ARTHUR DE BOCK
MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl

WESTERHEM 45, MIDDENBEEMSTER

€ 399.000 k.k.

www.westerhem45.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Westerhem 45, Middenbeemster

Altijd al in het karakteristieke dorp Middenbeemster willen wonen? Deze fraaie eengezinswoning biedt jou die mogelijkheid!

Keurig onderhouden tussenwoning met uitgebouwde bijkeuken, overdekte veranda, vrijstaande stenen berging en een extra diepe achtertuin. De woning is gelegen op een fraaie locatie met voor en achter vrij uitzicht en nabij het centrum van Middenbeemster. In de achtertuin geniet je veel privacy door het groene uitzicht.

Indeling:
Begane grond: voor-entree, hal, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, toilet, woonkamer voorzien van laminaat vloer, half-open keuken met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met werkblad, vaatwasser, overdekte veranda van 260 x 342 cm.

Eerste verdieping: overloop, trapopgang naar tweede verdieping, geheel betegelde badkamer met douche en wastafel, ouderslaapkamer, voor-slaapkamer, achter-slaapkamer met ingebouwde kast voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping: overloop, deze ruimte is omgetoverd tot een royale volwaardige verdieping met twee slaapkamers die beide zijn voorzien van een kunststof dakkapel: dus een dakkapel aan voorzijde èn dakkapel aan achterzijde!

Zie voor meer informatie de eigen website van dit adres: westerhem45.nl

Locatie:
Deze woning is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in Middenbeemster. Hier kunnen kinderen lekker buiten spelen in de speeltuin die gecentreerd in de wijk te vinden is. Op de wat strengere winterdagen kun je op het ijsbaanterrein dat achter het huis ligt heerlijk rondjes schaatsen en op de mooie dagen kunnen de kinderen hier ook lekker spelen.
Je woont hier op 5 minuten loopafstand van het centrum van Middenbeemster, waar je onder meer de supermarkt, diverse winkels, enkele restaurantjes, verschillende medische faciliteiten en zelfs twee musea aantreft. Kinderopvang en basisschool bevinden zich op loop- of fietsafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets te bereiken is, bijvoorbeeld in het nabijgelegen Purmerend. Middenbeemster heeft diverse sportfaciliteiten die met de fiets eenvoudig te bereiken zijn. De uitgestrekte weidegebieden rondom het plaatsje bieden de mogelijkheid tot fraaie wandel- of fietstochten.
De bushalte vindt je op loopafstand. In het nabije Purmerend bevinden zich drie NS-stations. Met de auto is de A7 richting Hoorn en (via de aansluitende A8 en de ring A10) naar Zaandam en Amsterdam in korte tijd bereikbaar.

Kenmerken:
- Nagelnieuwe kunststof dakkapel achterzijde
- kunststof dakkapel voorzijde
- Airconditioning grote slaapkamer
- Perceel in eigendom ter grootte van 153 m²
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Groen uitzicht achterzijde met veel privacy

Genieten in de Middenbeemster!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	122 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m^2
Externe Bergruimte	9 m^2
Perceeloppervlakte	153 m^2
Inhoud	407 m^3

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Avanta gas gestookt uit 2009, eigendom

Kadastrale gegevens

Beemster K 1306	
Oppervlakte	153 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

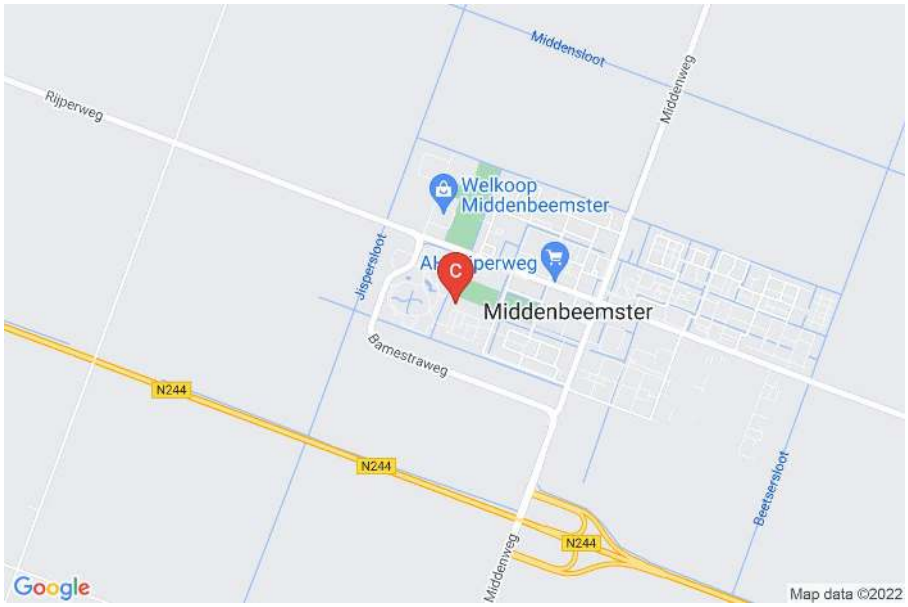
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)

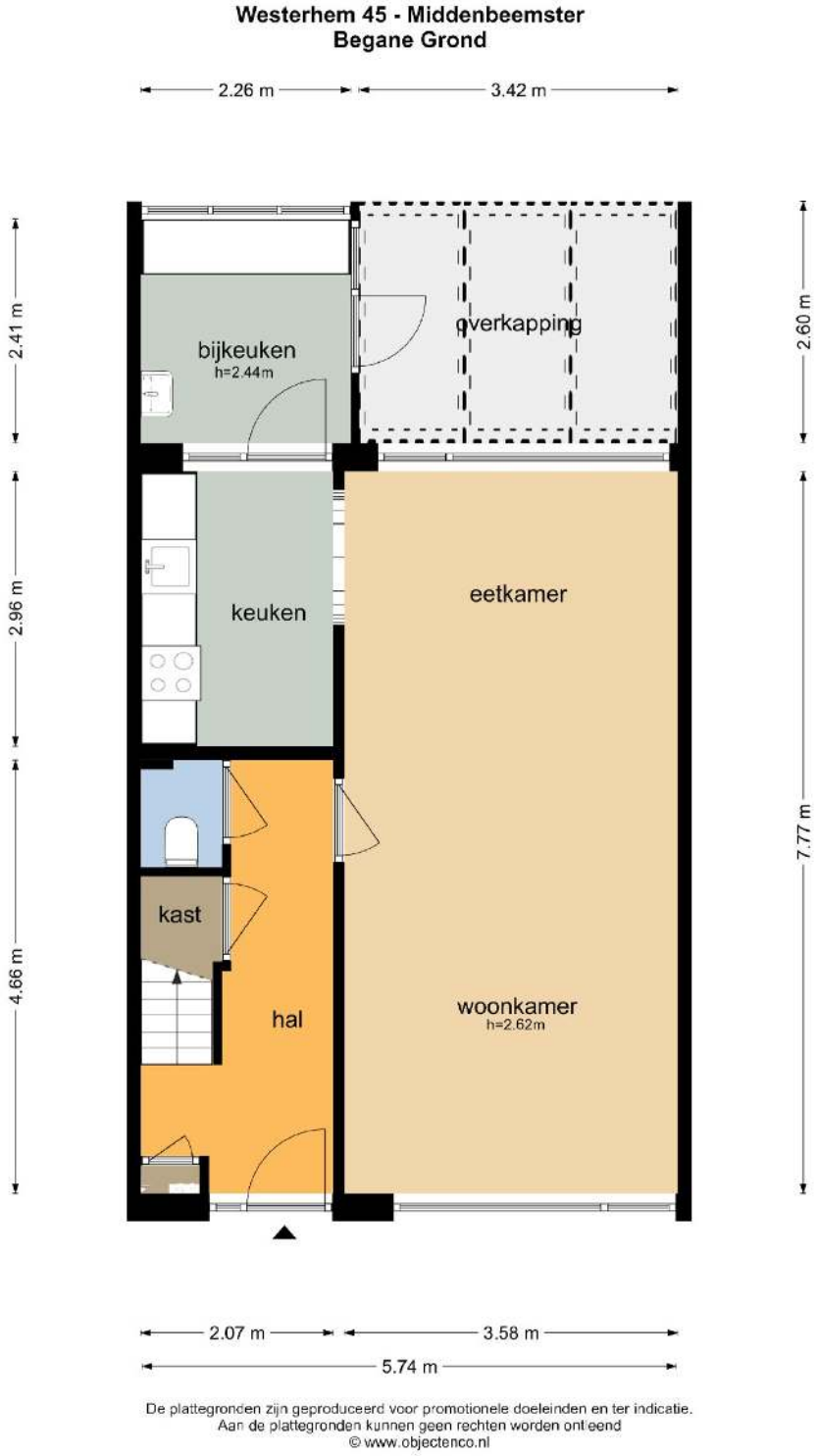
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Westerhem 45, Middenbeemster



Plattegrond



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

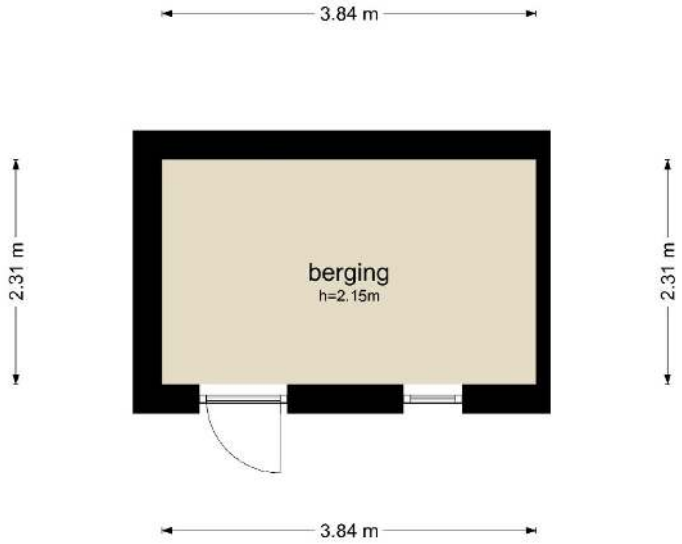
Westerhem 45 - Middenbeemster
Eerste Verdieping

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

Westerhem 45 - Middenbeemster
Tweede Verdieping

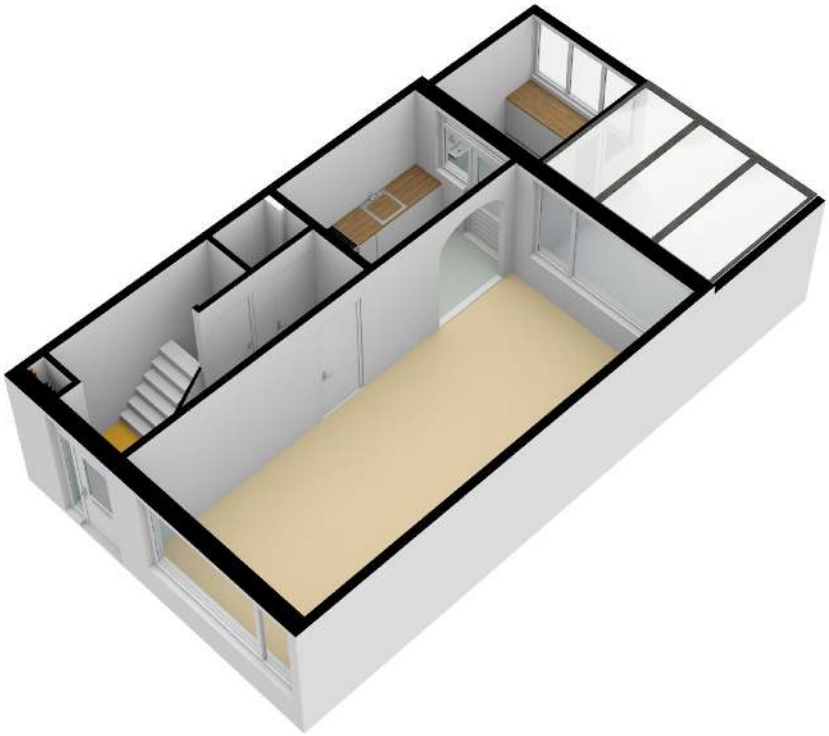
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

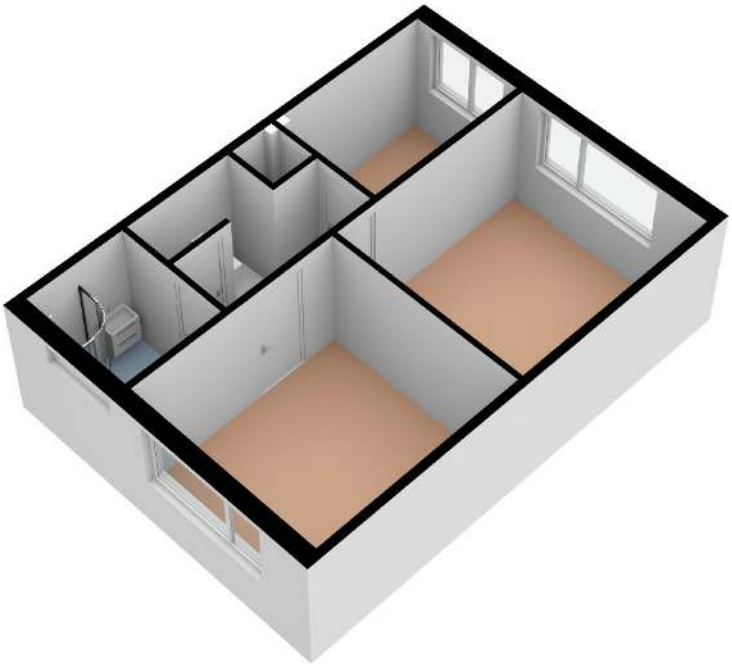
Westerhem 45 - Middenbeemster
Berging

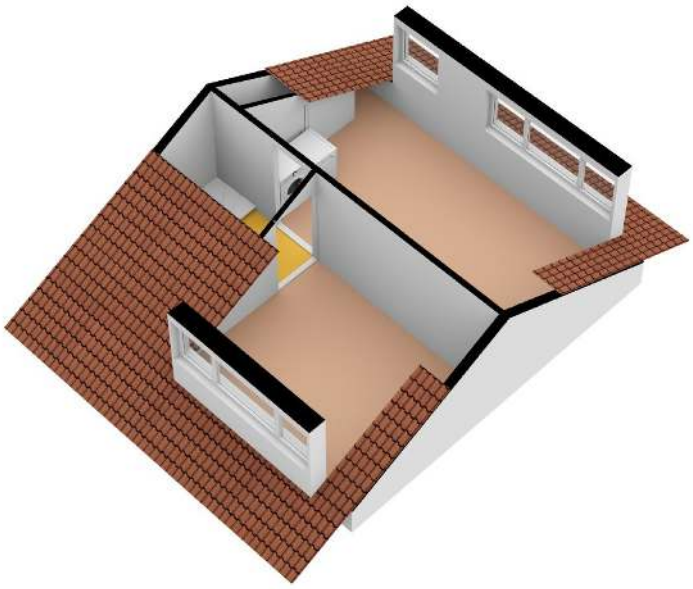


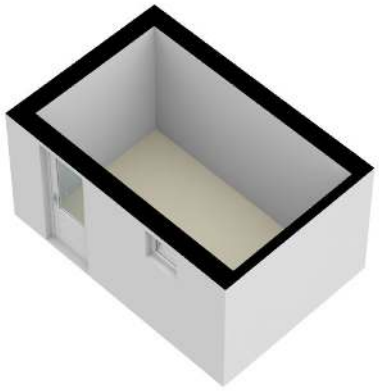
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 3D









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
564848840	26-09-2022	20-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

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

Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

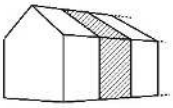
Over deze woning

Adres
Westerhem 45
1462VA Middenbeemster
BAG-ID: 0370010000000459

Detailaanduiding

Bouwjaar	1974
Compactheid	1,43
Vloeroppervlakte	118 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
Y.R. Baltus

Examennummer
244979

Certificaathouder
Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2015-34

KvK-nummer
74391976

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 208,46 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 38,47 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.

208,46 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 135,38 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 60 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 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

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	€195	€200	€195	€185	€175	€160	€140	€135	€130	€125	€120
Gemiddeld	€280	€280	€270	€255	€240	€225	€195	€190	€185	€175	€170
Hoog	€380	€375	€355	€340	€320	€300	€265	€260	€250	€240	€230

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 6	R_c
2,2 m²		1,3
1,8 m²		1,3

Zuidoost

Opp.	0 – 6	R_c
8,7 m²		0,43
6,4 m²		0,43
2,8 m²		1,3

Zuidwest

Opp.	0 – 6	R_c
2,2 m²		1,3
1,8 m²		1,3

Noordwest

Opp.	0 – 6	R_c
17,6 m²		0,43
0,7 m²		1,3

Onbekend

Opp.	0 – 6	R_c
2,9 m²		0,43

1 **Gevels** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost		Noordwest		Onbekend	
Opp.	R_c	Opp.	R_c	Opp.	R_c
13,5 m²	1,3	19,8 m²	1,3	12,4 m²	1,3
				6,9 m²	1,3

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0 – 3,5	R_C
47,9 m²		1,04

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
4,9 m²		2,9
3,4 m²		2,3
3,1 m²		2,9
2,1 m²		2,9
1,2 m²		2,3

Noordwest

Opp.	0 – 7	U_w
6,1 m²		2,9
4,1 m²		2,9
3,2 m²		2,3
1,5 m²		2,9
0,7 m²		2,9
0,5 m²		2,9
0,3 m²		2,9

Onbekend

Opp.	0 – 7	U_w
1,7 m²		2,3
0,8 m²		2,3

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordwest

Opp. 0 4 U_d
1,5 m² **3,4**

Onbekend

Opp. 0 4 U_d
1,2 m² **2,7**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	118,3 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	118,3 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Compressiekoeling	13,0 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit.
Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

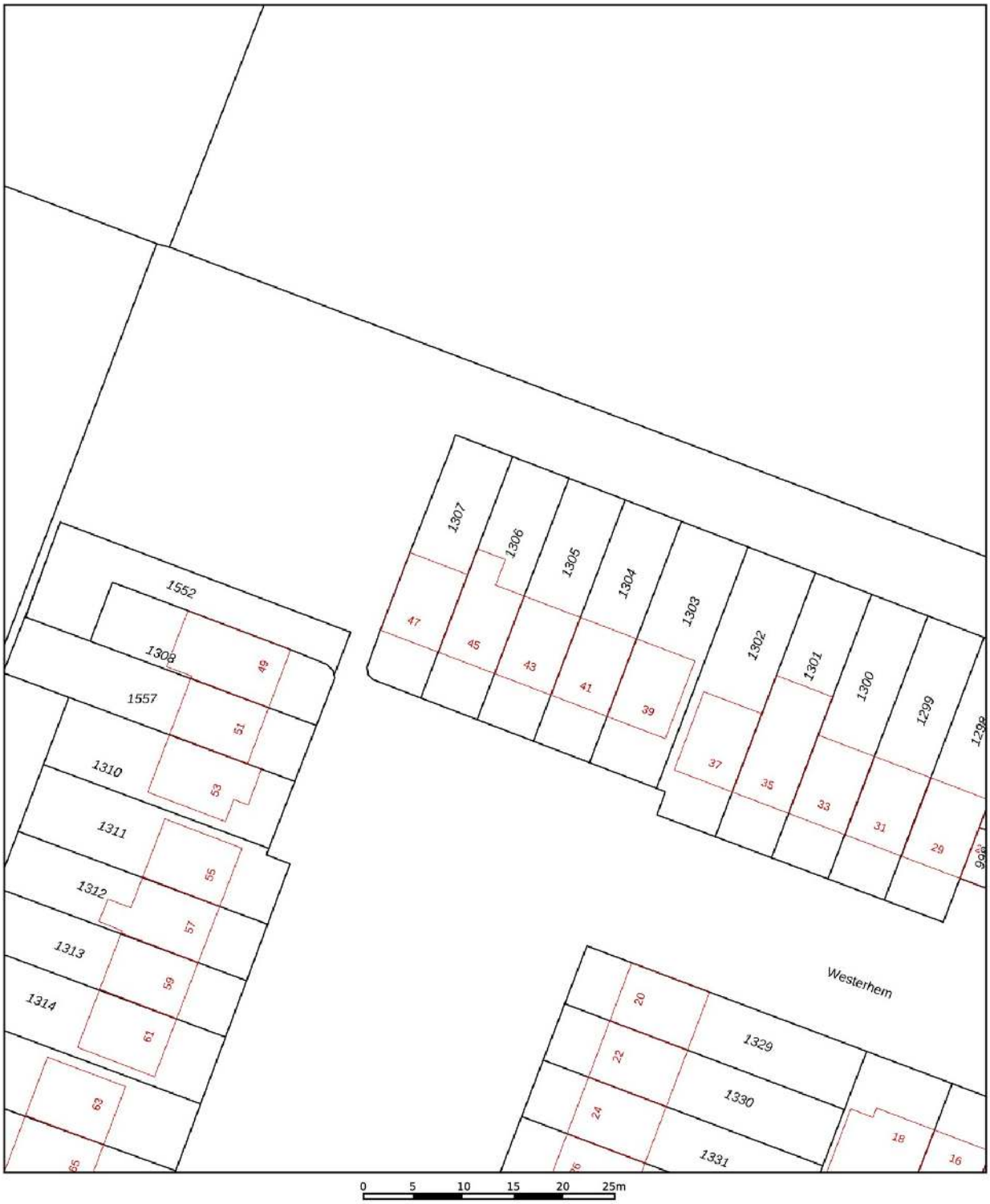
Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerhem 45



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beemster
Sectie	K
Perceel	1306

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2022
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.

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	Arthur de Bock Makelaardij
Adres	Westerhem 45, 1462 VA Middenbeemster
Document	OC-2022-98986
Datum	29 september 2022

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 28 september 2022 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	158,90 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	180,70 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**121,90 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**8,90 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**8,90 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**406,56 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	467,67 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Jeroen Haafkens op 28 september 2022.

Hilversum, 29 september 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

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

Brutovloeroppervlakte (BVO)

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

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

Gebruiksoppervlakte (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 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- 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.

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.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.

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Perceel (kadastrale grenzen)

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

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

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

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Meetcertificaat

Object&co — **MEETCERTIFICAAT**

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

Datum Meetopname	28 september 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	29 september 2022	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2022-98986	*Opnemer*	Jeroen Haafkens
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief

Object type	Woning
Adres	**Westerhem 45**
Postcode/Plaats	**1462 VA Middenbeemster**

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

Opdrachtgever	Arthur de Bock Makelaardij
Adres	Mastbos 2
Postcode/Plaats	1447 TL Purmerend

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

Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFTREK Vides/Schalingat > 4 m2 A	BVO Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2) (B=C+D+E+F+G+H)	BVO AFTREK Terze oppervlakte (BVO-NVO) B	POST BVO AFTREK Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m C	Verticaal Versteer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten D	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 Woonruimte E	Overige inpandige ruimte F	Gebouwgebonden buitenruimte G	OPPERVLAKTE Externe buitenruimte H	INHOUD Bruto inhoud M3 I
Begane Grond	0,00	66,60	6,80	0,00	0,00	50,90	0,00	8,90	0,00	214,55
Woonruimte/ruimte	-	57,50	6,40	-	-	50,90	-	-	-	189,07
Overkapping	-	9,10	0,40	-	-	-	-	8,90	-	25,48
Eerste Verdieping	0,00	50,80	6,00	0,00	0,00	44,80	0,00	0,00	0,00	138,68
Woonruimte/ruimte	-	50,80	6,00	-	-	44,80	-	-	-	138,68
Tweede Verdieping	0,00	50,80	6,00	18,60	0,00	26,20	0,00	0,00	0,00	78,81
Woonruimte/ruimte	-	50,80	6,00	18,60	-	26,20	-	-	-	78,81
Extra	0,00	12,50	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,90	35,63
Berging (EXT)	-	12,50	3,60	-	-	-	-	-	8,90	35,63
Totalen geheel Perceel	0,00	180,70	22,40	18,60	0,00	121,90	0,00	8,90	8,90	467,67
Procentueel tov BVO		100%	12,40%	10,29%	0,00%	67,46%	0,00%	4,93%	4,93%	
Totalen Woning		158,90		T.b.v. Funda opgave in rood →		121,90	0,00	8,90	8,90	406,56

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

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

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl

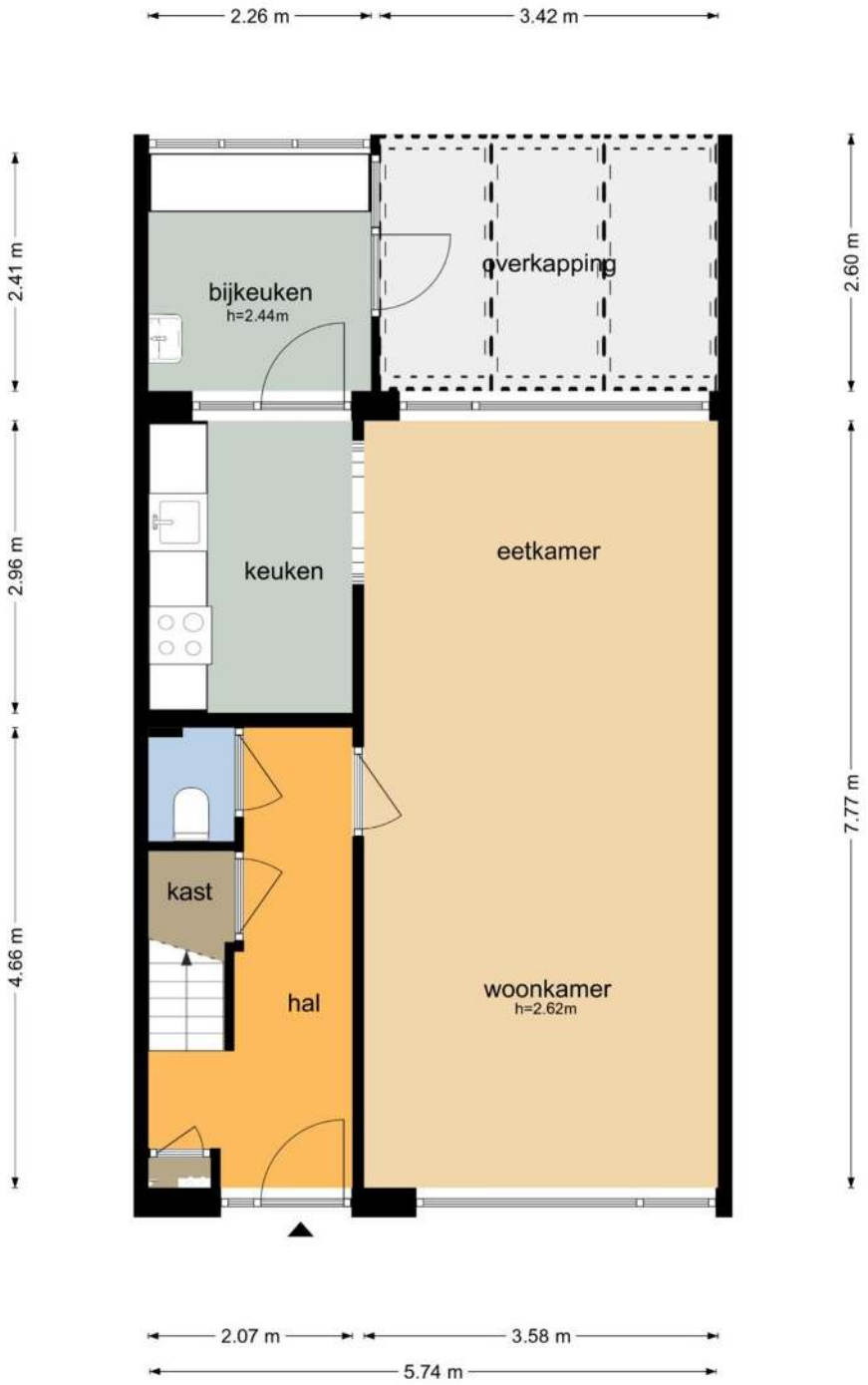
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Plattegronden

Object&co

Westerhem 45 - Middenbeemster
Begane Grond



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

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

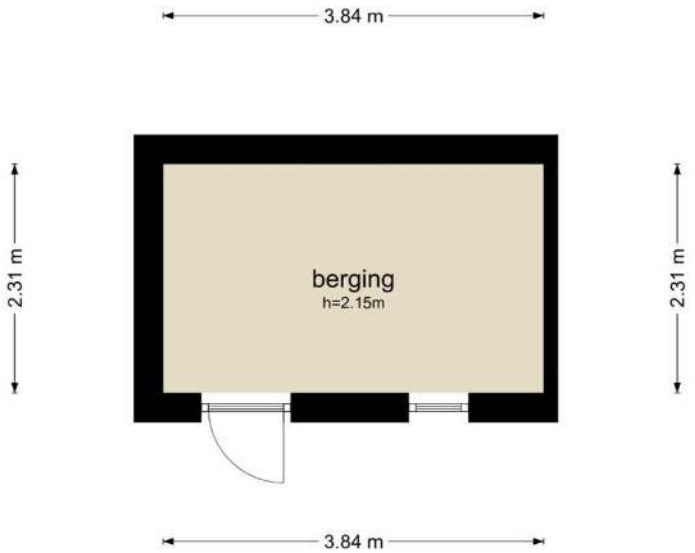
Westerhem 45 - Middenbeemster
Eerste Verdieping

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

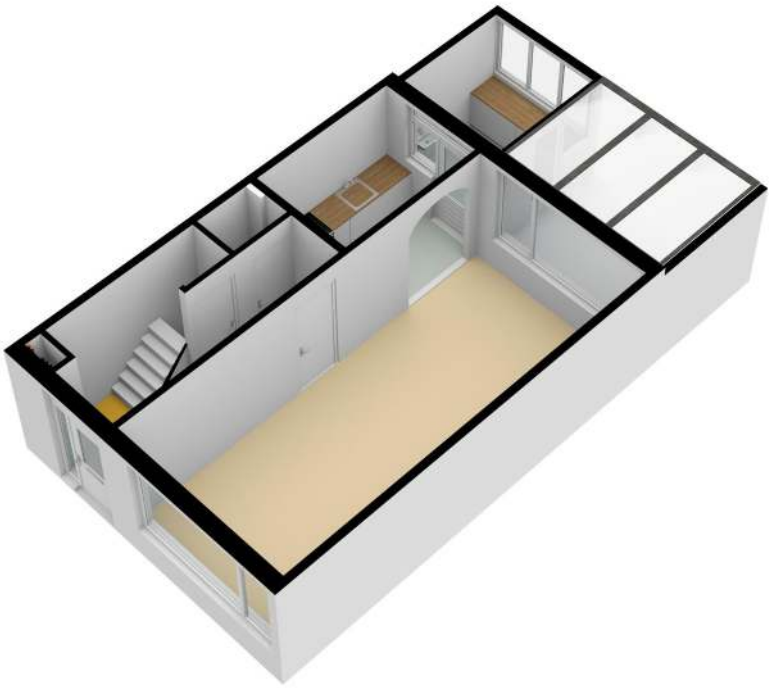
Westerhem 45 - Middenbeemster
Tweede Verdieping

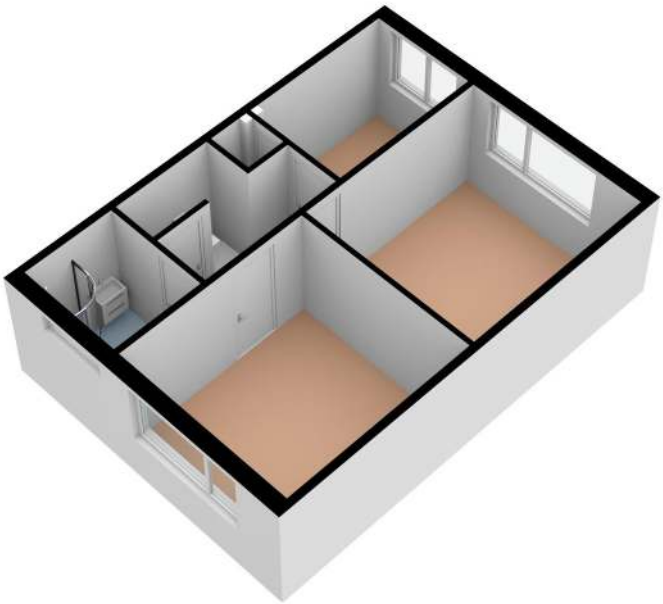
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

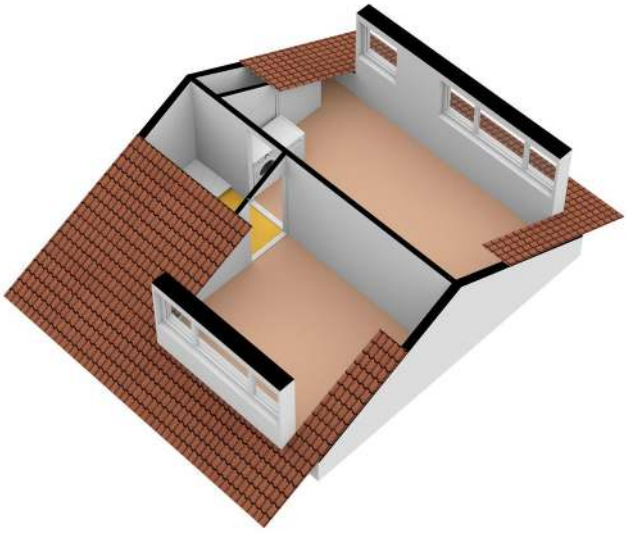
Westerhem 45 - Middenbeemster
Berging

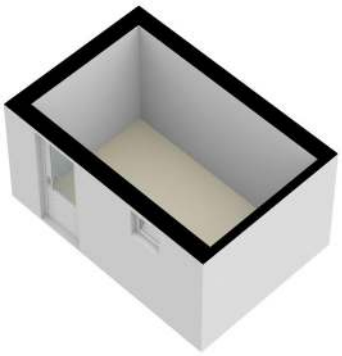


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl









VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

NVM

VRAGENLIJST OVER DE WONING

Vragenlijst over de woning

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 NVM-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 als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Westerhem 45, 1462VA, Middenbeemster

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?

Id. Echter is deze afgesloten met een schutting waarbij beide buren hun eigen toegang tot hun gedeelte hebben via de omzijdes.

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?

De achtertuin is uitgebreid met een stukje grond naar de sloot die achter de tuin loopt.

d. Is een gedeelte van uw pand, 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?

De uitbreiding van de tuin is van de gemeente.

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 van toepassing op de woning? ○ ja ◉ nee
Zo ja, hoe lang nog?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

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? ◯ ja ◉ nee

- welk gedeelte is verhuurd?

- 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 het pand 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
Zo ja, welke?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ◯ ja ◉ nee
Zo ja, waarom?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*?
Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ○ ja ○ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ○ n.v.t. ○ 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 geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ◉ ja ○ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
Gevel beschoeing maken we schoon met een water/zeep en borstel

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: Bijkeuken 2007, Dakappel dak 2022
Overige daken: Andere dak bij bouw 1974

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

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?

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Zolder is volledig geisoleert

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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Bij keuken voor de verkoop 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ○ ja ◉ nee
Zo ja, door wie?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ◉ ja ○ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ◉ ja ○ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ◉ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ○ ja ◉ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ○ ja ◉ nee
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
Is er sprake van volledige isolatie? ◉ niet bekend ○ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ○ soms ○ ja ○ nee
Zo nee 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 is er aanwezig *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*?
CV Instasllatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: Avanta
Leeftijd: 2009

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: 23-05-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ◉ ja ○ nee
Zo ja, door wie?
Feenstra

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

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
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ○ n.v.t. ○ nader overeen te komen ○ ja ○ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ○ ja ○ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ○ ja ○ nee

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?

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?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ○ niet bekend ○ ja ○ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ◉ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Voor 2013

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ◉ ja ○ nee
Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ◉ ja ○ nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ○ ja ◉ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1974

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
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 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

f. Is er een olietank aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

h. 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 en door welk bedrijf?

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Zolder is verbouwt in 2022, plaatsing dakkapel plus toevoegen extra kamers

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke?
Voor het plaatsen van dakkapel voor en achter

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke label?
C

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **252,97**
Belastingjaar: **2022**

b. Wat is de WOZ-waarde? **307.000**
Peiljaar: **01-01-2021**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **469,34**
Belastingjaar: **2022**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **192,36**
Belastingjaar: **2022**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra:
Blokverwarming: **0**
Anders: **Totaal gas** **215**

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 contract op met de betreffende leverancier.* ○ ja ○ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee
Is de canon afgekocht? ○ n.v.t. ○ ja ◉ nee
Zo ja, tot wanneer?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

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

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

* Dakkapel is helemaal nieuw, verkoop van het huis was niet geplanned, wij hebben dus nergens bezuinigd met het oog op verkoop van de woning
* De bijkeuken is helemaal onderhouden, wij hebben overgecontroleerd op lekkages binnen en buiten maar die waren er niet.
* Daken van bijkeuken en overkapping is net onderhouden
* De oven doet het niet, maar gasvoornuis doet het goed

##################

Bij aankoop van de woning hebben wij volgende extra informatie gekregen

Geachte collega, beste Arthur,

*Het gebruik van het extra stuk groen betreft een mondelinge afspraak tussen verkoper en de Gemeente Beemster. Verkoper betaald hiervoor momenteel een jaarlijkse recognitie van ca. € 6,-.
*Verkopers zijn voornemens een nieuwbouw woning te kopen in de Middenbeemster. Betreffende de eventuele oplevering van Westerhem 45 te Middenbeemster kunnen we melden dat verkopers zich flexibel kunnen opstellen.
*De kunststof draairamen op de begane grond zijn niet door de huidige eigenaren vervangen. De kleurafwijking kan door verkoper helaas niet onderbouwd worden.
*Het inlichtingenformulier treft u in de bijlage
*Het platte dak van de bijkeuken is tijdens de bouw in 2007 waterpas aangebracht. De reden hiervan is dat hierdoor regenwater op het dak blijft staan en mogelijke uitdroging uit blijft. Van lekkage is nooit spraken geweest.
*Het ventilatierooster t.p.v. de bijkeuken is komen te vervallen tijdens het aanbouwen. Het tweede rooster in de achtergevel t.p.v. het woonkamerraam is nog aanwezig. Tijdens de bezichtiging hebben we deze over het hoofd gezien doordat deze zich achter de loungeset bevond.

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning:
Datum:

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

LIJST VAN ZAKEN

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	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER **PARAAF KOPER**

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	○	○	○	●
- schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	○	○	●	○
- Vriezer	○	○	●	○
- Gasvoornuis + oven	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	○	○	○	●
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	●
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	●	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	●	○	○	○
- boiler	○	○	○	●
- geiser	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Screens	●	○	○	○
Rolluiken	●	○	○	○
Zonwering buiten	●	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	●	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	●	○	○
Waterslot wasautomaat	○	●	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
	○	○	○	○
	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

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	Wordt overgenomen door koper
CV	○	○	○	○
Boiler	○	○	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Algemene informatie

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving aan van het object, samengesteld uit informatie verkregen van opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De plattegronden geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer. De in de brochure opgenomen afmetingen zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de brochure en de overige publicaties van het object met de meeste zorg zijn samengesteld, zijn informatie en aanbod vrijblijvend en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ons kantoor treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het onderzoeken van bestemmingsplan, bouwkundige staat, afmetingen e.d. Wij adviseren daarom een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat aan dergelijke woningen geen nieuwbouwkwaliteit kan worden toegekend en verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele tekortkomingen en/of gebreken.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs, maar ook over de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt. Door koper gewenste voorbehouden worden uitsluitend in een koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt en over deze voorbehouden eveneens overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is pas tot stand gekomen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en daarmee voldaan wordt aan het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. Bevestiging van een aankoop/verkoop per e-mail, app, sms, telefoon of anderszins houdt nadrukkelijk geen overeenkomst in.

Koopovereenkomst

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopende makelaar opgemaakt. In deze koopakte is onder meer een verplichting voor de koper opgenomen tot het bij de notaris stellen van een bankgarantie c.q. storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De wettelijk verplichte drie dagen bedenktijd voor de koper is eveneens onderdeel van de koopakte.

Kosten Koper (k.k.)

Het aanbod is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, op basis van kosten koper (k.k.), hetgeen inhoudt dat de overdrachtsbelasting en de kosten van notariële overdracht voor rekening van de koper zijn. De kosten die te maken hebben met de wijze van financiering, o.a. hypotheekakte, advies- en taxatiekosten, zijn eveneens voor rekening van de koper. Koper bepaalt en betaalt dus de notaris, die in het werkgebied Waterland gevestigd dient te zijn. Verkoper is gerechtigd extra kosten in rekening te brengen indien koper een notaris buiten dit werkgebied kiest. Indien u vragen heeft over bovenstaande kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons.

Indien u vragen heeft over bovenstaande, kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons, Arthur de Bock Makelaardij, Mastbos 2 te Purmerend, tel. 0299-666641, mail info@arthurdebock.nl, website www.arthurdebock.nl, Facebook www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij.

Disclaimer

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de juistheid, volledigheid en actualiteit van de presentatie van het object in de brochure, op onze website, de eigen website van de woning en/of de presentatie op andere websites, kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die hierin c.q. hierop aantreft.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade ten gevolge van het gebruik van de verstrekte informatie en/of het gebruik van de websites. Iedere aansprakelijkheid van Arthur de Bock Makelaardij b.v. en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 en de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011 van toepassing.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Arthur de Bock Makelaardij is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).