

# EKSTERSTRAAT 20, SCHAGEN

## € 389.000 k.k.

www.eksterstraat20.nl

## Eksterstraat 20, Schagen

Modern, strak afgewerkte en instapklare gezinswoning!

Welkom aan de Eksterstraat 20 in Schagen! De woning is modern afgewerkt en volledig instapklaar. Op de begane grond vindt u een lichte, tuingerichte woonkamer met aansluitend een open keuken voorzien van een modern keukenblok. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette, compacte badkamer. Dankzij de dakkapel beschikt de tweede verdieping over een royale vierde slaapkamer met volop ruimte en daglicht.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen frontberging, voorzien van elektra. Hier is tevens de opstelplaats voor de witgoedapparatuur.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De extra diepe achtertuin biedt volop privacy en is, net als de voortuin, geheel bestraat. Parkeren kan eenvoudig op een van de openbare parkeerplaatsen direct voor de woning.

In de ruim opgezette, groene woonwijk De Waldervaart staat deze royale en uitstekend onderhouden gezinswoning. Een heerlijke plek voor gezinnen, waar kinderen dankzij de hofjes, speeltuinen en autoluwe straten volop buiten kunnen spelen. Voor ontspanning en recreatie ligt het Schager stadsstrand op korte afstand. Dit prachtige natuur- en recreatiegebied is ideaal voor een wandeling rondom het meer of om op warme zomerdagen te genieten van het strandje aan het water. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en het NS-station in de directe omgeving.
Bent u benieuwd of dit uw nieuwe thuis kan worden? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wilt u alvast een eerste indruk krijgen? Bekijk dan de virtuele rondleiding op eksterstraat20.nl.

Indeling begane grond
Bij binnenkomst ziet u het direct: deze woning is modern, strak en met zorg afgewerkt. Via de kunststof voordeur betreedt u de hal, die is voorzien van een toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Het toilet is geheel betegeld uitgevoerd met een closet en een fonteintje.

Een stijlvolle houten deur met glas geeft toegang tot de living. Direct valt de prettige hoeveelheid daglicht op, die dankzij de grote raampartijen aan achterzijde. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De keuken beschikt over een recht keukenblok met aan de overzijde een praktische servieskast en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit het raam boven het werkblad kijkt u uit op de voortuin.

De tuingerichte woonkamer is afgewerkt in een lichte kleurstelling. De wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk, wat de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling geeft. De grote raampartij aan de achterzijde, aangevuld met een zijraam bij de keuken, zorgt voor een aangename lichtinval gedurende de dag. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via de loopdeur in de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze extra diepe tuin is gelegen op het oosten en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging aan de achterzijde. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en wordt omsloten door een schutting en gemeentegroen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De berging is zowel vanuit de voortuin als vanuit de keuken bereikbaar.
Parkeren kan eenvoudig op een van de openbare parkeerplaatsen direct voor de woning.

1e Verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de nette badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn, net als de rest van de woning, keurig afgewerkt met strak stucwerk. Daarnaast zijn alle kamers voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
De badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het raam is er aangenaam veel daglicht en is natuurlijke ventilatie mogelijk.
De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

2e Verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een praktische, vaste kastenwand met de opstelling van de cv-installatie en tot de royale vierde slaapkamer. Een dakraam op de voorzolder zorgt voor aangename daglichttoetreding.
Dankzij de kunststof dakkapel is deze verdieping aanzienlijk vergroot en profiteert de vierde slaapkamer van veel extra ruimte en een prettige lichtinval.
De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling

Bijzonderheden:
Zeer verzorgde, instapklare en aantrekkelijk gelegen eengezinswoning.
Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met diverse speelveldjes en speeltuinen in de directe omgeving.
Parkeren op openbare parkeerplaatsen direct voor de woning.
Verwarming en warmwatervoorziening Remeha Tzerra Plus 39C 2017
De begane grondvloer is uitgevoerd met vloerverwarming
Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk
De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
Het dak is in 2019 van binnenuit na-geïsoleerd
Meterkast is in 2017 vernieuwd
Badkamer en keuken zijn in 2017 vernieuwd
Energielabel C (opgesteld vóór plaatsing van de zonnepanelen).

Inhoud woning circa 426 $m^3$
Woonoppervlakte circa 120 $m^2$
Eigen grond 170 $m^2$

## Kenmerken

### Overdracht

| | |
|---|---|
| Aanvaarding | In overleg |
| Vraagprijs | € 389.000 k.k. |
| Status | Beschikbaar |

### Bouw

| | |
|---|---|
| Type | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1975 |
| Bijzonderheden | Gestoffeerd |
| Soort dak | Lessenaardak (Pannen) |

### Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 120 m² |
| Perceeloppervlakte | 170 m² |
| Inhoud | 426 m³ |

### Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamer faciliteiten | Douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Voorzieningen | Dakraam, glasvezelkabel en tv kabel |

### Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | C |
| Type isolatie | Dakisolatie en dubbel glas |
| Type verwarming | CV-ketel |
| Type warm water | CV-ketel |
| CV-ketel | Combiketel Remeha Tzerra Plus 39c gas gestookt uit 2017, eigendom |

## Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| Perceel | Schagen G 2100 |
| Oppervlakte | 170 m² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging | Beschutte ligging en in woonwijk |
| Tuin | Achtertuin en voortuin |
| Achtertuin | 90 m² (15 meter diep en 6 meter breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het oosten |

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur/berging | Aangebouwde stenen berging |
| Voorzieningen | Elektriciteit |

## Parkeergelegenheid

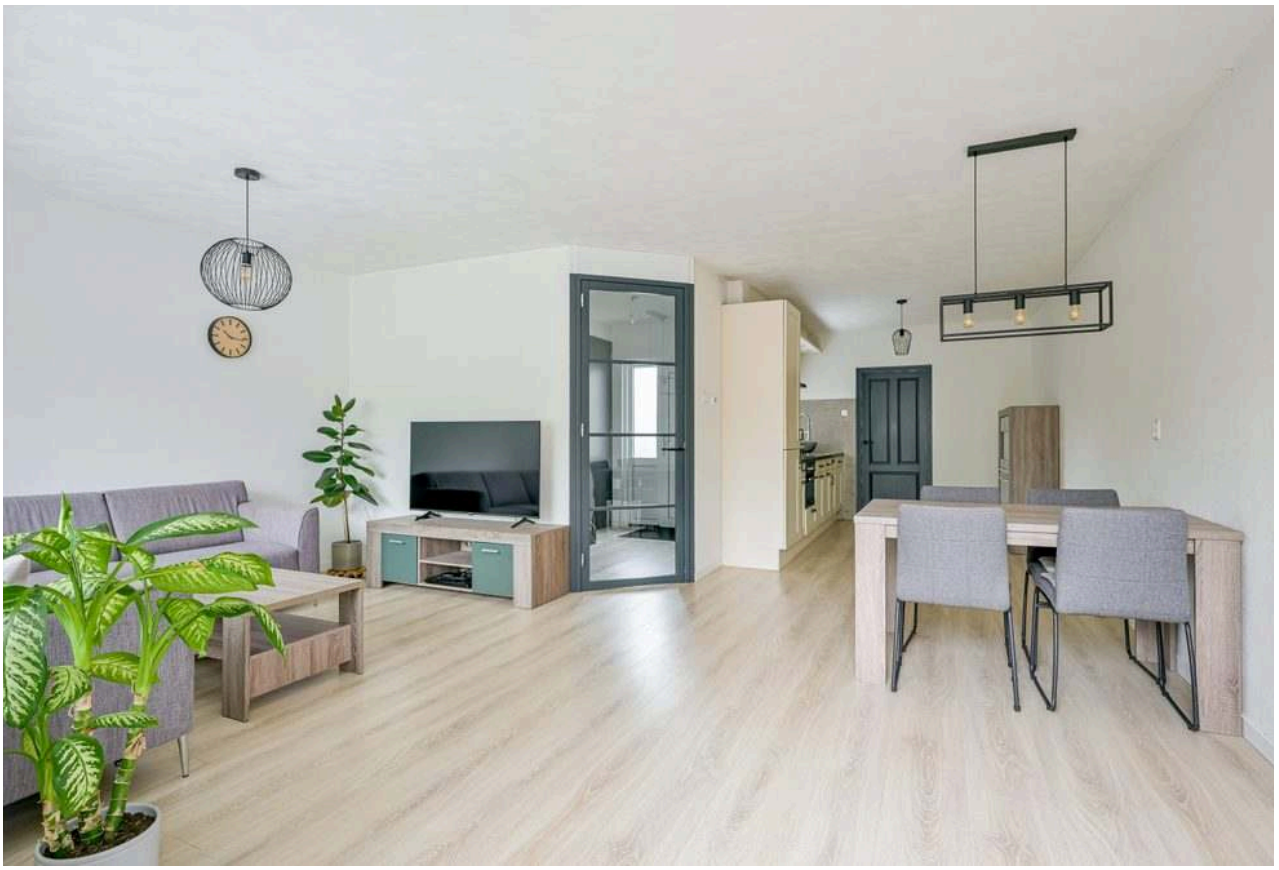
| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein en openbaar parkeren |

**Eksterstraat 20, Schagen**



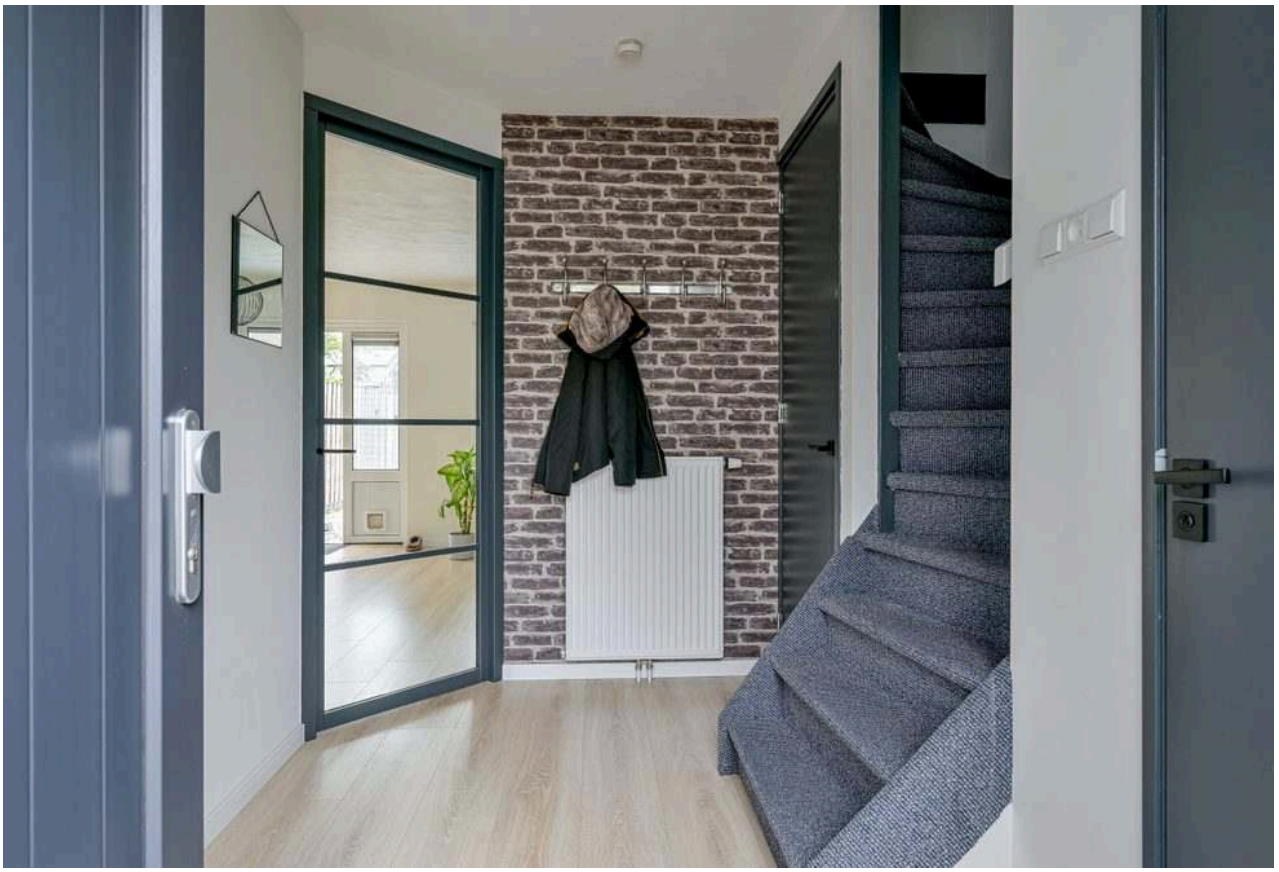




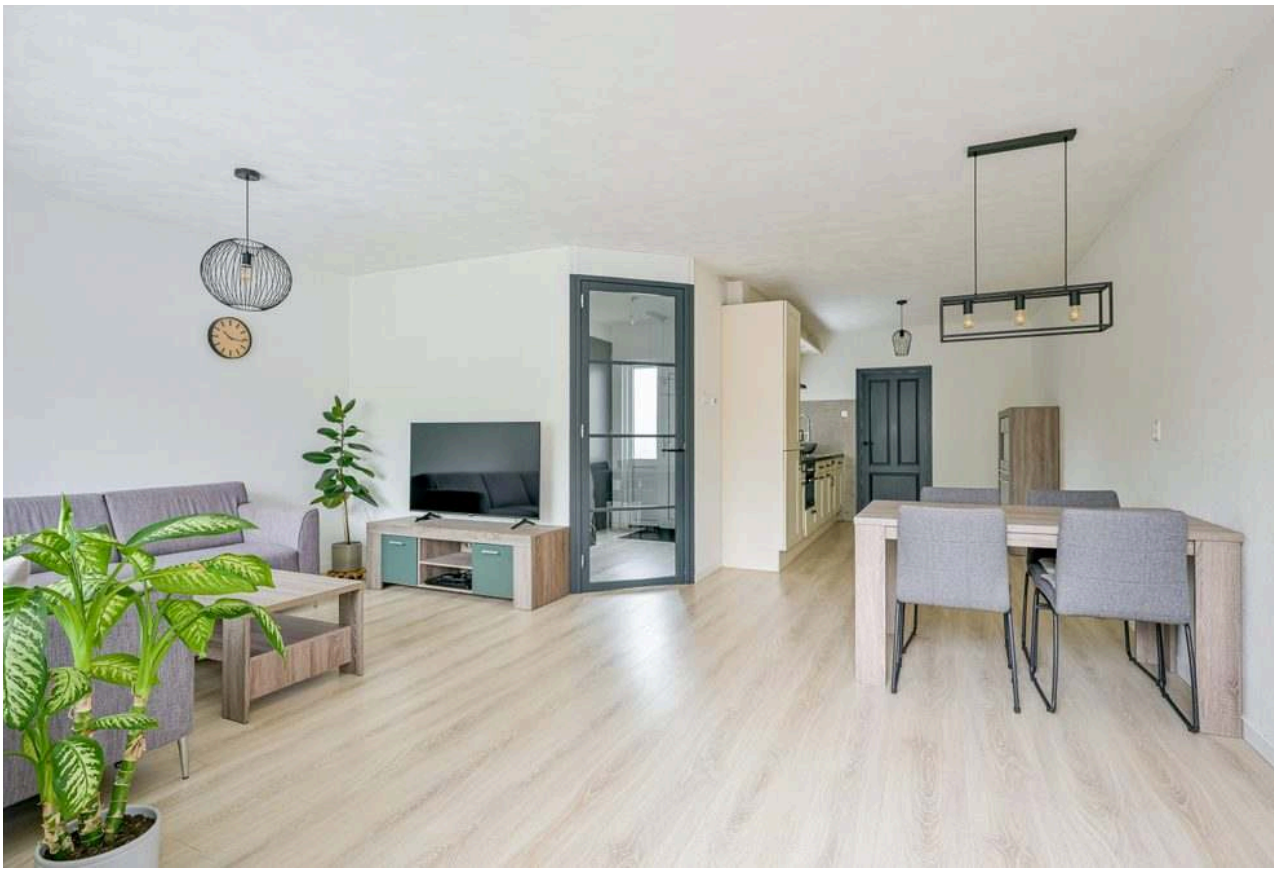



AI-Generated













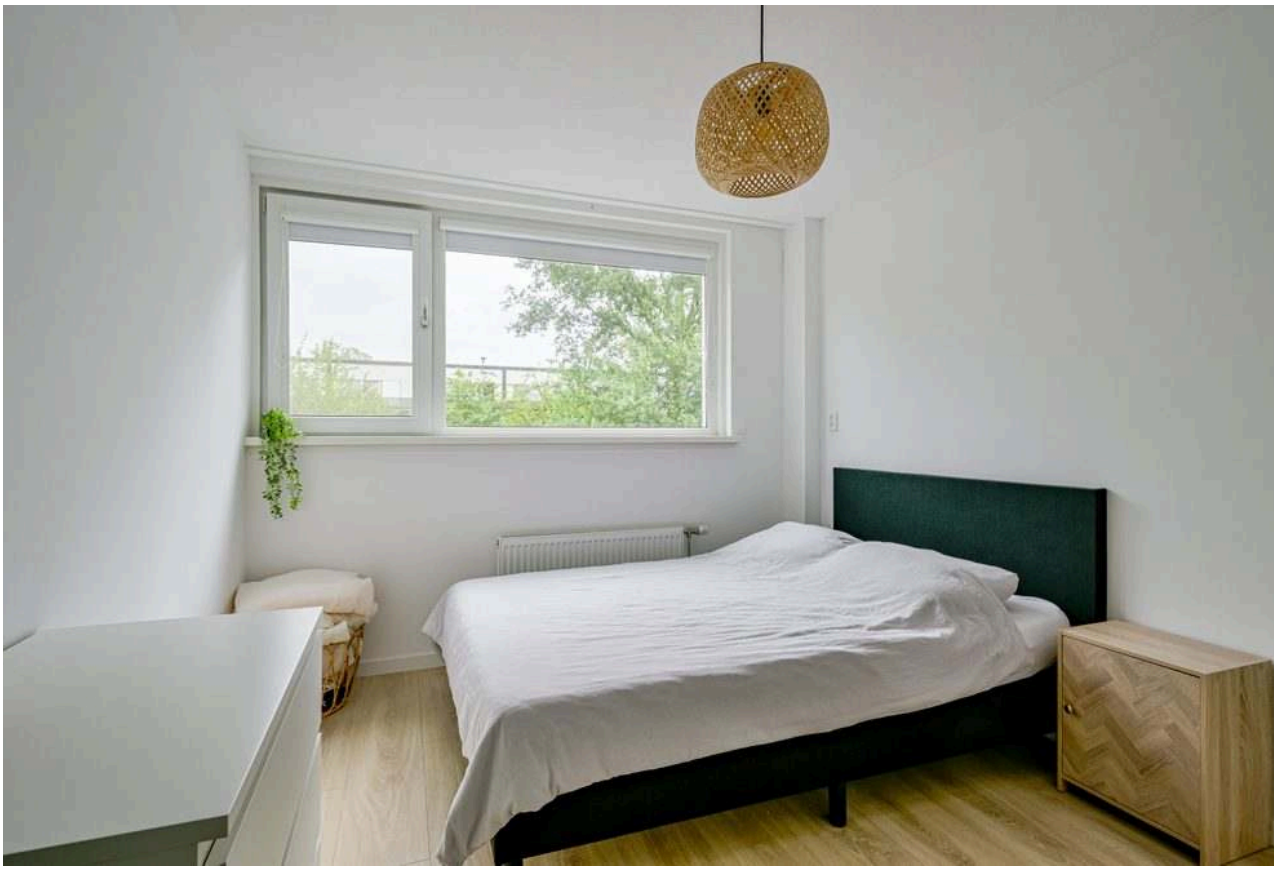


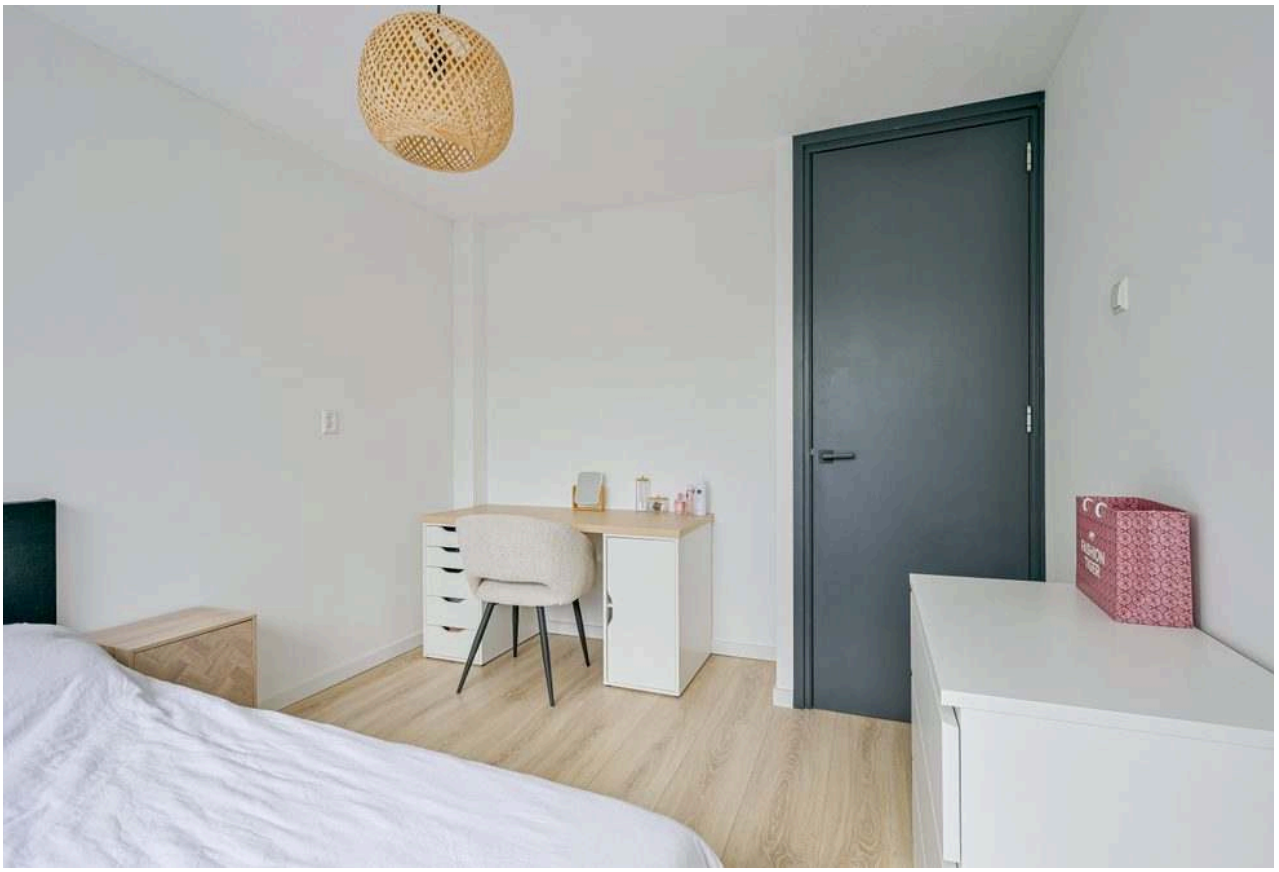



KEYS

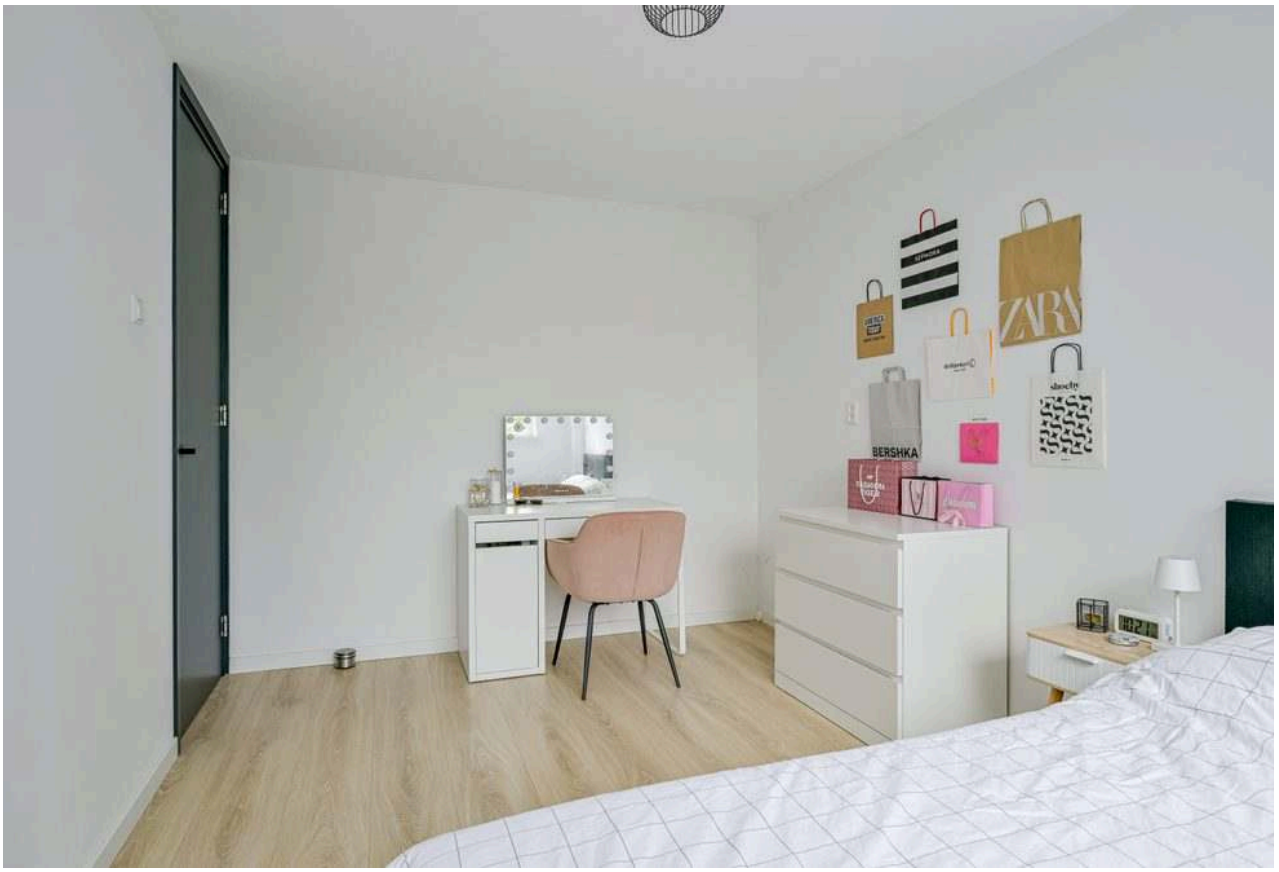




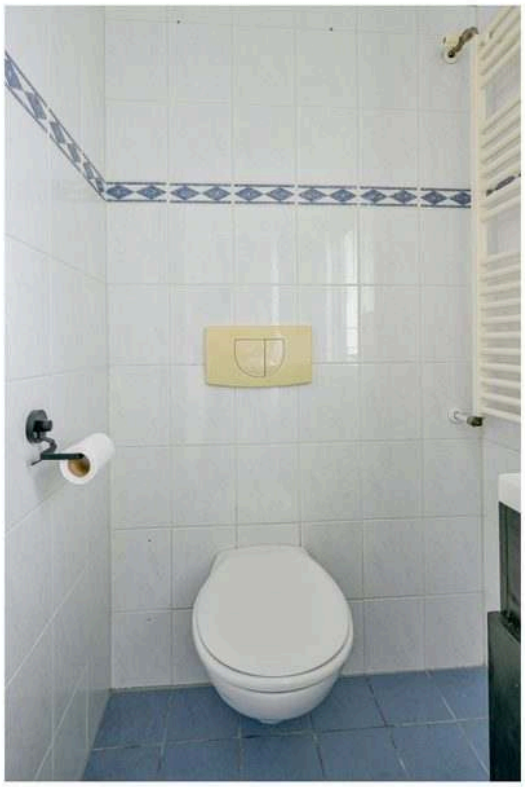





SEPHORA
ZARA

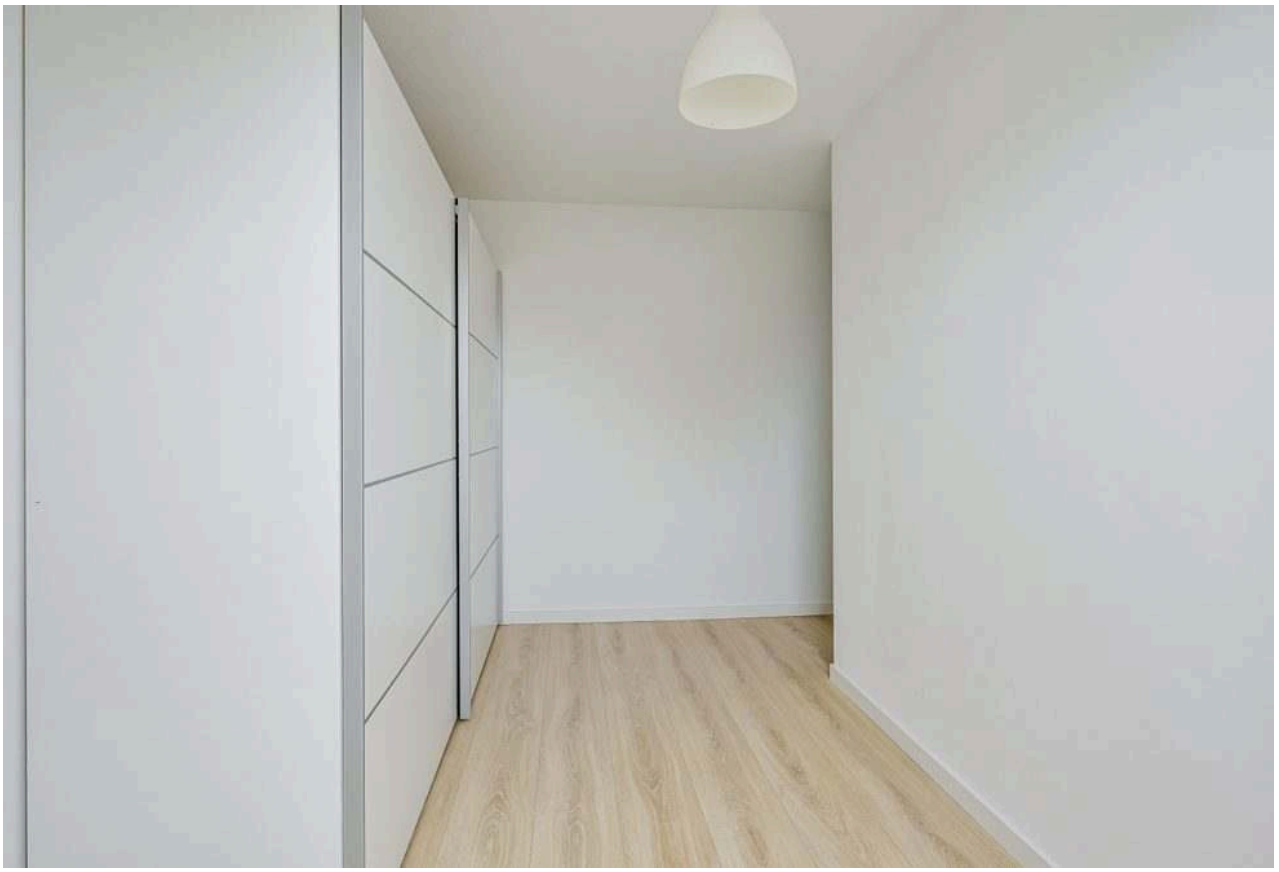

ZARA
BERSHKA

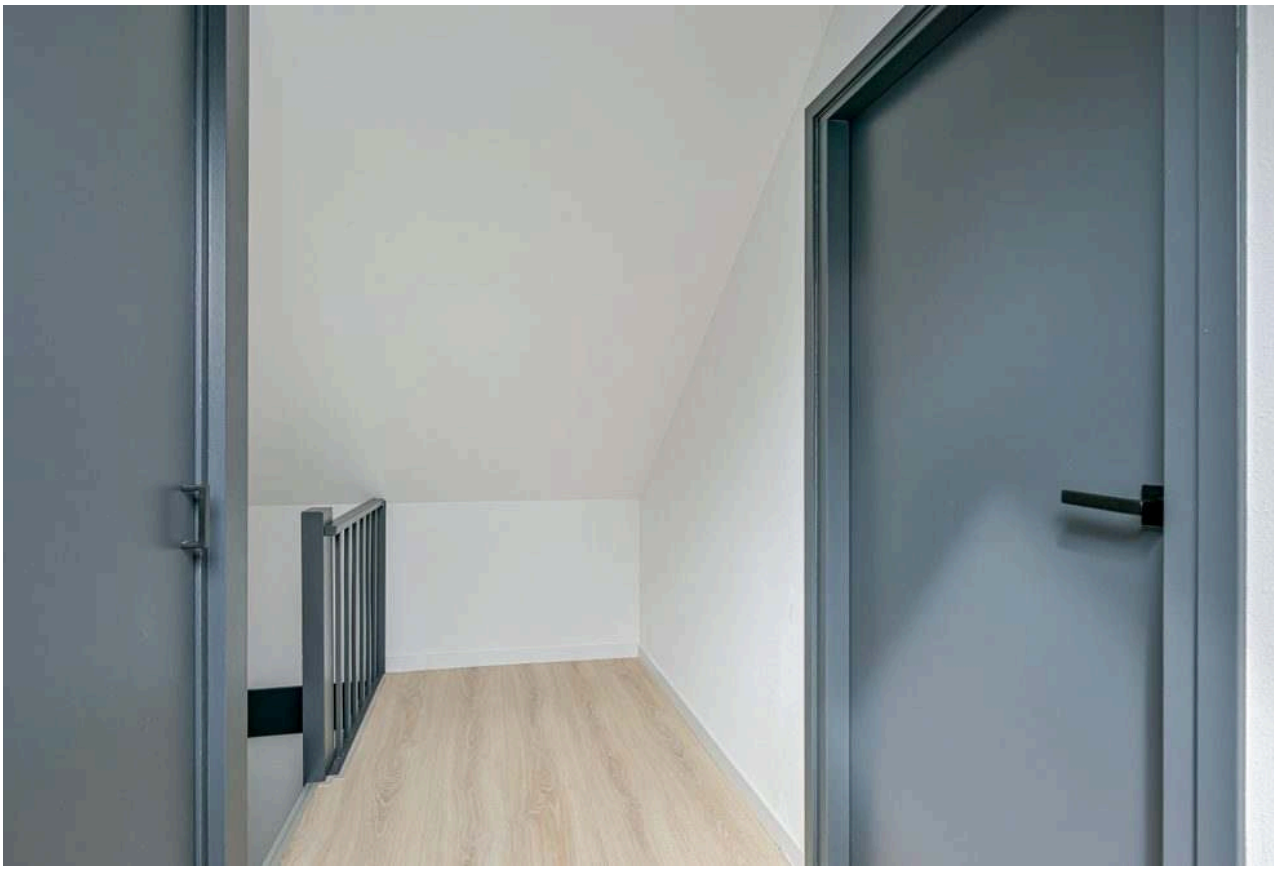




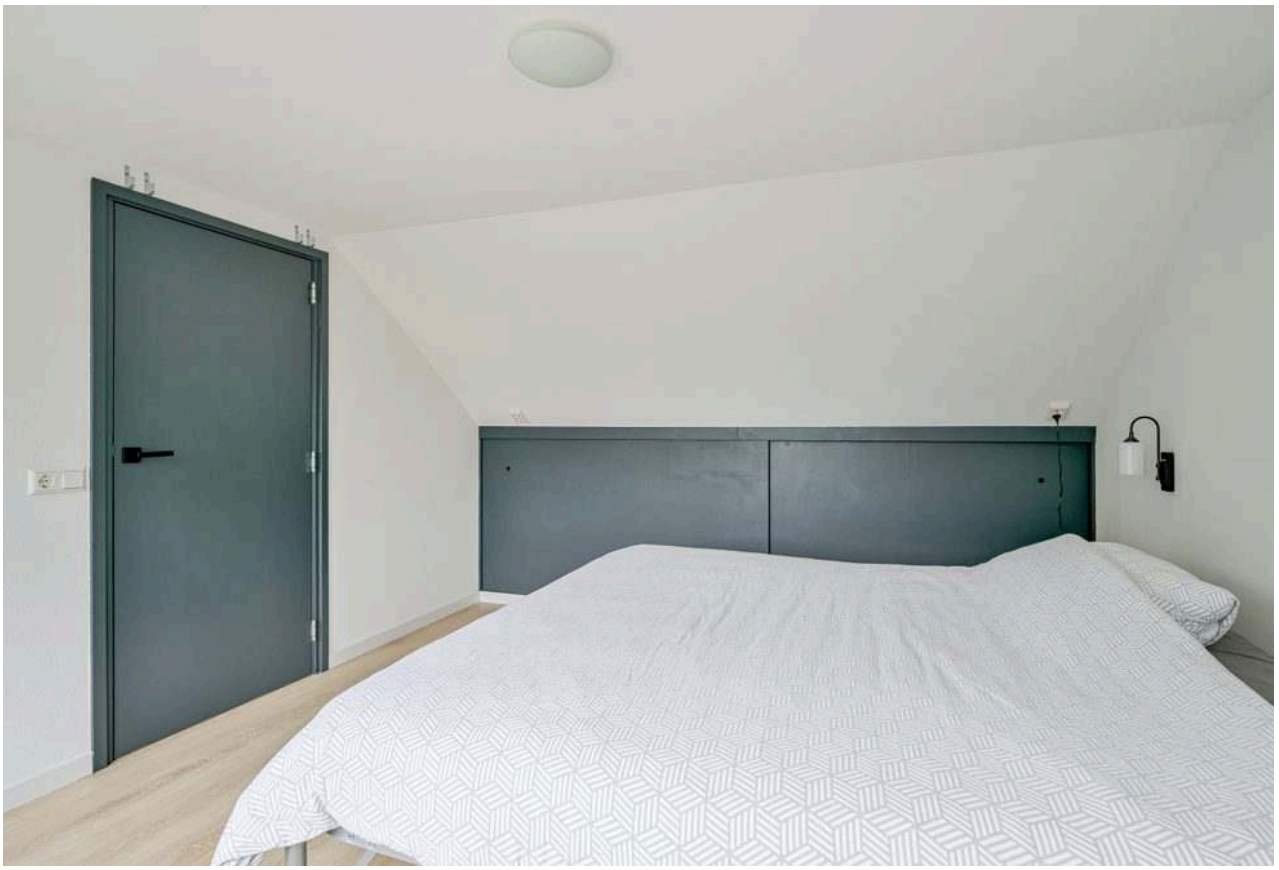




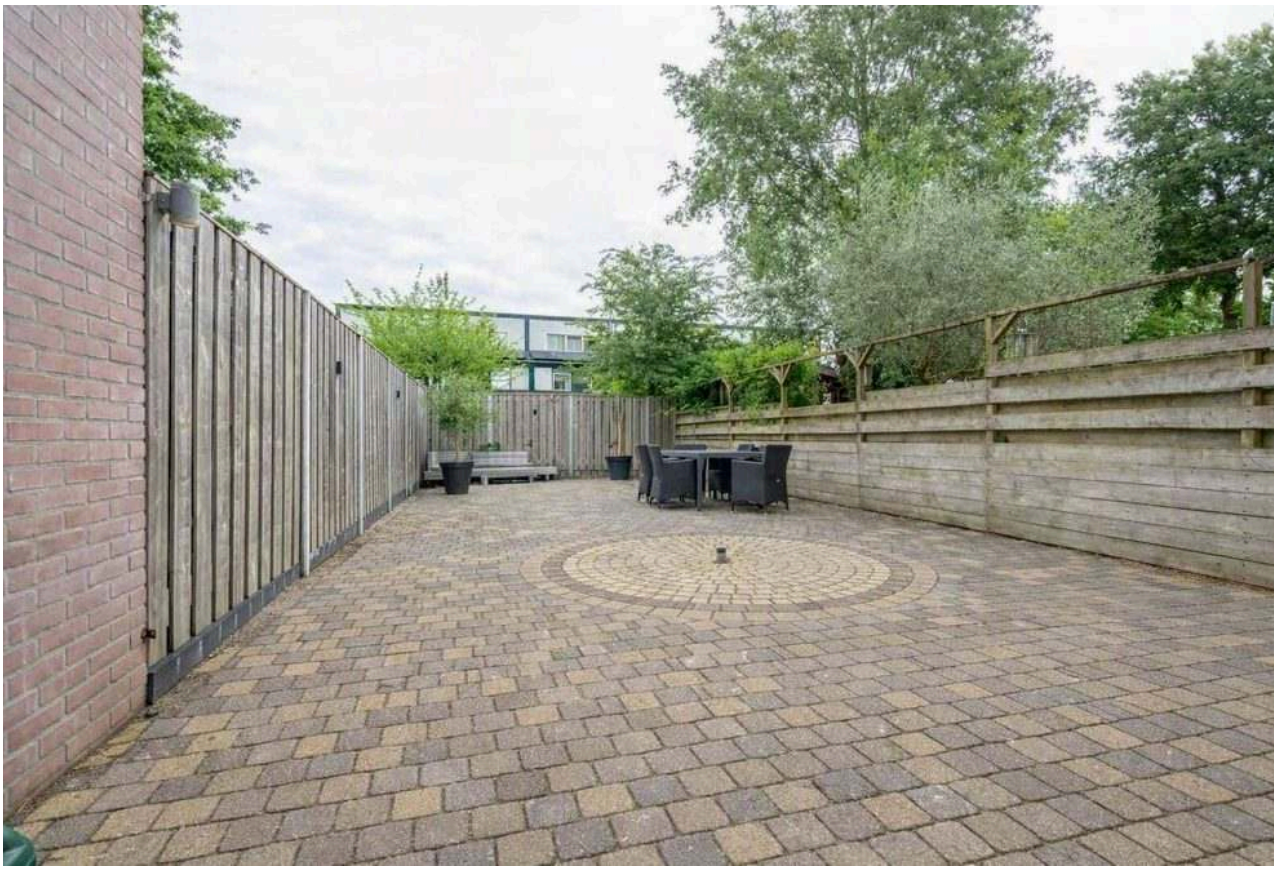


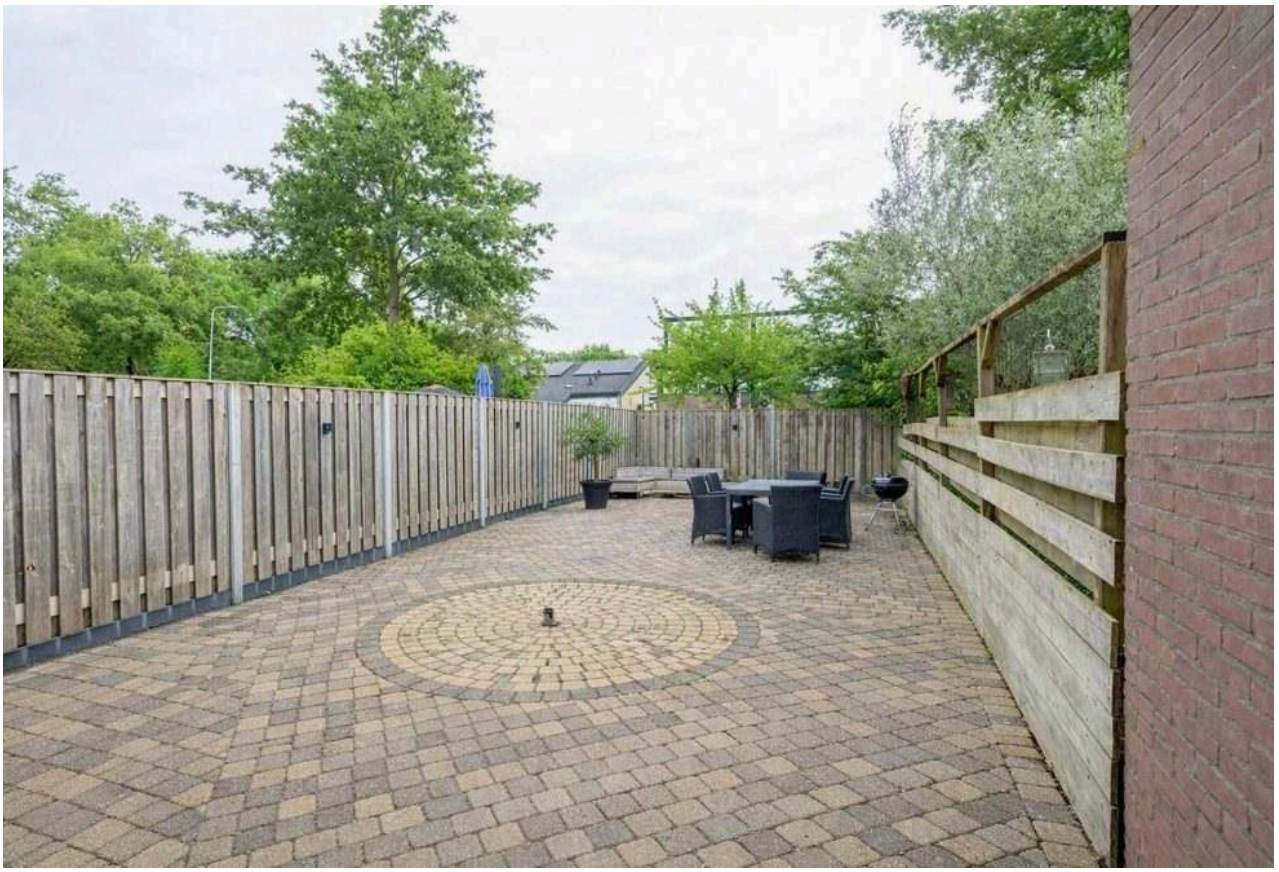








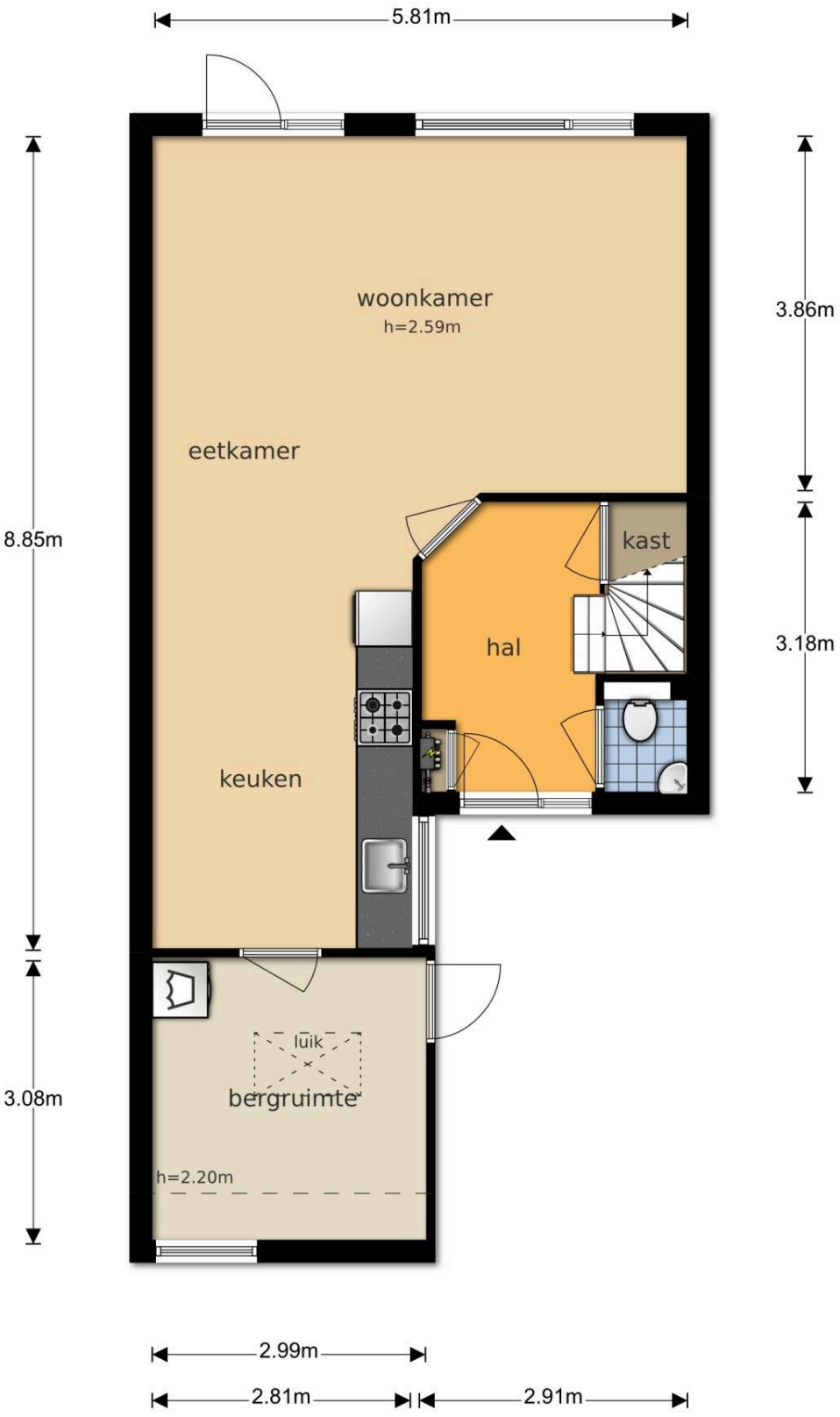





AI-Generated

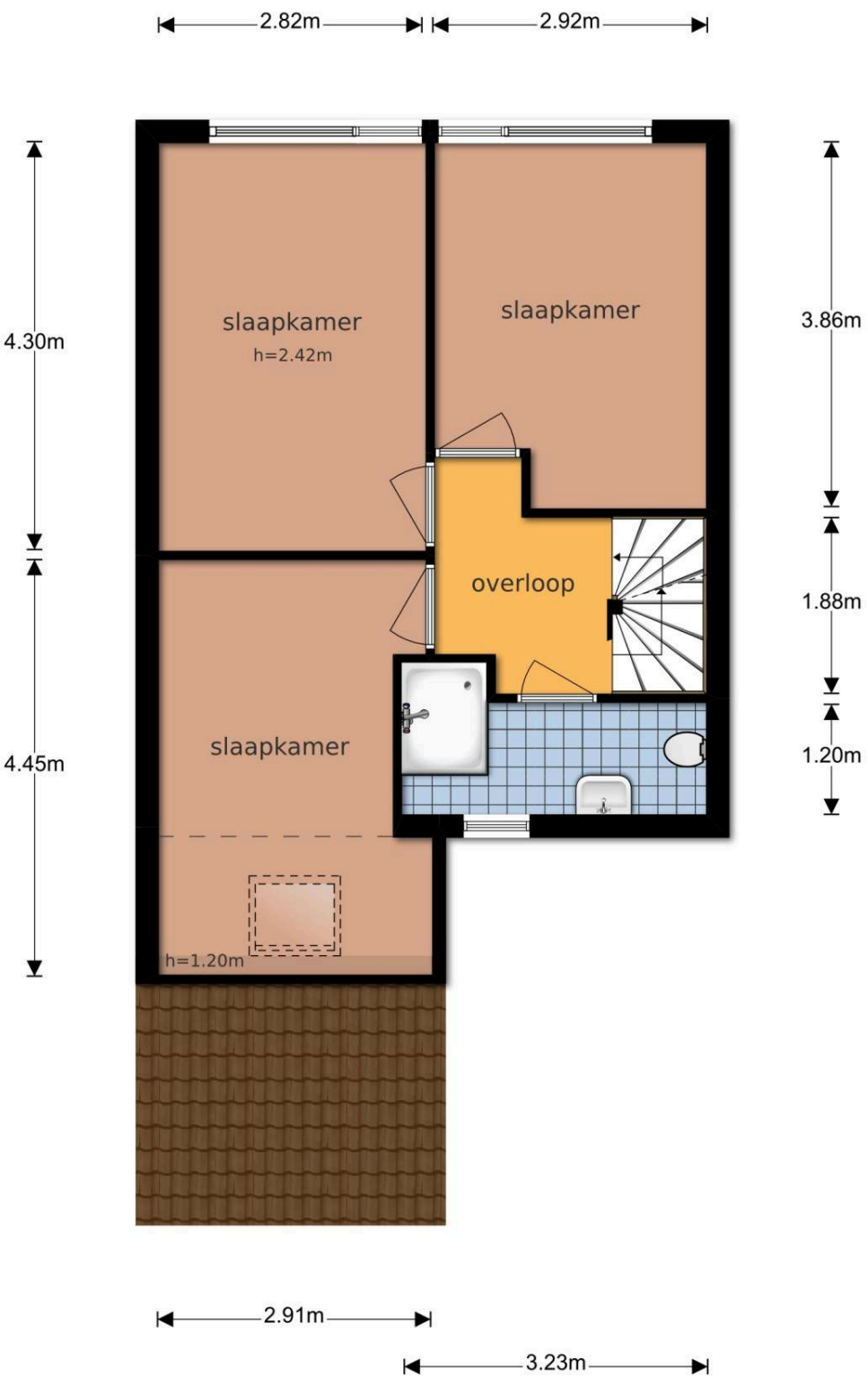
**Plattegronden**

## Eksterstraat 20 - Schagen
## Begane Grond



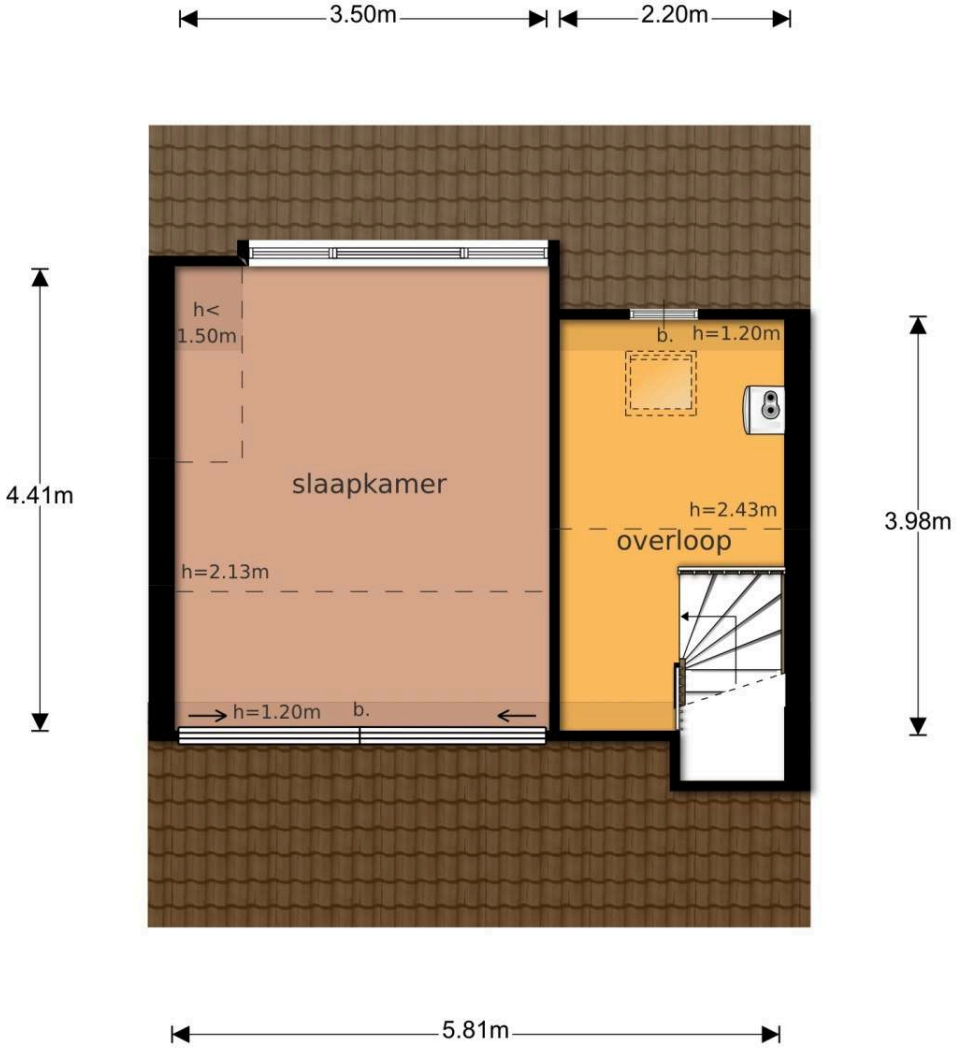

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Eksterstraat 20 - Schagen**
**Eerste Verdieping**

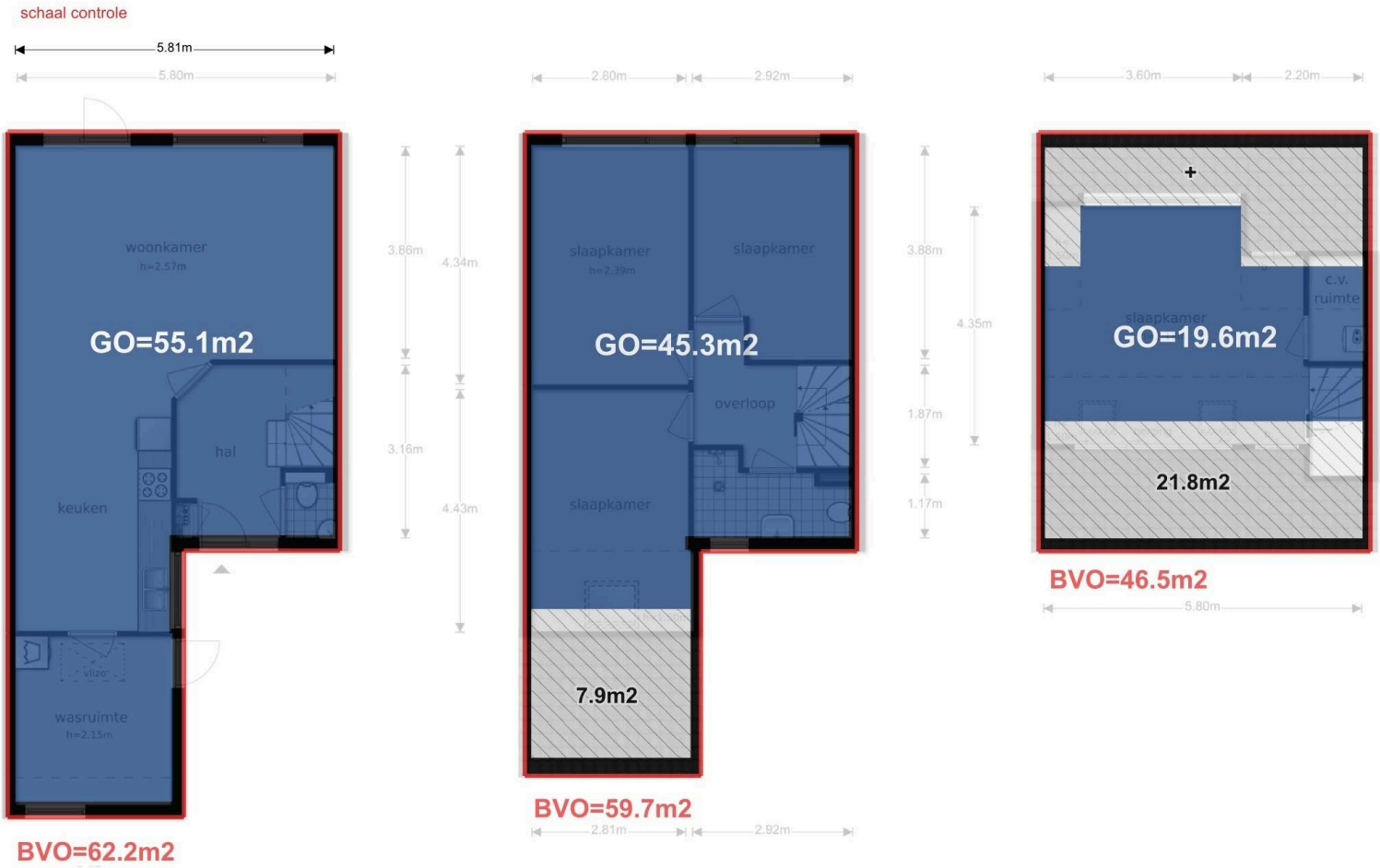



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Eksterstraat 20 - Schagen**
**Tweede Verdieping**




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


schaal controle
5.81m
5.80m
woonkamer
h=2.57m
GO=55.1m2
hal
keuken
vlizo
wasruimte
h=2.15m
3.86m
4.34m
3.16m
4.43m
BVO=62.2m2
2.80m
2.92m
slaapkamer
h=2.39m
slaapkamer
GO=45.3m2
overloop
slaapkamer
7.9m2
3.88m
4.35m
1.87m
1.17m
BVO=59.7m2
2.81m
2.92m
3.60m
2.20m
+
c.v.
ruimte
slaapkamer
GO=19.6m2
21.8m2
BVO=46.5m2
5.80m

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

| | |
|---|---|
| Adres te verkopen woning: | Eksterstraat 20, 1742 ES Schagen |
| Datum: | 29-07-2026 |

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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overige, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***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:

# 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: Eksterstraat 20, 1742 ES 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? *(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat? :

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 buren.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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? *(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)* ☐ ja ☒ nee

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? : staat leeg
*(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? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : dakkapel onbekend stond er al op dat ik hem kocht

Overige daken: : van 1974-1975

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? : dak is van binnen uit nageïsoleerd in 2019

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? :

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

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

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

Zo ja, door wie? :

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? : HR+ OF HR++ niet te zien in glas ivm jaloezieën in glas
*(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? : van af de bouw

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: : meestal wel hangt van grondwater peil af

## 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? : 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 ☐ 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): : tzerra PLus 39c

Installatiedatum van de installatie(s): : 01-01-2017 volgens bon bromlewe (hij hing er al toen ik de woning kocht

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 04-12-2025

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

Zo ja, door wie? : bromlewe

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? Elektrisch: | | ☒ ja ☐ nee |
| | warm water: | | ☒ ja ☐ nee |
| | overig, namelijk | : ntv | |
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | : nvt | |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | : beganegrond behalve in bijkeuken | |
| | Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | : nvt | |
| 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? *Zo ja, dan overnamecontract opvragen.* | | ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | | |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | : | ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.* | : | |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | | ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : | |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | | ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : | |
| | Installateur: | : | |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | | ☐ ja ☐ nee |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar: | | |
| | Aantal kWh: | : | |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : | |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | | ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | | ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | | €..... |

## Vragenlijst over de woning

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

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

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? :

### 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? : onbekend zat er al in dat ik het kocht

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? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : onbekend zat er al in dat ik het kocht

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : vaatwasser 2021
de rest onbekend zat er al in dat ik het kocht

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? : 1975

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? : C

## 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 372,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 378.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 133,-

Belastingjaar? : 2026

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| d | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)* | | € 0,- |
| | Belastingjaar? | : nvt ivm woning verhuurd geweest | |
| e | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | | € 0,- |
| | Elektra: | | €..... |
| | Water: | | €..... |
| | Stadsverwarming: | | €..... |
| | Anders: | : onbekend ivm woning is verhuurd geweest | |
| | Te weten: | | €..... |
| | Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | | onbekend ivm woning is verhuurd geweest |
| | Elektriciteit hoog (kWh): | | onbekend ivm woning is verhuurd geweest |
| | Elektriciteit laag (kWh): | | onbekend ivm woning is verhuurd geweest |
| | Elektriciteit totaal (kWh): | | onbekend ivm woning is verhuurd geweest |
| | Water (m3): | | onbekend ivm woning is verhuurd geweest |
| | Stadsverwarming (GJ): | | nvt |
| | Anders: | | |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | | onbekend ivm woning is verhuurd geweest |
| 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? | | €..... |

## Vragenlijst over de woning

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken :
*(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 |

Rijksoverheid

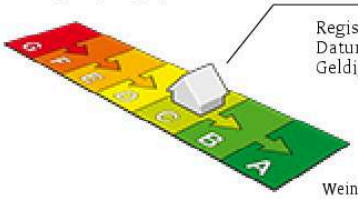
# Energielabel woning

**Eksterstraat 20**

**1742ES Schagen**

**BAG-ID: 0441010001007165**

Veel besparingsmogelijkheden




Weinig besparingsmogelijkheden

## Energielabel C

| | |
|---|---|
| Registratienummer | 524926955 |
| Datum van registratie | 01-04-2019 |
| Geldig tot | 01-04-2029 |

**Overzicht woningkenmerken**



| | | |
|---|---|---|
| 1. | Woningtype | Rijwoning niet op een hoek |
| | Bouwperiode | 1975 t/m 1982 |
| | Woonoppervlakte | 101 t/m 120 m² |
| 2. | Glas woonruimte(s) | HR glas |
| | Glas slaapruimte(s) | HR glas |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd |
| 4. | Dakisolatie | Dak niet extra geïsoleerd |
| 5. | Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd |
| 6. | Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel |
| 8. | Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie | Geen mechanische afzuiging |

**Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:**

| | |
|---|---|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer | Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning |
| (Extra) isolatie van uw dak | Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren | |
| Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning | |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

**Goedgekeurd door:**

| | |
|---|---|
| Naam | Rolf Bos |
| Examennummer | 459151 |
| KvK nummer | 08194420 |

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

**Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.**
**Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.**

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Bijlage bij het energielabel

## *Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

**De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.**

**(Extra) isolatie van uw begane grondvloer**

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

**(Extra) isolatie van uw dak**

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

**(Extra) isolatie van uw buitenmuren**

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

**HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)**

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

**Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)**

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

**Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning**

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

**Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater**

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

**Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit**

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

*NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info*

*Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.*

**De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.**

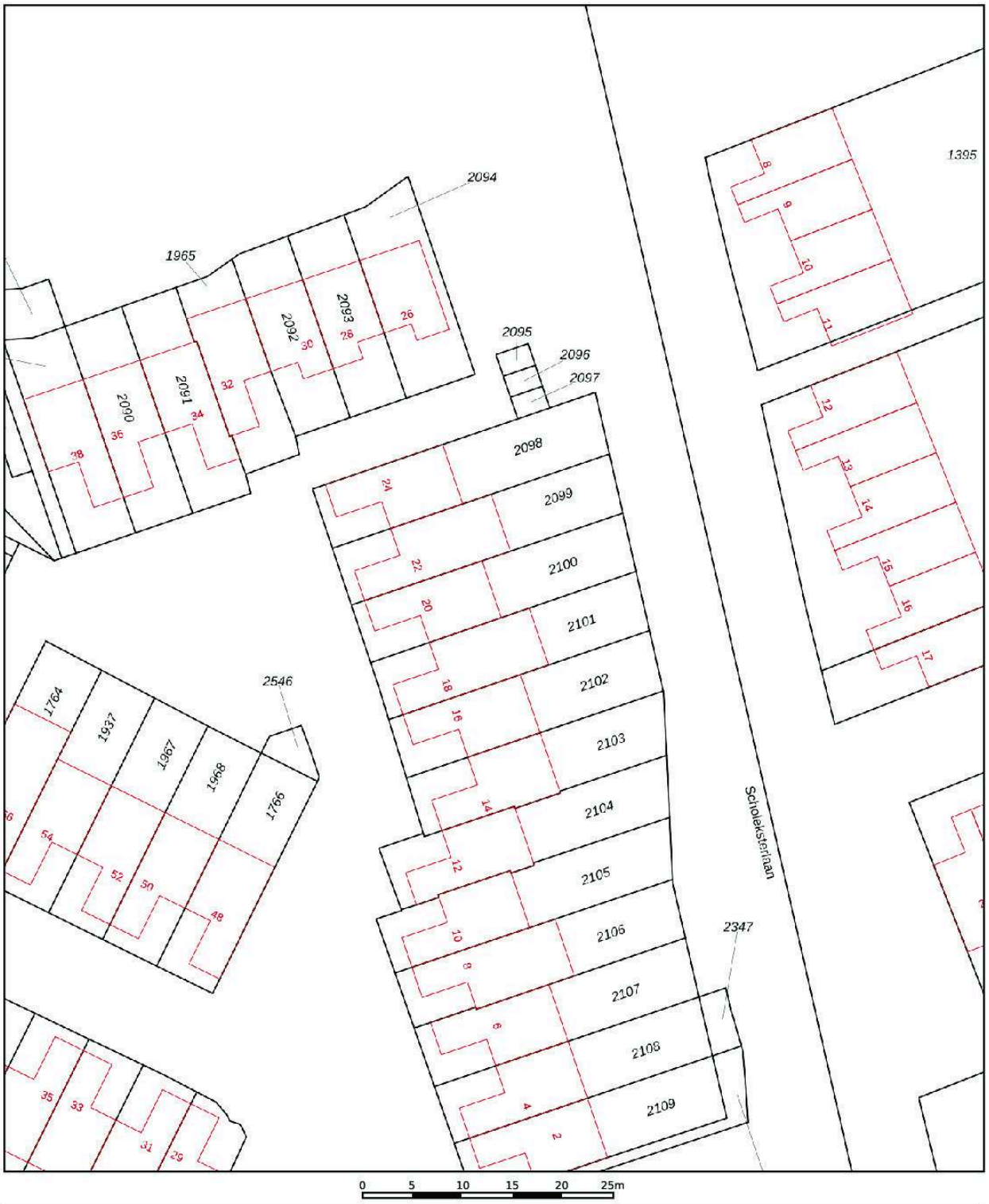


| Energiebesparende maatregel | Jaarlijkse besparing | Eenmalige kosten | Terugverdientijd | Rendement |
|---|---|---|---|---|
| Isoleren schuin dak, verwarmde zolder | €500 | €4000 | 8 jaar | 7% |
| Zonneboiler | €80 | €3000 | Langer dan levensduur | 1% |
| Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2) | €470 | €4400 | 9 jaar | 6% |
| Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €200 | €2100 | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
| Isoleren spouwmuur | €200 | €800 | 4 jaar | 10% |
| Vervanging enkel glas door HR++ glas | €240 | €3100 | 13 jaar | 5% |
| Isoleren begane grond vloer | €160 | €1400 | 9 jaar | 7% |

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Schagen |
| Sectie | G |
| Perceel | 2100 |

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.

kadaster

# NEN 2580 MEETRAPPORT

Object&co

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



| | |
|---|---|
| *Object type* | Woning |
| *Adres* | **Eksterstraat 20** |
| *Postcode/Plaats* | **1742 ES Schagen** |

| | |
|---|---|
| *Datum Meetopname* | 25 februari 2019 |
| *Datum Meetrapport* | 26 februari 2019 |
| *Meetrapport O&c* | OC-2019-48221 |
| *Meetcertificaat Type A* | Op locatie gecontroleerd en ingemeten |
| *Status* | Definitief |

| | |
|---|---|
| *Opdrachtgever* | Kim Boontjes Makelaar |
| *Adres* | Kogerlaan 1 |
| *Postcode/Plaats* | 1741 DA Schagen |

## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **25 februari 2019** 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 | 168,40 $m^2$ |
| Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel | 168,40 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen | **120,00 $m^2$** |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n) | **0,00 $m^2$** |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n) | **0,00 $m^2$** |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n) | **0,00 $m^2$** |
| Bruto inhoud - Woning | **425,58 $m^3$** |
| Bruto inhoud - Geheel Perceel | 425,58 $m^3$ |

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Erik Luken op 25 februari 2019.

Hilversum, 26 februari 2019

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl
*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van 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 gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

## Brutovloeroppervlakte (BVO)

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

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 $m^2$ (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

## Gebruiksoppervlakte (GO)

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

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

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 $m^2$;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 $m^2$;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl
*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

## 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.

© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl *Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

Object&co

# MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT GEMETEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Datum Meetopname* | 25 februari 2019 | *Meetbedrijf* | Object&co Nederland BV |
| *Datum Meetrapport* | 26 februari 2019 | *Opsteller* | Mario van Essen |
| *MeetrapportnrO&c* | OC-2019-48221 | *Opnemer* | Erik Luken |
| *Meetcertificaat Type A* | Op locatie gecontroleerd en ingemeten | *Status* | Definitief |



| | |
|---|---|
| *Object type* | Woning |
| *Adres* | **Eksterstraat 20** |
| *Postcode/Plaats* | **1742 ES Schagen** |

*Verklaring Meetcertificaat A:*
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

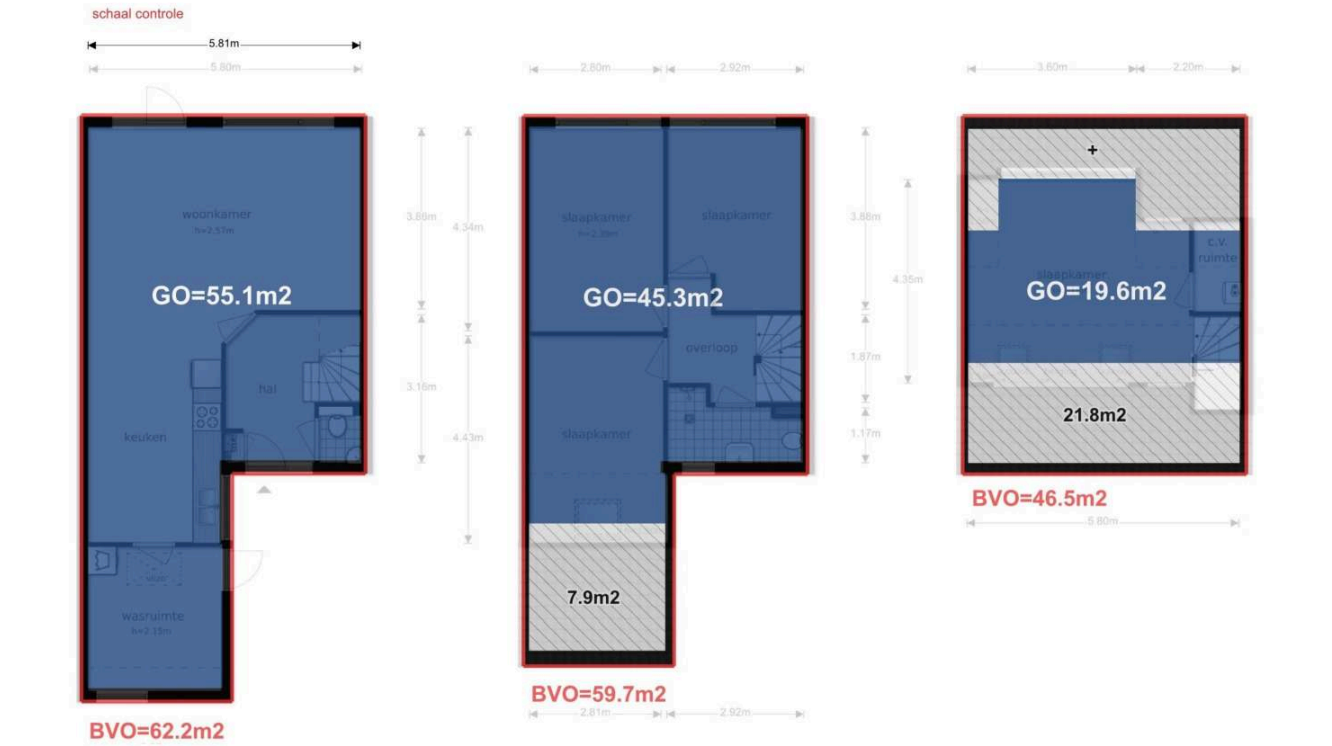
| | |
|---|---|
| *Opdrachtgever* | Kim Boontjes Makelaar |
| *Adres* | Kogerlaan 1 |
| *Postcode/Plaats* | 1741 DA Schagen |

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

| | PRE BVO AFTREK | BVO | BVO AFTREK | POST BVO AFTREK | | GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 | | | OPPERVLAKTE | INHOUD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vides/Schalmgat | Bruto vloer-oppervlakte | Tarra oppervlakte | Ruimte met beperkte stahoogte | Verticaal Verkeer | Woonruimte | Overige inpandige ruimte | Gebouwgebonden buitenruimte | Externe buitenruimte | Bruto inhoud |
| *Object opgesplitst per bouwlaag* | > 4 m2 | (excl. Vides etc. > 4 m2 ) | (BVO-NVO) | < 1,50 m | > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten | | | | | M3 |
| | *A* | *(B+C+D+E+F+G+H)* | *B* | *C* | *D* | *E* | *F* | *G* | *H* | *I* |
| **Begane Grond** | 0,00 | 62,20 | 7,10 | 0,00 | 0,00 | 55,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 204,76 |
| *Woon-/werkruimte* | - | 62,20 | 7,10 | - | - | 55,10 | - | - | - | 204,76 |
| **Eerste Verdieping** | 0,00 | 59,70 | 6,50 | 7,90 | 0,00 | 45,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 146,41 |
| *Woon-/werkruimte* | - | 59,70 | 6,50 | 7,90 | - | 45,30 | - | - | - | 146,41 |
| **Tweede Verdieping** | 0,00 | 46,50 | 5,10 | 21,80 | 0,00 | 19,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 74,41 |
| *Woon-/werkruimte* | - | 46,50 | 5,10 | 21,80 | - | 19,60 | - | - | - | 74,41 |
| **Totalen geheel Perceel** | 0,00 | 168,40 | 18,70 | 29,70 | 0,00 | 120,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 425,58 |
| *Procentueel tov BVO* | | 100% | 11,10% | 17,64% | 0,00% | 71,26% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | |
| **Totalen Woning** | | 168,40 | | T.b.v. Funda opgave in rood → | | 120,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 425,58 |

© 2019 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

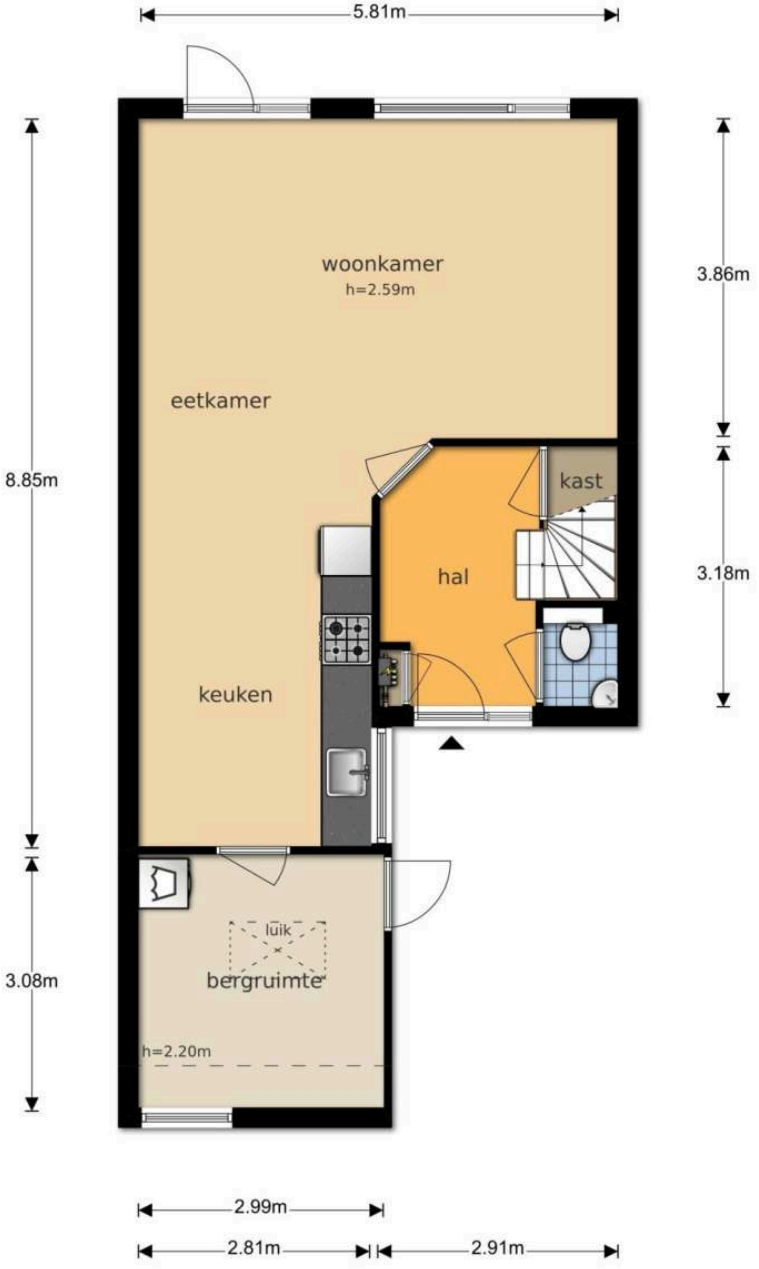
*Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.*




© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

**Eksterstraat 20 - Schagen**
**Begane Grond**

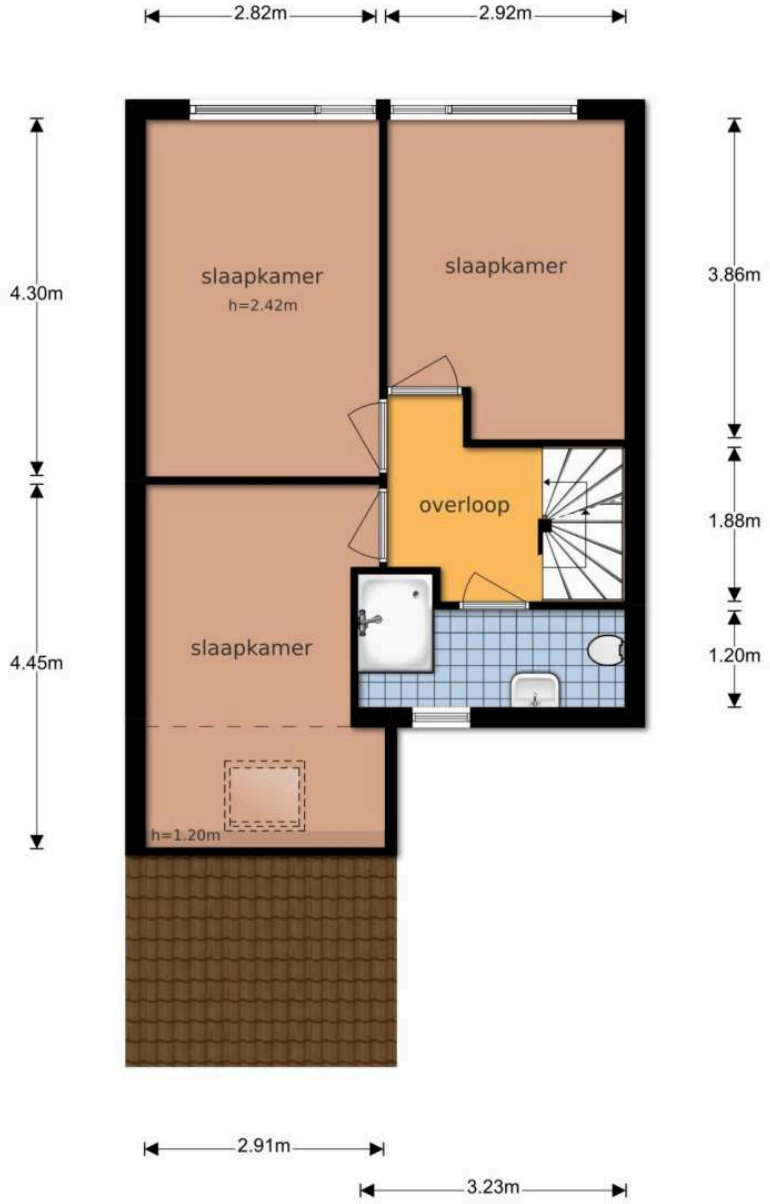



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

**Eksterstraat 20 - Schagen**
**Eerste Verdieping**

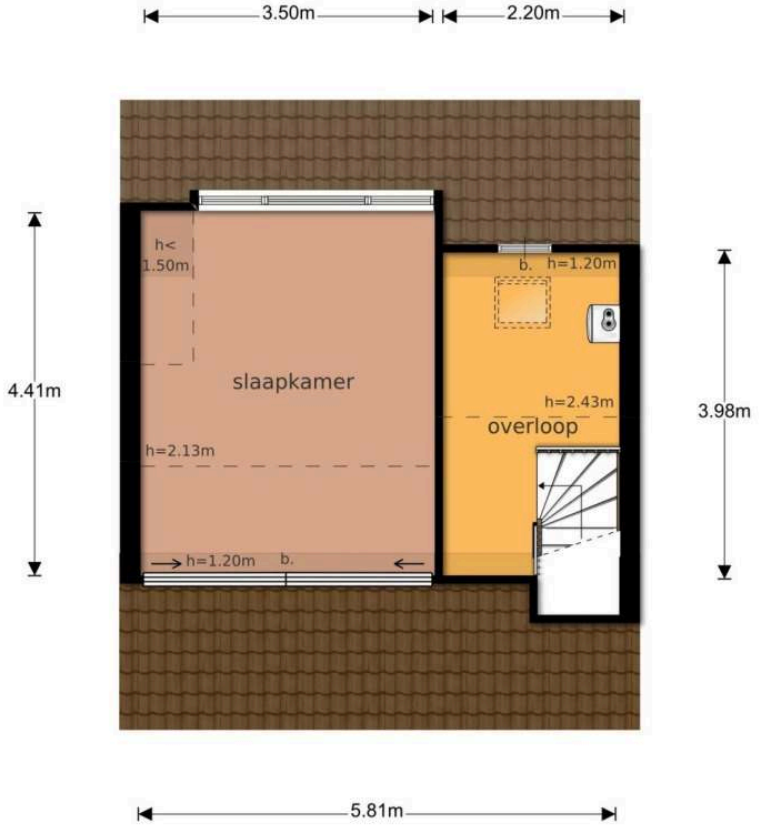



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

**Eksterstraat 20 - Schagen**
**Tweede Verdieping**




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

© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*



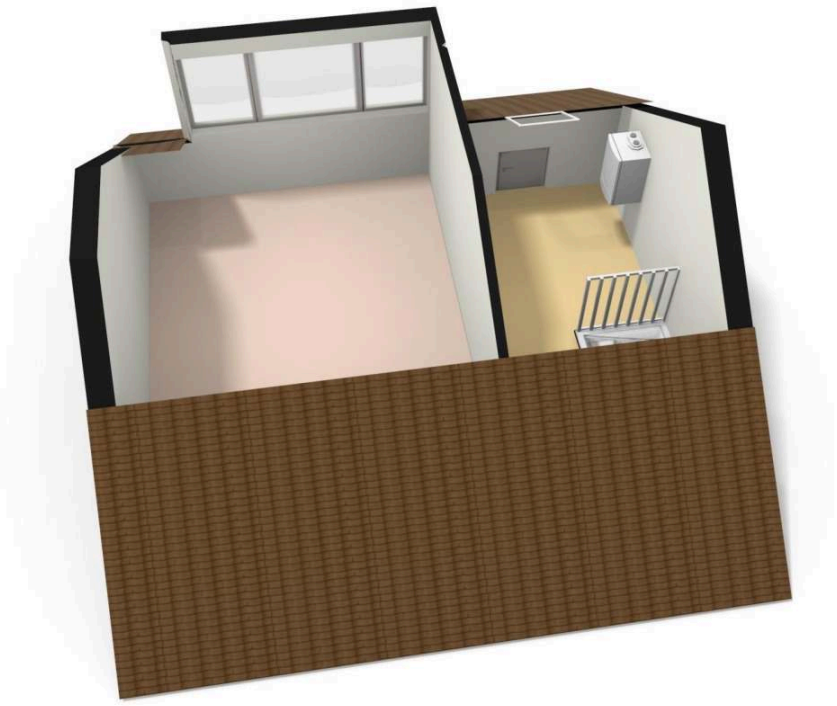
© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*



© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*



© 2019 – Object&Co – www.objectenco.nl

*Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl*

# BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

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

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

**Extra clausules**
In de koopakte kunnen onder ander de volgende extra clausules worden opgenomen:
- algemene ouderdomsclausule (bij woningen van 25 jaar of ouder)
- asbest en bodemverontreiniging
- financieringsclausule

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

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

