



REGIOPLEIN 95, SCHAGEN

€ 275.000 k.k.

www.regioplein95.nl

Regioplein 95, Schagen

Een heerlijk ruim en speels ingericht appartement met buitenruimte nabij het centrum van Schagen, zo kunnen we Regioplein 95 goed omschrijven. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex 'ZigZag'. Als u de ZigZag appartementen nog niet kent moet u zeker komen kijken. De afwerking is strak, de ruimtes zijn groot en licht en de indeling speels en praktisch.

Het appartement beschikt over een gezellige living welke speels is verdeeld. Aan de voorzijde treft u de woonkamer met aansluitend het balkon gericht op het noorden, aansluitend de keuken welke overloopt in de eetkamer. Verder zijn er 2 goede slaapkamers, ruime badkamer, apart toilet, berging en met hier uw witgoedopstelling.

Beneden kunt u ook nog gebruik maken van de gezamenlijke berging voor het stallen van uw fietsen.

Het appartement is goed verzorgd en biedt vanuit de woonkamer en vanaf het balkon uitzicht op het gemeentegroen. Door de verschillende raampartijen aan voor- en achterzijde van het appartement komt er veel licht binnen in de woonkamer en de keuken. Rondom het complex kunt u vrij parkeren, supermarkt, uitvalswegen en NS station liggen op korte afstand.

Kortom een geweldig appartement en een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

Bel voor een afspraak met makelaar Kim Boontjes 06 11 79 99 61. Kijk voor een eerste impressie alvast op regioplein95.nl.

Indeling begane grond

De toegang tot dit kleinschalig appartementencomplex wordt verschaft via een afgesloten centrale hal. Hier treft u de intercominstallatie, brievenbus, het trappenhuis en de lift. Het appartement beschikt over een gezamenlijke berging in het gebouw.

Indeling appartement

Vanuit de entree/hal heeft u toegang tot de slaapkamer, badkamer, toilet, living en bergkast.

De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Hier is ruimte voor een 2-persoons bed en een grote garderobekast. De badkamer is volledig betegeld in neutrale kleurstelling en beschikt over een bad/douche, wastafel en kastruimte. Het toilet is deels betegeld en voorzien van fonteintje en staand closet. In de hal is een bergkast waar ook ruimte is voor de wasmachine en de droger.

Vanuit de hal loopt u de woonkamer in en valt meteen het mooie uitzicht op het groen buiten op. Door de grote raampartij is de woonkamer prettig licht. Vanuit de woonkamer is de 2e goede slaapkamer toegankelijk en er is een loopdeur naar het balkon. Vanuit de woonkamer loopt u de keuken in rechte opstelling in. Deze is voorzien van onder andere vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, koel- en vrieskast, oven en rvs afzuigkap.

Vanuit de keuken loopt u de eetkamer in. In de eetkamer is een grote raampartij waardoor het een lichte ruimte is. Het appartement is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Berging

Beneden kunt u ook nog gebruik maken van de gezamenlijke berging voor het stallen van uw fietsen.

Bijzonderheden

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage servicekosten € 117,60,= per maand

Er zijn 4 zonnepanelen in eigendom

Woonoppervlakte 72 m²

Het complex, dat in 2006 is gebouwd, heeft een moderne uitstraling en is gelegen aan de rand van het centrum van Schagen en heeft uitzicht over de sportvelden van Schagen United

Volledig geïsoleerd

Strakke modern en compleet uitgevoerde keuken

Rondom het complex kunt u vrij parkeren, uitvalswegen en openbaar vervoer liggen op korte afstand

Richtprijs € 275.000,= k.k.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 117,60 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	227 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e woonlaag
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt , eigendom

Kadastrale gegevens

Schagen A 4243	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Zie akte

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 117,60)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Regioplein 95, Schagen



















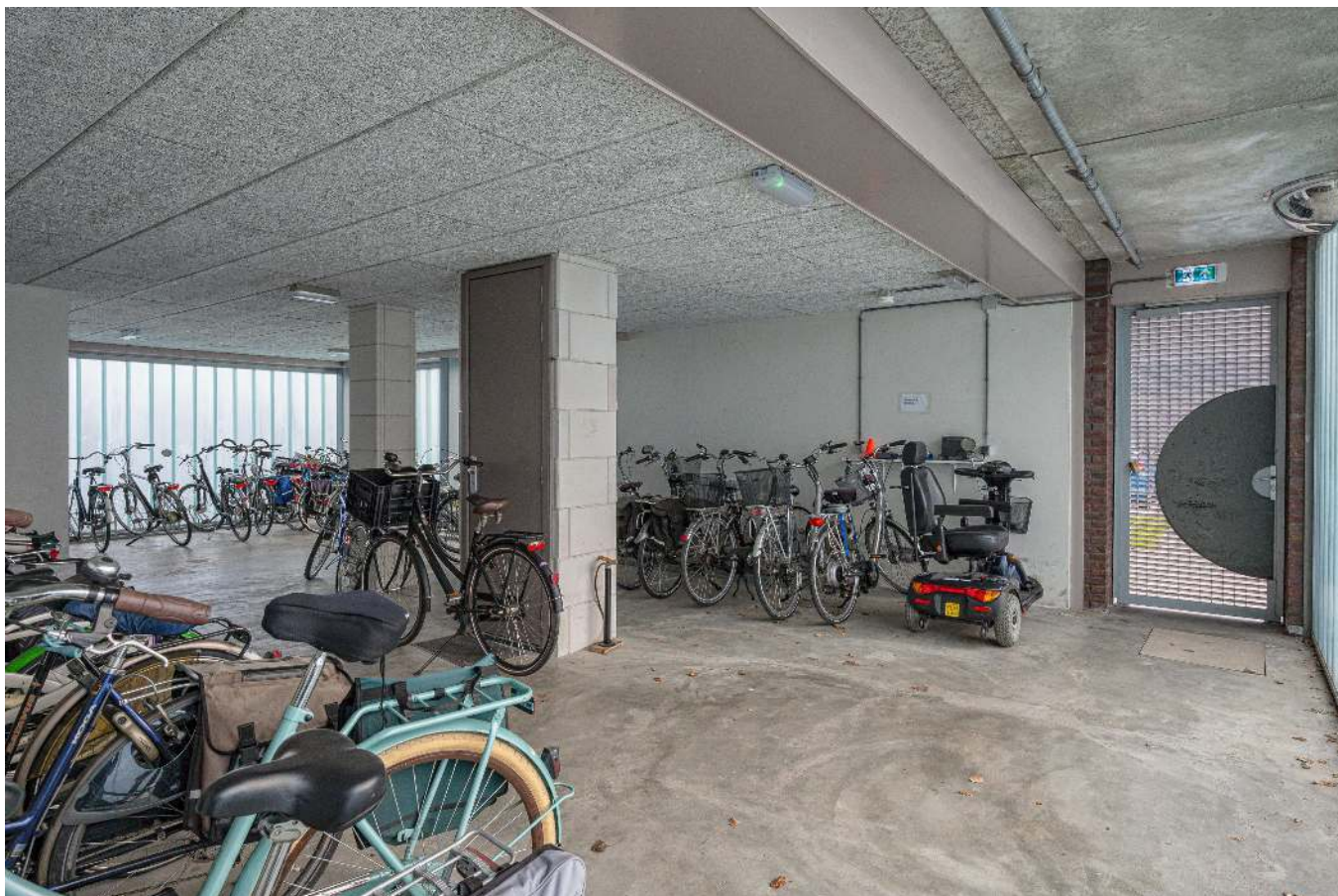












Plattegrond

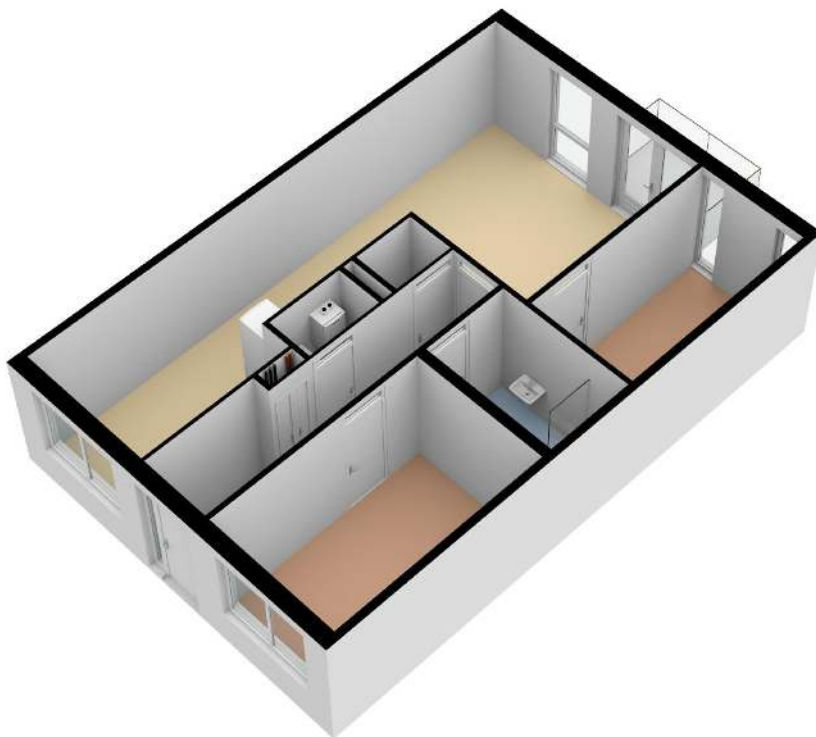
Regioplein 95 - Schagen
Tweede Verdieping

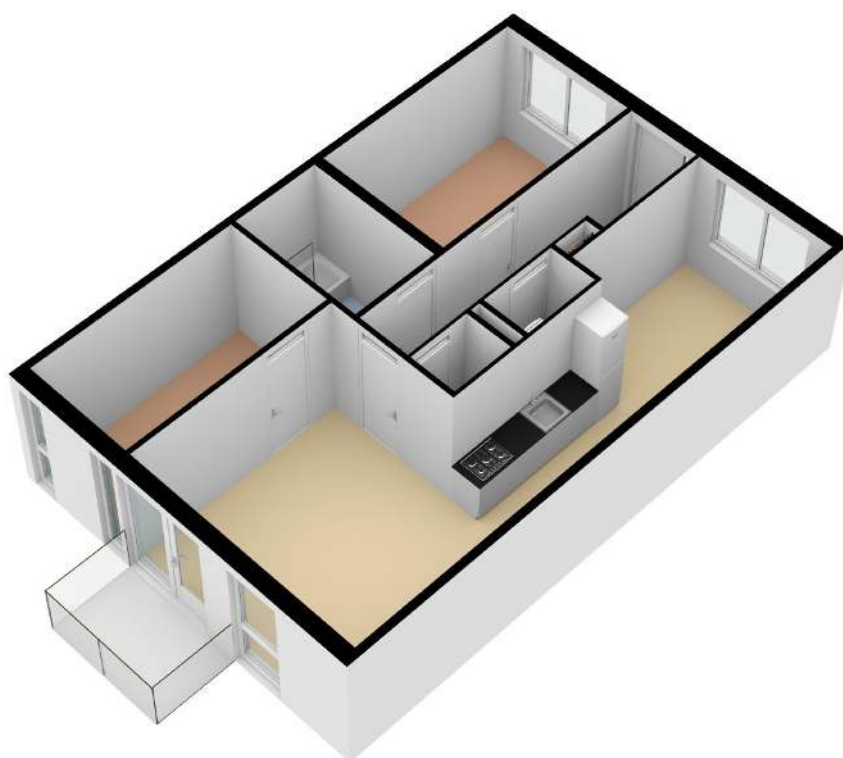


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectanco.nl



Plattegrond 3D





Object&co



vestgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Kim Boontjes Makelaar
Adres Regioplein 95, 1741JC Schagen
Document OC-2022-94250
Datum 12 juni 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 8 juni 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	79,20 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	82,90 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	71,80 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	3,70 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	227,30 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	227,30 m ³

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

Op locatie ingemeten door Roel Ovinge op 8 juni 2022.

Hilversum, 12 juni 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.

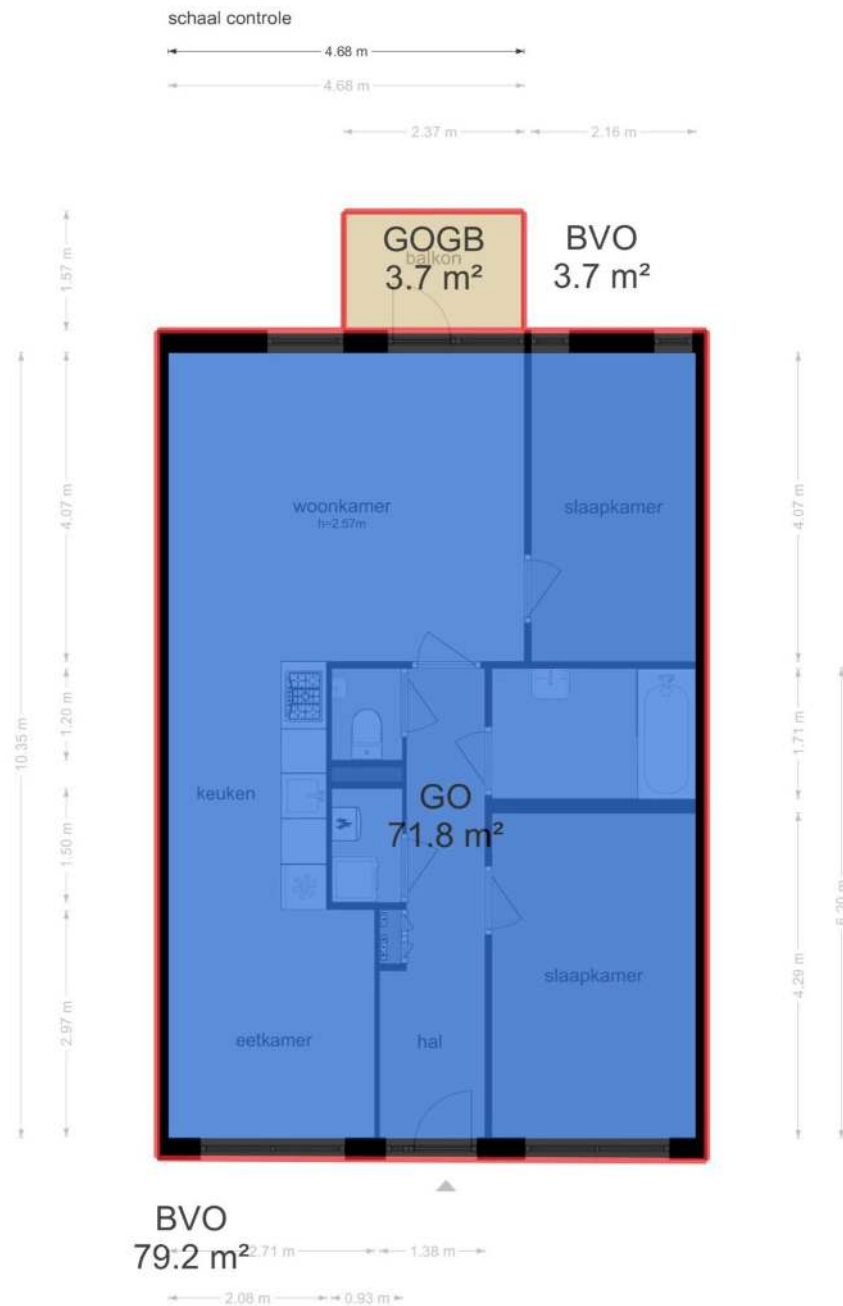
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

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 vlakkentekening:

	VIDES / SCHALMGAT > 4 m ²		BVO BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m		VV. VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
	GO GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GGOB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE		



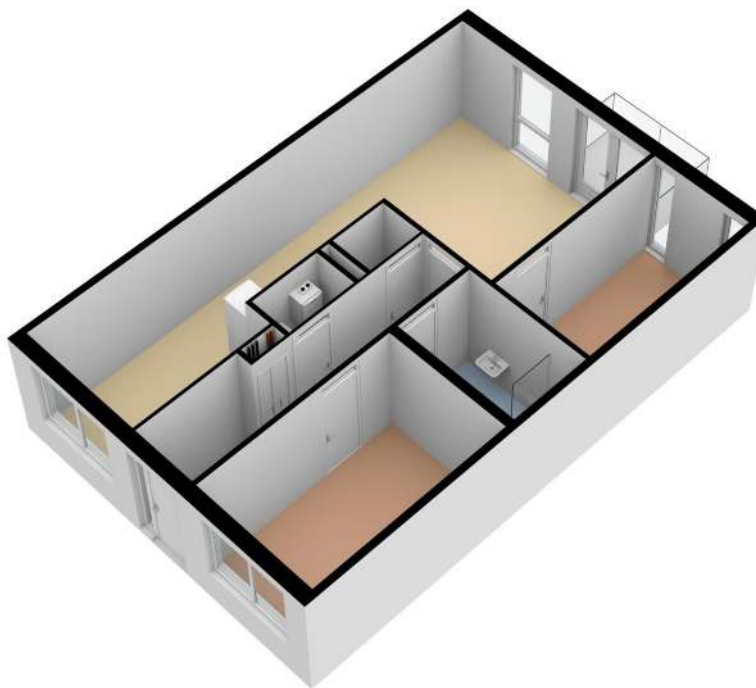
Plattegronden

Regioplein 95 - Schagen
Tweede Verdieping



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

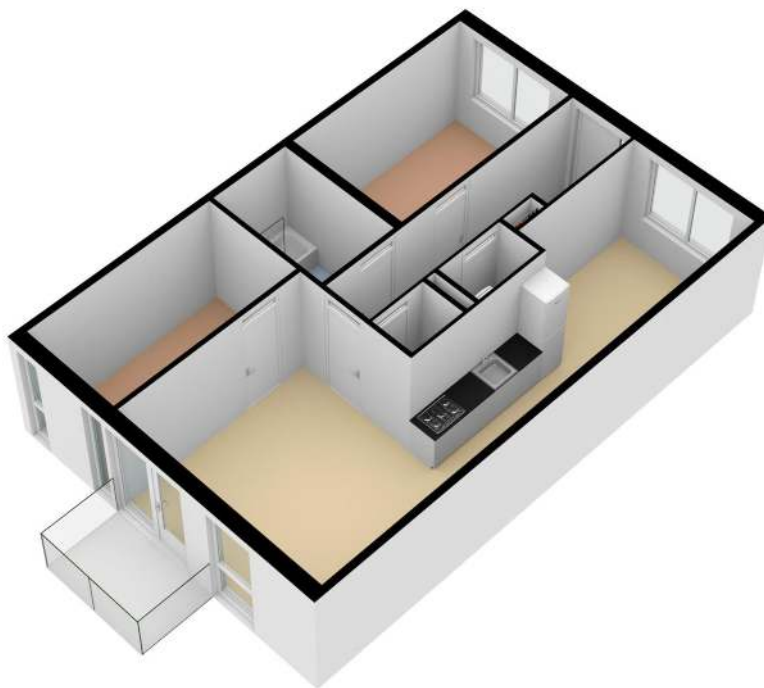




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

9





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

10



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.



