



ESSENLAAN 20, SCHAGEN

€ 310.000 k.k.

www.essenlaan20.nl

Essenlaan 20, Schagen

Heeft u behoefte aan ruimte in en om het huis, dan is dit uw kans. In de groene en kindvriendelijke woonwijk 'Groeneweg' staat deze royale zeer goed onderhouden tussenwoning op een goede locatie ten opzichte van de vele voorzieningen in Schagen en de wijk. Deze woning is goed onderhouden en achter de gevel gaat verrassend veel ruimte schuil. Hier treft u 4 ruime slaapkamers, een badkamer en bergruimte verdeeld over 2 verdiepingen en achter het woonhuis een heerlijke tuin met achterom en stenen berging.

Deze complete, strak ingerichte, woning is gelegen op een perceel van 167 m². De begane grond biedt een fijne lichte living met dichte keuken. Bij binnenkomst in deze royale goed onderhouden tussenwoning valt direct de ruimte en het lichtinval op. Aan de voor- en achterzijde goede raampartijen en een diepe voortuin wat een extra gevoel van ruimte geeft. Daarbij treft u op de eerste verdieping 3 ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers een flinke inbouwkast hebben. Op 2e verdieping de 4e slaapkamer welke ook een inbouwkast heeft en extra ruim is door de plaatsing van een dakkapel.

De centrale ligging is ideaal. Groeneweg is altijd erg in trek en dat is niet voor niets. De woonwijk Groeneweg is ruim opgezet en kindvriendelijk ingericht. De woning heeft een goede ligging: aan het einde van de straat heeft u een basisschool met kinderopvang en om de hoek ligt de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Het gezellige centrum van Schagen is op 5 minuten fietsafstand. Op deze stek kunt u optimaal genieten!

Dit alles zorgt ervoor dat deze woning aan de Essenlaan 20 in Schagen, liggend in een groene, ruime en kindvriendelijke wijk, is zoals deze nu is: klaar voor de nieuwe bewoners! Kom snel binnen kijken en laat u verrassen. Bel voor een afspraak met makelaar Kim Boontjes. Alvast een impressie?. Bel voor een afspraak met makelaar Kim Boontjes 06 11 79 99 61. Voor een eerste impressie kijkt u alvast op essenlaan20.nl.

Indeling begane grond

U komt binnen in de ruime entree/hal met meterkast, garderoberuimte, toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de living. De toiletruimte is voorzien van een staand closet, fonteintje, raam en volledig betegeld in lichte kleurstelling.

Vanuit de hal komt u in de living. Direct valt de enorme lichtinval en de ruimte op. De woonkamer aan de voorzijde kijkt met een grote raampartij uit op de groene voortuin. In de living is een gezellige allesbrander. Aan de achterzijde treft u de eethoek met uitzicht op de tuin en de aparte keuken met provisiekast onder trap en loopdeur naar de achtertuin.

De dichte keuken is voorzien van veel bergruimte en de nodige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, gaskookplaat, koelkast en vaatwasser. In de keuken is op dit moment de aansluiting voor de wasmachine.

1e Verdieping

Vanuit de hal komt u met de trap op de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping. Twee slaapkamers hebben een flinke inbouwkast. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van wastafel, 2e toilet en douche. Ook is er in de badkamer een raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie.

2e Verdieping

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Hier een groot dakraam voor lichtinval, bergruimte en de cv opstelling. Het is mogelijk om hier uw witgoedapparaten te plaatsen. De overloop geeft toegang tot de 4e slaapkamer. De slaapkamer is royaal en licht door de plaatsing van een dakkapel en een dakraam aan de andere zijde. Hier ook een inbouwkast.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en vaste planten en bloemen.

De achtertuin is toegankelijk middels de loopdeur vanuit de keuken en de achterom. In de achtertuin staat een stenen berging met een luifel met lichtkoepel boven de poortdeur met slot en de entree naar de berging. In de stenen berging is een raampartij voor extra lichtinval. De achtertuin is voorzien van sierbestrating.

Bijzonderheden

Ruime eengezinswoning vergroot met een dakkapel

Grote raampartijen in de woonkamer, keuken en slaapkamers

Voor- en achterzijde elektrische zonwering

Alle ramen zijn uitgevoerd in isolatieglas

Dakisolatie

Het houtwerk (rabatdelen) zowel aan de voor- als achterzijde en de voordeur zijn in juli 2022 geschilderd

Energielabel B

10 Zonnepanelen

Bouwjaar omstreeks 1972, keurig onderhouden en strak ingericht

Verwarming en warmwater middels cv (merk Nefit uit oktober 2010).

Inhoud woning 399 m³

Woonoppervlakte 117 m²

Perceeloppervlakte 167 m².

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	117 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Inhoud	399 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, rookkanaal, kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit gas gestookt uit 2010, eigendom

Kadastrale gegevens

Schagen A 2221	
Oppervlakte	167 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Aan rustige weg en in woonwijk

Achtertuint en voortuint

60 m² (10m diep en 6m breed)

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Voorzieningen

Vrijstaande stenen berging (1)

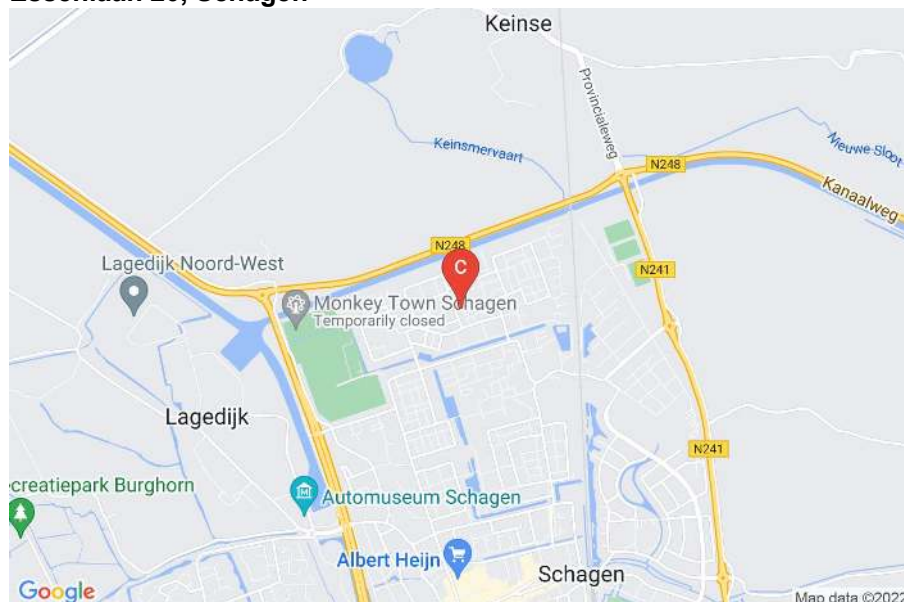
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Essenlaan 20, Schagen





































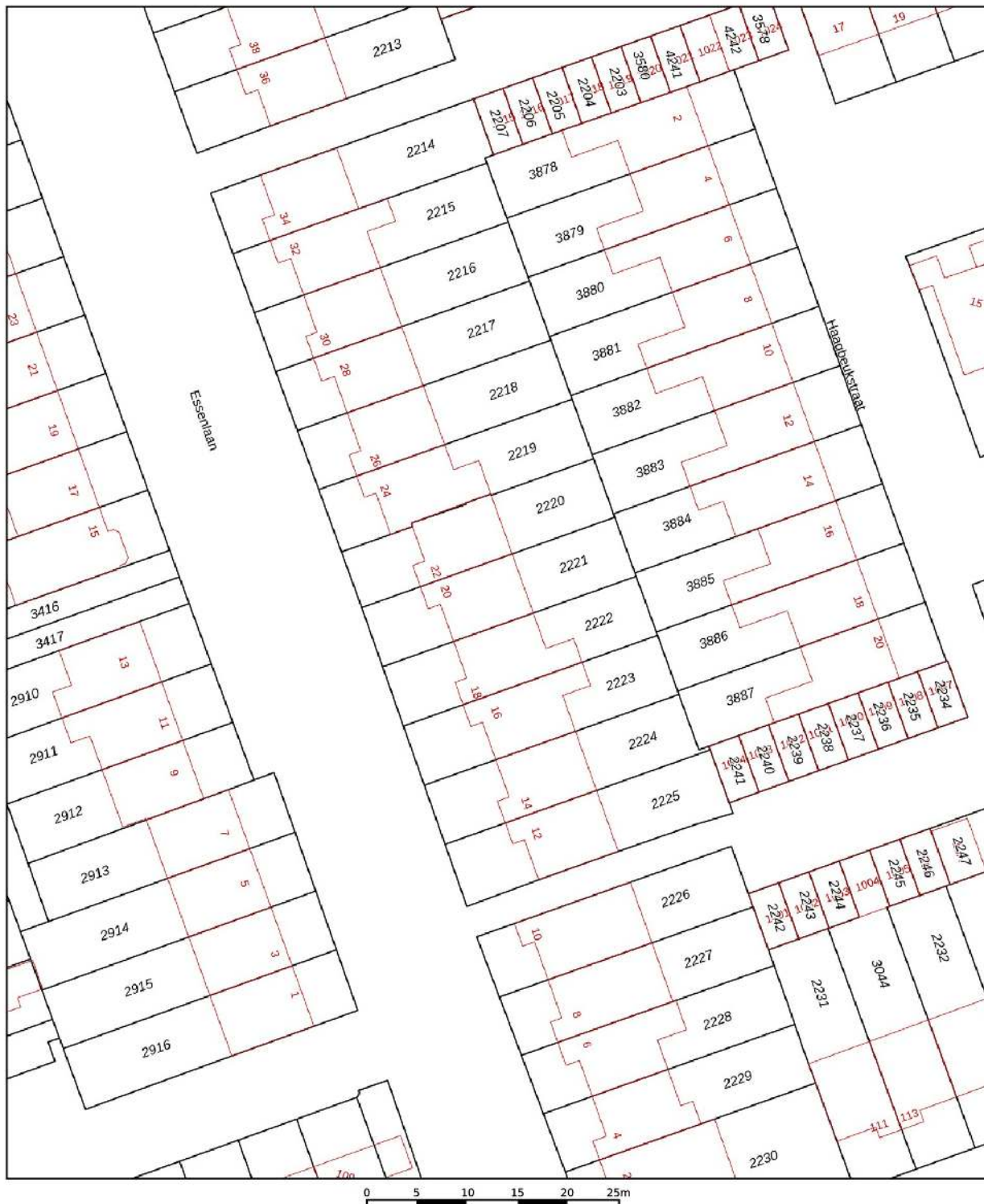




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



Deze kaart is noordgericht.

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schagen

Sectie A

Perceel 2221

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



energielabel

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	1741VM	20	▾	

Het energielabel van je woning

B

De woning **1741VM, 20** heeft een **energielabel B**

Dit label is geldig tot **12-12-2030**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.



Plattegrond

Essenlaan 20 - Schagen
Begane Grond



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



Essenlaan 20 - Schagen
Eerste Verdieping

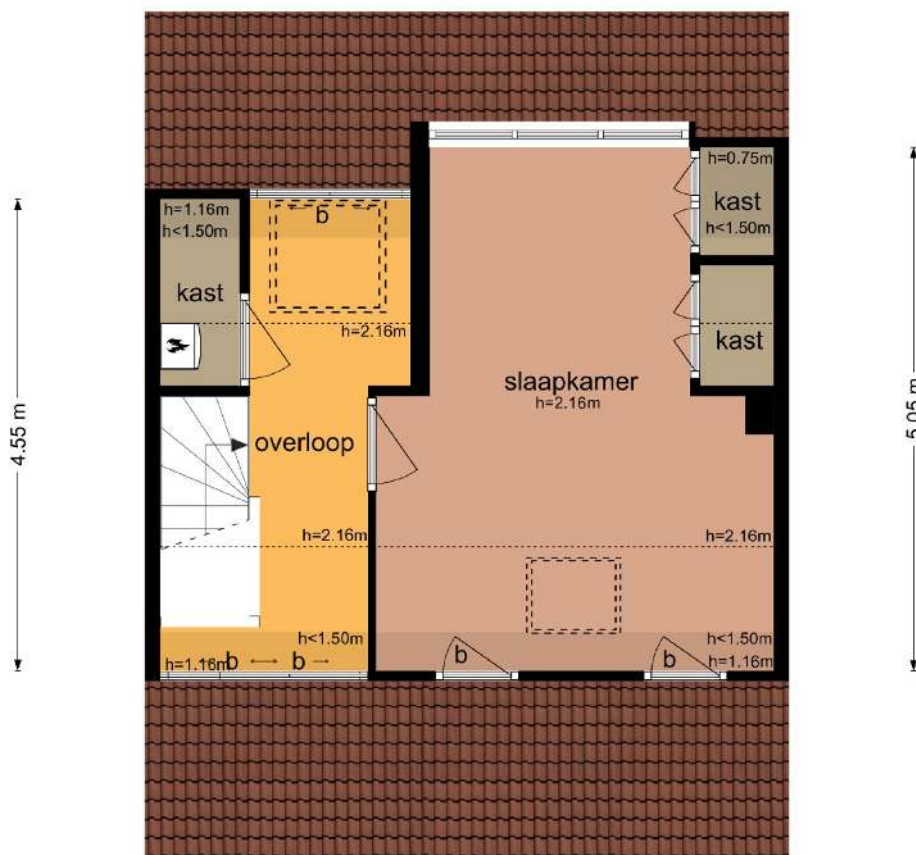


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Essenlaan 20 - Schagen
Tweede Verdieping

2.41 m 3.32 m

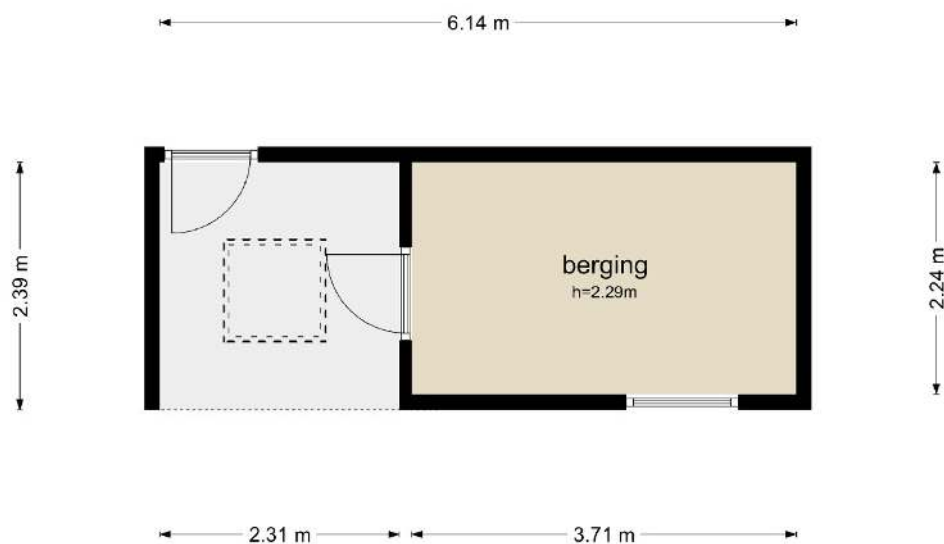


2.00 m 3.84 m

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

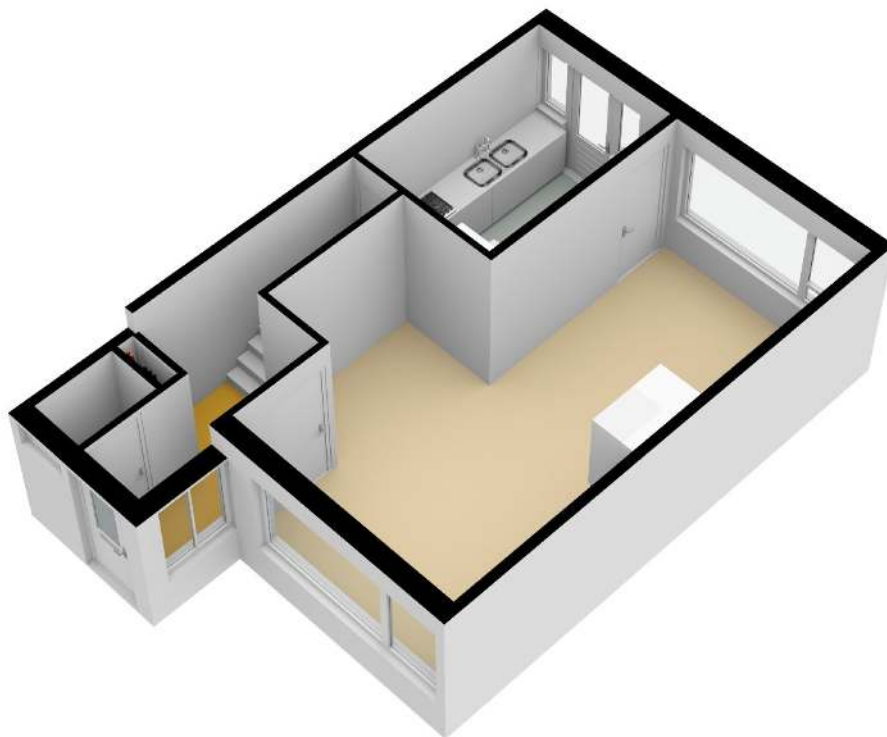


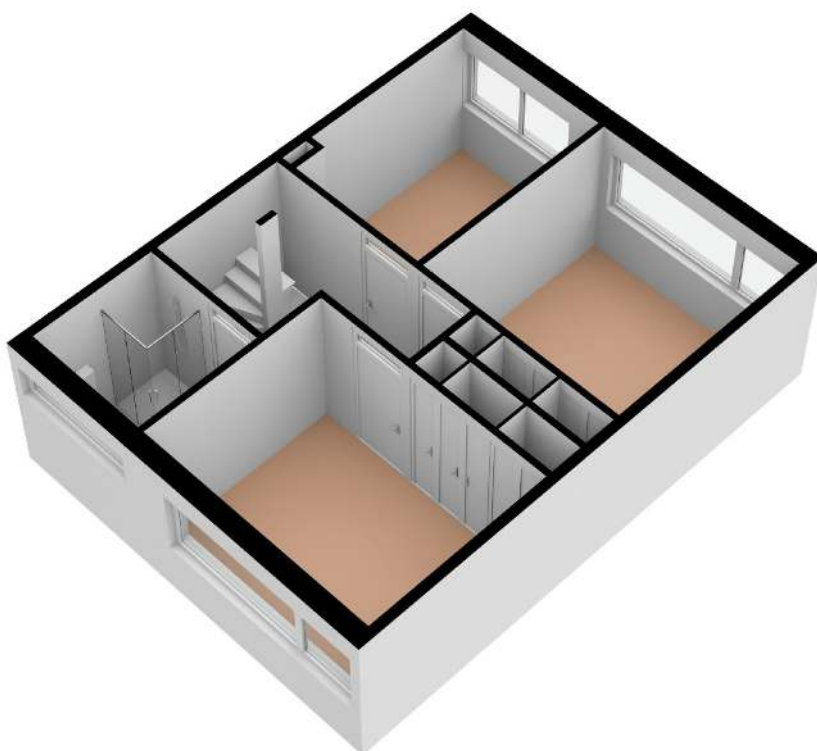
**Essenlaan 20 - Schagen
Berging**



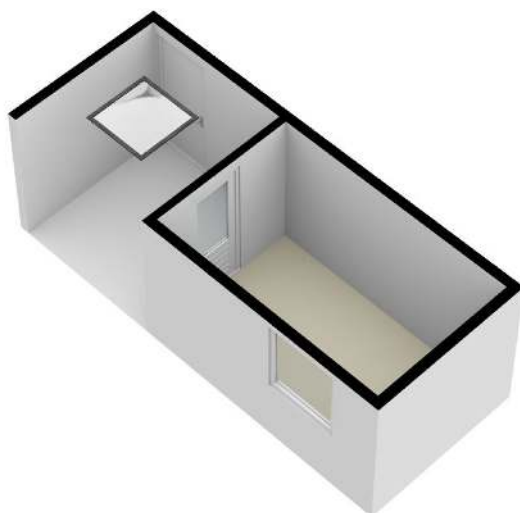
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 3D









Object&co



BAG BAO
P.A. BOONSTRA & CO. B.V.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

vestgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Kim Boontjes Makelaar
Adres Essenlaan 20, 1741VM Schagen
Document OC-2022-97888\1
Datum 7 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 1 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	156,30 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	172,70 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	117,30 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	13,80 m²
Bruto inhoud - Woning	399,39 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	441,87 m ³

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

Op locatie ingemeten door Roel Ovinge op 1 september 2022.

Hilversum, 7 september 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.

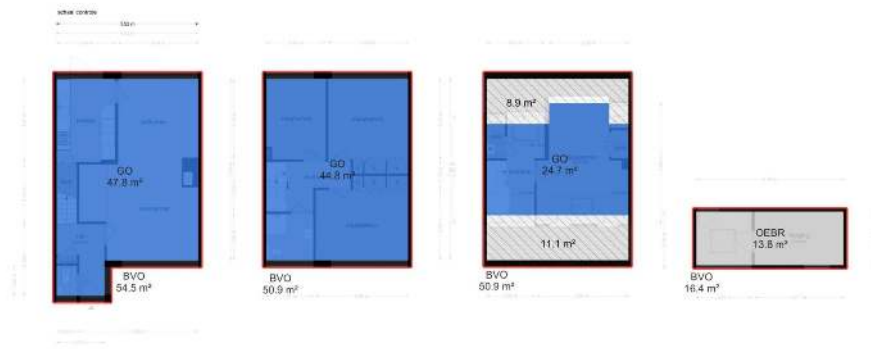
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

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

[illegible]



Legenda vloeroppervlating:

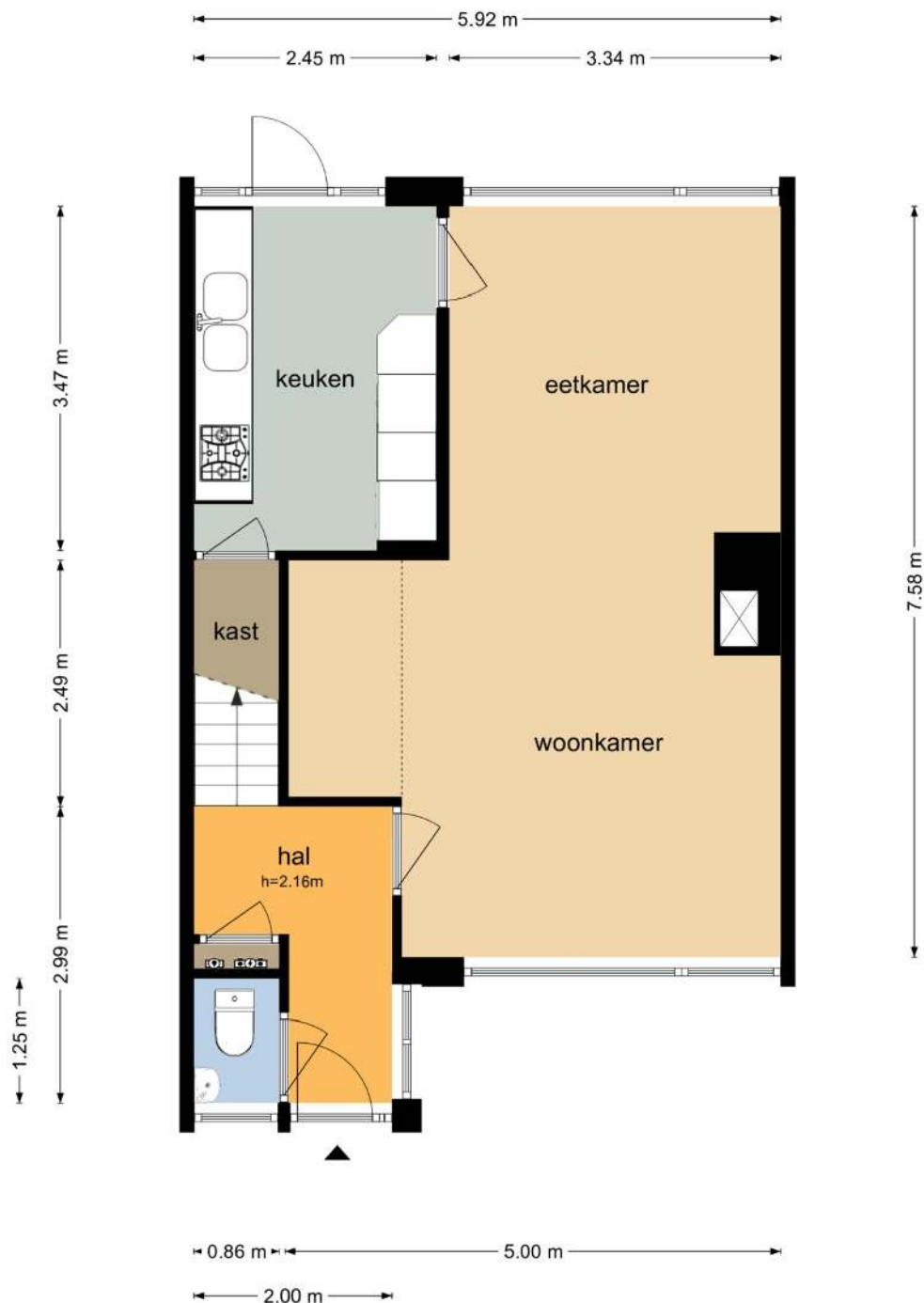
	VERDE / SCHILDKAT + 4 m²		BVO		BRONSLAAT OFFICIAAL		TARIEF OFFICIAAL		RUIMTE MET BEPERKT STAPHOOGTE + 1.50 m		VV VERTICAAL VERKEER + 4 m² AAN TOEGANGELIJKE RUIMTE		GO GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WOONEN		GGOB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INWONERS RUIMTE		GGOB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEWASGEBOUW BUITENRUIMTE		OGBR OFFICIAAL OVERIGE BUITENRUIMTE
--	-----------------------------	--	-----	--	------------------------	--	---------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



Plattegronden

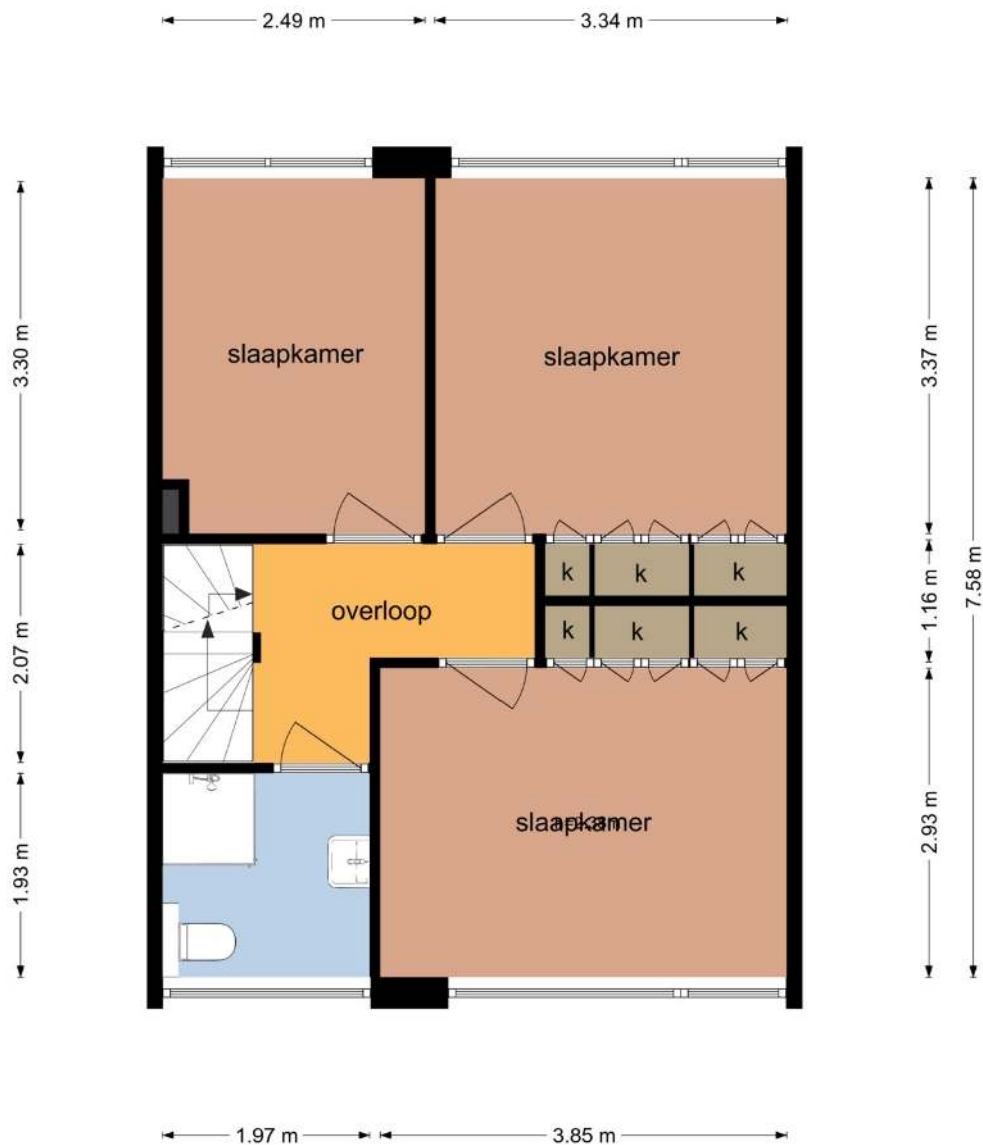
Essenlaan 20 - Schagen
Begane Grond



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



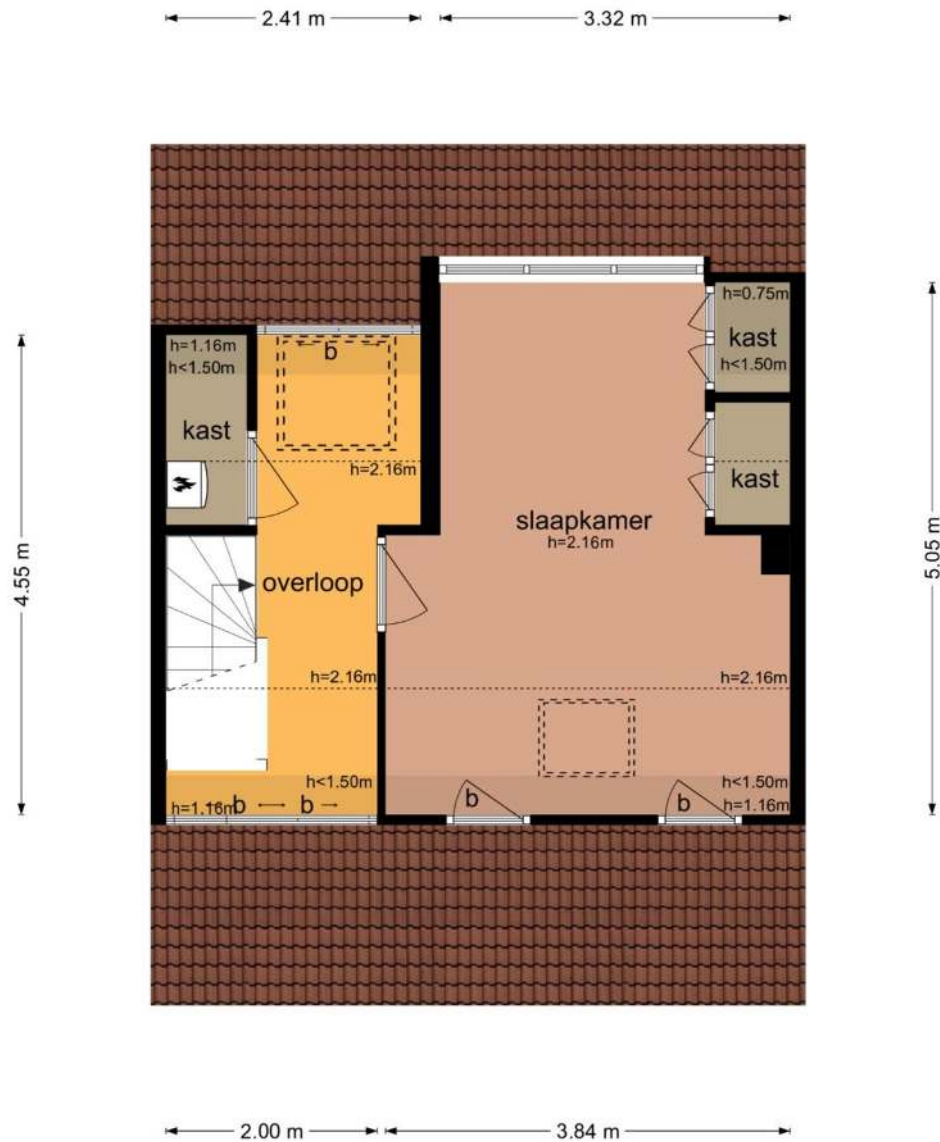
Essenlaan 20 - Schagen
Eerste Verdieping



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



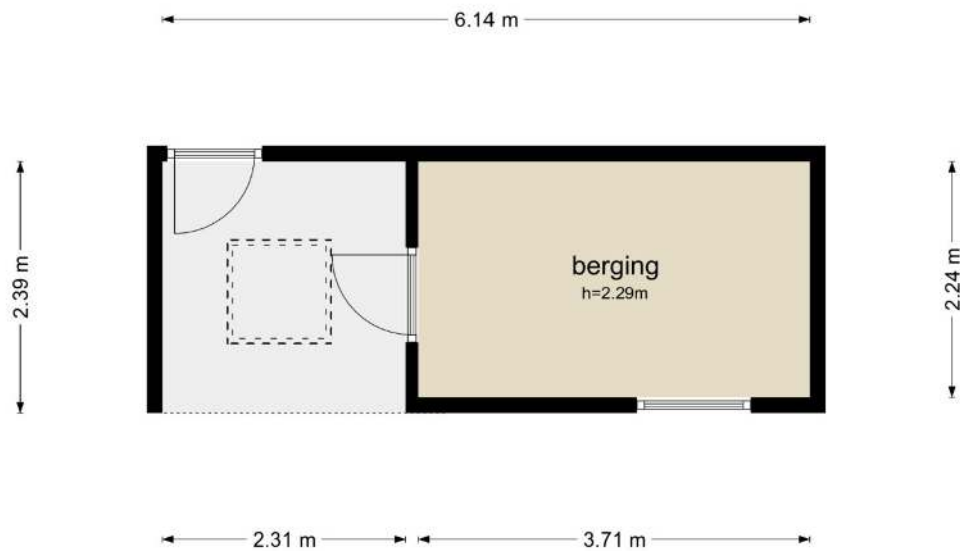
**Essenlaan 20 - Schagen
Tweede Verdieping**



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

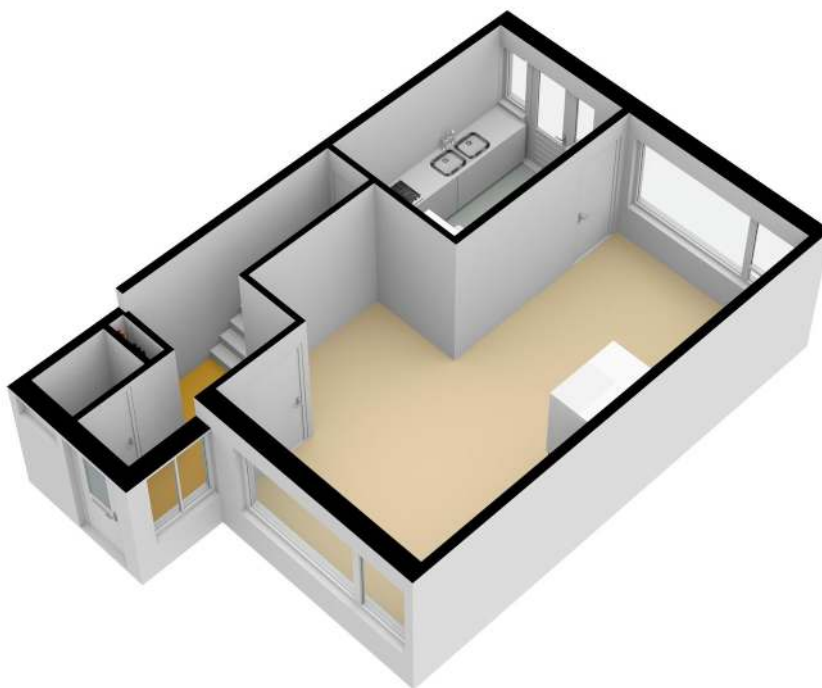


**Essenlaan 20 - Schagen
Berging**



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

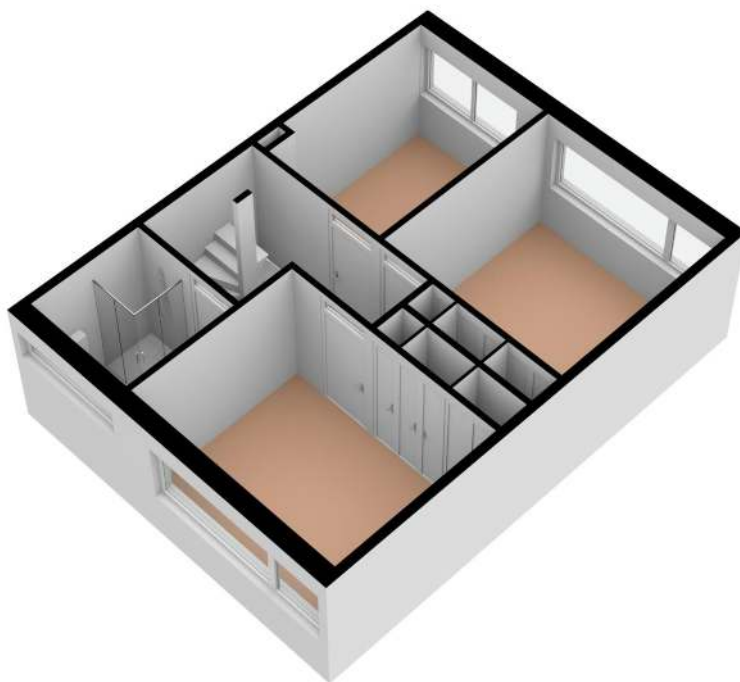




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

12





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

13

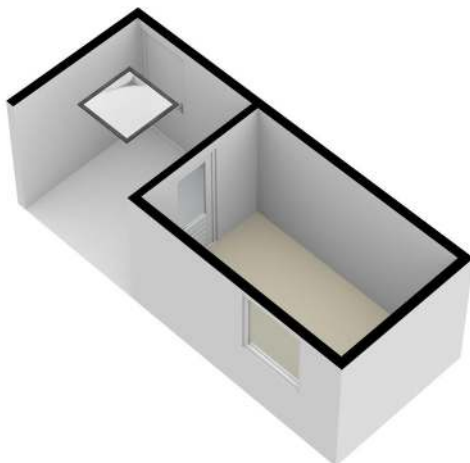




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

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 waardepaling

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.



