	-	-	-	<b>0,70</b>	<b>22,14</b>
	Berging	-	8,20	1,50	-	-	-	-	0,70	-	22,14
<b>VA</b>	<b>VAKANTIEWOONING</b>	-	<b>57,30</b>	<b>9,70</b>	-	-	<b>41,80</b>	<b>5,80</b>	-	-	<b>157,58</b>
	Vloer-/werkruimte	-	50,70	8,90	-	-	41,80	-	-	-	130,43
	Berging	-	6,60	0,80	-	-	-	5,80	-	-	18,15
<b>TGP</b>	<b>Totaal geheel perceel</b>	-	<b>202,10</b>	<b>31,40</b>	<b>27,40</b>	-	<b>116,60</b>	<b>15,80</b>	<b>4,20</b>	<b>0,70</b>	<b>515,11</b>
<b>TW</b>	<b>Totaal Woning</b>	-	<b>169,30</b>	-	-	-	<b>116,60</b>	<b>15,80</b>	<b>4,20</b>	-	<b>477,68</b>





Legenda vlaktekening:

	VIDES / SCHIEF MESA > 4.10°		BVO BRUTOVLOER- OPPERFLAKTE		TARRA OPPERFLAKTE		RUIMTE MET HOPPERE STAHOOGTE < 1.50 m		VV. VERTICAL VRIJEFLE > 4 m x 2.6 NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GOW GEBRUIKS- OPPERFLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS- OPPERFLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GOGB GEBRUIKS- OPPERFLAKTE GEBRUIKSGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR OPPERVLAKTE P2.1 ONB- RUIMTERUIMTE
--	-----------------------------------	--	-----------------------------------	--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

BBMI / NEN 2580 meetrapport / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)



**Plattegronden**



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



**Patrijzenweg 17 - Callantsoog**  
**Eerste Verdieping**

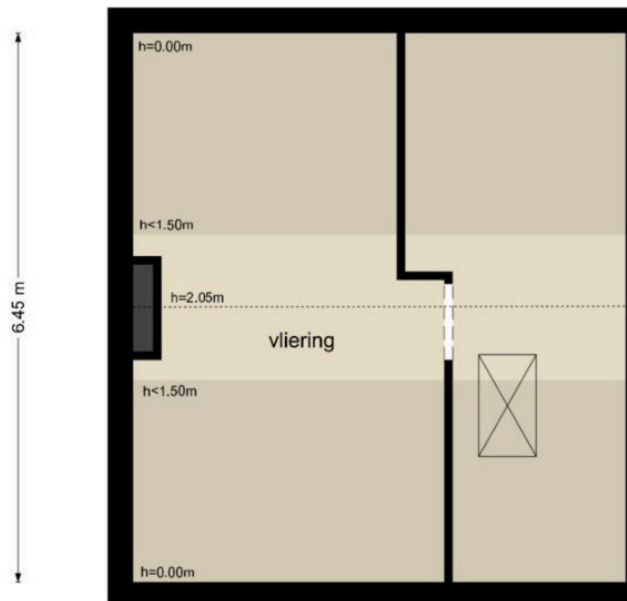


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Patrijzenweg 17 - Callantsoog  
Tweede Verdieping**

← 3.10 m → 2.59 m →

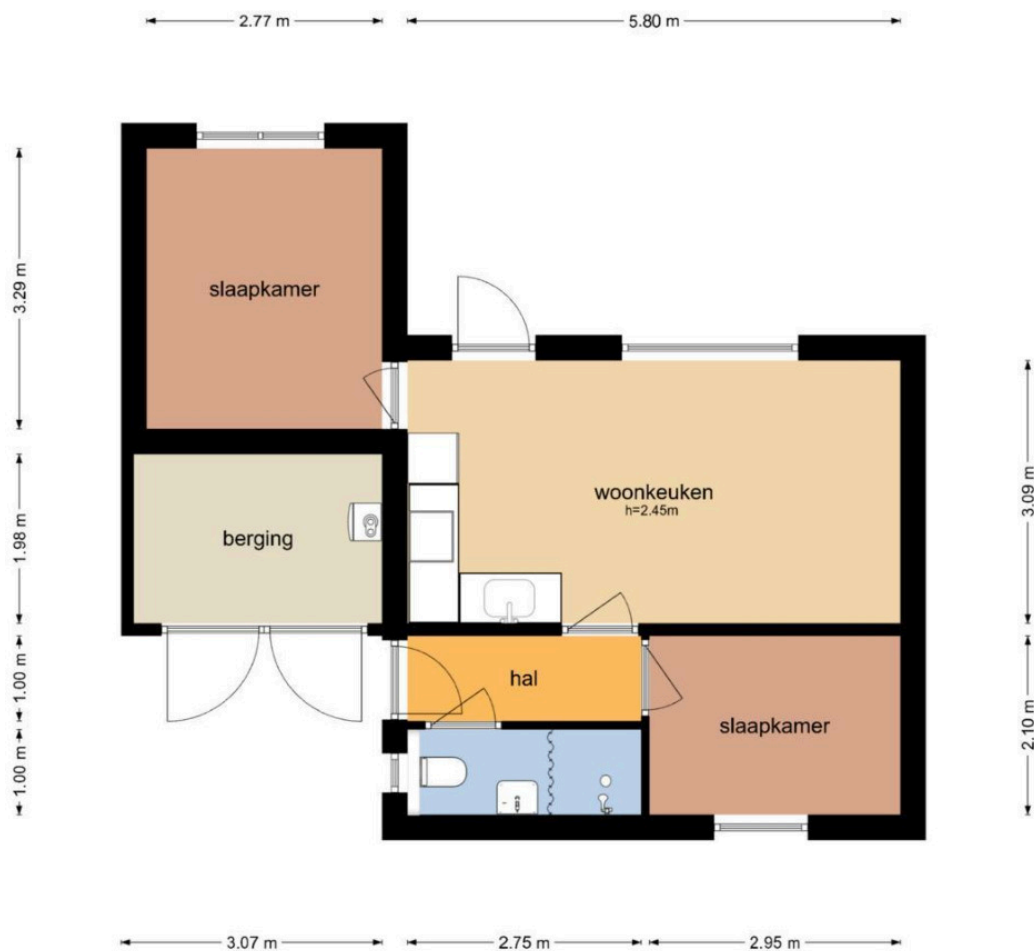


← 3.67 m → 2.03 m →

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

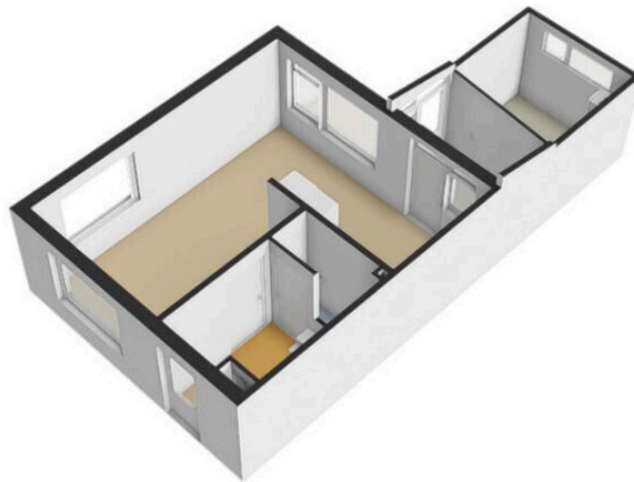


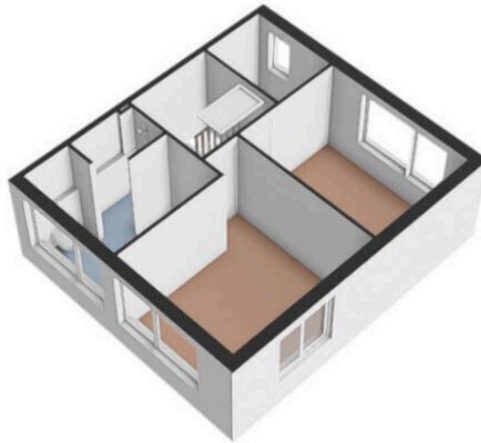
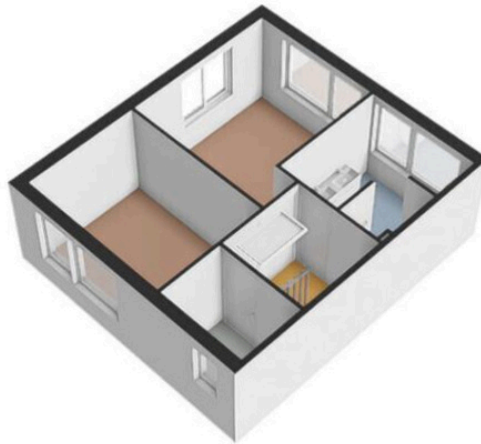
**Patrijzenweg 17 - Callantsoog  
Vakantiewoning**

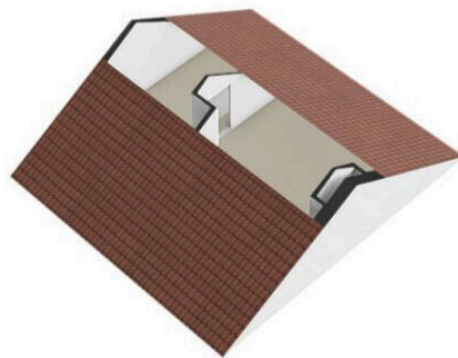
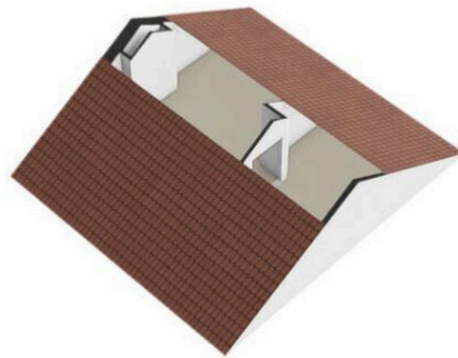


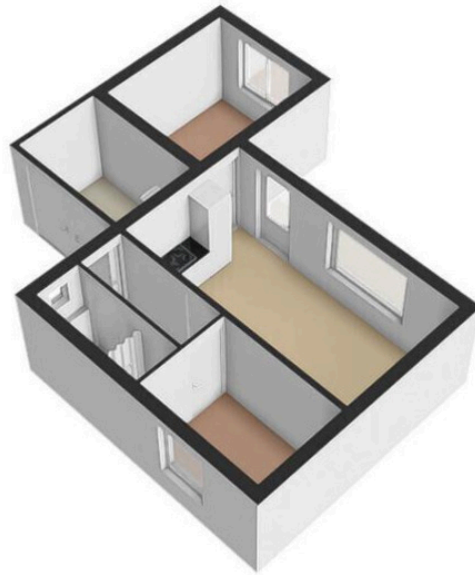
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl











## 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 waardepeiling**

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.



