



TURELUUR 13, 'T ZAND

€ 525.000 k.k.

www.tureluur13.nl

Tureluur 13, 't zand

Een kers op de taart! Dat is dit, in 2016 gebouwde, vrijstaande, energiezuinige woonhuis. De woning laat u werkelijk niets te wensen over. Ruimte, vrijheid, comfort en luxe, dat karakteriseert deze prachtige woning aan de Tureluur 13 in 't Zand. De woning laat u werkelijk niets te wensen over.

De onder fraaie architectuur gebouwde woning is echt een woning om direct te betrekken en van te genieten. Binnen heb je de beschikking over een royale living (circa 60 m²), een lichte woonkamer waar je heerlijk kan relaxen bij de sfeervolle haard, een open keuken met de eetkamer, een bijkeuken en aangebouwde garage. De woonkamer is door de vele raampartijen rondom heerlijk licht en loopt over in de open keuken met hier de luxe ingerichte keuken met kookeiland. Hier vindt u voldoende ruimte om samen te koken en gezellig te tafelen. Vanuit de keuken bereikt u middels openslaande deuren de aangebouwde tuinkamer (circa 21 m²) met aansluitend de zonovergoten achtertuin. Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich de vergrote badkamer en 5 ruime slaapkamers. De bergkasten op de overloop bieden veel opbergplek. Met de 4 zonnecollectoren en de 16 zonnepanelen bent u klaar voor de toekomst en voorziet u grotendeels in uw eigen elektriciteit. De tuin is besloten, biedt volop privacy, en heeft een tuinkamer direct aan het huis.

Het kenmerkende van deze recent gebouwde vrijstaande woning is dat het tot in de puntjes afgewerkt is in combinatie met gebruik van hoogwaardige materialen. De woning is volledig geïsoleerd, duurzaam gebouwd en door de vele raampartijen is de woning opvallend licht.

Ook de ligging is fantastisch! Vanuit 't Zand fietst u zo tussen de bollenvelden, naar het strand of even naar de markt in Schagen. 't Zand heeft veel voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, supermarkt en sportclubs. Kinderen kunnen hier spelen in de speeltuin om de hoek en u kunt lopend naar de school en kinderopvang.

Dit alles zorgt ervoor dat deze fantastische woning aan de Tureluur 13 in 't Zand, liggend in een ruime en kindvriendelijke wijk, is zoals zij nu is: klaar voor de nieuwe bewoners! Kom snel binnen kijken en laat u verrassen.

Bel met makelaar Kim Boontjes bereikbaar op 06 11 79 99 61.

Indeling begane grond

Wauw, bij dit huis kom je echt binnen. Dit huis heeft alles wat u zoekt, met net nog een beetje meer. Binnenkomend treft u de ruime ontvangsthall met fantastische doorkijk helemaal tot boven in de nok. Door het raam bovenin valt het licht mooi naar binnen. In de hal treft u de meterkast, garderobe, toegang tot de living en bijkeuken, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De toiletruimte is netjes, deels betegeld en ingericht met hangcloset.

Vanuit de entree komt u in de riante living en staat u direct in de keuken. De keuken heeft een wandopstelling met daarvoor een royaal kookeiland. De keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis en 2 ovens. Aan de voorzijde van de woning treft u de ruime woonkamer met inbouwhaard. Aan de achterzijde treft u de zitkamer met openslaande deuren naar de tuin/serre. Via de tuindeuren komt u in de aangebouwde tuinkamer. Hier kunt u al vroeg in het voorjaar van uw tuin genieten. De schuifdeuren van de serre kunnen in zijn geheel open, zodat u elk moment van het seizoen van deze ruimte kunt genieten. Over de gehele benedenverdieping ligt een tegelvloer uitgevoerd met vloerverwarming. Rondom zijn goede raampartijen waardoor de benedenverdieping een licht geheel is.

Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken. Hier is de cv-opstelling met warmteboiler en de witgoedopstelling onder een werkblad. Daarbij is er kastruimte en plek voor een extra koelkast. Vanuit de bijkeuken komt u in de stenen en volledig geïsoleerde garage. De garage is aan de voorzijde toegankelijk met roldeur en aan de achterzijde middels een loopdeur.

Buitenruimte

In de tuinkamer, een volledig met glaspanelen afsluitbare serre, zit u zelfs met mindere dagen heerlijk buiten. Vanuit hier kijkt u over uw tuin uit en kunt u van alle seizoenen genieten. Vanuit de living via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in.

De achtertuin is gericht op het zuidoosten en fraai aangelegd met een terras (serre), gazon en vaste beplanting

waaronder bomen en struiken. De voortuin is ook voorzien van vaste beplanting en heeft een oprit langs het huis geschikt voor 2 auto's. Voor en naast de woning zijn openbare parkeerplaatsen.

1e Verdieping

Vanuit de entree via een vaste trap komt u op de 1e verdieping. De eerste verdieping telt 3 ruim bemeten slaapkamers (circa 28 m², 15 m², 13 m²) en een royale badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en wederom licht door de vele raampartijen in elke kamer. Alle kamers hebben een prima formaat, de voorslaapkamer is uitgevoerd met walk in closet.

De badkamer is vergroot door een dakkapel en vanuit de overloop bereikbaar. De royale badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een raampartij zorgt naast de mechanische ventilatie voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. De badkamer is uitgevoerd met vloerverwarming.

2e Verdieping

Via een vaste open trap komt u op de 2e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers (circa 18 m², 16 m²) en een bergruimte. Aan beide zijden van het woonhuis treft u een slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een raampartij en een Velux dakraam. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Velux dakraam voor prettig lichtinval. Tussen de kamers op de overloop is er toegang tot de bergruimte.

Omgeving

De Tureluur is gesitueerd aan de rand van het gezellige dorp 't Zand en is omringd door bollenvelden met aan de ene zijde aansluiting op de N9 richting Den Helder en Alkmaar en de andere zijde aansluiting op de N249 richting Schagen en Anna Paulowna. U woont hier heerlijk vrij maar evengoed op korte afstand van alle voorzieningen. De supermarkt, bakker en slager zijn gemakkelijk lopend bereikbaar net als de scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Met een paar autominutjes bent u in Callantsoog voor een strand- en of boswandeling.

Kenmerken

Vrijstaand onder architectuur gebouwde woning

Mooie locatie in het dorp op loopafstand van basisscholen, kinderopvang en sportclubs

Cv-installatie (Intergas prestige CW6) wordt gevoed door de elektrische boiler. De thermostaat is per vertrek gescheiden middels een Honeywell systeem. Met de ruim 16 zonnepanelen voorziet u grotendeels in uw eigen elektriciteit

De houtkachel is ook gekoppeld aan de cv-installatie

De veranda/tuinkamer is gebouwd in 2021

Inhoud circa 675 m³

Woonoppervlakte circa 170 m²

Perceeloppervlakte 320 m²

Bouwjaar 2016

16 Zonnepanelen en 4 zonnecollectoren aanwezig

Kom snel binnen kijken en laat u verrassen. Bel voor een afspraak met makelaar Kim Boontjes, bereikbaar op 06 11 79 99 61. Kijk voor een eerste impressie alvast op tureluur13.nl

Richtprijs € 525.000,- k.k.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	170 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Perceeloppervlakte	320 m ²
Inhoud	675 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, kabel TV en zonnepanelen

Energie

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, houtkachel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom en zonnecollectoren
Type ketel	Combiketel Intergas Prestige gas gestookt uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Zijpe A 3296	
Oppervlakte	320 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Aan rustige weg en in woonwijk

Achtertuint, voortuint en zijtuin

120 m² (10m diep en 12m breed)

Gelegen op het zuidoosten

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Capaciteit

Voorzieningen

Isolatie

Aangebouwd stenen

1 auto

Voorzien van elektra

Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Tureluur 13, 't zand







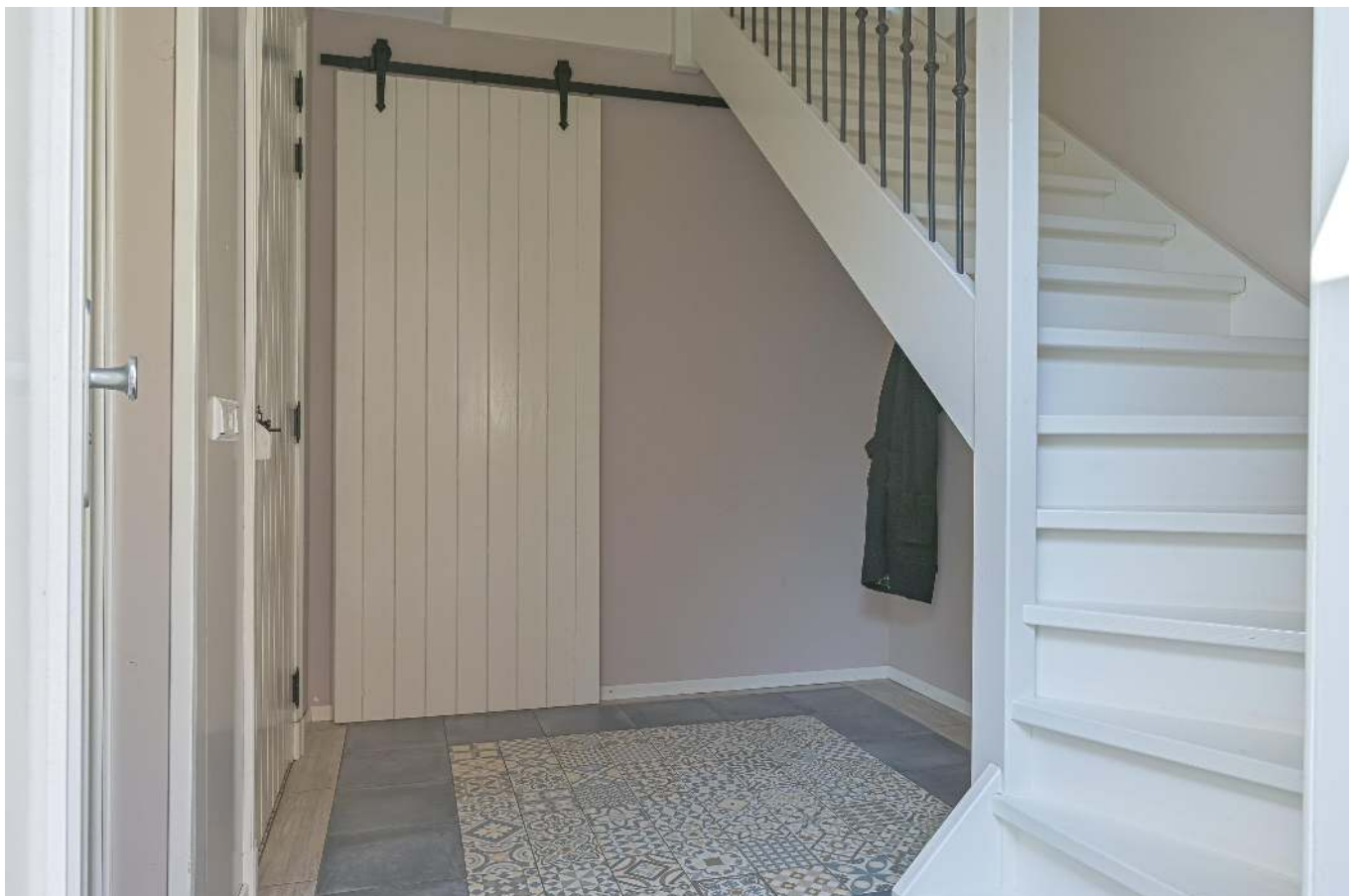








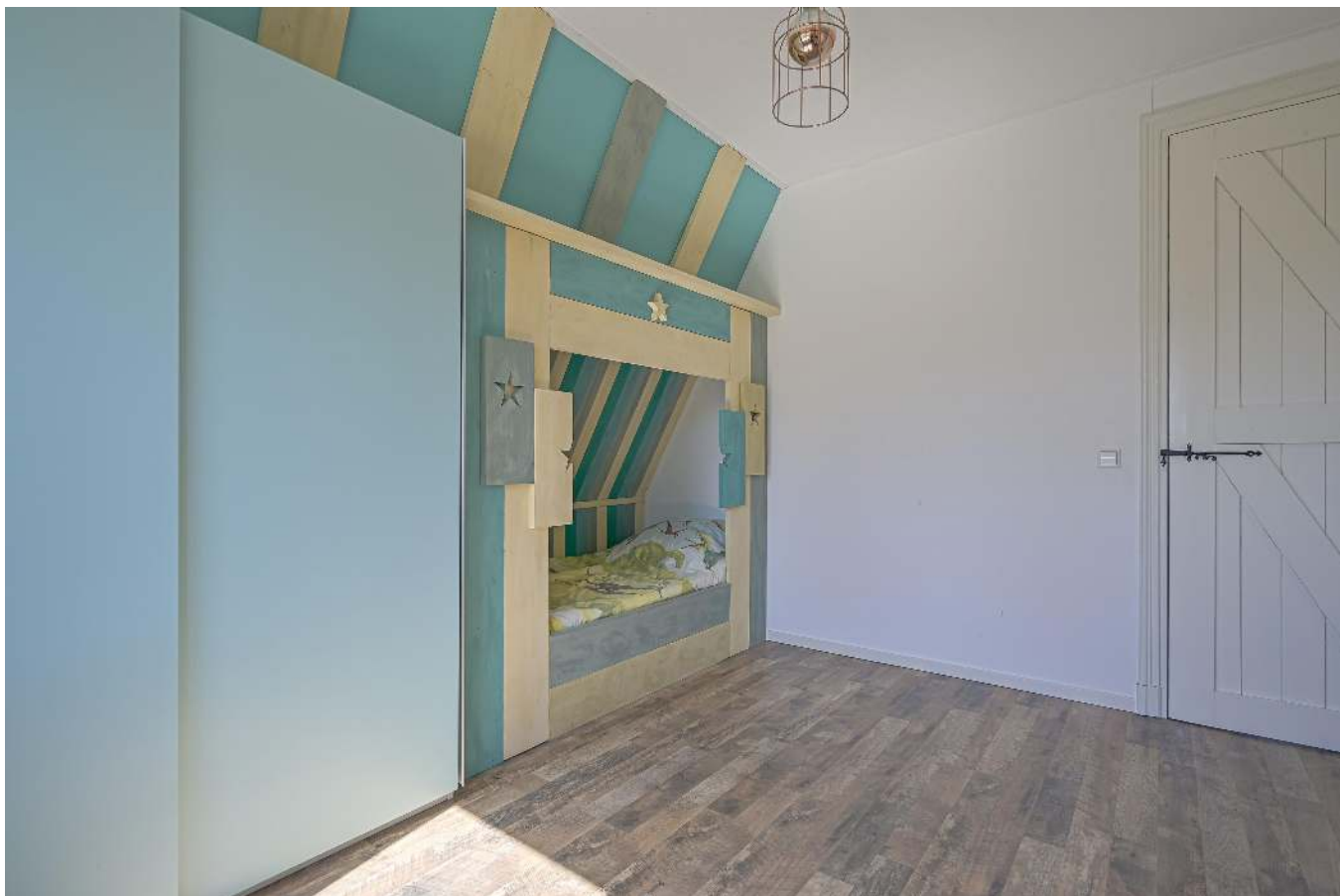


































Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Tureluur 13, 1756 BK 't Zand

Datum: 16-05-2022

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- kroonluchter in de gang	☐	☐	☒	☐
- alle hanglampen met uitzondering in de keuken en kamer, kroonluchter op zolder	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kasten in grote slaapkamer en kast schuine wand	☒	☐	☐	☐
- schuifkast in keuken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- goud/bruinkleurige gordijnen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– weegschaal in kast berging	☒	☐	☐	☐
– afvalbakken in gootsteenkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- zonneboiler met collectoren	☒	☐	☐	☐
- cv houtkachel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- shutters	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
houthok	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– extra dakpannen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. 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: Tureluur 13, 1756 BK 't Zand

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)

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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoe lang nog? :
- 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, 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? :

Vragenlijst over de woning

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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) :

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? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : 2016 gebouwd

Overige daken: : 2016 gebouwd

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? :

Vragenlijst over de woning

- 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? :
- 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 : 2016
 laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, door wie? : Bouwbedrijf Toolstra
- 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? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend) ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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 ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : cv installatie en zonneboiler
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : cv: intergas prestige CW6

Leeftijd: : 2016

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : nvt

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

Zo ja, door wie? :

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

Vragenlijst over de woning

- 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? : gehele begane vloer en badkamer
- 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? : ☐ 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 : 2016 door sunsystems
wie? Jaar:
Installateur: : sunsystems
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2020-2021
Jaar:
Aantal kWh: : terug geleverd: 2696
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 : 2021
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : februari 2022
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? :

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke onderdelen? :

I Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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? : 2016

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? ☐ ja ☐ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- 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? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : veranda
- Zo ja, in welk jaartal? : 2021
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : luuk mettes
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 391,-
- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 380.000,-
- Peiljaar? : 2022
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 410,-
- Belastingjaar? : 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 190,-
- Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
- Elektra: €.....
- Blokverwarming: €.....
- Anders: : elektra en gas tezamen

Vragenlijst over de woning

Te weten: € 48,-

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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? :

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens makelaar

Kantoornaam:	Kim Boontjes Makelaardij
Adresgegevens:	Harmenkaag 1, 1741 LA Schagen
Telefoonnummer:	06 11 79 99 61
E-mailadres:	kim@kimboontjes.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



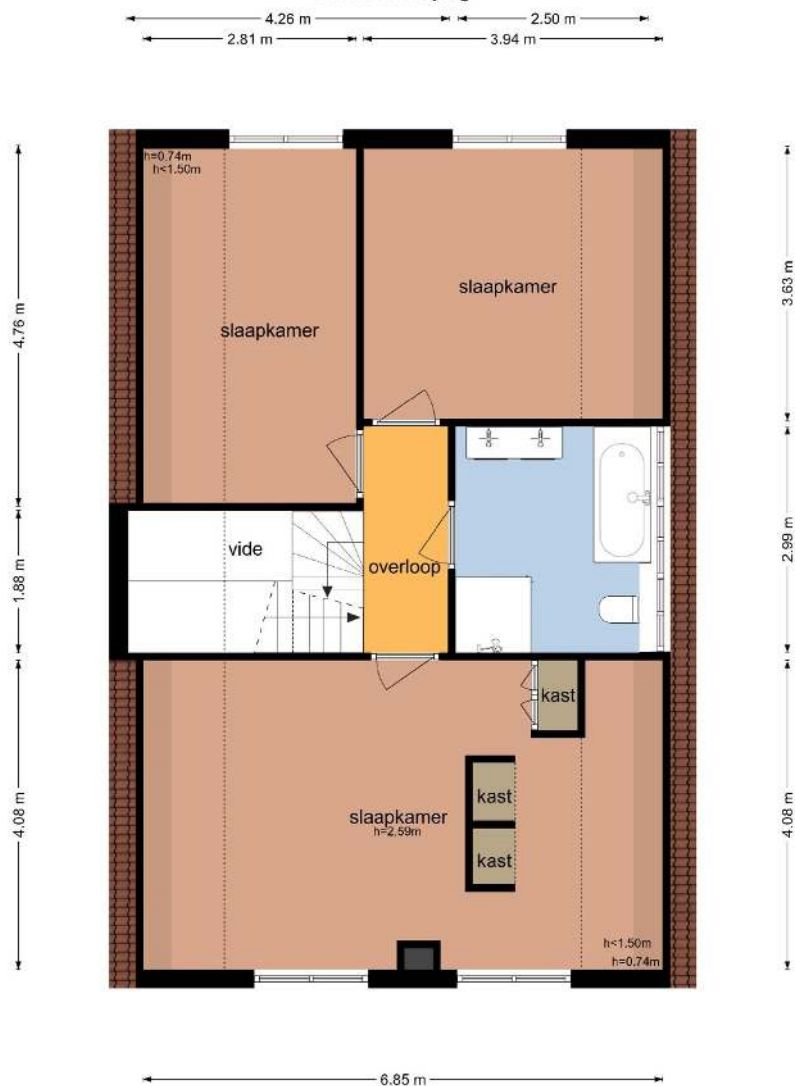
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zijpe Sectie A Perceel 3296 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 
---	--	--

Plattegrond



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

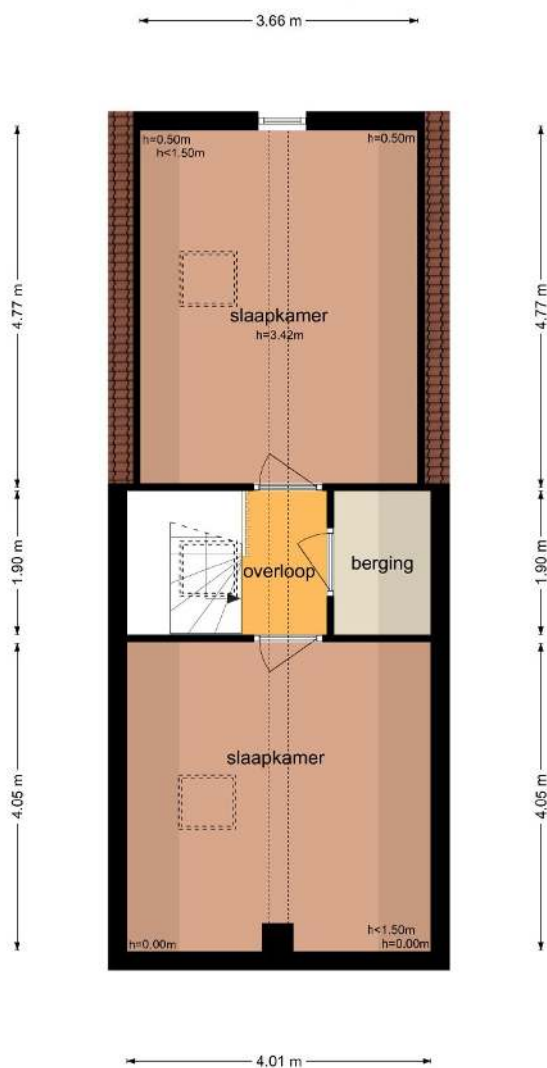
**Tureluur 13 - 't Zand
Eerste Verdieping**



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



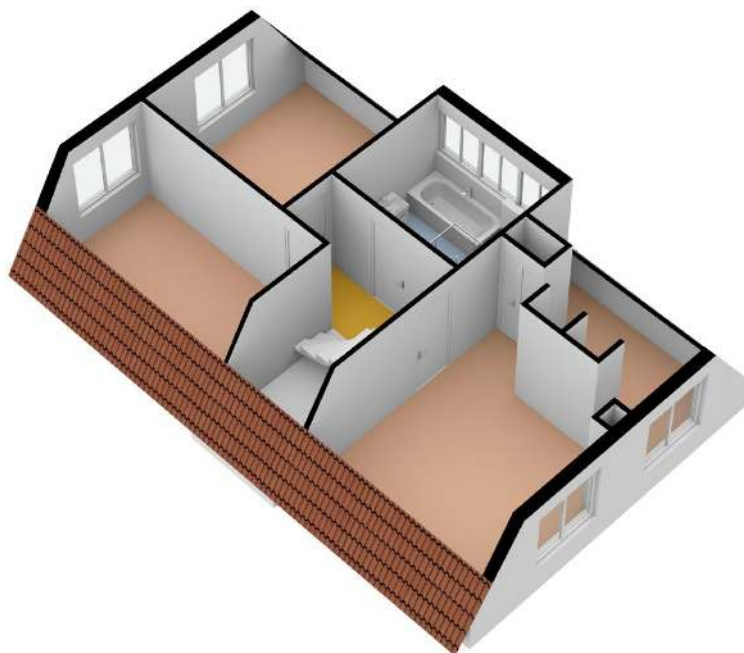
**Tureluur 13 - 't Zand
Tweede Verdieping**

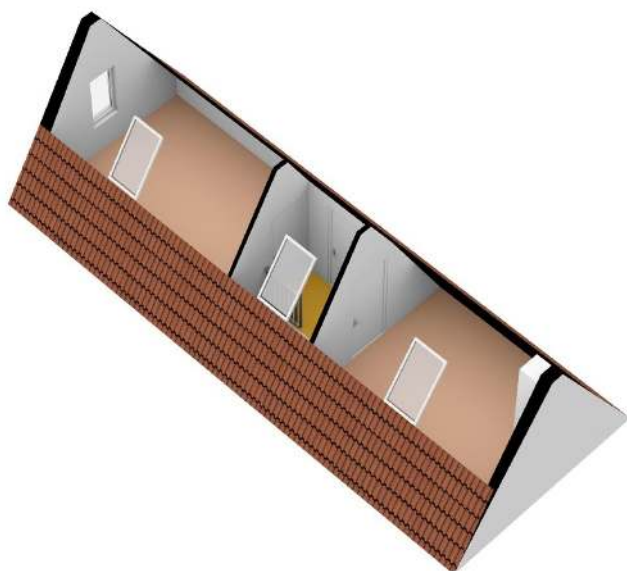


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 3D







Object&co



vestgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever	Kim Boontjes Makelaar
Adres	Tureluur 13, 1756BK 't Zand
Document	OC-2022-92669
Datum	14 mei 2022



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte 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 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 9 mei 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	245,70 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	265,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	170,20 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	16,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	18,40 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	675,02 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	728,65 m ³

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

Op locatie ingemeten door Roel Ovinge op 9 mei 2022.

Hilversum, 14 mei 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 inhouden 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 nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

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

Buitenruimten

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

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

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

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

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

Perceel (kadastrale grenzen)

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

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

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: 9 mei 2022
Datum Meetrapport: 14 mei 2022
Meetrapportnr/O&C: OC-2022-92669
Meetcertificaat type: A
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

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



Object type
Woning
Adres
Tureluur 15
Postcode/Plaats
1756BK 1 Zand

Opdrachtgever
Kimi 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 document is een meetrapport volgens NEN 2580:2007/C1:2008 en richtlijn C1:2008. In combinatie met de hieronderstaande Meetinstructie kunnen gebruiksovereenkomsten worden vastgesteld volgens NEN 2580:2007 en de Meetinstructie. Het is niet mogelijk om een meetrapport te maken op basis van een foto of tekeningen. Het is niet mogelijk om een meetrapport te maken op basis van een foto of tekeningen. Het is niet mogelijk om een meetrapport te maken op basis van een foto of tekeningen.

Object opgesplitst per bouwlag	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalimgat	Bruto vloeroppervlakte	Totaal oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwen gebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud m3
	> 4 m2 A	(incl. Vides (v.c. > 4 m2)) (B+C+D+E+F+G+H)	(BVO+BVO) B	< 1,30 m C	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten D	E	F	G	H	I
Begane Grond	0,00	126,20	12,70	0,00	0,00	79,10	16,00	18,40	0,00	407,29
Woon/Achtersaat	-	87,50	8,20	-	-	79,10	-	-	-	291,58
Garage (OT)	-	19,40	3,40	-	-	-	16,00	-	-	62,08
Venandi	-	19,30	1,10	-	-	-	-	18,40	-	53,63
Eerste Verdieping	0,00	87,90	9,30	10,60	5,80	62,20	0,00	0,00	0,00	214,05
Woon/Achtersaat	-	87,90	9,30	10,60	5,80	62,20	-	-	-	214,05
Tweede Verdieping	0,00	51,10	7,60	14,60	0,00	28,90	0,00	0,00	0,00	107,31
Woon/Achtersaat	-	51,10	7,60	14,60	0,00	28,90	-	-	-	107,31
Totaal geheel Perceel	0,00	265,20	29,60	25,20	5,80	170,20	16,00	18,40	0,00	728,65
Procentueel toe BVO	100%	11,16%	9,50%	21,9%	65,18%	6,03%	6,94%	0,00%		
Totaal Woning		245,70		T.b.v. Funda opgave in rood -->		170,20	16,00	18,40	0,00	675,02

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover mediatekst, in dit rapport vermeld, afwezig na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.





BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

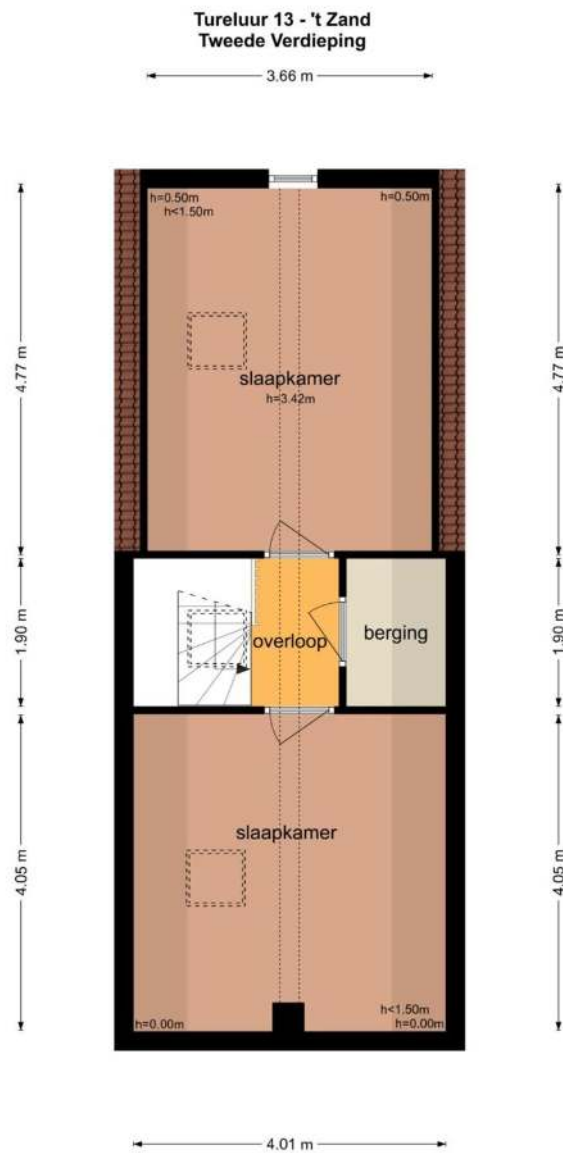


Plattegronden



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





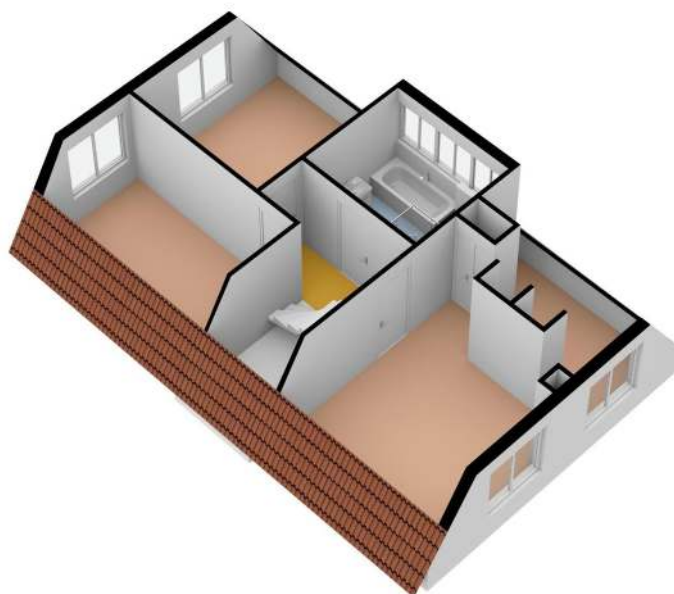
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

11

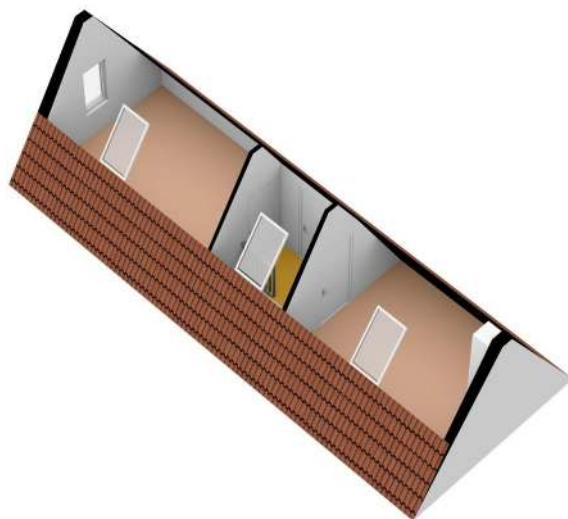




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

12





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

13



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.



