

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

127

VERZETLAAN

SCHAGEN

# INSTAP- KLAAR

In een kindvriendelijke buurt in de wijk "Muggenburg" vindt u deze ruime en verzorgde hoekwoning met heerlijke tuin, moderne keuken en 4 slaapkamers. Globale indeling:

Begane grond : Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer heeft dankzij de hoekligging een aangename uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer staat de open keuken direct in verbinding met de leefruimte, waardoor een fijne en sociale woonomgeving ontstaat.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. Er is volop werk- en kastruimte, waardoor de keuken zowel functioneel als sfeervol is.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is extra kastruimte beschikbaar. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar buiten, wat deze ruimte extra praktisch maakt.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn flexibel in te delen en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De moderne badkamer is geheel betegeld met een stijlvolle combinatie van antraciet/grijze en witte tegels. De badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Een raam zorgt bovendien voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.



# EN RUIM

2e Verdieping: Deze verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Via de overloop bereik je de zolderkamer, die dankzij het dakraam over een prettige lichtinval beschikt. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Achterin de tuin staat een houten schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De tuin is rondom voorzien van schuttingen en beschikt over een poort, waardoor de tuin ook vanaf de voorkant bereikbaar is.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning;
- Zonnepanelen (12) en vloerverwarming;
- Laadpaal aan de zijkant van de woning;
- Moderne open keuken;
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Schagen, nabij diverse uitvalswegen en het NS-station.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de wijk;
- Interesse in dit huis? Wij adviseren iedere belangstellende een eigen aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen.

Een complete en praktische gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden. Kom de sfeer, ruimte en indeling zelf ervaren tijdens een bezichtiging aan de Verzetlaan 127 in Schagen!



# KENMERKEN

TYPE WONING  
SOORT WONING  
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN  
INHOUD  
WOONOPPERSVLAKTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING  
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING TUIN

KADASTRALE KENMERKEN  
GEMEENTE  
SECTIE  
NUMMER  
PERCELOPPERSVLAKTE  
SOORT EIGENDOM

HOEKWONING  
EENGEZINSWONING  
1989

370 M<sup>3</sup>  
105 M<sup>2</sup>  
8 M<sup>2</sup>  
5

GOED TOT UITSTEKEND  
GOED TOT UITSTEKEND

C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, NEFIT  
TOPLINE, 2011

C.V.-KETEL

VOLLEDIG GEISOLEERD  
A

NOORDWEST

SCHAGEN  
E  
2224  
130 M<sup>2</sup>  
VOLLE EIGENDOM

**VRAAGPRIJS**

**€ 435.000 K.K.**









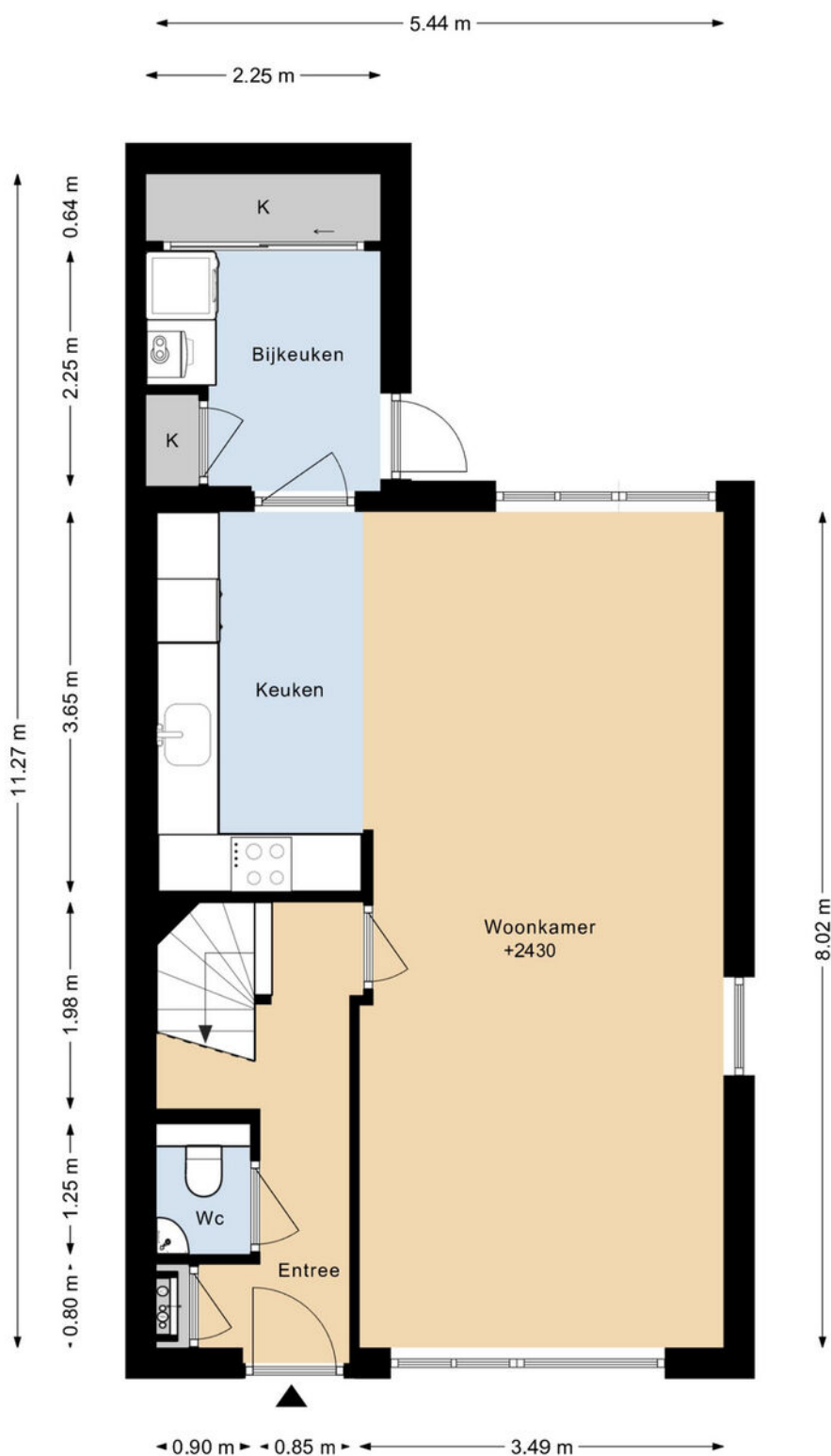






# PLATTEGROND

## VERZETLAAN 127 BEGANE GROND

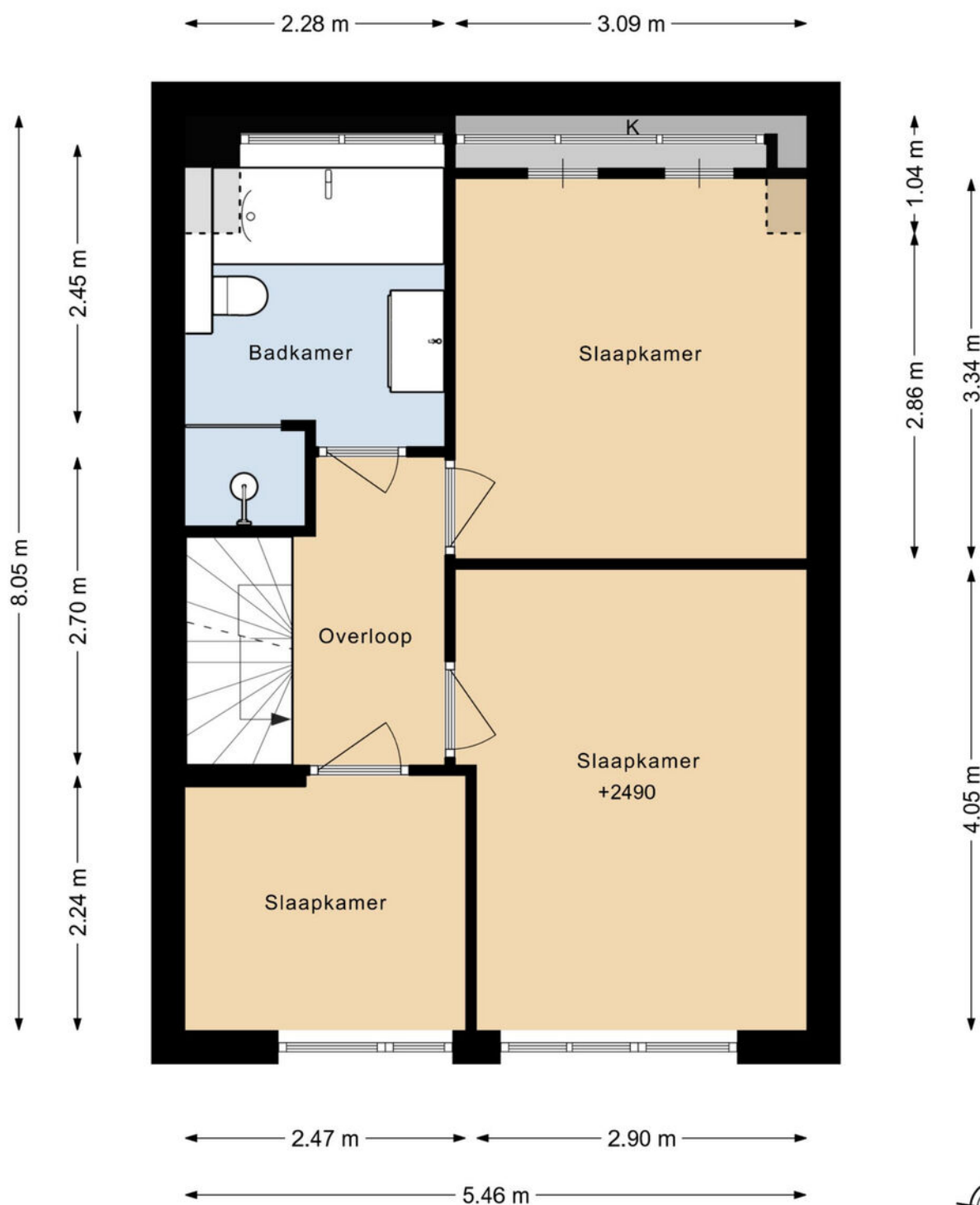


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



# PLATTEGROND

## VERZETLAAN 127 1E VERDIEPING

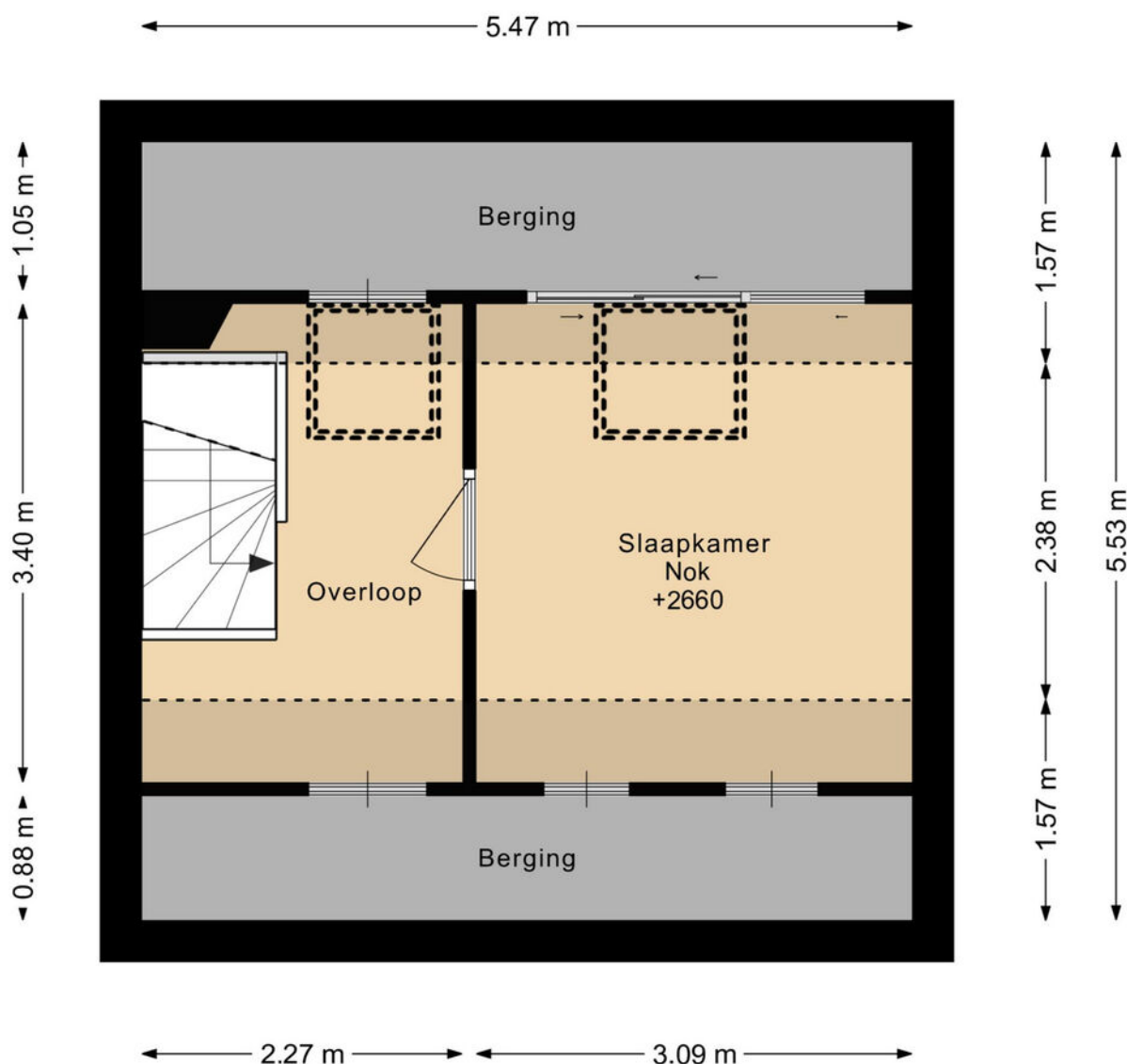


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



# PLATTEGROND

## VERZETLAAN 127 2E VERDIEPING

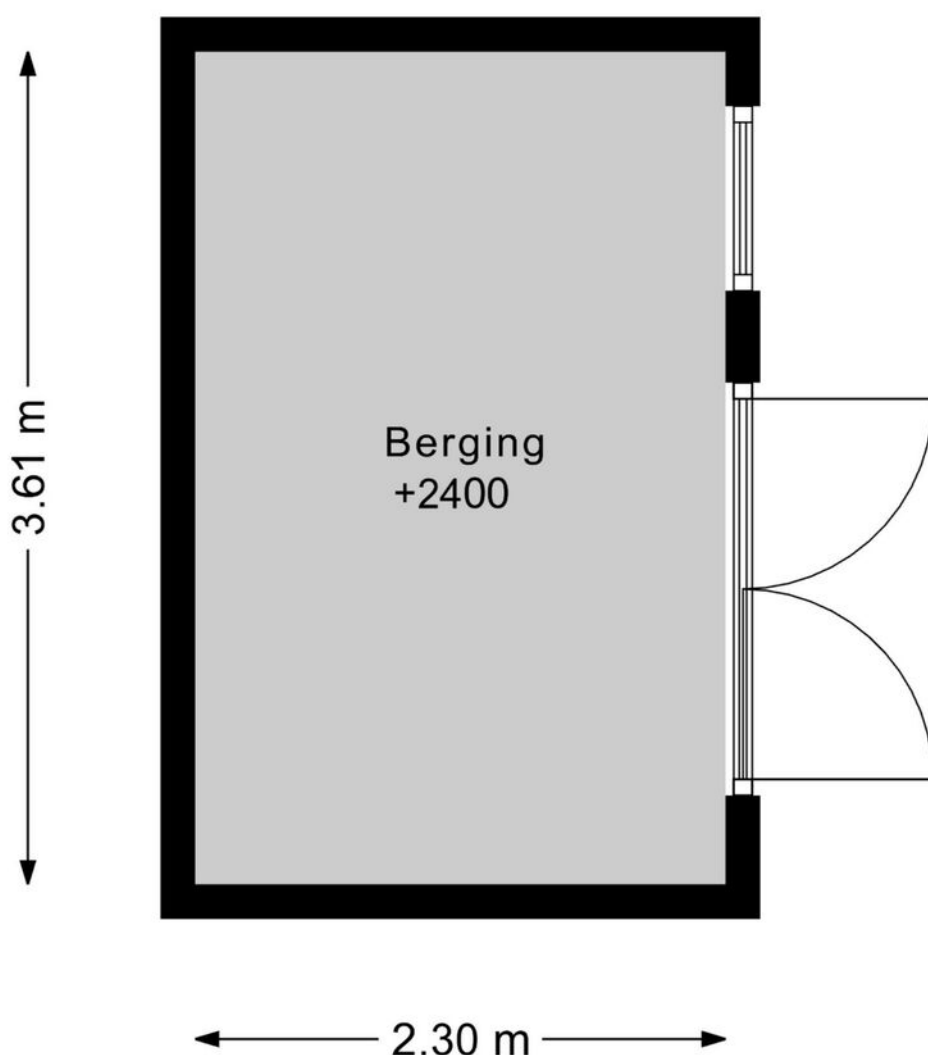


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



# PLATTEGROND

## VERZETLAAN 127 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



# PLATTEGROND

## VERZETLAAN 127 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: versetlaan 127 ds

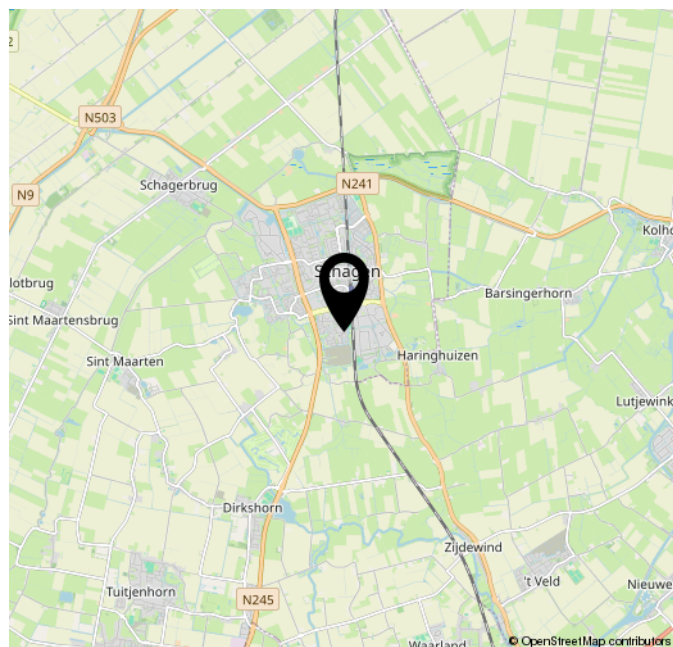
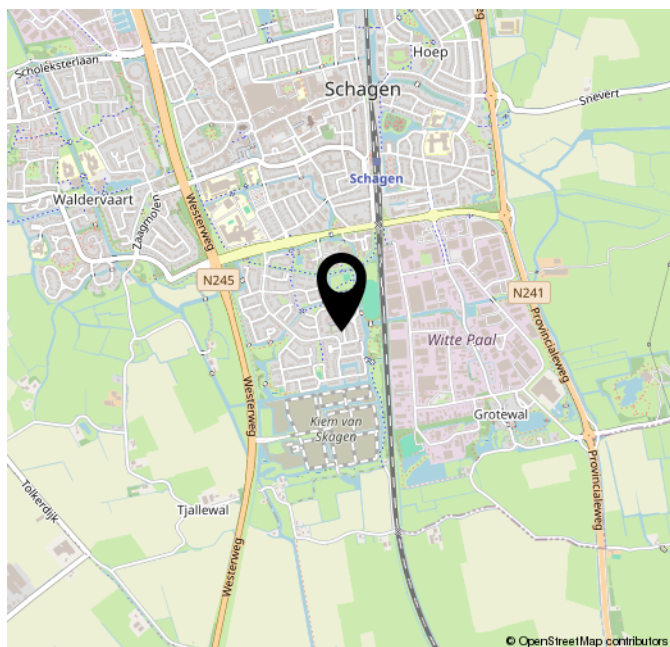
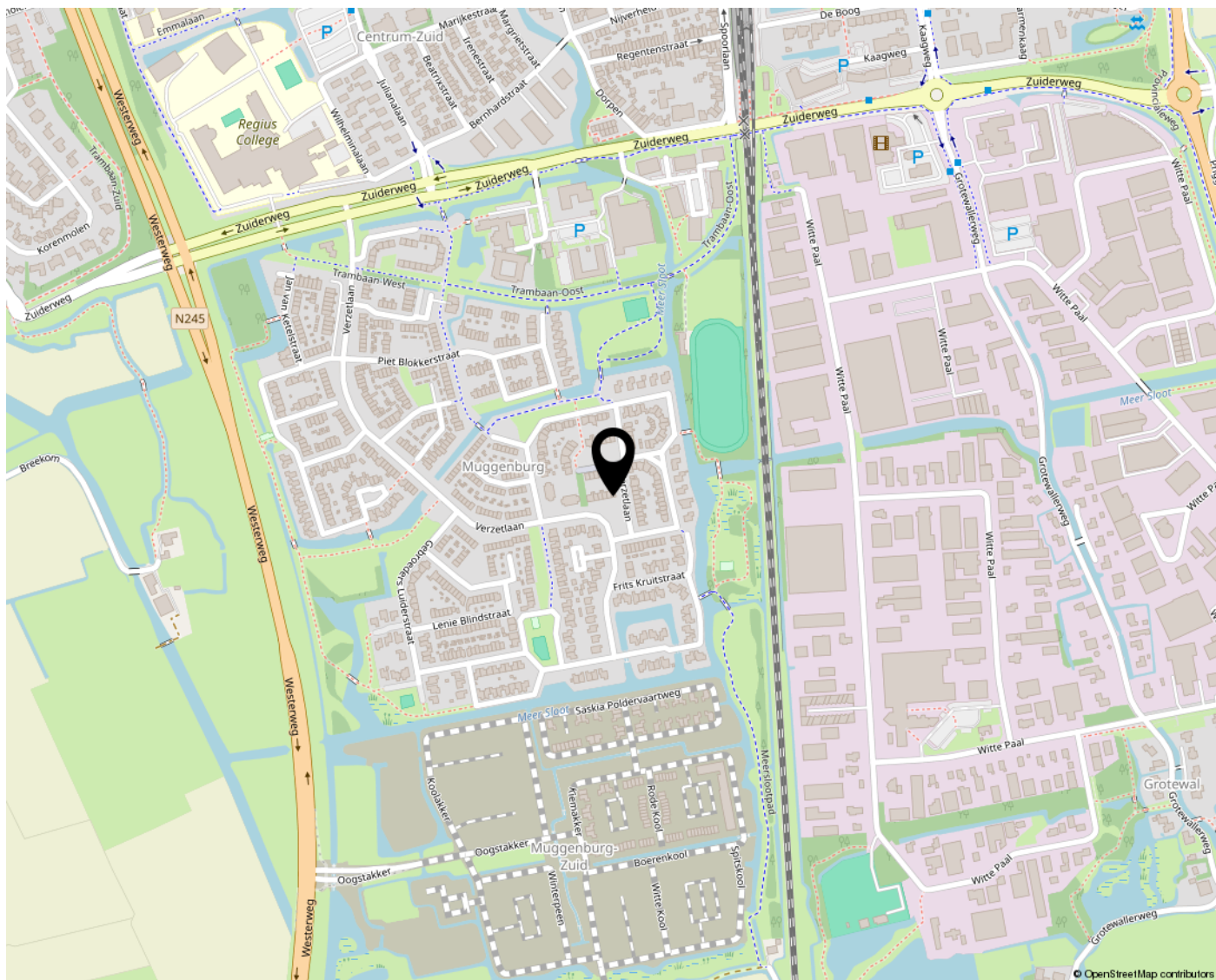


|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                             |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schagen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2224</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025  
De hewerter van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Slaapkamer                             | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# NVM VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

# NVM VRAGENLIJST

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 L.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja: Is er een huurcontract/  
gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders  
gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

|                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

# NVM VRAGENLIJST

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Dakkapel geplaatst door de vorige bewoners.

Overige daken: Vanaf de bouw.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

## Dak(en) 3 E.

# NVM VRAGENLIJST

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022. Laatst (november 2025) nieuw glas geplaatst met nieuwe glaslatten (in de grondverf). Tijd van het jaar laat het nog niet toe om te schilderen. Maar op de beneden verdieping waar het glas geplaatst is, is het er wel weer aan toe.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

# NVM VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) HR ++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                                                                                             |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Door de vorige bewoners, dus voor nu onbekend. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
|--------------------------------------|----|

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
|--------------------------|----|

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja of soms, toelichting:

# NVM VRAGENLIJST

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV installatie.  
(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

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Nefit Topline

Type(nummer) van de installatie(s): onbekend

Installatiedatum van de installatie(s): 28/11/2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 15/01/2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? ESNW

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Nee  
Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk .

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? begane grond en eerste verdieping (nooit aangehad).

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? .

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 12  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

# NVM VRAGENLIJST

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

285WP

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Trina Solar

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

31 mei 2024 zijn er nieuwe panelen (garantie) geplaatst ivm lekke zonnepanelen met de koop van deze woning. De oude omvormer zit er nog wel bij.

Installateur:

De installateur die de oude panelen heeft gelegd was failliet. Firma Boma heeft de zonnepanelen omgelegd en aangesloten.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Voor nu onbekend

Aantal kWh:

.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

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

Onbekend/hebben we niet.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Onbekend/hebben we niet.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

## Installaties 7 K.

# NVM VRAGENLIJST

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

van 1 fase naar 3 fase stroom.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Zijkant van de woning. Deze bevindt zich aan de kant van de parkeerplaatsen.

Blijft deze achter?

Ja

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

# NVM VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2015

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? Vaatwasser functioneert alleen op het korte programma

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1989 |
|------------------------------------|------|

## Diversen 9 B.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (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.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 D.

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
|------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 F.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 G.

# NVM VRAGENLIJST

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

# NVM VRAGENLIJST

## Diversen 9 M.

|                                                                                 |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja                                  |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                 | Dakkapel                            |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                         | Rond 2016                           |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                  | Door de vorige bewoners (onbekend). |

## Diversen 9 N.

|                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                          |     |

## Diversen 9 O.

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
|--------------------------------------|----|

## Diversen 9 P.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Nee |
| Zo ja, welke label?                                                              |     |

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 385  |
| Belastingjaar?                                                      | 2025 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 332000 |
| Peiljaar?             | 2024   |

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 445  |
| Belastingjaar?                                                | 2024 |

## Vaste lasten 10 D.

# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 1015 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 134 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|

|          |    |
|----------|----|
| Elektra: | 82 |
|----------|----|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 30 |
|--------|----|

|                  |   |
|------------------|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
|------------------|---|

|         |   |
|---------|---|
| Anders: | . |
|---------|---|

|           |   |
|-----------|---|
| Te weten: | 0 |
|-----------|---|

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 700m3 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 3600 |
|---------------------------|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit laag (kWh): | 1200 |
|---------------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 4800 |
|-----------------------------|------|

|             |     |
|-------------|-----|
| Water (m3): | 110 |
|-------------|-----|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
|-----------------------|---|

|         |   |
|---------|---|
| Anders: | . |
|---------|---|

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 5 |
|----------------------------------------------------|---|

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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:

## Vaste lasten 10 G.

# NVM VRAGENLIJST

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

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.

# WONEN IN SCHAGEN

Schagen is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland, gedeeltelijk in de regio West-Friesland, sinds 2013 de naam van een fusiegemeente die bestaat uit de voormalige gemeenten Schagen, Zijpe en Harenkarspel.

De hoofdplaats is de gelijknamige stad Schagen. Het gemeentehuis van Tuitjenhorn was enkele jaren in gebruik door de fusiegemeente naast het kantoor in Schagen dat in begin 2017 verbouwd is. Het gemeentebestuur is gevestigd in het gemeentehuis aan de Laan in Schagen. [

De stad Schagen is de enige plaats binnen de nieuwe gemeente die ooit stadsrechten heeft gekregen en vormt de toeristentrekker naast de kust van de Zijpe, met onder meer de badplaatsen Groote Keeten, Callantsoog en Sint Maartenszee.

Het gebied tussen de kust en de stad Schagen wordt gekenmerkt door de landbouwgronden, met veel bollenvelden en een aantal middelgrote dorpen. Bij Petten zijn twee onderzoekskernreactoren gelegen.

Er zijn diverse middelbare scholen in Schagen, echter ook voortgezet onderwijs en basisonderwijs.

Ook voor sport en spel kunt u op diverse locaties in de stad terecht.

Qua vervoer is Schagen zeer goed bereikbaar zowel met de auto, fiets als openbaar vervoer. Schagen heeft een eigen NS Station.



# BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

## **Uitnodiging**

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

## **Koopovereenkomst**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

## **Voorbehouden**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Toelichtingsclausule 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 gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

## **Verder informatie**

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

# BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



# MAKELAARDIJ LUCA

J. DUIKERWEG 9 A  
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@lucamakelaardij.nl) | [WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

