



SCHAGERWEG 32, SCHAGERBRUG

€ 275.000 k.k.

www.schagerweg32.nl

Schagerweg 32, Schagerbrug

Aan de Schagerweg in het gezellige en actieve dorp Schagerbrug staat deze authentieke half vrijstaande woning 'Kromhout' met bedrijfsruimte (ruim 80 m²). De woning is buitenom al helemaal gerenoveerd. De gevels, kozijnen en het dak zijn aangepakt, maar de binnenkant is nu aan de beurt. Op dit moment zijn er 2 appartementen gerealiseerd in de woning en achter de woning ligt een aparte bedrijfsruimte.

In het woonhuis zijn nog veel authentieke details bewaard gebleven. Zo heeft het huis nog mooie balkenplafonds, speelse roedeverdeling in de raampartijen en op sommige plekken nog de authentieke paneeldeuren.

Woonhuis

Het woonhuis is verdeeld in 2 appartementen.

Het appartement op de begane grond heeft een entree aan de voorzijde van de woning, 2 slaapkamers, een badkamer met witgoedaansluitingen, separaat toilet en een keuken/woonkamer.

Het appartement op de 1e verdieping heeft de entree aan de achterzijde waar tevens de badkamer, toilet en de witgoedaansluitingen zich bevinden. Middels de trap komt u boven in het appartement. De overloop heeft meerdere bergkasten en geeft toegang tot het woon- en eetgedeelte. Door de twee grote dakkapellen is het een lichte ruimte. Vanuit het leefgedeelte komt u in de slaapkamer aan voorzijde. Aan de achterzijde een buitenruimte.

Bedrijfsruimte

Langs de woning loopt een oprit naar de bedrijfsruimte achter de woning. Er is een loopdeur en openslaande deuren om de bedrijfsruimte te betreden. Op dit moment is de ruimte als volgt ingedeeld: Entree, toegang tot bedrijfsruimte en sanitaire ruimtes (douche/toilet). De bedrijfsruimte is tevens toegankelijke middels de dubbele deuren. Vanuit de bedrijfsruimte heeft u toegang tot het kantoorgedeelte met raampartijen en daklicht voor prettig lichtinval. Vanuit het kantoor is er een deur naar de tuin. Hier treft u een complete keuken en tevens een deur naar de sanitaire ruimtes.

Bijzonderheden

Het pand is omstreeks 1920 gebouwd en vanaf 1998 geheel gerenoveerd

In 1999 is de voor- en achtergevel opnieuw opgetrokken

In 1999 zijn er 2 dakkapellen geplaatst en een nieuwe topgevel aan de achterzijde aangebracht

Dakisolatie, muurisolatie en isolatieglas

Plafond tussen de begane grond en de 1e verdieping is geïsoleerd

Het pand is thans ingericht met meerdere woonruimtes. Het woonhuis is niet officieel gesplitst

Elke woonruimte heeft zijn eigen nutsvoorzieningen

Perceeloppervlakte circa 241 m²

Woonoppervlakte circa 103 m²

Bedrijfsoppervlakte circa 81 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Specifiek	Dubbele bewoning aanwezig
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Externe Bergruimte	81 m ²
Perceeloppervlakte	241 m ²
Inhoud	738 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	3 douches, 1 wasmachineaansluiting en 3 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam en kabel TV

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt , eigendom

Kadastrale gegevens

Schagen D 4321	
Oppervlakte	241 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

In centrum
Achtertuin
21 m² (3m diep en 7m breed)
Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Aangebouwd stenen berging (1)
Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en
voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

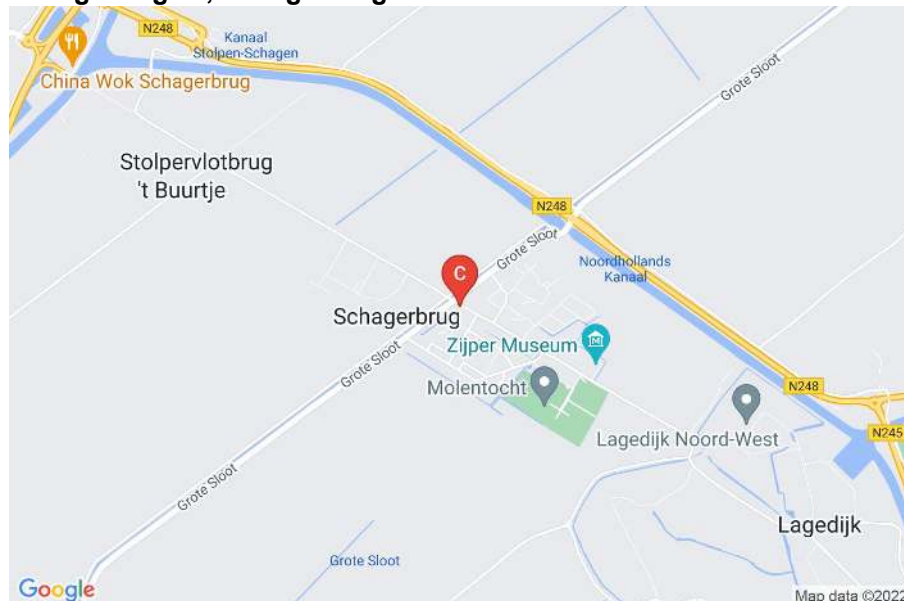
Openbaar parkeren

Garage

Soort garage
Capaciteit
Voorzieningen

Aangebouwd stenen
1 auto
Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en
voorzien van water

Schagerweg 32, Schagerbrug





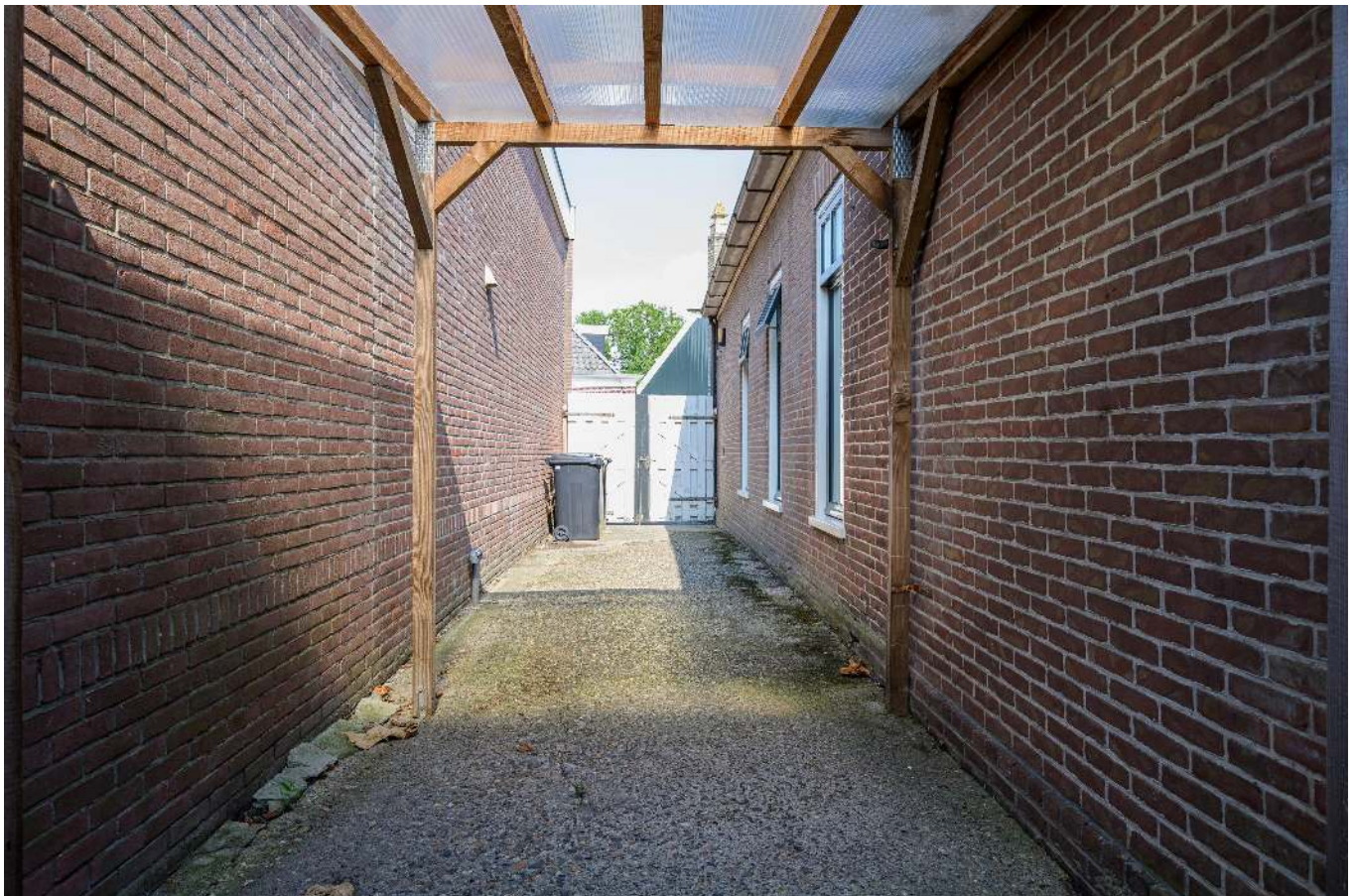
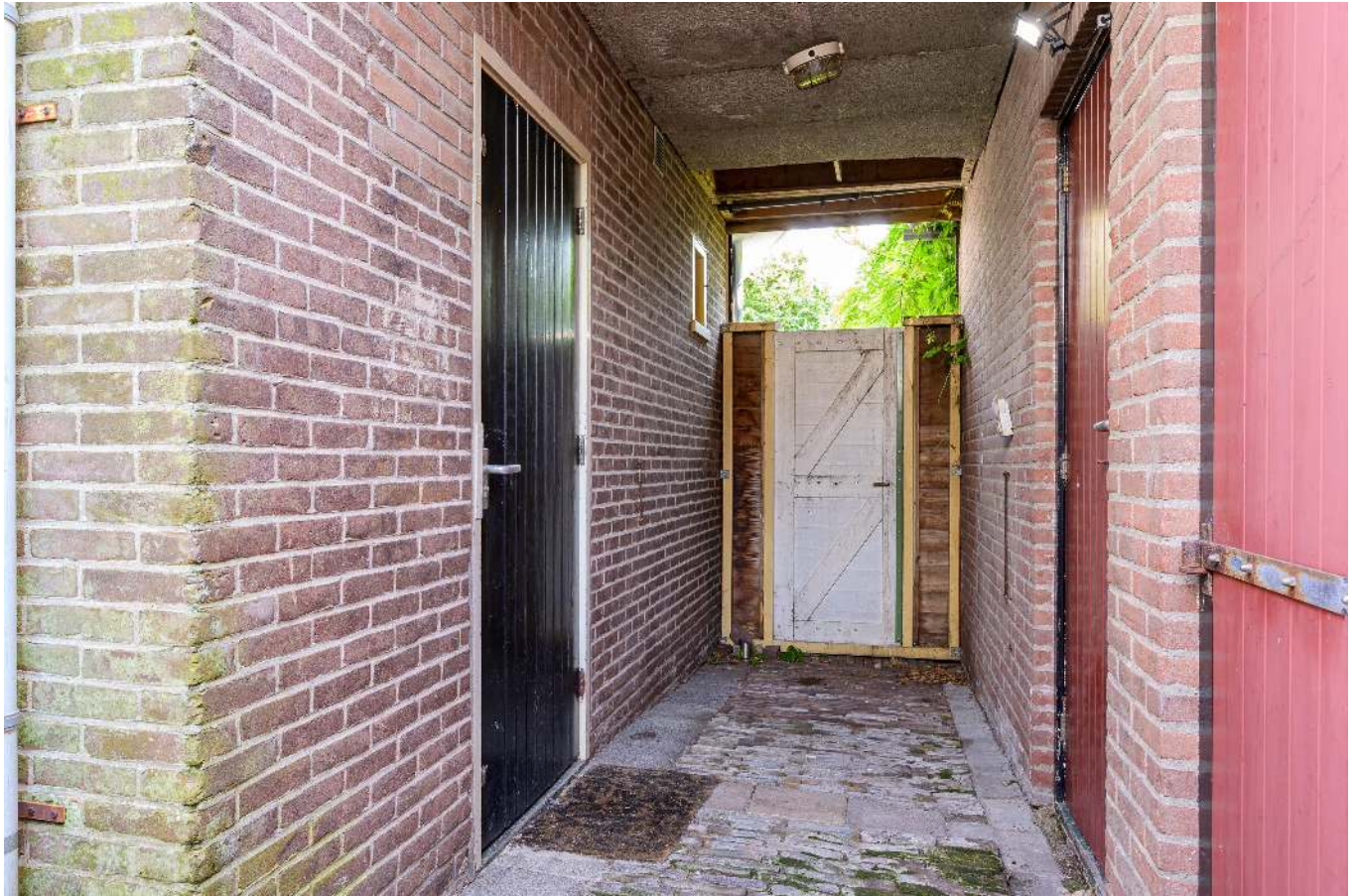


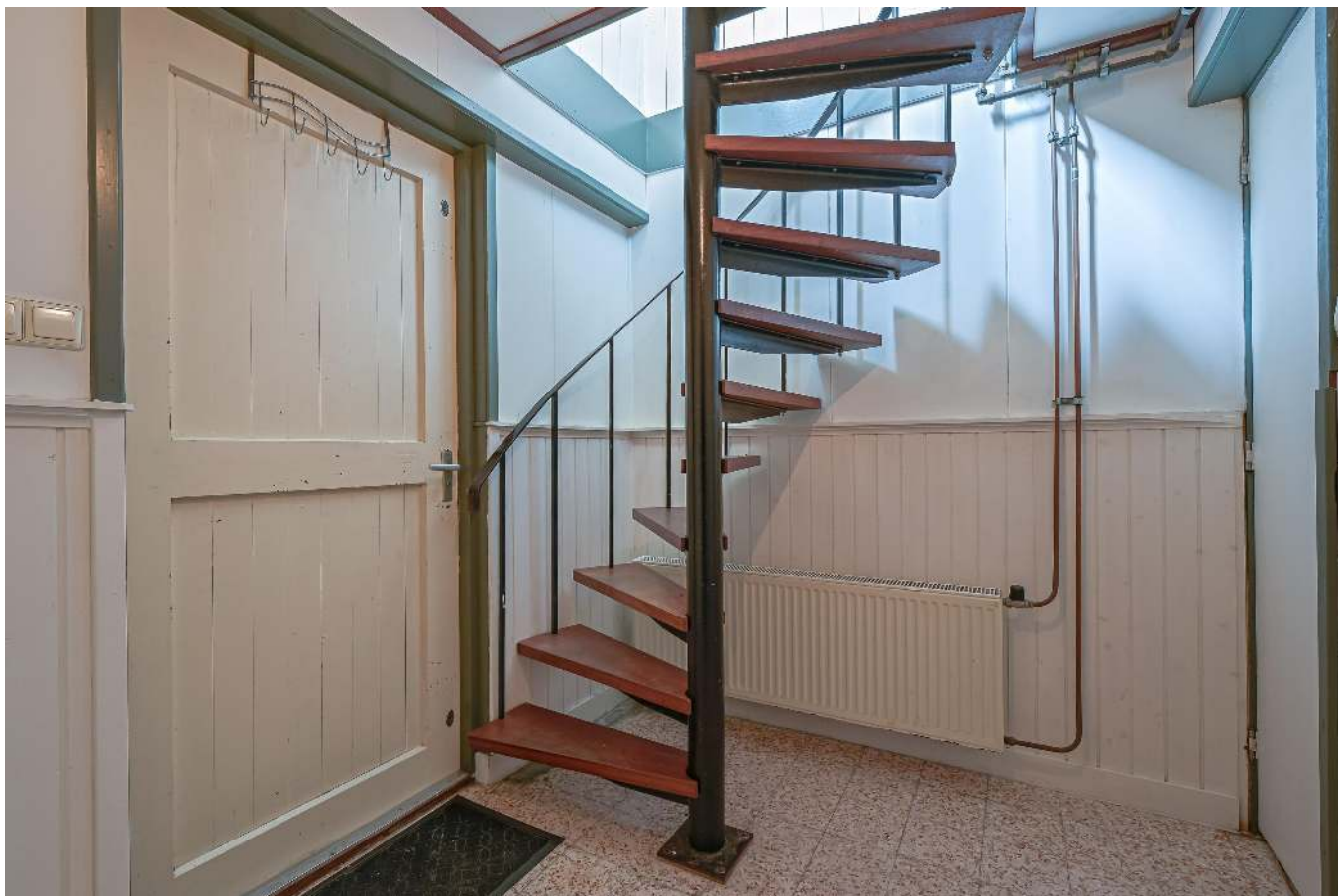












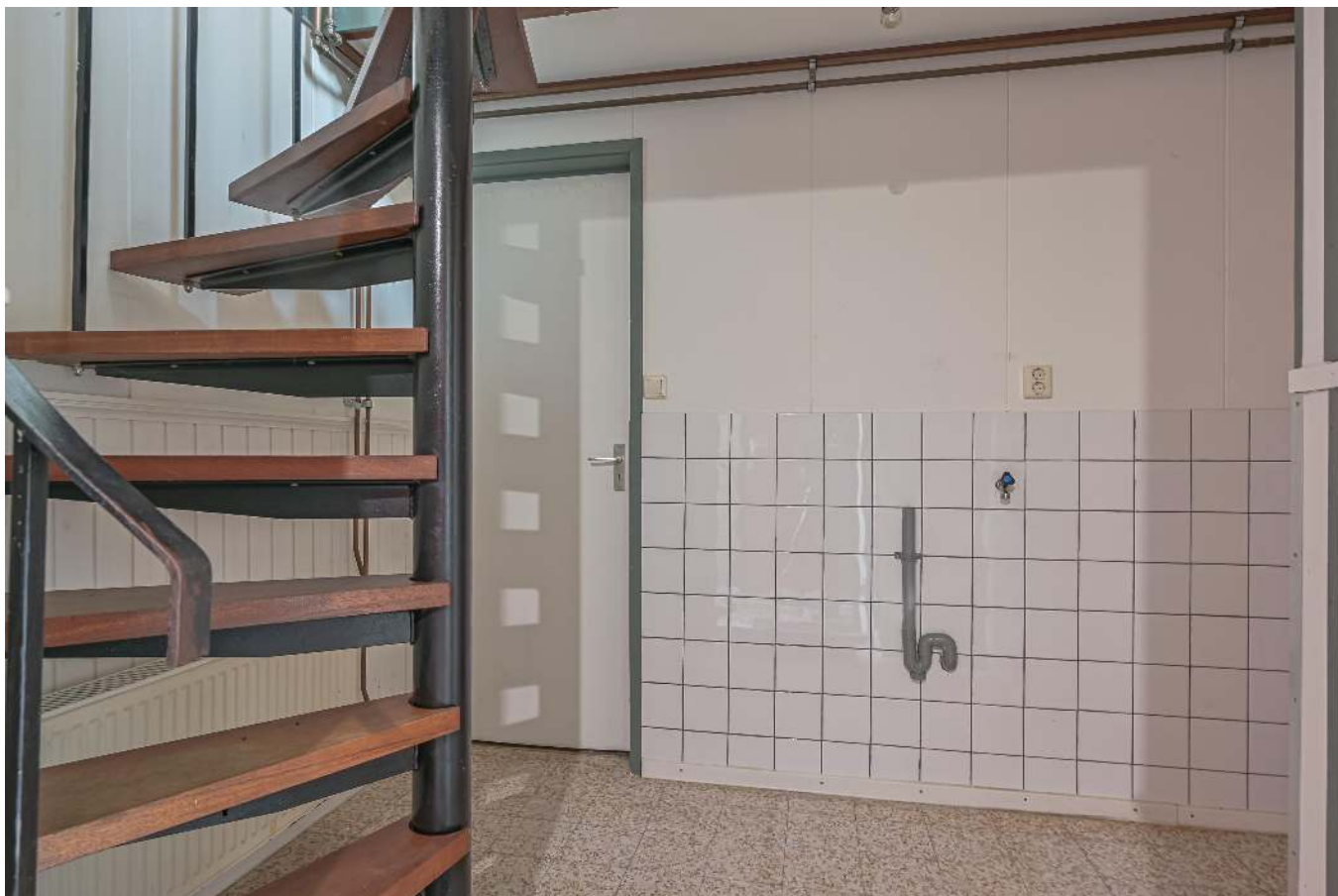


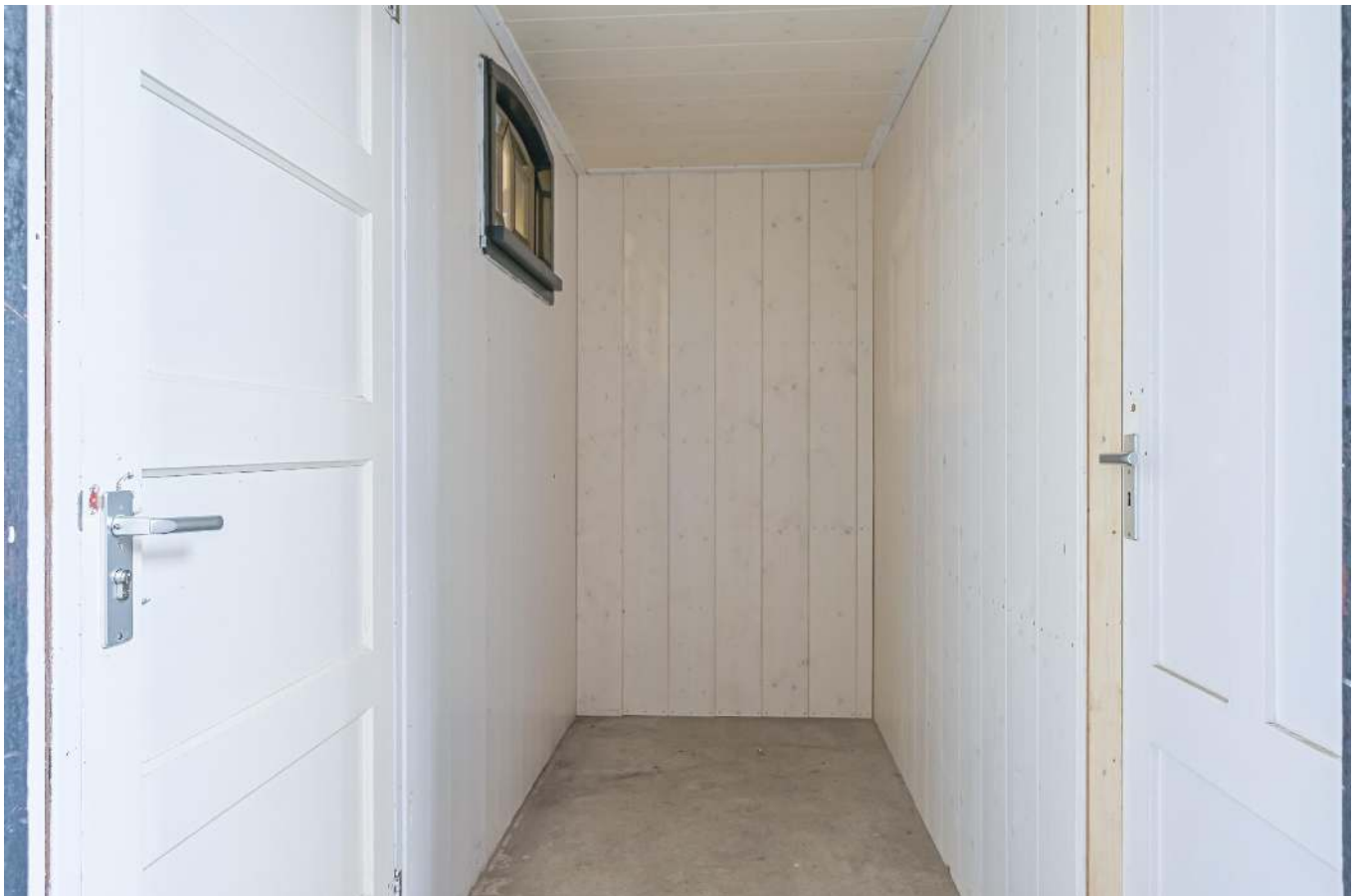




























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



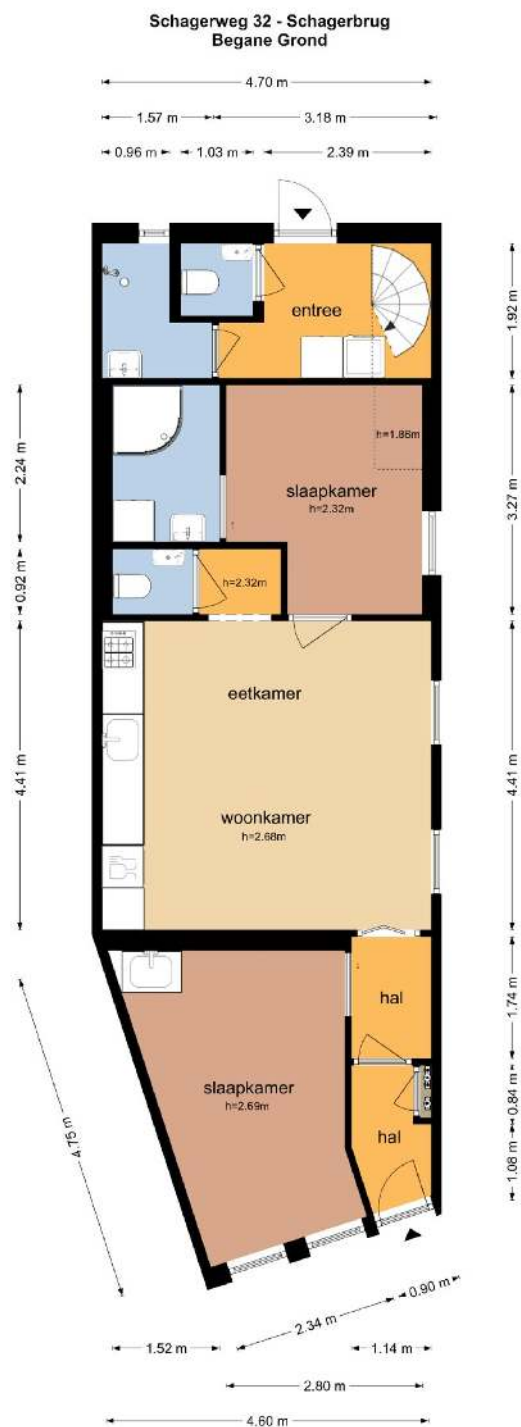
0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zijpe Sectie D Perceel 4321	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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.

Plattegrond



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



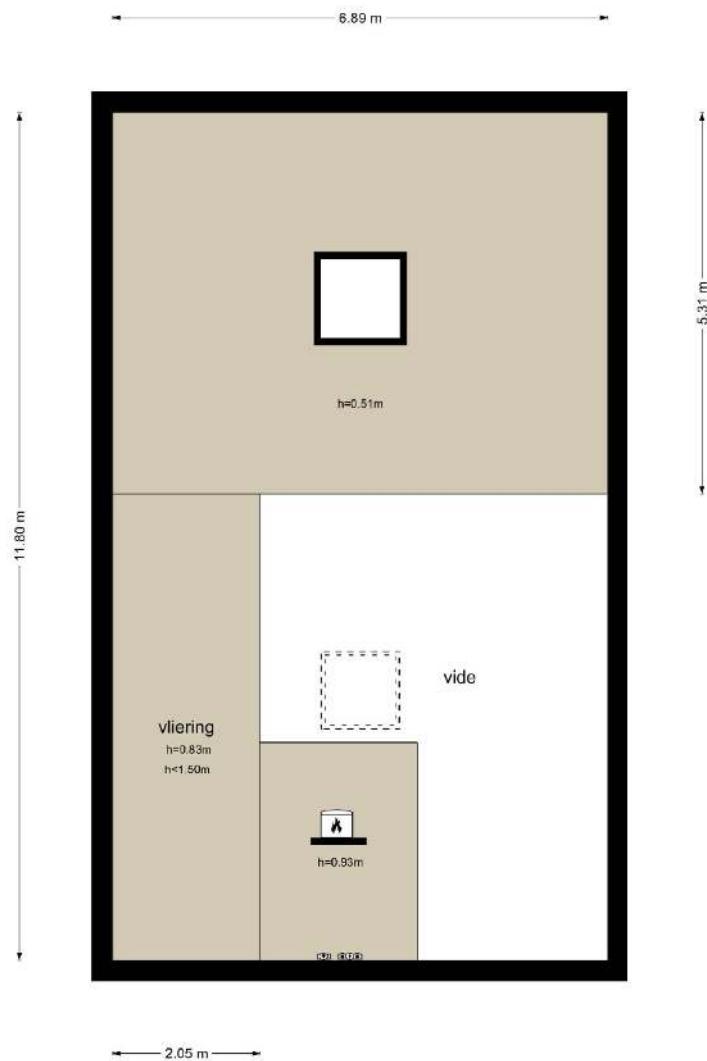
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectmedia.nl



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

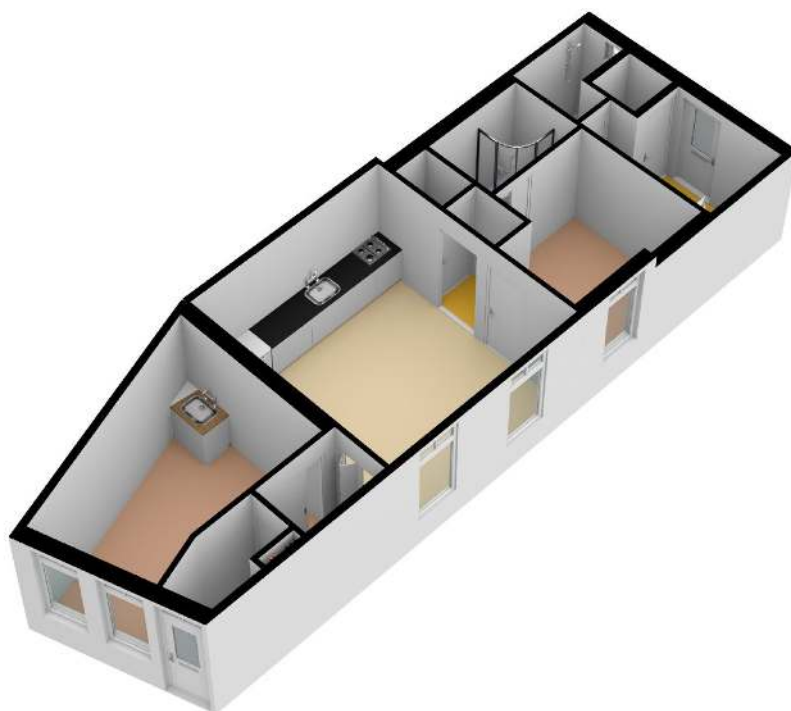


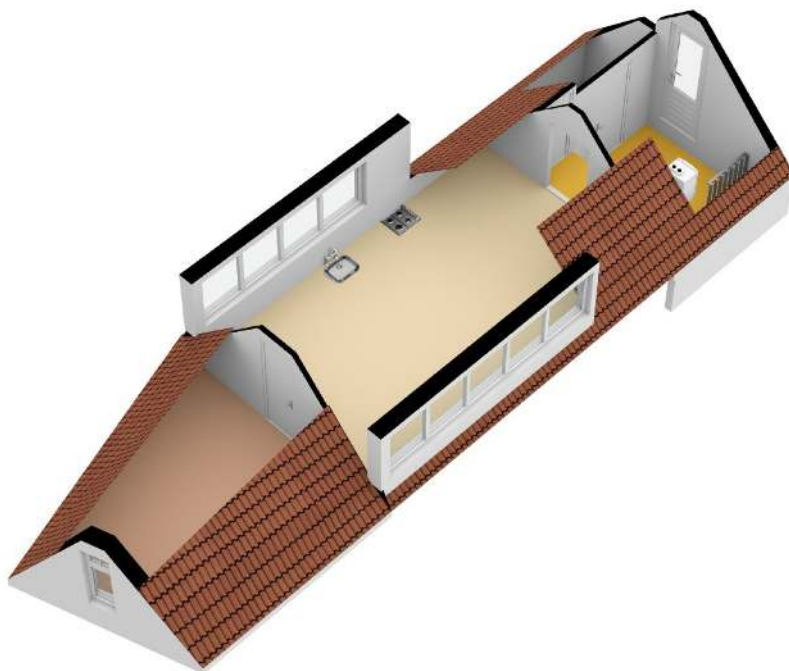
Schagerweg 32 - Schagerbrug
Kantoorruimte Eerste Verdieping

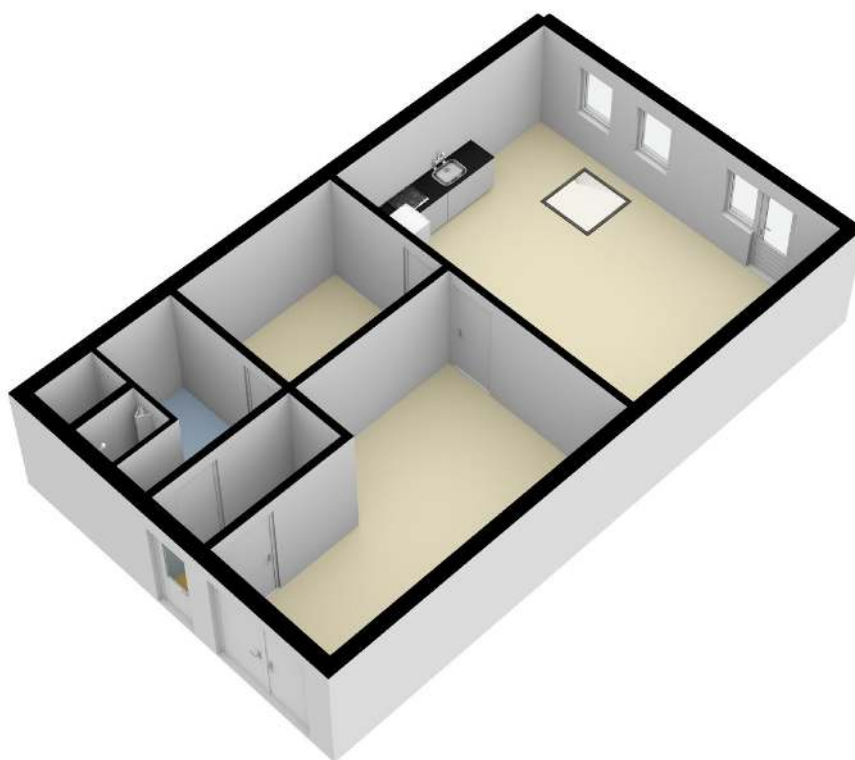


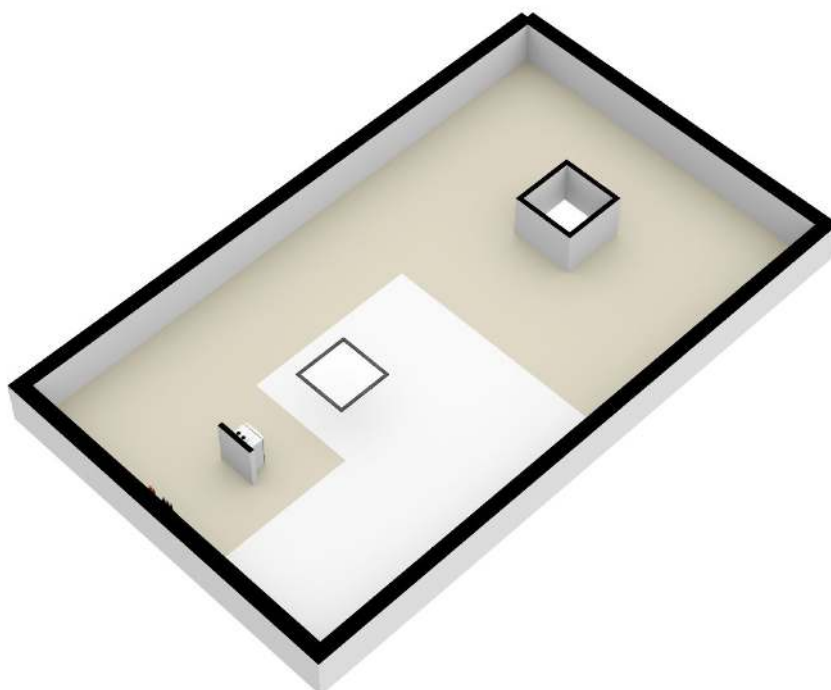
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectienco.nl

Plattegrond 3D









Object&co



vestgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Kim Boontjes Makelaar
Adres Schagerweg 32, 1751CC Schagerbrug
Document OC-2022-97551
Datum 29 augustus 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 24 augustus 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	259,20 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	259,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	184,10 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	737,60 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	737,60 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Op locatie ingemeten door Roel Ovinge op 24 augustus 2022.

Hilversum, 29 augustus 2022



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

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

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 nietvast trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

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

Buitenruimten

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

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

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

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

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

Perceel (kadastrale grenzen)

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

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en 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.



Meetcertificaat


MEETCERTIFICAAT

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



Datum Meetopname: 24 augustus 2022
 Datum Meetrapport: 29 augustus 2022
 Meetrapporteur: O&C
 Meetcertificaat type: A

Meetbedrijf: Object&co Nederland BV
 Opsteller: Mario van Essen
 Opnemer: Roel Ovinge
 Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: Schagerweg 32
Postcode/Plaats: 1751 CC Schagerbrug

Opdrachtgever: Kim Boontjes Makelaar
Adres: Kogertlaan 1
Postcode/Plaats: 1741 DA Schagen

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

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007/C1:2008. Dit certificaat is een meetrapport volgens NEN 2580:2007/C1:2008. Het is bedoeld voor de afname van de gebruiksoppervlakte en de inhoud van gebouwen en ruimten. Het is niet bedoeld voor de afname van de vloeroppervlakte en de inhoud van ruimten. Het is niet bedoeld voor de afname van de vloeroppervlakte en de inhoud van ruimten. Het is niet bedoeld voor de afname van de vloeroppervlakte en de inhoud van ruimten.



Object opgeleverd per bouwlus	PRE-BVO AFTREK		BVO		BVO AFTREK		POST-BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007		OPPERVLAKTE		INHOUD
	Vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte	Totaal oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verstaaft Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwen gebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud m3		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I				
Appartement 1	0,00	58,90	5,60	0,00	0,00	53,30	0,00	0,00	0,00	199,67			
Woon-/woonruimte (BQ)	-	58,90	5,60	-	53,30	-	-	-	-	199,67			
Appartement 2	0,00	81,70	9,90	22,30	0,00	49,50	0,00	0,00	0,00	170,31			
Woon-/woonruimte (BQ)	-	81,70	9,90	22,30	49,50	-	-	-	-	170,31			
Woon-/woonruimte (BQ)	-	70,30	7,80	22,30	40,20	-	-	-	-	133,38			
Kantoorruimte	24,80	118,60	17,30	20,00	0,00	81,30	0,00	0,00	0,00	367,62			
Woon-/woonruimte (BQ)	-	118,60	17,30	20,00	81,30	-	-	-	-	367,62			
Woning (BQ)	24,80	26,00	6,00	20,00	-	-	-	-	-	inc. above			
Totaal geheel Perceel	24,80	259,20	32,80	42,30	0,00	184,10	0,00	0,00	0,00	737,60			
Procentueel toe BVO	100%	12,65%	12,65%	16,33%	0,00%	71,03%	0,00%	0,00%	0,00%				
Totaal Woning		259,20		T.b.v. Funds opgave in rood -->		184,10	0,00	0,00	0,00	737,60			

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





BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



Plattegronden



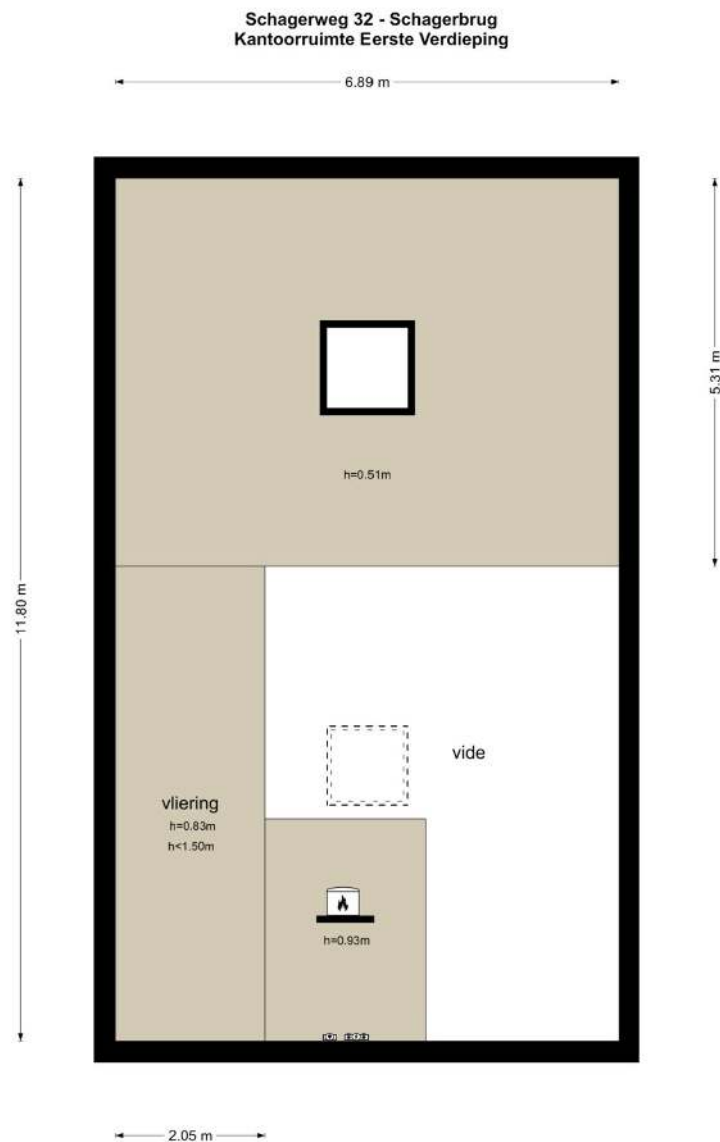
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





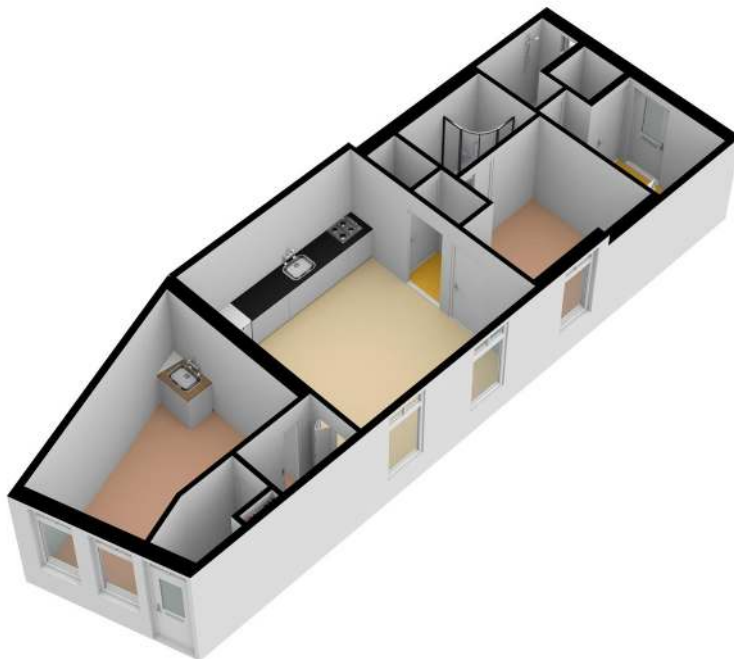
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





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

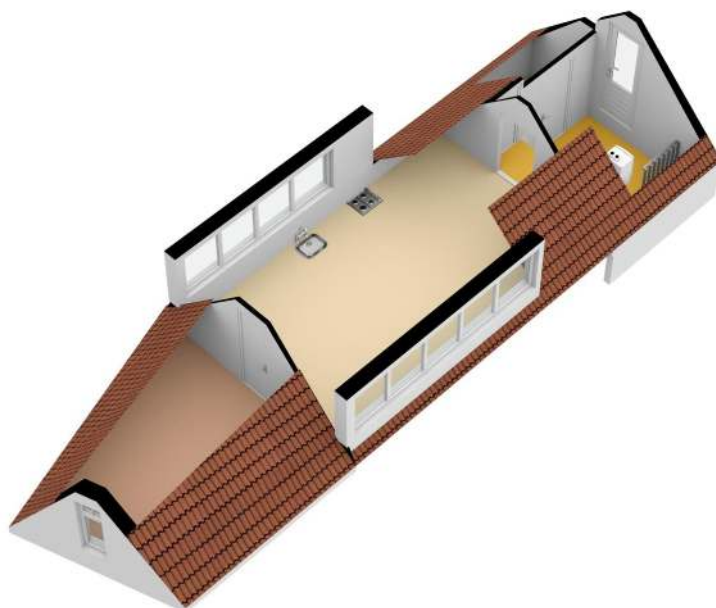




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

12

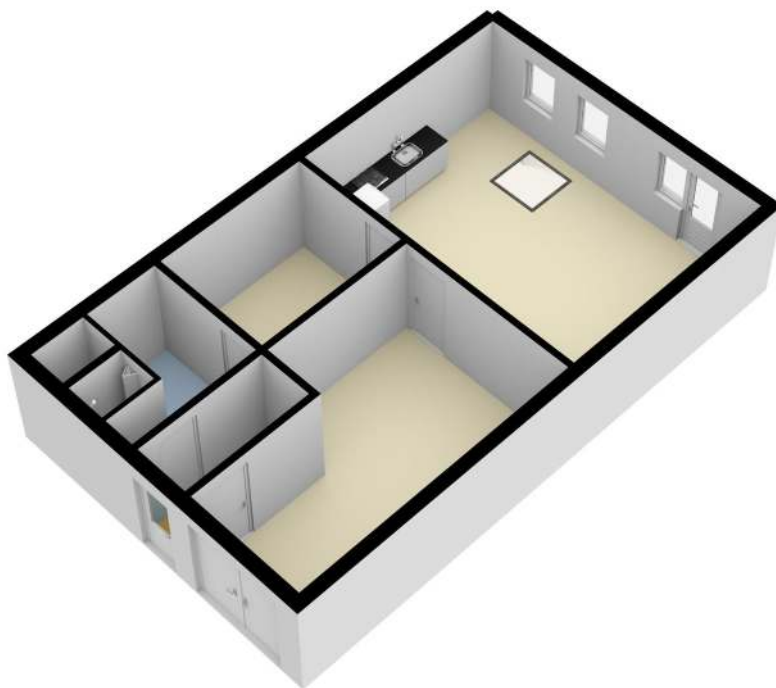




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

13

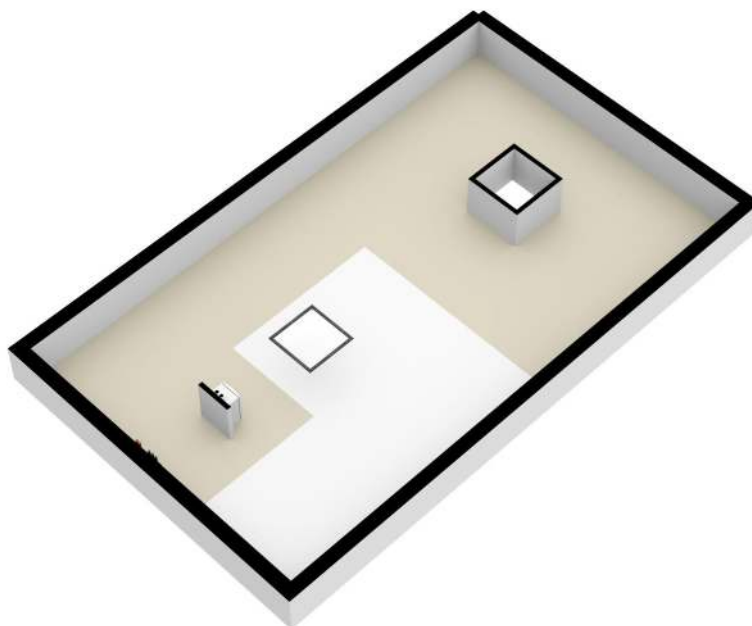




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

14





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

15



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Geachte geïnteresseerde,

Deze brochure wordt u aangeboden door Kim Boontjes Makelaar en de verkoper(s) van het pand. Langs deze weg wil ik u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling.

De gegevens zoals ze aan u zijn verstrekt zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vraag ik u ook uit eigen beweging bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Verder stelt de verkoper(s) dat het te koop aanbieden van zijn pand vrijblijvend is en een uitnodiging tot het doen van een bieding en dat verkoop/koop niet eerder tot stand komt, dan nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt.

Ook is voor de verkoper deze periode zeer spannend. Daarom vraag ik u namens de verkoper(s) om na de bezichtiging uw reactie aan mij door te geven.

Zoekopdracht

Is dit niet de woning die u zoekt? Dan kan ik u helpen bij het vinden van een geschikte woning door het plaatsen van een gratis zoekopdracht. Uw persoonlijke profiel wordt dagelijks getoetst aan nieuw aanbod dat op de markt komt. Ik check niet alleen het aanbod op funda, echter doe ik ook onderzoek naar particulier aanbod en andere aanbieders. Uniek aan deze zoekopdracht is dat deze gratis is en op basis van no cure no pay.

Gratis waardepeiling

Bent u zelf eigenaar van een koopwoning en wilt u graag de verkoopwaarde van uw woning weten? Ik kom graag vrijblijvend en gratis bij u langs om deze waarde met u te bespreken. Juist deze waarde kan voor u van belang zijn bij het nemen van een eventuele aankoopbeslissing.

Hypotheken

Informeer bij mij naar de mogelijkheden voor een passend hypotheekadvies.



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Uitbrengen van een bieding

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

Koopakte

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

Extra clausules

In de koopakte kunnen onder ander de volgende extra clausules worden opgenomen:

- algemene ouderdomsclausule (bij woningen van 25 jaar of ouder)
- asbest en bodemverontreiniging
- financieringsclausule

Voorbehouden

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

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



