OUDEDIJK 8, SCHAGEN

€ 1.295.000 k.k.

www.oudedijk8.nl

Oudedijk 8, Schagen

Vrij wonen, omringd door de Westfriese dijk en uitgestrekte landerijen. Een plek waar u niet alleen thuiskomt, maar waar ruimte is om te leven, te werken, te genieten en te dromen.

Wilt u het echte buitenleven ervaren, maar toch dicht bij alles wat Schagen zo geliefd maakt? Zoekt u een huis waar wonen, werken, sporten of mantelzorg op één plek samen kunnen komen? Hier kan het zomaar eens gaan gebeuren.
Op een werkelijk prachtige en vrije locatie, verscholen aan een landelijke weg en langs de Oude Westfriese dijk, staat dit fantastisch onder architectuur gebouwde vrijstaande woonhuis met bijgebouw. Een unieke combinatie van rust, ruimte en privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.
Wie wil er niet wakker worden met uitzicht over de landerijen? Hier opent u 's ochtends de gordijnen en kijkt u uit over het weidse landschap, terwijl zwermen vogels boven het land voorbijtrekken. Buitenleven en comfortabel wonen komen hier op een bijzondere manier samen.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, naast de hoogwaardige afwerking en keuze van materialen, is de perfecte combinatie van ruimte, licht en privacy. De indrukwekkende glazen achterpui over de volledige breedte van de woning, voorzien van een schuifpui, en de vele raampartijen, gericht op de landelijke woonomgeving, zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin en de natuur. In combinatie met de sfeervolle kachel midden in het woonhuis ontstaat hier een warme en comfortabele leefomgeving waar u zich direct thuis voelt.

Dit fraai gebouwde, levensloopbestendige vrijstaande woonhuis uit 2003 beschikt over maar liefst 210 m² gebruiksoppervlakte wonen, verdeeld over 9 kamers, een kelder en een garage. De woning staat op een royaal perceel van 1.450 m², dat voelt als een eigen groene oase.
Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden: met Energielabel A+++, een warmtepomp en maar liefst 24 zonnepanelen is de woning bijzonder energiezuinig en in de praktijk nagenoeg energieneutraal (0-op-de-meter).
De ligging is vrij, de tuin is riant en de woning biedt verrassend veel ruimte. Een extra troef is het bijgebouw, dat volop mogelijkheden biedt. Denk aan een aanleunwoning, praktijk aan huis, atelier, hobbyruimte of een zelfstandige plek voor een ouder kind. Juist deze flexibiliteit maakt Oudedijk 8 tot een woning die met verschillende levensfasen en woonwensen kan meegroeien.

Wilt u iedere dag wakker worden met uniek uitzicht over het polderlandschap zo ver u kunt kijken? Bel voor een vrijblijvende bezichtiging naar makelaar Kim Boontjes 06 11 79 99 61.
Voor een eerste impressie kijkt u alvast op Bekijk de website oudedijk8.nl Een droomlocatie voor liefhebbers die graag zo vrij als een vogel wonen, maar dan met alle voorzieningen op korte afstand.
Buiten én binnen is het genieten.

En dan de woning zelf
Bij aankomst valt direct de unieke architectuur van de woning op. De prachtige kap van zowel het woonhuis als het bijgebouw, de fraaie raampartijen, de aangebouwde serre (op het zuiden) en de royale oprit, omsloten door de sloot en de Oude Westfriese dijk, geven het geheel een prachtige uitstraling.
Op de begane grond bevindt zich een royale leefruimte met grote en kleine raampartijen die zorgen voor een prachtig zicht op de omliggende weilanden op het oosten. Elke dag een ander schilderij; uniek.
De sfeervolle woonkamer vormt samen met de eetkamer het hart van de woning en kenmerkt zich door de hoge plafonds, fraaie lichtinval en warme afwerking. Een handgemaakte bergkachel zorgt in de winter voor extra sfeer en geeft de leefruimte heerlijke warmte.
De woonkeuken biedt volop ruimte voor uitgebreid tafelen en vormt een heerlijke plek voor het gezinsleven. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en oven, aangevuld met een losse koel-vriescombinatie. Door de indeling blijft de keuken echt een eigen plek, terwijl de verbinding met de rest van de woning prettig blijft.
Aan de tuinzijde ligt de glazen uitbouw: een heerlijke plek waar binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen. Hier zit u beschut, met zicht op het groen, terwijl het daglicht rijkelijk naar binnen valt.
Aan de achterzijde van de woning (noorden) bevindt zich bovendien een zeer net afgewerkte slaapkamer met vide, voorzien van een maatwerkkast en volop daglicht. Vanuit deze ruimte is wakker worden een feestje, met prachtig uitzicht over de weilanden.

De slaapkamer heeft een badkamer en suite. Hier begint de dag goed. De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een stoomdouchecabine, een bad/douche met whirlpool en jet-stream en een wastafelmeubel. Naast mechanische ventilatie is hier ook een raampartij voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, waarbij de temperatuur per ruimte afzonderlijk kan worden geregeld.

Kelder
Vanuit de hal heeft u toegang tot de onderliggende kelder. Een prima ruimte voor al uw voorraad, maar ook ideaal voor het opbergen van extra serviesgoed, vazen en andere spullen.

1e Verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de verdieping. De overloop is voorzien van twee Velux-dakramen, waardoor ook hier volop natuurlijk daglicht binnenvalt. Vanuit de overloop heeft u toegang tot het separate toilet, de badkamer en drie kamers.

De nette toiletruimte is uitgevoerd met een hangcloset en een fonteintje.
De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchecabine, een wastafel met fonteintje en een designradiator.
Aan de noordzijde bevindt zich een slaapkamer met twee dakramen. Vanuit deze kamer is de tweede kamer bereikbaar. Deze ruimte beschikt over ramen in de kopse gevel en een open vide, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval. Deze kamer is momenteel in gebruik als sportkamer, maar biedt uiteraard volop mogelijkheden voor een andere invulling, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Aan de zuidzijde van het woonhuis bevindt zich een derde, royale kamer met een Frans balkon, vanwaar u uitkijkt richting de serre en het omliggende groen. Een heerlijke, lichte ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.
Vanuit deze kamer is tevens een inpandige technische ruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de mechanische ventilatie en overige technische installaties, waaronder de Solar-edge omvormer, de mechanische unit en de Remeha lucht/water-warmtepomp. Split Inverter WPR-2/E V200 11-16

Bijgebouw
En dan het onderdeel dat deze woning extra bijzonder maakt: achter en naast de woning bevindt zich een royaal bijgebouw met een verrassend veelzijdige indeling en volop mogelijkheden.
Aan de noord zijde bevinden zich een garage en een fietsenberging. De andere zijde is momenteel ingericht als een open praktijkruimte met een keukenblok en een luxe sanitaire ruimte, voorzien van een douche, toilet, wastafel en sauna. Vanuit de open ruimte leidt een spiltrap naar de verdieping. Op de verdieping bevinden zich meerdere ruime kamers. Achter het gordijn is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Momenteel is deze verdieping ingedeeld met een slaapkamer en een ruime living. Vanuit de living heeft u een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden op het noorden. Dankzij de royale maatvoering en slimme indeling biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een groot gezin, thuiswerken, gastenverblijf of aanvullende woonwensen.
Het bijgebouw beschikt aan weerszijden over een eigen toegangsdeur. Dit geeft veel vrijheid in het gebruik en maakt het mogelijk om verschillende functies van elkaar te scheiden, zowel nu als in de toekomst.
De garage is een multifunctionele ruimte, uitstekend geschikt voor hobby, opslag of werken aan huis. De garage is voorzien van elektra en beschikt over dubbele deuren naar de oprit. Daarnaast is er een gesloten overkapping aanwezig. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit, waar u de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.
Een wereld aan mogelijkheden
Dit gedeelte biedt dus fantastische mogelijkheden! Een praktijk aan huis, hobbyruimte, atelier of juist een fijne aanleunwoning voor ouders of een ouder kind: hier is de basis al aanwezig.
Het bijgebouw heeft aan weerszijde een toegangsdeur. Dat geeft vrijheid in gebruik, nu én in de toekomst.
Bijgebouw: Daarnaast beschikt de begane grond over diverse multifunctionele ruimtes die uitstekend geschikt zijn voor bijvoorbeeld: • praktijk aan huis • kantoorruimte • gastenverblijf • hobbyruimte • levensloopbestendig wonen

Tuin
De tuin is een absoluut hoogtepunt. Rondom de woning ligt een royale, groene buitenruimte met hagen, volwassen beplanting, meerdere terrassen, vijverpartij en een fijne beschutte sfeer. Aan de zuidzijde is volop ruimte om te loungen, te eten, te spelen of juist in alle rust te genieten. De vrije ligging geeft je hier echt het gevoel van ruimte. Het royale perceel omringt aan de Oude Westfriesedijk, gelegen aan het water zorgt voor een rustige en groene woonbeleving met volop vrijheid. De fraai aangelegde tuin biedt meerdere mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, terwijl de ligging aan de landerijen bijdraagt aan een extra gevoel van ruimte en sereniteit.

Bijzonderheden
Vrijstaande woning met bijgebouw met vrij gelegen tuin rondom
Bijgebouw met praktijkruimte, keuken, badkamer
Uitstekende mogelijkheden voor aanleunwoning, praktijk aan huis of hobbyruimte
Wonen midden in het polderlandschap, met Schagen en het strand letterlijk om de hoek
combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt deze locatie uniek.

Volledig geïsoleerd
Installatie: Remeha lucht/water-warmtepomp. Split Inverter WPR-2/E V200 11-16 uit 2021
24 Zonnepanelen, Solar-Edge omvormer
Energielabel A+++
Schilderwerk buitenom 2024

Inhoud circa 975 m³
Woonoppervlakte circa 210 m²
Overige inpandige ruimte circa 35 m²
Gebouw-gebonden buitenruimte circa 31 m²
Grondoppervlakte 1450 m²

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 1.295.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Landhuis, vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Bijzonderheden	Dubbele bewoning aanwezig, dubbele bewoning mogelijk, gestoffeerd, toegankelijk voor minder validen en toegankelijk voor ouderen

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	210 m²
Overige inpandige ruimte	35 m²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	31 m²
Perceeloppervlakte	1.450 m²
Inhoud	975 m³

Indeling

Aantal kamers	9 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamer faciliteiten	Stoomcabine, 3 wastafels, 2 wastafelmeubels, whirlpool, inloopdouche, sauna, toilet en douche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en kelder
Voorzieningen	Airco, alarminstallatie, dakraam, frans balkon, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, sauna|sauna's, schuifpui, stoomcabine|stoomcabines, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+++
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	Houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming

Kadastrale gegevens

Perceel	Schagen H 368
Oppervlakte	1.450 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan water, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen, open ligging en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, tuin rondom, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin	900 m² (45 meter diep en 20 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

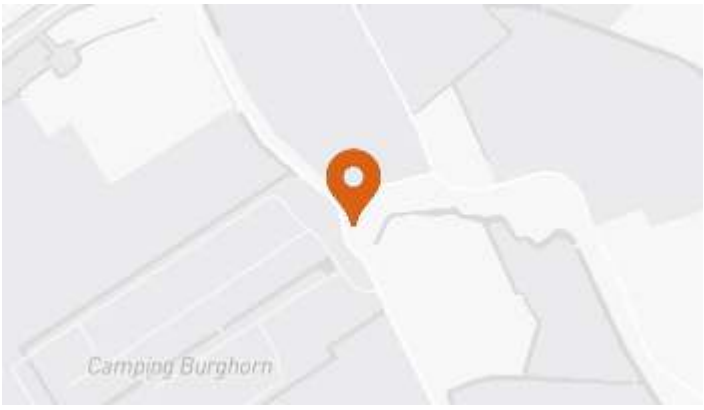
Garage

Type garage	Inpandige garage en parkeerplaats
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

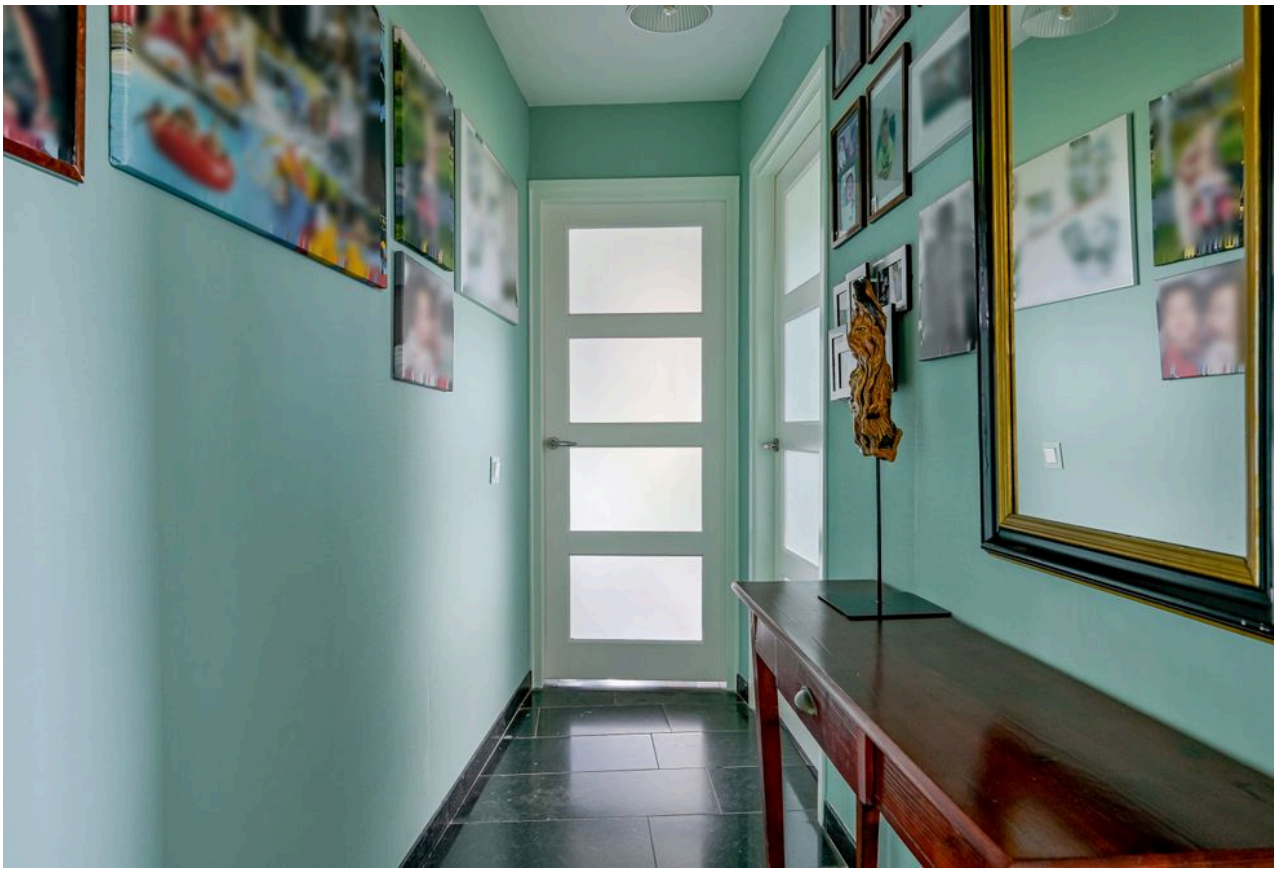
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	3 parkeerplaatsen

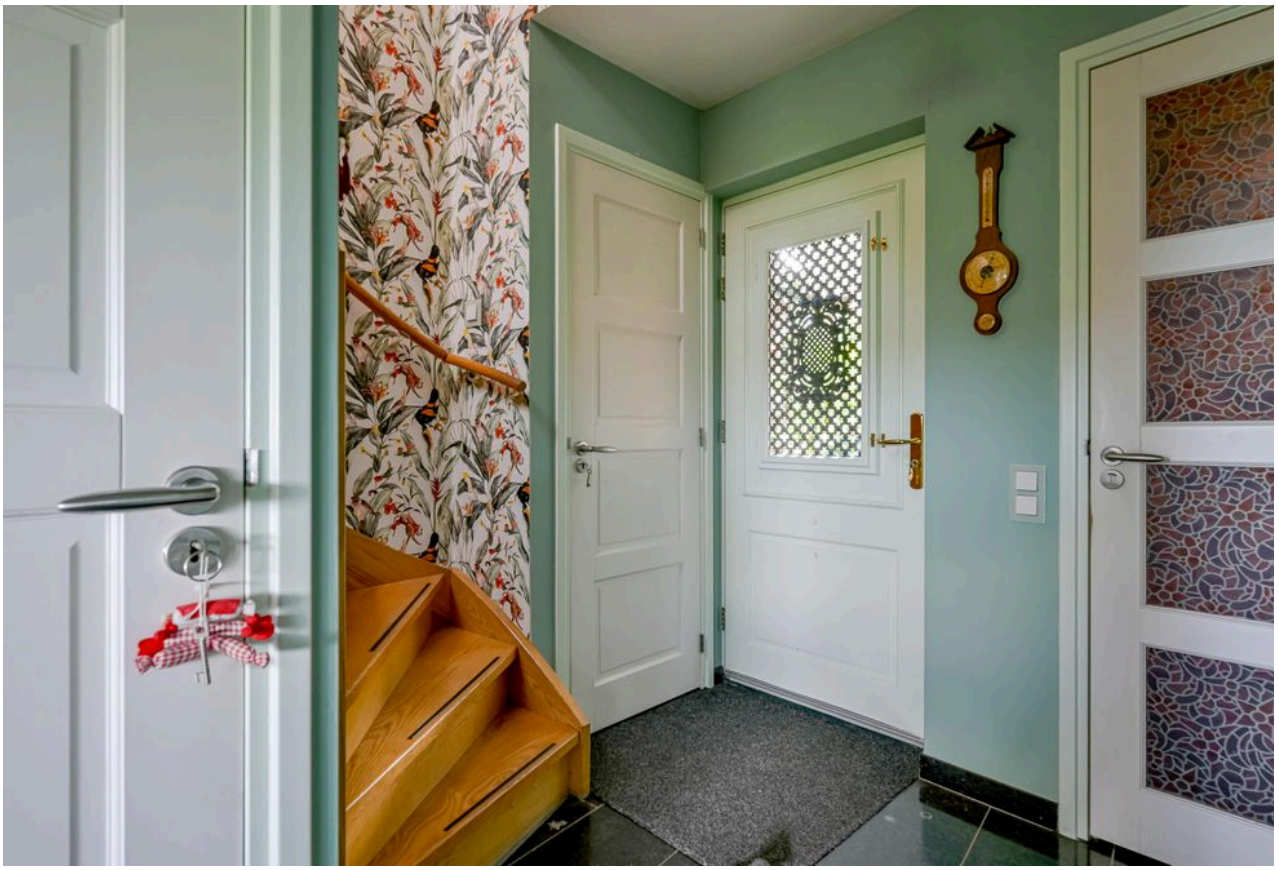
Oudedijk 8, Schagen

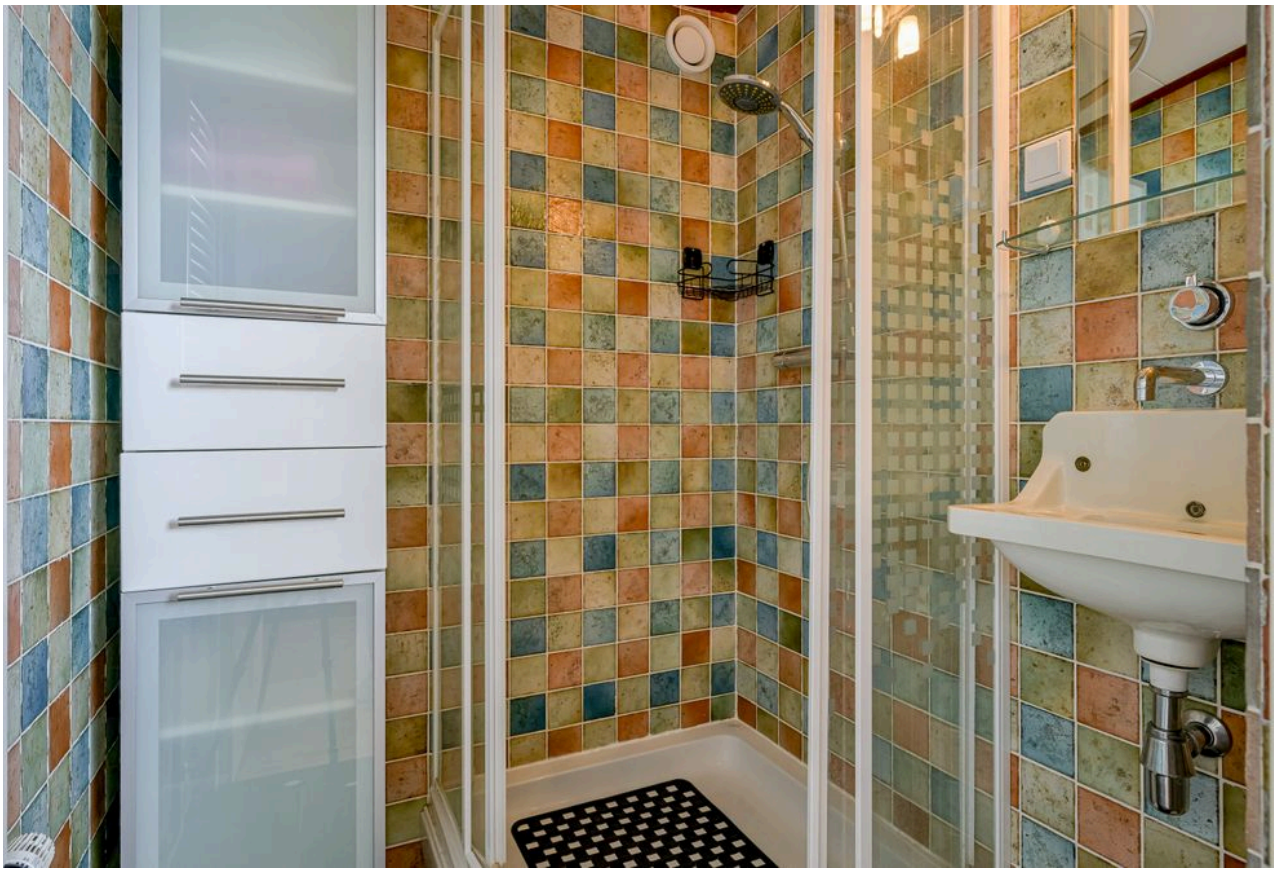


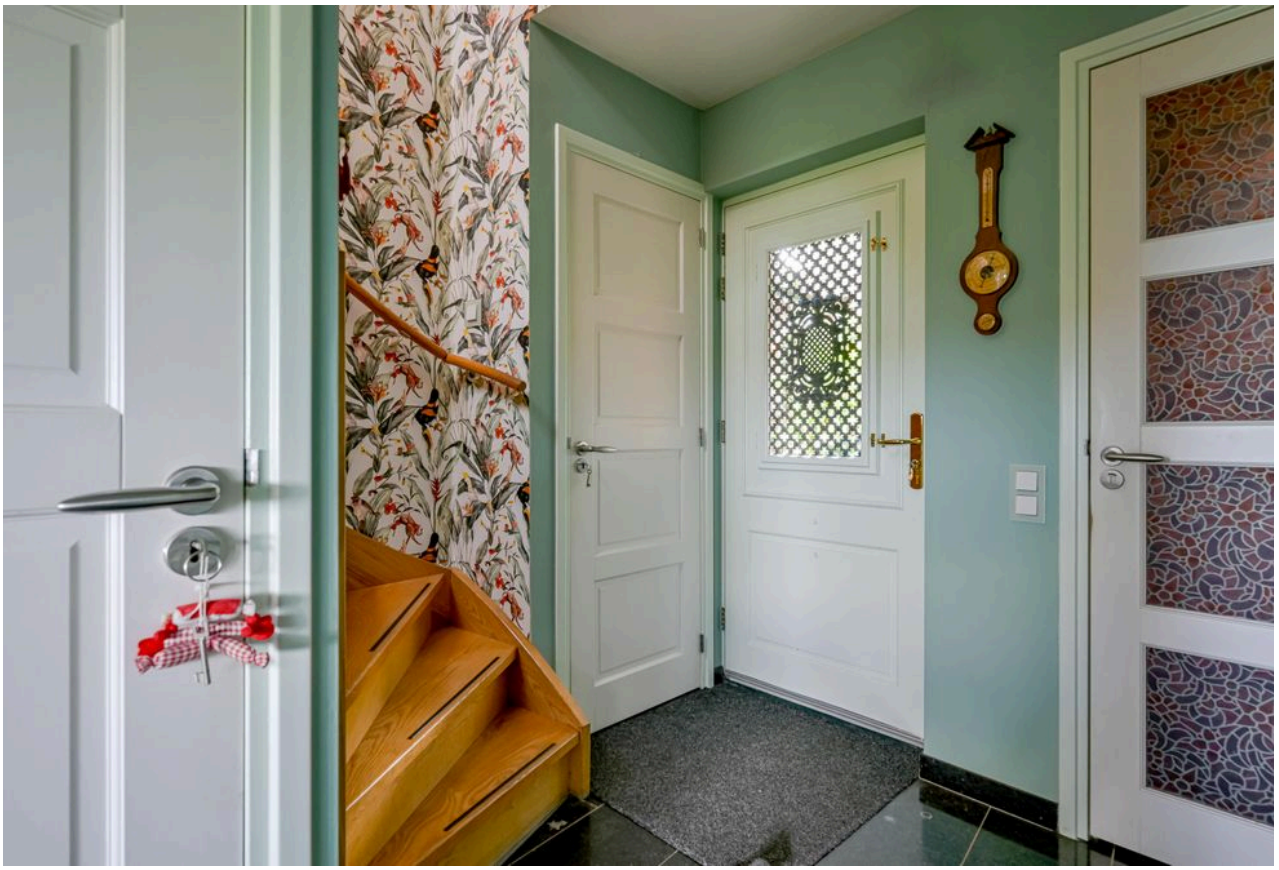
Oudedijk 8

WELCOME

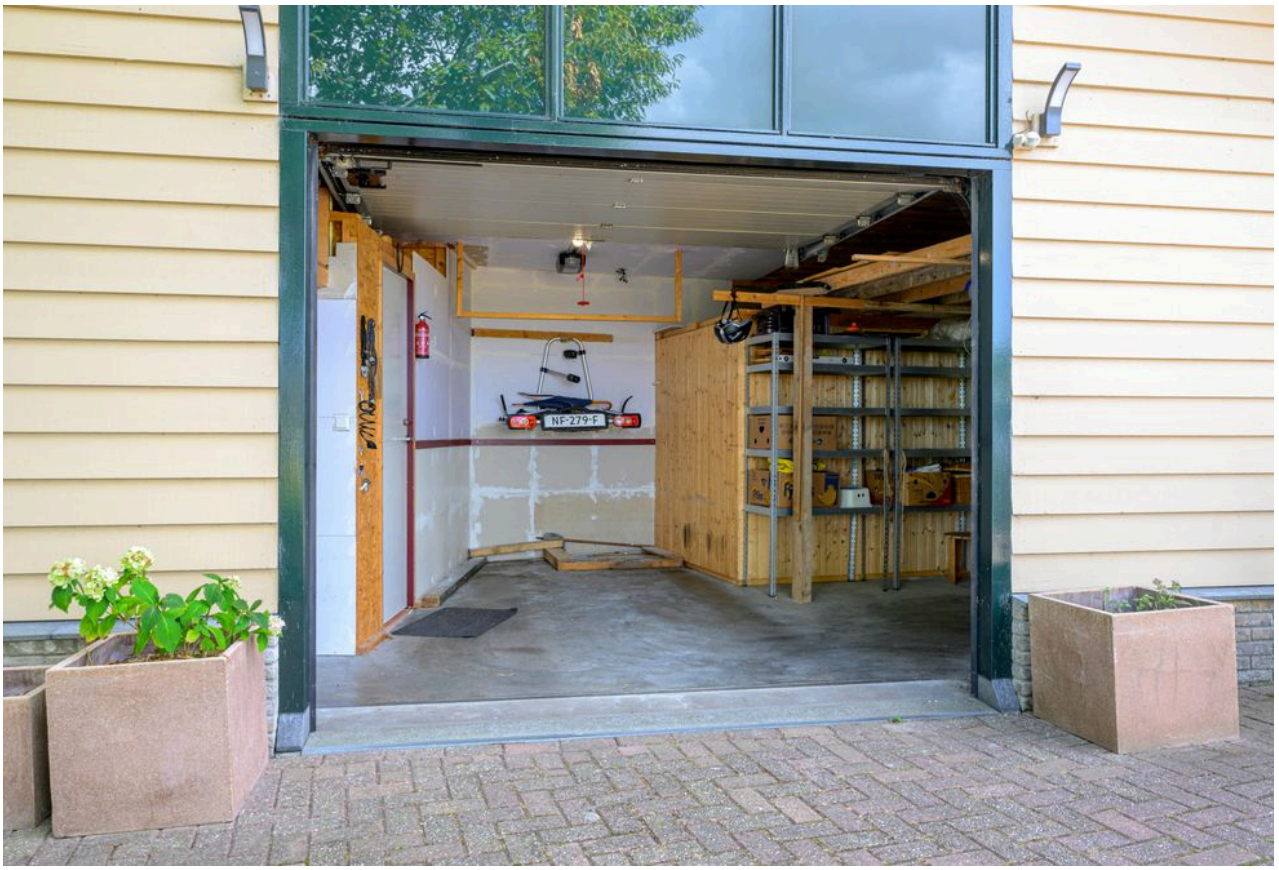


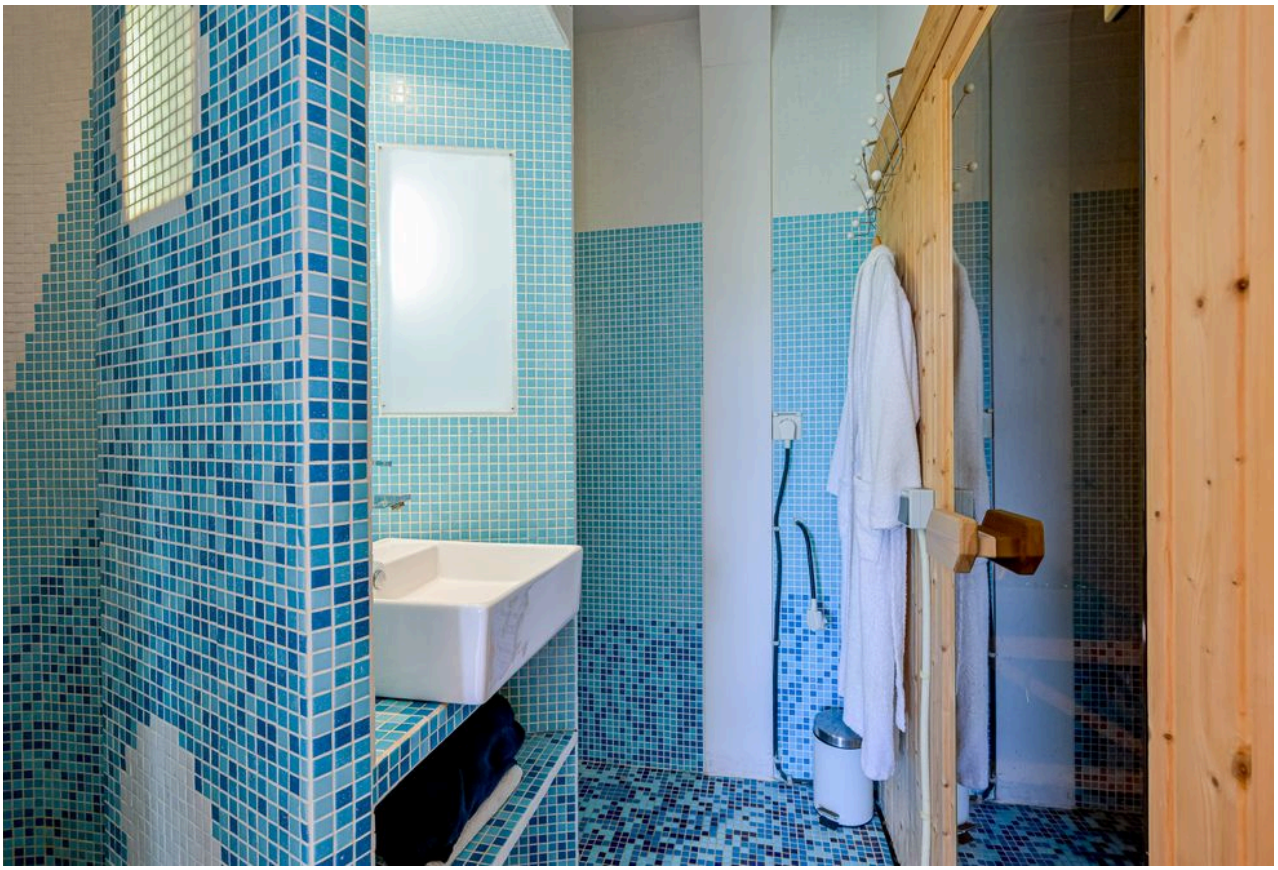


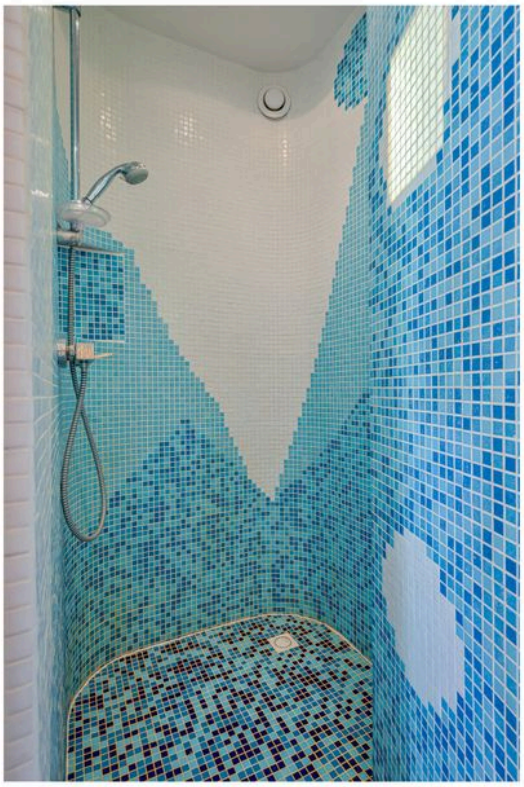


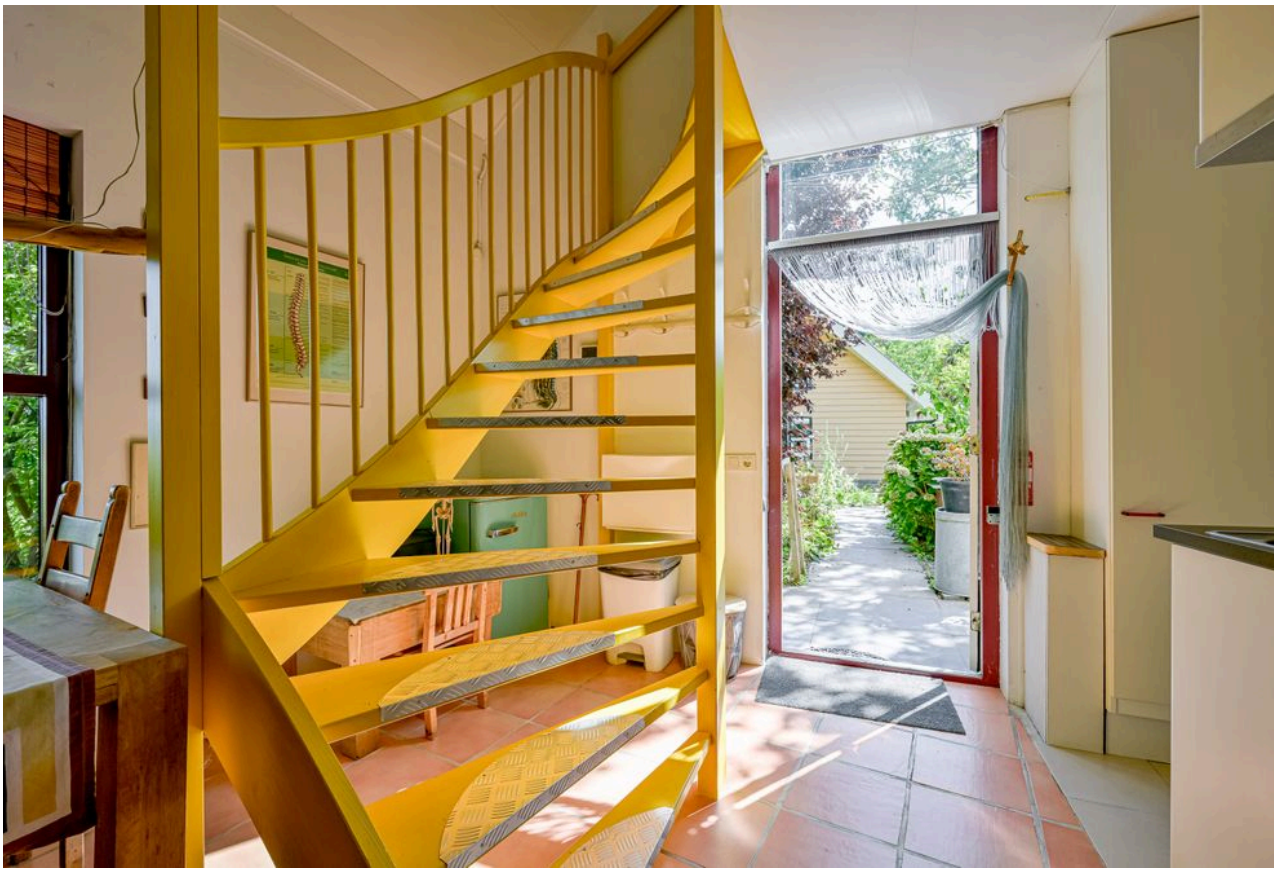


The Skeletal System


NF-279-F







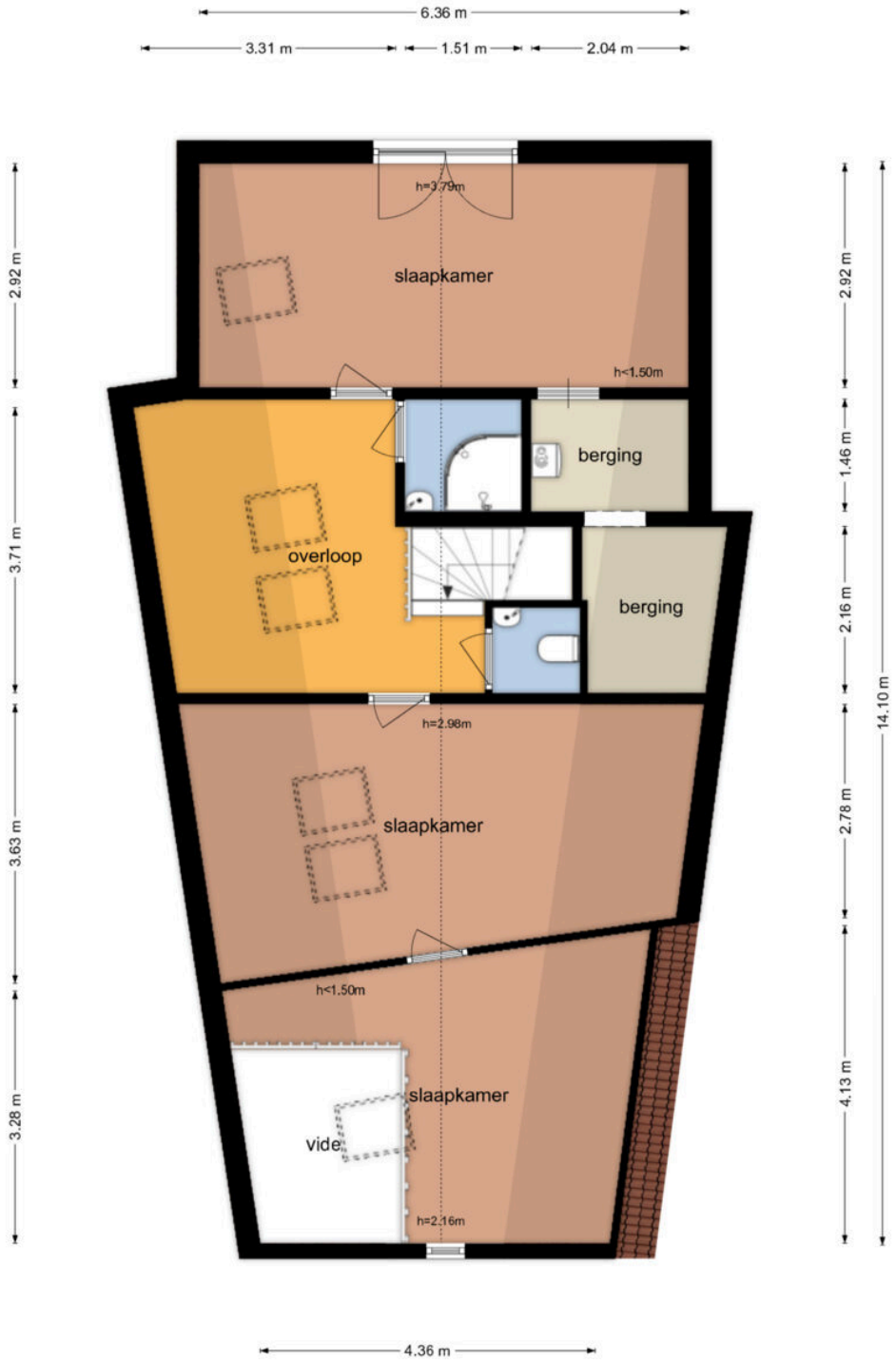
Oudedijk

Plattegronden

Oudedijk 8 - Schagen
Begane Grond

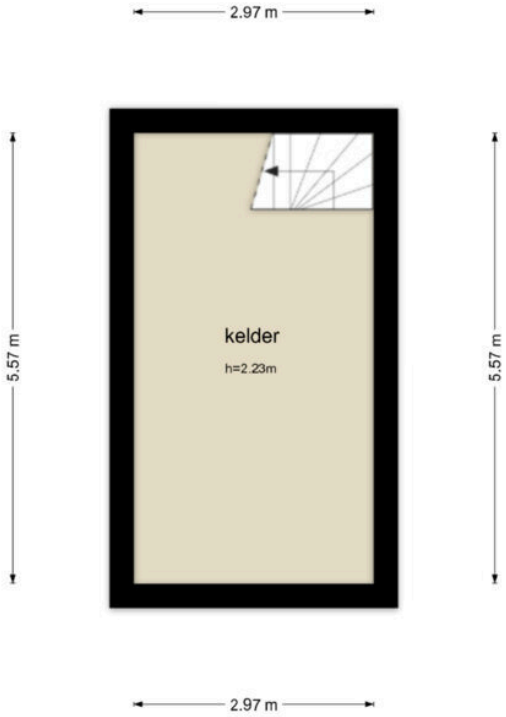
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudedijk 8 - Schagen
Eerste Verdieping



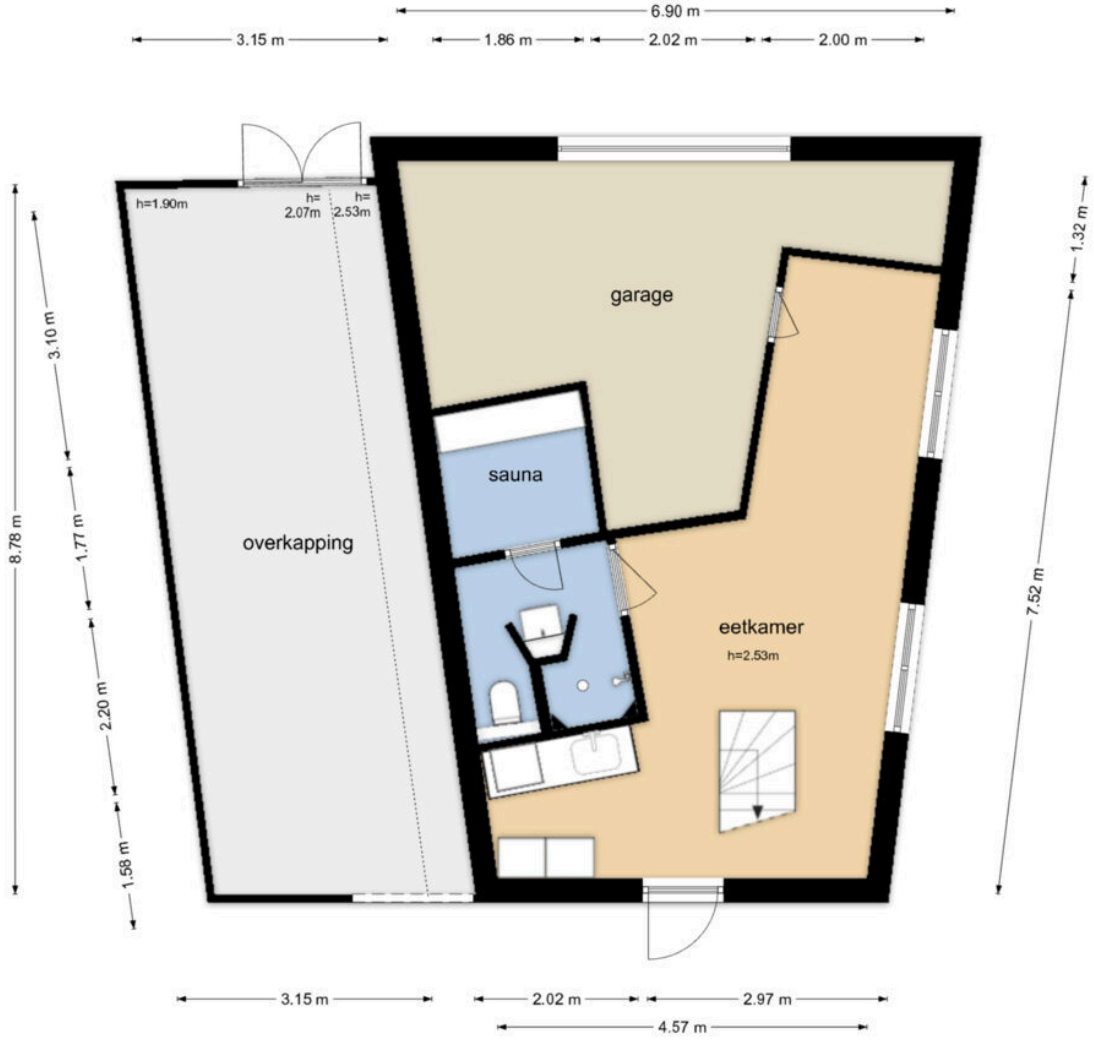
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudedijk 8 - Schagen
Kelder



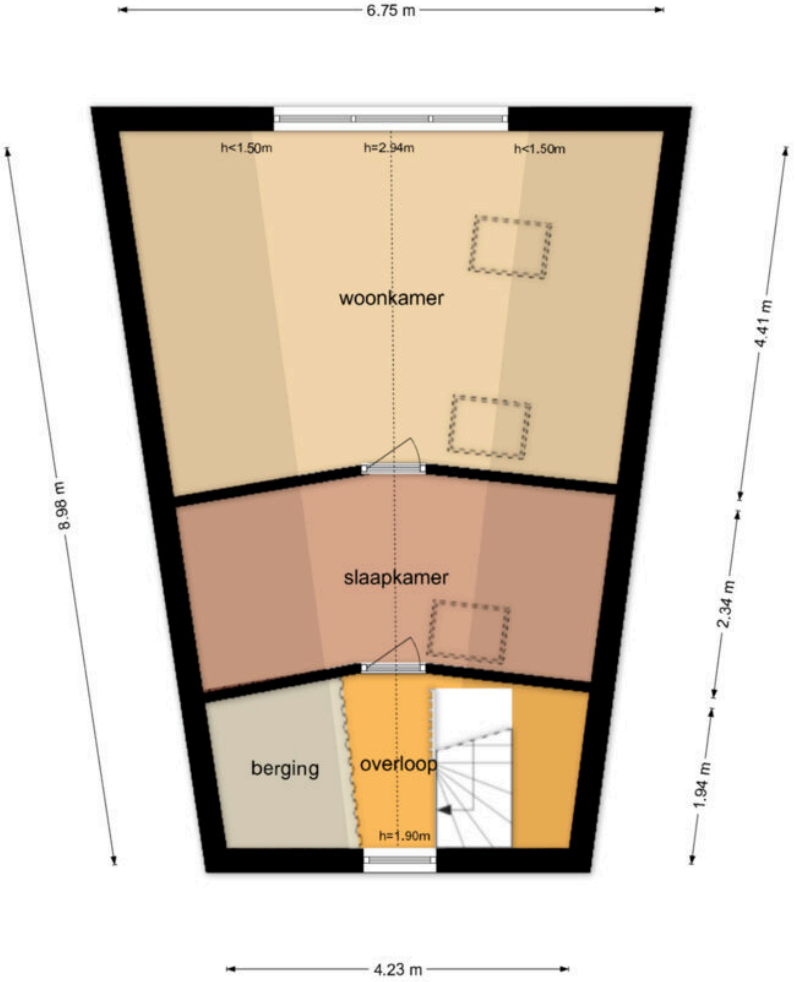
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudedijk 8 - Schagen
Garage



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

Oudedijk 8 - Schagen
Vliering



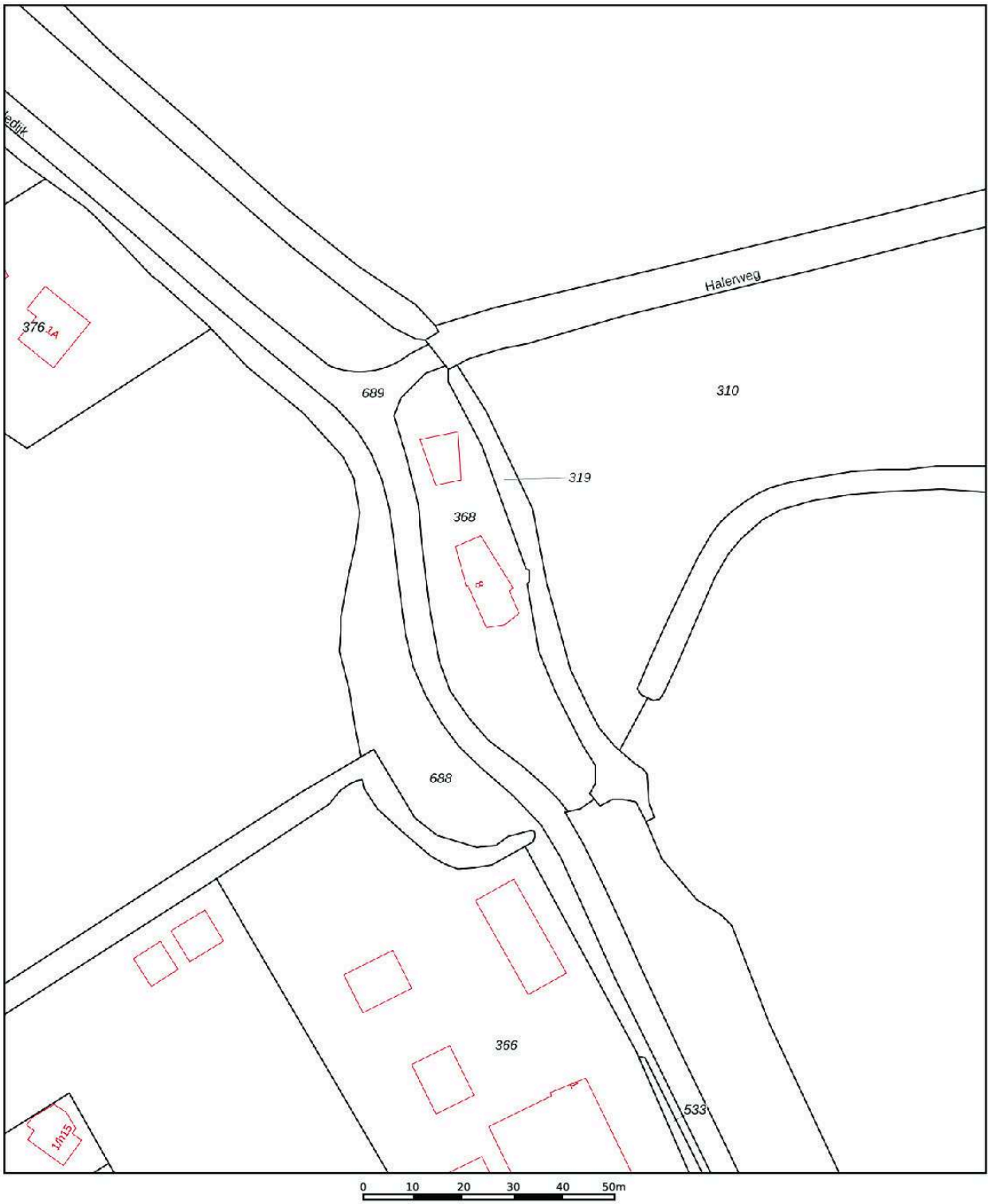
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

GOGB
3.6 m²
BVO
3.6 m²
GOW
107.5 m²
BVO
120.1 m²
GOW
48.7 m²
16.3 m²
18.9 m²
vide
5.1 m²
BVO
95.8 m²
GOOI
16.5 m²
BVO
22.0 m²
BVO
21.9 m²
GOOI
18.3 m²
GOGB
27.8 m²
GOW
32.9 m²
BVO
29.3 m²
BVO
38.2 m²
GOW
20.5 m²
14.0 m²
14.0 m²
BVO
57.8 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Schagen
Sectie	H
Perceel	368

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Oudedijk 8, 1742 NH Schagen
Datum:	01-09-2026

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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Serre	☒	☐	☐	☐
– Slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Bijkeuken, slaapkamer BG, badkamer BG, badkamer 1e verd.	☒	☐	☐	☐
– Verrijdbare wandkasten 1e verd.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– badkamer 1e etage	☒	☐	☐	☐
– badkamer bijgebouw	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	Kim Boontjes Makelaar
Adres	Oudedijk 8, 1742NH Schagen
Document	OC-2026-156568
Datum	27-08-2026

Object&co

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 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 24-08-2026 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	355,80 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	388,70 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**209,60 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**34,80 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**31,40 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**975,36 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1072,36 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Roel Ovinge op 24-08-2026.

Hilversum, 27-08-2026

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 inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

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

Brutovloeroppervlakte (BVO)

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

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

Gebruiksoppervlakte (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 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

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

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

Buitenruimten

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

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

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

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

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

Perceel (kadastrale grenzen)

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

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitlegs 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.

Object&co

Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co

© 2026 - Object&co Nederland BV
www.objectenco.nl

Datum Meetopname	24-06-2026	**Meetbedrijf**	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	27-06-2026	**Opsteller**	M. van Essen
Meetrapportnr	[illegible]	**Opnemer**	Roel Ouings
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	**Status**	Definitief

Object type	Woning	**Verklaring Meetcertificaat:**
Adres	Dudedijk 8	Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.
Postcode/Plaats	1712NH Schagen	
Opdrachtgever	Kim Boontjes Makelaar	Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2011 incl. correctieblad C1:2016" in combinatie met de richtlijn afgeleide "Meetrichtlijn bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2013 versie vastgesteld door NVM, VBO makelaar, Waterpas/TEGi, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waardelijst.kamer.
Adres	Hermenkoog 1	
Postcode/Plaats	1741 LA Schagen	

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides en schalmgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tons oppervlakte (BVO NVO)	Ruimte met beperkte stuhoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
	VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GOGB	OEBR	BI
01 KELDER	-	22,00	5,50	-	-	-	16,50	-	-	64,46
Kelder	-	22,00	5,50	-	-	-	16,50	-	-	64,46
00 BEGANE GROND	-	123,70	12,60	-	-	107,50	-	3,60	-	457,81
Wone-/werkruimte	-	123,10	12,60	-	-	107,50	-	-	-	446,21
Overkapping	-	3,60	-	-	-	-	-	3,60	-	11,59
01 EERSTE VERDIEPING	5,10	95,80	11,90	35,20	-	48,70	-	-	-	191,09
Wone-/werkruimte	5,10	95,80	11,90	35,20	-	48,70	-	-	-	191,09
GA GARAGE	-	99,40	10,40	-	-	32,90	18,30	27,60	-	279,53
Wone-/werkruimte	-	30,20	5,30	-	-	32,90	-	-	-	123,39
Garage	-	21,90	3,60	-	-	-	18,30	-	-	70,74
Overkapping	-	29,30	1,50	-	-	-	-	27,60	-	85,41
VL VLIERING	-	57,80	9,30	28,00	-	20,50	-	-	-	79,48
Wone-/werkruimte	-	57,80	9,30	28,00	-	20,50	-	-	-	79,48
TGP Totalen gehele Perceel	5,10	388,70	40,70	63,20	-	209,60	34,80	31,40	-	1072,36
TW Totalen Woning		355,80				209,60	34,80	31,40	-	975,36

Object&co

Legenda vlakkentekening:

	VIDES / SCHACHTGAT >4 m²
BVO	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE
	TARRA OPPERVLAKTE
	RUIMTE MET HOOGTEVERSCHIL STAHOOGTE < 1.50 m
vv.	VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GOW	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN
GOOI	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
GOGB	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBRUIKSGEBONDEN BUITENRUIMTE
OEBR	OPPERVLAKTE BEDRIJFSGEBONDEN BUITENRUIMTE

BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

Object&co

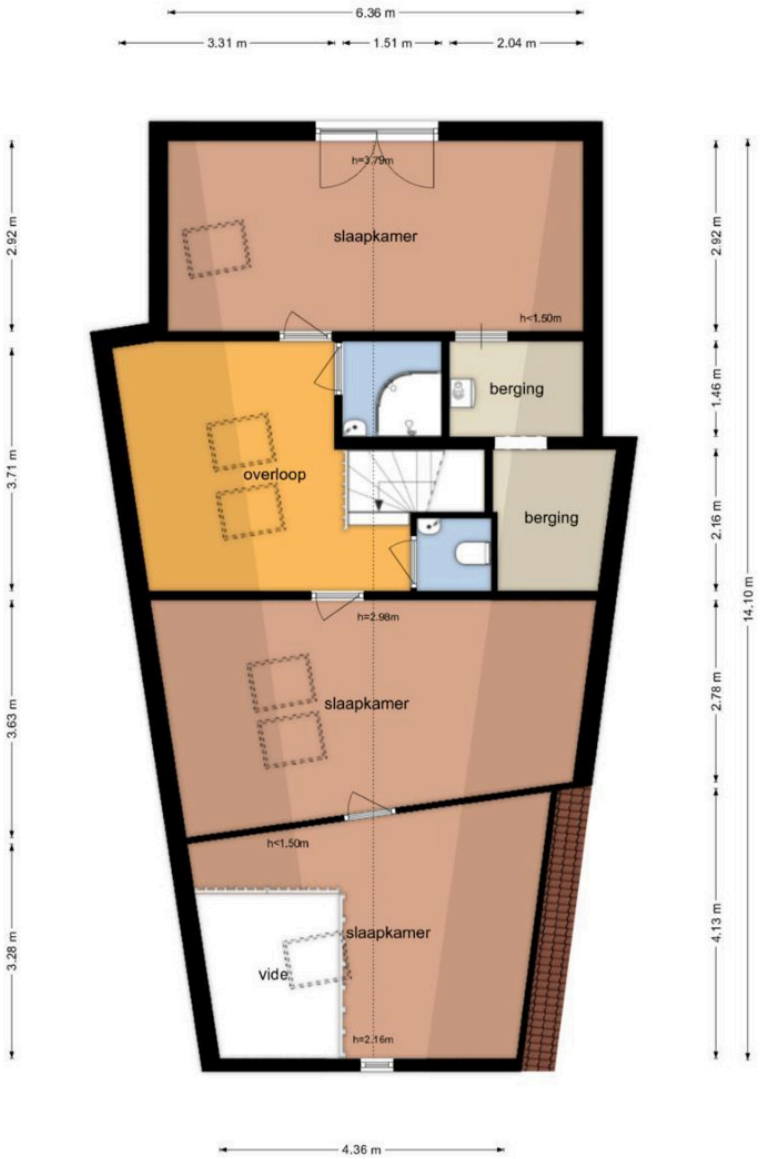
Plattegronden

Oudedijk 8 - Schagen
Begane Grond

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

Object&co

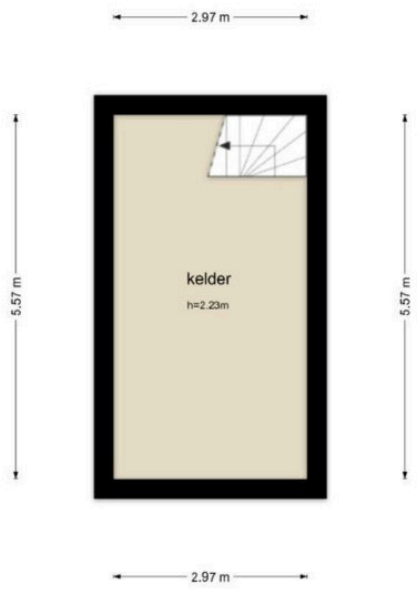
Oudedijk 8 - Schagen
Eerste Verdieping



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

Object&co

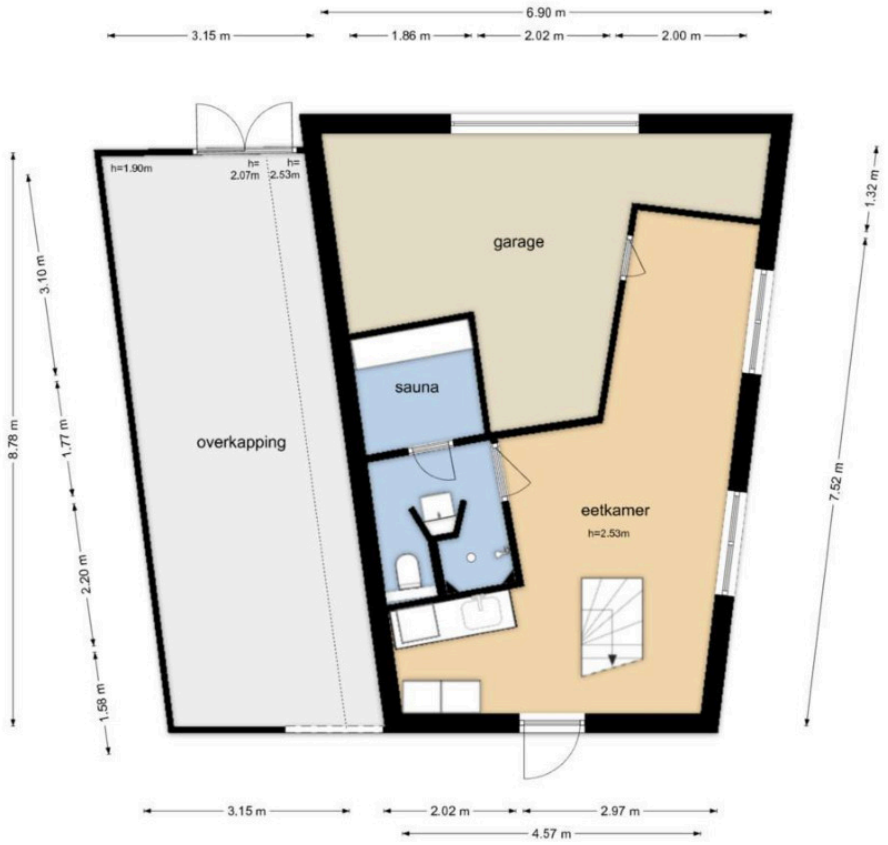
Oudedijk 8 - Schagen
Kelder



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

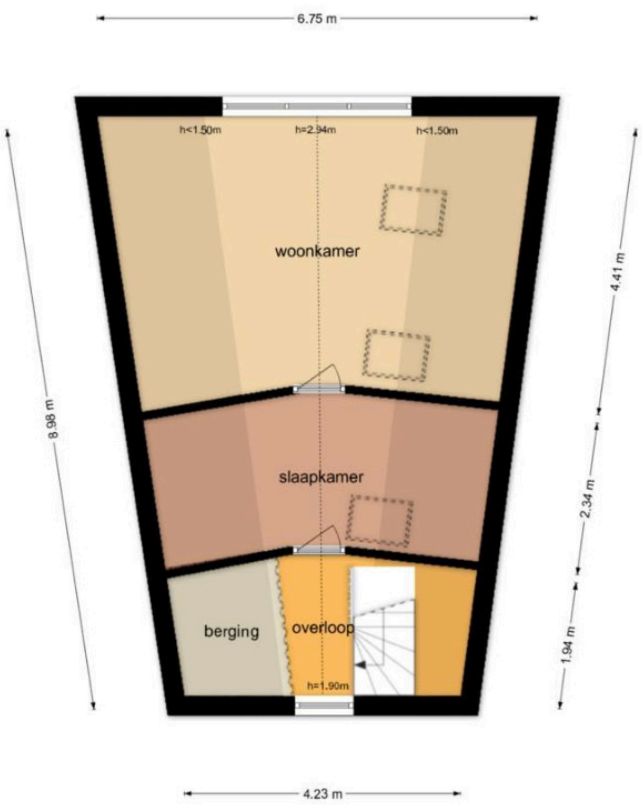
Object&co

Oudedijk 8 - Schagen
Garage



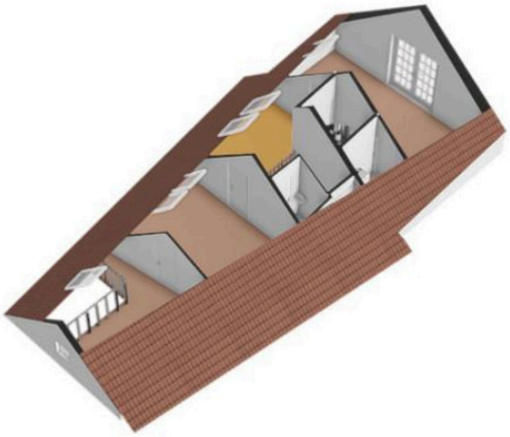
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudedijk 8 - Schagen
Vliering

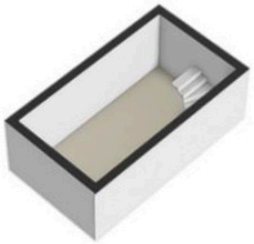


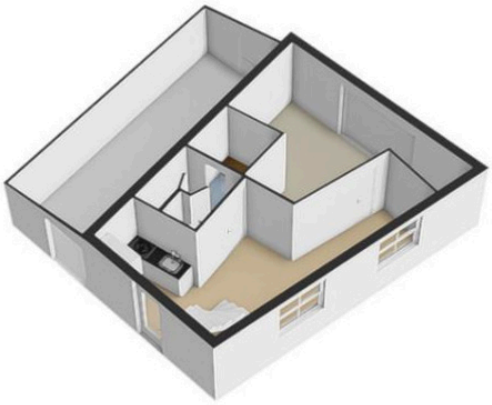
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

06 11 79 99 61 | kimboontjes.nl



06 11 79 99 61 | kimboontjes.nl





06 11 79 99 61 | kimboontjes.nl

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 meedeelt 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: Oudedijk 8, 1742 NH Schagen

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*	☐ ja ☒ nee
	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? : als 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? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : 2 JAAR GELEDEN GESCHILDERD

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : TUINHUIS 2003

Overige daken: : bedekt met pannen in 2003

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

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? : Bij de nieuw bouw in 2003

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 TUINHUIS

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

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? : hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : P. Blokker, Groenling Schagen

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

Zo ja, welk type glas? : Nieuwste HR++ in 2003
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke

Vragenlijst over de woning

type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de bouw in 2003

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? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

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? : Eria TOWER
(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

Type(nummer) van de installatie(s): : WPR-2/E V200 11-16

Installatiedatum van de installatie(s): : 25/26-05-2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : april 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Wilms

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Gehele Begane grond, per vertrek afstelbaar in de gang en serre

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nergens anders

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: 24

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 300 Watt
(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? : Solar-edge

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Solar-Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 18-3-2020

Installateur: : 365ZON in opdracht van Vereniging Eigen huis onder nummer VEH-1742NH8

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025
Jaar:

Aantal kWh: : 6,3 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : minimaal 4 jaar

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? €.....

Vragenlijst over de woning

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 4-3-2026

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : april 2026

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? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

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? : 2 jaar

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? : Alle badkamers even oud, anno 2003

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

Vragenlijst over de woning

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? : Drievoudig systeem liggend tussen woning en bijwoning afvoer op sloot naast woning

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2003

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2003

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? : 2003

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

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

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

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

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? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo 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

Zo ja, welke label? : A +++

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.056,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 1.072.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 780,-

Belastingjaar? : 2026

Vragenlijst over de woning

d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*	€ 412,-
	Belastingjaar? : 2026	
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	€ 25,-
	Elektra:	€ 225,-
	Water:	€ 20,-
	Stadsverwarming:	€ 0,-
	Anders: :	
	Te weten:	€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	22
	Elektriciteit hoog (kWh):	5003
	Elektriciteit laag (kWh):	4220
	Elektriciteit totaal (kWh):	9223
	Water (m3):	79
	Stadsverwarming (GJ):	0
	Anders:	
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*	☐ ja ☒ 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.*	☐ ja ☐ nee
	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?	€.....
	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? :	

Vragenlijst over de woning

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 : Geen
(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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	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

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.