VAN DE GIESEN MAKELAARS

Bedankt voor uw interesse in de woning!

Wij hebben een uitgebreide website samengesteld waar u alle informatie over de woning vindt, inclusief kadastrale gegevens, foto's, plattegronden, zonstanden, energielabel, lijst van roerende zaken, een vragenlijst met aanvullende informatie zoals gemeentelijke- en energielasten.

Wilt u de woning meerdere keren bezichtigen? Laat het ons tijdig weten, dan plannen we dat graag in.

Benieuwd naar de waarde van uw eigen woning? Wij bieden een gratis en vrijblijvende waardebepaling aan.

Heeft u vragen? Wij zijn 24/7 bereikbaar. Heeft u interesse in een woning van een collega-makelaar? Wij begeleiden en adviseren u graag van A tot Z.

Bijgesloten vindt u ons magazine met meer informatie en handige tips voor aan- en verkoop. Daarnaast werken wij samen met ASN Bank Schagen, Heerhugowaard en Den Helder, zodat wij u ook snel en eenvoudig in contact kunnen brengen met een hypotheekadviseur.

Wij helpen u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team van de Giesen Makelaars

Smeetsweg 6a 1738 DK Waarland • Parelhof 116 1703 DT Heerhugowaard
Nieuwstraat 37 1741 BV Schagen • Beatrixstraat 41 1781 EM Den Helder
Terpstraat 7A 1771 AC Wieringerwerf
IBAN: NL41 SNSB 8839 1953 27 • BIC: SNSBNL2A
KvK: 86701770 • B.T.W. nr.: 8640.55.407.B01
T.: 0226 – 422807 • info@vandegiesen.nl



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Warmenhuizen
Sectie	G
Perceel	160

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.

kadaster

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	**Gevels**	-	+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**		+/-	+	++
4	**Vloeren**	-	+/-	+	++
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Koeling aanwezig	
12	**Zonnepanelen**	2310 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

9,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

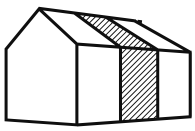
Adres
Nachtegaalstraat 4
1749VH Warmenhuizen

BAG-ID: 0395010000004326

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,44
Vloeroppervlakte 129m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
RD Stelder

Vakbekwaamheidsnummer
2830.3418.5050

Certificaathouder
Ridoh

Inschrijfnummer
SKGIKOB012110

KvK-nummer
77211936

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 188,19 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 33,50 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

188,19 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 144,53 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 61 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 9,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A^+	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
Laag	€190	€185	€180	€170	€160	€150	€130	€130	€125	€120	€115
Gemiddeld	€260	€260	€250	€240	€225	€210	€185	€180	€175	€170	€165
Hoog	€355	€345	€330	€315	€300	€280	€250	€245	€240	€230	€220

Object : Nachtegaalstraat 4 - Warmenhuizen

Zaken:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- tuinaanleg/bestrating/ beplanting/ erfafscheiding/ excl. losse materialen		O	x	O	O
- vijver		O	O	O	O
- buitenverlichting		O	x	O	O
- tuinhuisje/buitenbergingen		O	x	O	O
- tuinbank		O	O	x	O
- broeikas		O	O	O	O
- vlaggenmast		O	O	O	O
- voet van droogmolen		O	O	O	O
- brievenbus		O	x	O	O
- bel (voordeur)		O	x	O	O
Veiligheid/alarm:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- veiligheidssloten		O	O	O	x
- alarminstallatie		O	O	O	x
Rolluiken/ zonwering:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- rolluiken buiten	voor	O	O	O	x
	achter	O	O	O	x
- zonwering buiten	voor	O	O	O	x
	achter	O	x	O	O
Jaloezieën/ lamellen:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond		x	O	O	O
- 1ste verdieping		x	O	O	O
- 2de verdieping		x	O	O	O
Rolgordijnen:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond		O	O	O	x
- 1ste verdieping		O	O	O	x
- 2de verdieping		O	O	O	x
Gordijnrails:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond		O	x	O	O
- 1ste verdieping		O	x	O	O
- 2de verdieping		O	x	O	O
Gordijnen:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond		x	O	O	O
- 1ste verdieping		x	O	O	O
- 2de verdieping		x	O	O	O
Vitrage:		overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond		O	x	O	O
- 1ste verdieping		O	x	O	O
- 2de verdieping		O	x	O	O

Vloerbedekking/ linoleum:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	O	O	x
- 1ste verdieping	O	O	O	x
- 2de verdieping	O	O	O	x
Parket / laminaat / PVC:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	O	x	O	O
- 1ste verdieping	O	x	O	O
- 2de verdieping	O	x	O	O
Openhaard met toebehoren:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- openhaard met korf	O	O	O	x
- toebehoren openhaard	O	O	O	x
Warmwatervoorziening/ cv:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- bad geiser	O	O	O	x
- cv	O	x	O	O
- warmtepomp	O	O	O	x
- close-in	O	O	O	O
- klokthermostaat	O	x	O	O
- radiatoren	O	x	O	O
Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- voorzetramen	O	O	O	x
- radiatorfolie	O	O	O	x
Keukenblok + kastjes:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- kastjes	O	x	O	O
- keukenblokverlichting	O	x	O	O
(Inbouw) apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- combimagnetron	O	x	O	O
- kookplaat gas / keramisch / inductie	O	x	O	O
- oven	O	x	O	O
- vaatwasser	O	x	O	O
- wasmachine	O	O	●	O
- koelkast los	O	O	x	O
- vrieskast los	O	O	x	O
- afzuigkap/ schouw	O	x	O	O
In-/ opbouwverlichting:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- inbouw verlichting/dimmers	O	x	O	O
- opbouwverlichting	O	x	O	O
* begane grond	O	x	O	O
* 1e verdieping	O	x	O	O
* 2e verdieping	O	x	O	O
Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- wastafels	O	x	O	O
- badkamer accessoires	O	x	O	O
- toiletaccessoires	O	x	O	O
- sauna met/ zonder toebehoren	O	x	O	O

- veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	O
(Losse) kasten/ planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- losse kast(en)	O	x	O	O
- boeken/ legplanken	O	x	O	O

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen. (bijvoorbeeld: keukens, openhaard, cv ketel, kozijnen, boilers, geisers) te weten:

-

-

-

Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- Zonnepanelen/ omvormer	O	x	O	O
- Laadpaal tbv elektrische auto	O	O	O	x

VAN DE GIESEN MAKELAARS

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Als verkoper heeft u een zogenaamde ´´informatieplicht´´. Dit betekent dat u een koper eerlijk moet informeren inzake een aantal aspecten van uw woning.

1. INFORMATIE WONING

a. Richtprijs*:* **€ 425.000,- k.k.**

b. Voorkeur aanvaarding verkoper? **O in overleg** **O direct** **O d.d……..**

c. *Kadastrale aanduiding Gemeente* **Warmenhuizen** sectie **G** nummer **160** grootte **155 m²**

2. BIJZONDERHEDEN

a. *Zijn er nadat u uw huis heeft gekocht nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het huis?* ***nee***

b. *Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen)* ***nee***

c. *Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, voorkeursrechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?* ***nee***

d. *Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?* ***nee***

e. *Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?* ***nee***

f. *Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?* ***nee***

g. *Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het huis voor een deel kunnen worden teruggevorderd?* ***nee***

h. *Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of naar behoren zijn uitgevoerd?* ***nee***

i. *Geldt er in uw gemeente een woonvergunningen stelsel? (M.a.w. heeft iemand een woonvergunning nodig om uw huis te kopen/ bewonen, of is er sprake van zogenaamde ‘‘vrije vestiging’’)* ***nee***

j. *Is er sprake van onteigening?* ***nee***

k. *Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?* ***nee***

l. *Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?* ***nee***

m. *Is u bekend of er een aanvraag loopt voor een zogenaamde aanwijzing van uw huis tot monument of beeldbepalend pand? Of dat daartoe al een besluit genomen is?* ***nee***

n. *Is de woning of de grond (of een gedeelte) verhuurd of bij anderen in gebruik?* ***nee***

o. *Is er over het pand een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijv. kwesties met buren etc.)* ***nee***

p. *Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale grenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)* ***nee***

q. *Is een gedeelte van uw huis, schuur, garage of schutting volgens u gebouwd op grond van de buren of andersom?* ***nee***

r. *Wie is de eigenaar van de aanwezige schuttingen?*
Links ***zowel*** *Rechts* ***eigendom*** *Achter* ***eigendom***

s. *Is het huis onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?* ***nee***

t. *Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld: woning, praktijk, winkel, opslag, verhuurd)*
Woning
Wat is de exacte bestemming van de grond onder het pand volgens het actuele bestemmingsplan?
Woonbestemming

3. VASTE LASTEN

a. *Wat is de WOZ-waarde?* ***€ 380.000,-***

Eigenaar sinds ***1987***

Belastingjaar: ***2026***

b. *Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ?* ***nee***

c. *Voorschot gas & elektra per maand* ***€ 160,-***

d. *Zijn er zonnepanelen aanwezig?* ***Ja***

Zo ja, hoeveel? ***8*** *Bouwjaar* ***2023***

Zo ja, zijn deze bij u in eigendom? ***Ja***

4. GEVELS

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

b. *Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in de gevels aanwezig?* ***nee***

c. *Zijn de gevels ooit gereinigd?* ***nee***

5. DAKEN

a. *Indien er sprake is van platte daken, hoe oud is de dakbedekking?* ***6 jaar / 15 jaar***

b. *Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?* ***nee***

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

d. *Wat is de staat van de dakgoten?* ***Goed***
leeftijd van de goten? ***niet bekend***

e. *Zijn de regenafvoeren in orde?* ***Ja***

6. KOZIJNEN, RAMEN en DEUREN

a. *Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?* ***2022***

b. *Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?* ***Ja***

c. *Heeft u kunststof kozijnen?* ***nee***
Zo ja, leeftijd kozijnen?

d. *Functioneren alle scharnieren en sloten?* ***Ja***

e. *Zijn alle sleutels aanwezig?* ***Ja***

f. *Is er bij isolerende beglazing sprake van lekke ruiten?* ***nee***
(u ziet een condens waas tussen de 2 glasplaten)

g. *Sluiten alle ramen en deuren goed?* ***Ja***

7. VLOEREN, PLAFONDS en WANDEN

a. *Is er sprake geweest van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/ of wanden?* ***nee***

b. *Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/ of wanden?* ***nee***

c. *Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?* ***nee***

d. *Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.?* ***nee***

e. *Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende krakende, beschadigde en/ of aangetaste vloerdelen?* ***nee***

f. *Is er voor zover u bekend sprake van betonrot?* ***nee***

g. *Beschrijf de kwaliteit van de constructieve vloer op de begane grond:* ***goed***

h. *Is er onder de huidige vloerafwerking (parket, vloerbedekking, vinyl, e.d.) nog een ander vloerafwerking aanwezig boven de constructieve vloer?* ***nee***

i. *Zijn er vloeren en/of wanden onder kasten, bedden en dergelijke die niet zijn voorzien van vloerafwerking?* ***nee***

j. *Materiaal vloeren*
   1. *Begane grond* ***Beton***
   2. *1e verdieping* ***Hout***
   3. *2e verdieping* ***Hout***

8. KELDER, KRUIPRUIMTE en FUNDERING

a. *Wat voor soort fundering is het?* ***Beton***

b. *Is de woning onderheid?* ***Ja***

c. *Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?* ***nee***

d. *Is de kruipruimte toegankelijk?* ***Ja***
   Zo ja, waar? ***Achterdeur***





e. *Is de kruipruimte droog?* ***Ja***

f. *Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?* ***nee***

g. *Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?* ***nee***
   Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ***Ja / nee***

9. INSTALLATIES

a. *Is er een cv installatie aanwezig?* ***Ja***
   Zo ja, welke type en wat is het bouwjaar?
   Valliot 2015
   Installateur? _____
   Is de installatie bij u in eigendom? ***Ja***
   Heeft u een onderhoud(service) abonnement? ***Ja / nee***

Zo ja, door wie wordt dit uitgevoerd? _____
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? ***Particulier***
Is dit een jaarlijks terugkerend onderhoud? ***Ja / nee***

b. *Is meer dan 1 keer per jaar blijven bijvullen van de cv- installatie noodzakelijk?* ***nee***

c. *Zijn er radiatoren die niet warm worden?* ***nee***

d. *Zijn er radiatoren of (water) leidingen die lekken?* ***nee***

e. *Zijn er waterleidingen die ooit zijn bevroren?* ***nee***

f. *Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?* ***nee***

g. *Zijn er radiatorknoppen die niet meer draaien?* ***nee***

h. *Is er vloerverwarming aanwezig?* ***nee***

i. *Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?* ***N.v.t.***

j. *Is de elektrische installatie gedeeltelijk vernieuwd en/ of uitgebreid?* ***Ja***
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
_____
Aantal groepen ***5*** *Aantal aardlekschakelaar* _____ *Aantal fase*_____





k. *Is er krachtstroom aanwezig?* ***nee***

l. *Is er een mechanische ventilatie?* ***nee***

m. *Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?* ***nee***

10.KABEL

a. *Is er kabel aanwezig?* ***Ja***

b. *Is er internetverbinding aanwezig?* ***Ja***
O via telefoon, O via kabelnetwerk, O via glasvezel, O via mobiele netwerk, O via satelliet
*Wat is de upload en download snelheid?*_____

11. SANITAIR en RIOLERING

a. *Is de badkamer en / of het **toilet** vernieuwd* ***Ja***

b. *Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?* ***Ja***
Zo ja, welke? ***Badkamer***

c. *Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?* ***Ja***

d. *Zijn er kranen die lekken?* ***nee***

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

f. *Van welk materiaal is de riolering?* ***PVC***

g. *Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool?* ***Ja***

h. *Is er voor zover u bekend een septic tank in het perceel aanwezig?* ***nee***

12.KEUKEN

a. *Wat is het bouwjaar van de keuken?* ***2023***
Leverancier? ***Brugman***

b. *Is er later nog apparatuur vervangen?* ***nee***

c. *Werkt alle apparatuur nog naar behoren?* ***Ja***

d. *Zijn er beschadigingen aan de keuken frontjes?* ***nee***

e. *Zijn er beschadigingen aan het keukenblad?* ***nee***

f. *Zijn er in de Koelkast of Vriezer stukken plankjes of lades?* ***nee***

13.ISOLATIE

a. *Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?* ***Ja***

b. *Is het pannendak geïsoleerd?* ***Ja***

c. *Is het platte dak geïsoleerd?* ***Ja***

d. *Is er sprake van isolatieglas?* ***Ja***

e. *Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?* ***nee***

14.VERBOUWINGEN

a. *Hebben er verbouwingen, het plaatsen van een aanbouw en/of bijgebouw plaatsgevonden in of om de woning.* ***Ja***
Zo ja, welke verbouwing en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid) ***Bijkeuken, zelfwerkzaamheden***

b. *Zijn er voor verbouwingen, een aanbouw en/of bijgebouw door de gemeente vergunningen afgegeven?* ***Ja***

c. *Als uw woning is uitgebouwd: is deze uitbouw onderheid volgens de norm van de gemeente?* ***nee***

15. DIVERSEN

a. *Is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen bekend?* ***nee***

b. *Is de aanwezigheid van loden waterleidingen en/of afvoeren bekend?* ***nee***

c. *Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd?* ***nee***

d. *Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig (geweest)?* ***nee***

e. *Blijft er, voor zover bekend, in het pand ''zeil'' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?* ***nee***

f. *Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)* ***nee***

g. *Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of andere ongedierte/ zwam?* ***nee***

h. *Is deze aantasting al eens behandeld?* ***nee***

i. *Is er sprake van geluidsoverlast?* ***nee***

j. *Zit er politie keurmerk veilig wonen op de woning?* ***nee***

k. *Wat is het bouwjaar van de woning?* ***1973***

l. *Heeft u, om in de straat te parkeren, een vergunning nodig?* ***nee***

m. *Is de woning, voor zover bekend, ooit bouwkundig gekeurd?* ***Ja***

n. *Heeft u een definitief Energielabel van de woning?* ***Ja***
Zo ja, wat is het Energielabel? ***B***

16. GARANTIES

a. *Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, cv installatie, woningborg, GIW, SWK garanties etc.?* ***nee***

b. *Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?* ***nee***

17.TUIN

a. *Heeft u uw huidige tuin zelf aangelegd?* ***Ja***

b. *Wat is de ligging van de tuin? Voortuin* ***Noord*** *Achtertuin* ***Zuid***

c. *Is er drainage in de tuin aanwezig?* ***nee***

d. *Is er beschoeiing aanwezig?* ***nee***

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.

Aldus naar waarheid ingevuld door verkoper Handtekening:



Woonlens

MEETRAPPORT

Gebruiksoppervlak berekening gebaseerd op NEN2580

Adres :	**Nachtegaalstraat 4**
Postcode :	1749 VH
Plaats :	Warmenhuizen, Nederland
Datum :	vrijdag, 24 april 2026

info@woonlens.nl

www.woonlens.nl

MEETSTAAT

Gebruiksoppervlakte volgens BBMI wonen conform NTA2581

Totaal woning	**Gebruiksoppervlak wonen**	**127,7 m²**
	Overige inpandige ruimte	0,0 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m²
	Externe Bergruimte	12,9 m²
	Bruto inhoud	**416,4 m³**

Begane grond	**Gebruiksoppervlak wonen**	**51,7 m²**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	51,7 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0 m²
	Overige inpandige ruimte	**0,0 m²**
	Gebouwgebonden buitenruimte	**0,0 m²**
	Externe Bergruimte	**12,9 m²**
	Bruto inhoud	**182,3 m³**

1e verdieping	**Gebruiksoppervlak wonen**	**44,7 m²**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	44,7 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0 m²
	Overige inpandige ruimte	**0,0 m²**
	Gebouwgebonden buitenruimte	**0,0 m²**
	Externe Bergruimte	**0,0 m²**
	Bruto inhoud	**140,8 m³**

2e verdieping	**Gebruiksoppervlak wonen**	**31,3 m²**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	31,3 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0 m²
	Overige inpandige ruimte	**0,0 m²**
	Gebouwgebonden buitenruimte	**0,0 m²**
	Externe Bergruimte	**0,0 m²**
	Bruto inhoud	**93,3 m³**

TOELICHTENDE INFORMATIE

Dit meetapport is samengesteld volgens de NEN 2580 met daarin in acht genomen de aangegeven afwijking opgesteld door de waarderingskamer van de NVM. 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" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte wonen (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimte is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte te omhullen. Alleen de oppervlakte waarvoor geldt dat het hoogste punt minimaal 1,5m hoog is.
Ruimte wordt gecorrigeerd op:

- Trapgat groter dan 4,0m2 (Aftrekpost)
- Leidingschacht of vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) groter dan 0,50m2 (Aftrekpost)
- Nis groter dan 0,50 m2 (Kan een optel- of aftrekpost zijn)
- Liftschacht (Aftrekpost)
- Vide groter dan 4,0m2 (Aftrekpost)

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

De gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte wordt aan een ruimte(n) toegekend indien deze aan een van onderstaande eisen voldoet.

- Het hoogste punt tussen de 1500mm en de 2000mm hoog is.
- Het hoogste punt 2000mm is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2000mm kleiner is dan 4,0m2
- De ruimte(n) enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, garage of een niet te belopen zolder.
- Er is sprake van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één m2) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap. In twijfel gevallen worden de ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Bijvoorbeeld gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

Gebouwgebonden buitenruimten

Een ruimte is een gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. 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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte(n)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

Buitenruimte

Indien 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 te raadplegen.

Bruto inhoud

De bruto inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4m2, en de bruto hoogte. Bij de woning wordt niet opgeteld de inhoud van de tot de woning behorende externe bergingen, of kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimte. De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimte.

Disclaimer
Opdrachtgever heeft expliciet opdracht gegeven aan Woonlens om een berekening uit te voeren inclusief inmeting op locatie. Bovenstaande berekening zijn derhalve gebaseerd op de maatvoering van Woonlens. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaard Woonlens geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen of tekeningen.



Er is een bank waar je gewoon kunt binnenlopen

Bij ASN Bank kun je terecht met je geldvragen van nu en plannen voor de toekomst. Of het nu gaat over je eerste huis kopen, je woning verduurzamen, of dat potje voor later. Voor een persoonlijk advies loop je gewoon even binnen in de nieuwe ASN-winkel in Heerhugowaard, Den Helder en Schagen. Kom je snel een keer langs?

Nu al zin in morgen

Schagen, Laan 13
Den Helder, Beatrixstraat 41-43
Heerhugowaard, Parelhof 116

asn bank