



HOEP 39, SCHAGEN

€ 695.000 k.k.

www.hoep39.nl

Hoep 39, Schagen

Ruimtelijk en in alle rust wonen is het eerste waar je aan denkt bij dit prachtig gelegen, vrijstaande woonhuis aan de Hoep 39. Met een riante living, open keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, eigen oprit, riant bijgebouw ingericht met zelfstandige woonruimte en garage, nette afwerking door de hele woning en een grote, uitnodigende achtertuin, heeft u in deze woning alle ingrediënten voor optimaal woongenot!

De woning ligt op een prachtig plekje aan het water in een autoluwe straat. De woning is door de huidige bewoners in 2005 volledig onder handen genomen, uitgebouwd en vernieuwd in de afgelopen jaren. Deze vrijstaande woning biedt u veel leefruimte in en om het woonhuis, een unieke locatie op loopafstand van het centrum van Schagen en is ook nog eens goed onderhouden.

Een aantal van de vele pluspunten zijn; het betreft een vrijstaande woning met bijgebouw verdeeld in een garage en een zelfstandige woonruimte, rondom een riante tuin met veel privacy gelegen aan het water, een riante living met haard, veranda met buitenkeuken, in totaal 4 ruime slaapkamers en 2 badkamer in het woonhuis, aan een autoluwe straat en goed onderhouden.

De Hoep is een historische straat met nog vele authentieke geveltjes, die de straat zijn kenmerkende uitstraling geven. Ooit was de Hoep een toegangsweg naar het centrum van Schagen. Inmiddels is de straat autoluw en kunt u vanaf de woning zo de stad in lopen of fietsen. U woont hier dus heerlijk rustig, maar met de gezelligheid van de stad en al haar voorzieningen om de hoek.

Deze prachtige, vrijstaande woning met bijgebouw op unieke locatie moet u echt gezien hebben. Maak een afspraak voor een bezichtiging met makelaar Kim Boontjes 06 11 79 99 61. Voor een eerste impressie kijkt u op hoep39.nl.

Indeling begane grond

Door de voordeur komt u in de hal binnen en treft hier de bordestrap naar de 1e verdieping, het toilet en de toegang naar de living. In de living valt direct het enorme lichtinval en de ruimte op. Door de vele raampartijen aan alle zijden stroomt het daglicht prettig de ruimte in. Aan de voorzijde van de woning is nu de zithoek gesitueerd. Hier treft u een houtkachel met klassieke schouw. Aan de achterzijde de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de eetkamer stapt u zo het terras op in de veranda met buitenkeuken. De living loopt over in de open keuken in hoekopstelling. De keuken is eenvoudig, maar wel voorzien van onder andere een vaatwasser, 5-pits gaskookstel, rvs afzuigkap en koelkast. Boven het werkblad een raampartij voor prettig lichtinval en uitzicht op de tuin.

Vanuit de keuken zijn de kelderkast en de bijkeuken toegankelijk. De bijkeuken heeft een loopdeur naar de tuin welke gebruikt wordt als achterom en geeft toegang tot een inbouwkast en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld en heeft een wastafel en een ligbad met douche. Hier treft u ook een raam voor natuurlijke ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger onder een werkblad.

1e Verdieping

Vanuit de hal/entree komt u middels de bordestrap op de overloop van de 1e verdieping. Door de dakkapel is de trapopgang en de overloop ruim en licht. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, het separate tweede toilet, de tweede badkamer en de kast met cv-opstelling. De 1e slaapkamer is ruim met een inloopkast, inbouwkast en loopdeur naar het platte dak boven de bijkeuken. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde. Beide slaapkamers hebben een verrassend hoog plafond, wat een enorm gevoel van ruimte geeft. De 3e slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en is voorzien van een Velux dakraam. Het separate toilet is volledig betegeld in neutrale kleuren en voorzien van een hangend closet. De badkamer is volledig betegeld in neutrale kleuren en voorzien van een ruime douche en een wastafelmeubel met 2 wastafels. In de badkamer een groot Velux dakraam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Bijgebouw

In de achtertuin staat een flink bijgebouw welke is verdeeld in 2 delen. Aan de ene zijde een grote garage met dubbele deuren. De garage is nu ingedeeld als werkplaats en toegankelijk via het pad langs de woning. De andere zijde is ingericht als woonruimte. Beneden de woonkamer met open keuken en de badkamer. De woonkamer bestaat uit een zitgedeelte aan de voorzijde met openslaande deuren naar de tuin en een dru gaskachel. Aansluitend de keuken welke bestaat uit een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling met spoelbak,

4-pits gasfornuis, koelkast. De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is voorzien van douche, toilet en wastafel. Vanuit de benedenverdieping is een tussendeur naar de garage, een loopdeur naar het terras aan de zijkant en een trap naar de bovenverdieping. De volledige bovenverdieping is nu in gebruik als slaapkamer. Er is extra bergruimte achter de knieschotten en een berging in de nok. Door de verschillende raampartijen valt er voldoende daglicht naar binnen.

Tuin

Rondom de woning ligt de tuin. De voortuin is vrijwel onderhoudsvrij en voorzien van grind, vaste beplanting en een gemetselde erfafscheiding.

Middels een volledig bestraat pad met een poort komt u aan de achterzijde van de woning. Hier kunt u een auto kwijt of doorrijden naar de garage achterin de tuin.

De achtertuin is een verrassing en met de aangebouwde veranda een tweede woonkamer aan het huis met daarin een buitenkeuken met gasfornuis en wasbak. In de veranda is ook nog plek voor een zithoek en eettafel.

De tuin is royaal, zonovergoten en aan het water gelegen.

Daarbij is er ook nog het grote gazon, de borders met vaste beplanting, de leibomen langs de erfafscheiding, een houtopslag en het terras aan het water. Dankzij de ligging en de vele verschillende terrassen aan huis en aan het water, heeft u altijd de keus tussen de zon of schaduw.

Bijzonderheden

Vrijstaande woning op een toplocatie

Rondom een ruim bemeten tuin met meerdere zitjes aan het huis en aan het water

De woning is in 2005 volledig verbouwd, verduurzaamd en uitgebouwd. Het dak, de vloer en vrijwel alle muren zijn (na)geïsoleerd.

Bijgebouw met garage en zelfstandige woonruimte gebouwd in 1999

Het dak is vernieuwd in 2005

Alle kozijnen zijn vernieuwd in 2005

Elektrische installatie vernieuwd in 2005

14 Zonnepanelen geplaatst in 2020

Cv HR Vaillant uit 2013

Badkamer uitgevoerd met vloerverwarming

Bijgebouw is in 2020 buitenom geschilderd

Woning is in 2017 buitenom geschilderd

2 Impressiefoto's van de keuken zijn toegevoegd aan de presentatie

Inhoud 497 m³

Woonoppervlakte circa 140 m²

Perceeloppervlakte circa 503 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Specifiek	Gestoffeerd en dubbele bewoning mogelijk
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	140 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Externe Bergruimte	88 m ²
Perceeloppervlakte	503 m ²
Inhoud	496 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 wasmachineaansluiting, 2 wastafels, 1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 wastafelmeubel, 1 douche en 1 toilet
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, kabel TV en zonnepanelen

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Vaillant gas gestookt uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Schagen C 2313	
Oppervlakte	503 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en aan water

Tuin

Tuin rondom en zonneterras

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen

Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

Met vliering, voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Hoep 39, Schagen















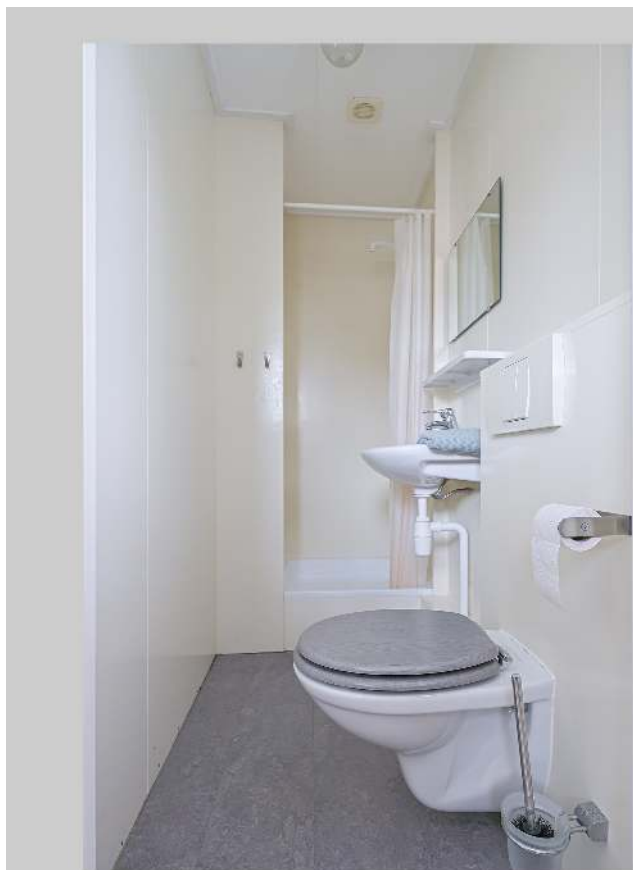




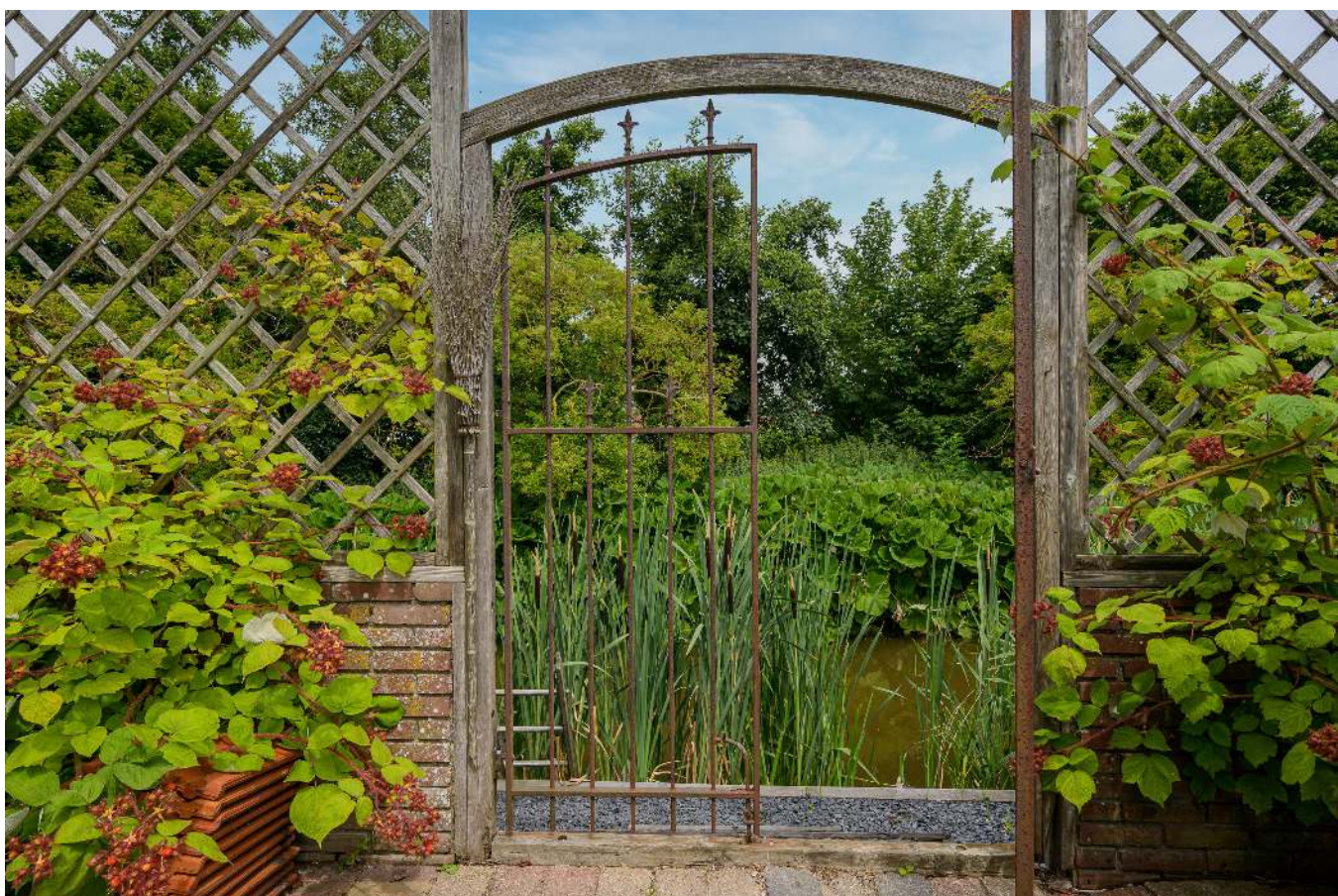


















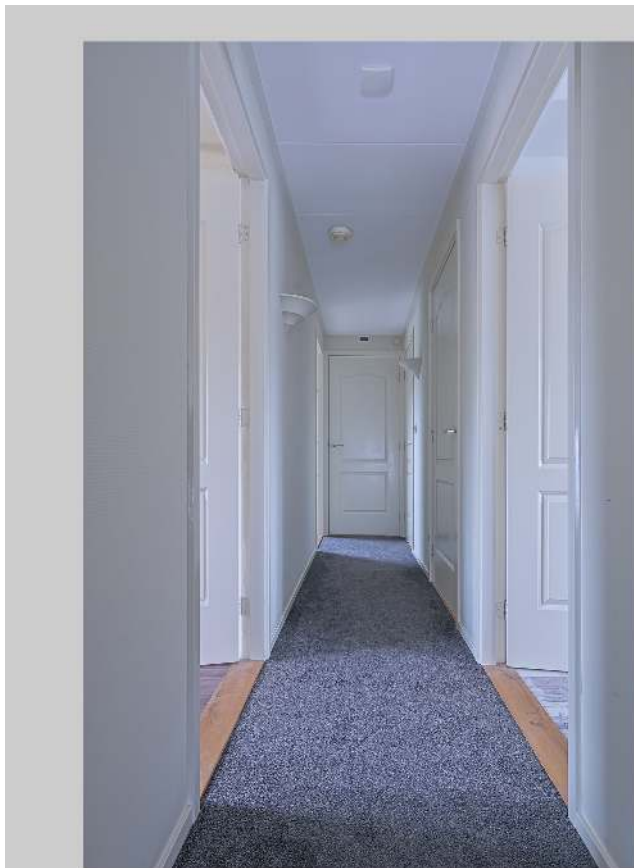






















Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hoep 39, 1741 MA Schagen

Datum: 02-08-2022

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten en plantenbakken gaan mee.	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



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,
Eduard Moreels



Annelies van Berkel



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

plaats en datum:

Schagen
28-07-2022

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

plaats en datum:

Schagen
28-07-2022



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: Hoep 39, 1741 MA Schagen

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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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: : vernieuwd in 2005

Overige daken: : vernieuwd in 2005

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? : Alle daken in 2005 i.v.m. verbouwing uitbreiding van de woning.



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 laatste geschilderd? : Bijgebouw in 2020 en woning 2017
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, door wie? :
 b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting: :
 c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
 d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
 e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 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? ☐ ja ☒ nee
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend

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? Keuken en bijkeuken.

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
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Vaillant

Leeftijd: 9 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2022

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

Zo ja, door wie? Bromlewe

- 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? : 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 wie? Jaar: : 2020.
Installateur: : Firma Oud Barsingerhorn.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? : 4754.91 over het jaar 2021
Jaar: :
Aantal kWh: :
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 10 tot 20 jaar garantie.
Informatie aanwezig.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? : 2005

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke onderdelen? : Meterkast
- 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? : 1965
- 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? : Uitbouw/aankouw.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2005
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : Bouwbedrijf M. Dekker.
- 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? € 441,-
- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 391,-
- Peiljaar? : 2022
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 407,-
- Belastingjaar? : 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 190,-
- Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 187,-
- Elektra: €
- Blokverwarming: €
- Anders: :
- Te weten: €

Vragenlijst over de woning

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, 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:

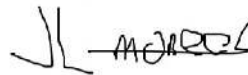
Naam: E.L. Moreels
Plaats: Schagen
Datum: 29-07-2022

Handtekening:



Naam: J.L. van Berkel
Plaats: Schagen
Datum: 29-07-2022

Handtekening:



Gegevens makelaar

Kantoor naam: 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	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schagen Sectie C Perceel 2313	kadaster 
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

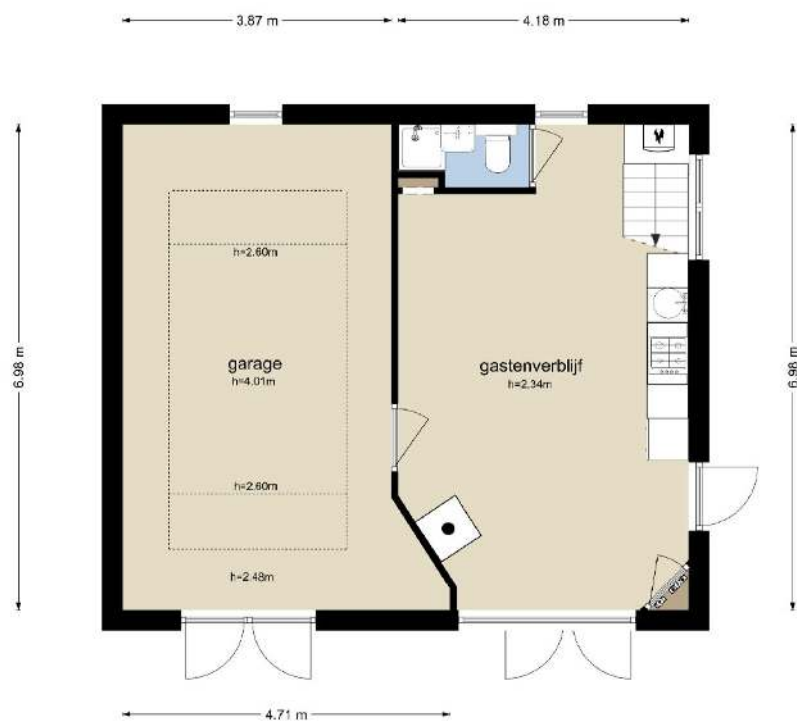
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



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

Hoep 39 - Schagen
Garage_BG



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

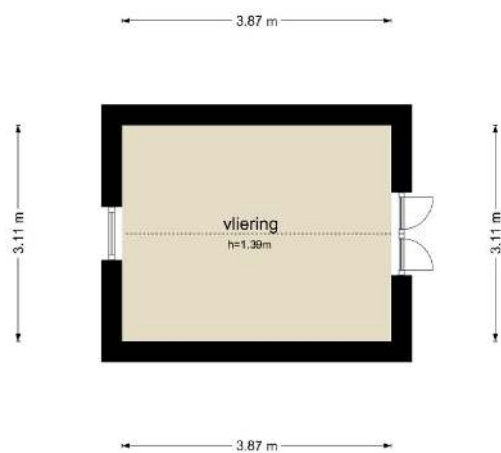


Hoep 39 - Schagen
Garage_EV



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

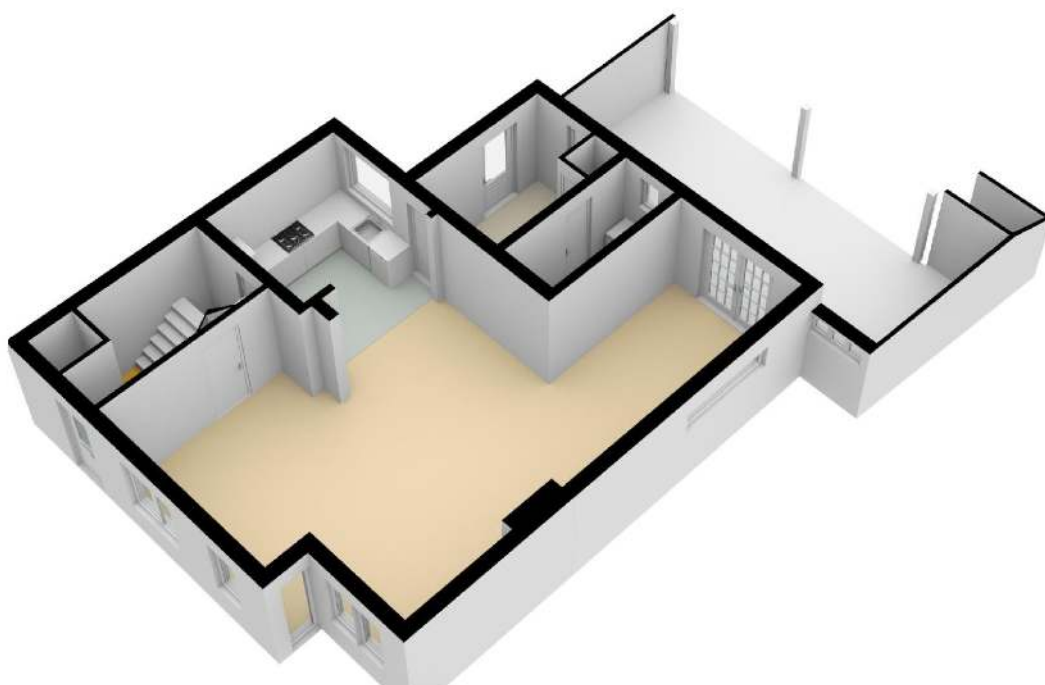
**Hoep 39 - Schagen
Vloring**

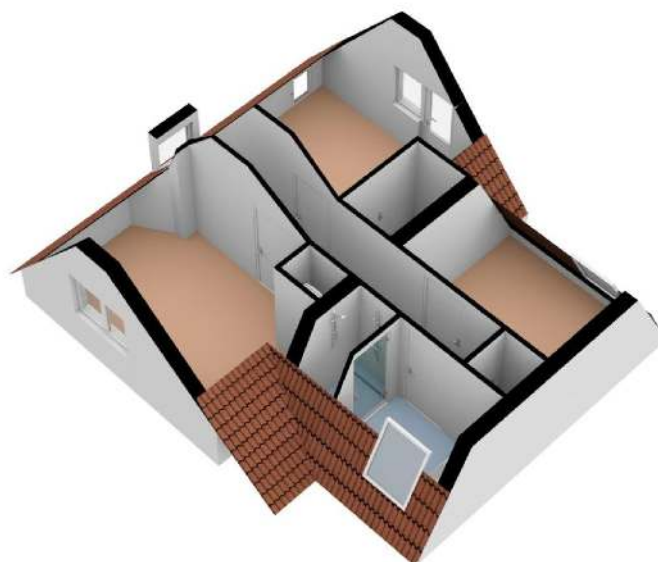


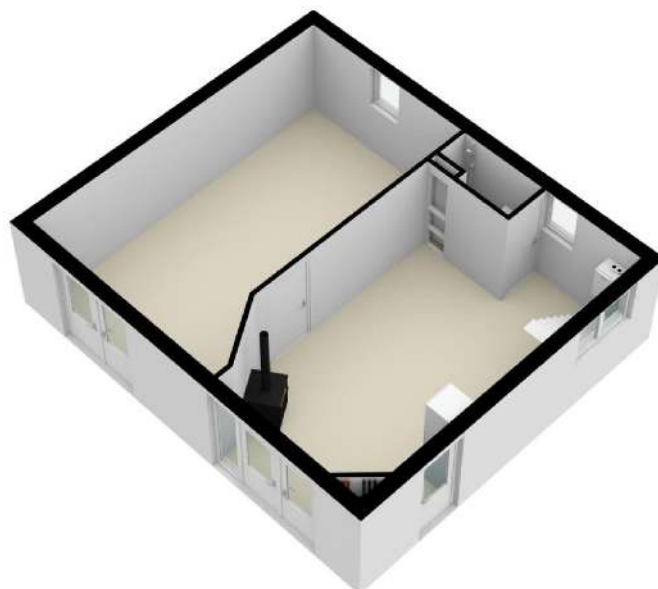
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.gbaetenoo.nl

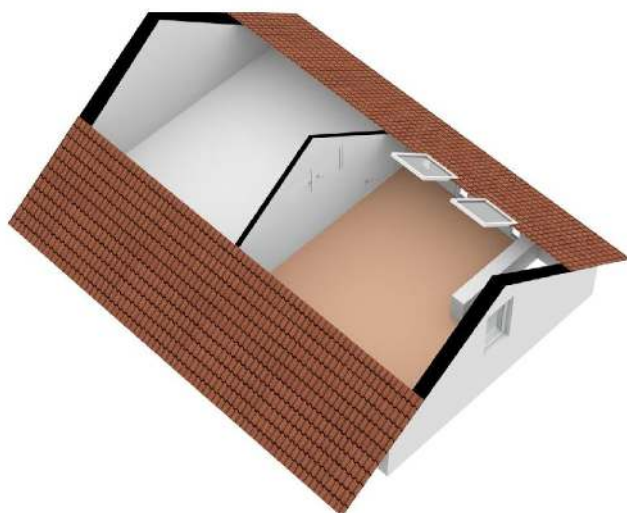


Plattegrond 3D











Object&co



BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Kim Boontjes Makelaar
Adres Hoep 39, 1741MA Schagen
Document OC-2022-96051
Datum 19 juli 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 12 juli 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	175,20 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	360,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	140,20 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	34,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	88,00 m²
Bruto inhoud - Woning	496,09 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	923,23 m ³

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

Op locatie ingemeten door Roel Ovinge op 12 juli 2022.

Hilversum, 19 juli 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 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: 12 juli 2022
Datum Meetrapport: 19 juli 2022
Meetrapportnr/Ofc: OC-2022-96051
Meetcertificaat Type: A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

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

Object type: Woning
Adres: Hoep 39
Postcode/Plaats: 1741MA Schagen

Opnemer/Opsteller: Kim Boontjes Makelaar
Adres: Koperlaan 1
Postcode/Plaats: 1741 DA Schagen

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

Objecttype met meetgegevens en conform de door de NEN uitgegeven NTA 2580:2007/C1:2008
 Conform de meetvoering volgens NEN 2580:2007/C1:2008 en de meetgegevens conform de door de NEN uitgegeven NTA 2580:2007/C1:2008 en de meetgegevens conform de door de NEN uitgegeven NTA 2580:2007/C1:2008.

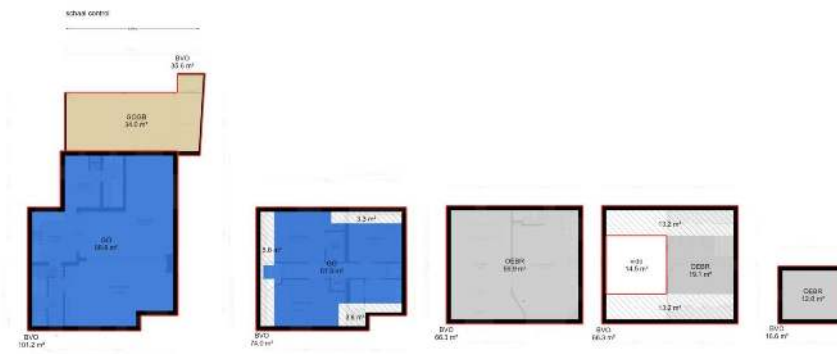


Object opgeleverd per bouwrijp	PRE-BVD AFTREK		BVD		BVD AFTREK		POST-BVD AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE		INHOUD
	Vloer/Schaligheit	Bruut vloeroppervlakte	Totaal oppervlakte	Ruimte met beperkte statische	Verkeersruimte	Ruimte met beperkte statische	Verkeersruimte	Vloeroppervlakte	Overige oppervlakte	Gebouwen buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruut inhoud		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L		
Begane Grond	0,00	136,80	13,90	0,00	0,00	88,90	0,00	34,00	0,00	418,15				
Woon-/woonkamer	-	101,20	12,30	-	-	88,90	-	-	-	333,96				
Keuken	-	35,60	1,60	-	-	-	-	34,00	-	84,19				
Eerste Verdieping	0,00	74,00	9,80	12,90	0,00	51,30	0,00	0,00	0,00	162,13				
Woon-/woonkamer	-	74,00	9,80	12,90	-	51,30	-	-	-	162,13				
Extra	14,50	149,20	34,80	26,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00				
Gedrupte 2e	-	66,30	9,40	-	-	-	-	-	-	56,00				
Gedrupte 1e	14,50	66,30	20,80	26,40	-	-	-	-	-	19,10				
Wandelpad	-	18,60	4,60	-	-	-	-	-	-	12,00				
Totaal geheel Perceel	14,50	360,00	58,50	39,30	0,00	140,20	0,00	34,00	0,00	88,00				
Plaatsbepaling BVD	100%	16,25%	10,92%	0,00%	58,94%	0,00%	9,44%	24,44%						
Totaal Woning		175,20				140,20	0,00	34,00	0,00	88,00		496,09		

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

Dit Meetcertificaat is gebaseerd op de meetgegevens die zijn overgenomen uit het Meetrapport van Object&co Nederland BV.





Legenda vloerbedekking:

	VERDE / SCHILMIGAT + 4 m²		BVO BRIJENLOER OFFICIAALSTE		TARPA OFFICIAALSTE		RUMTE MET BEPENDE STAPGOEGE + 1.00 m		VV VERTICAL VERKIEP + 4 m² TOEGANGELIJKE RUMTE		GO GEDEELTE OFFICIAALSTE WONEN		GOOG GEDEELTE OFFICIAALSTE OVERIGE RUMTE		GOOG GEDEELTE OFFICIAALSTE GEDEELTE RUMTE		GOOG GEDEELTE OFFICIAALSTE GEDEELTE RUMTE		GOOG GEDEELTE OFFICIAALSTE GEDEELTE RUMTE
--	------------------------------	--	-----------------------------------	--	-----------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



Plattegronden

Hoep 39 - Schagen
Begane Grond



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



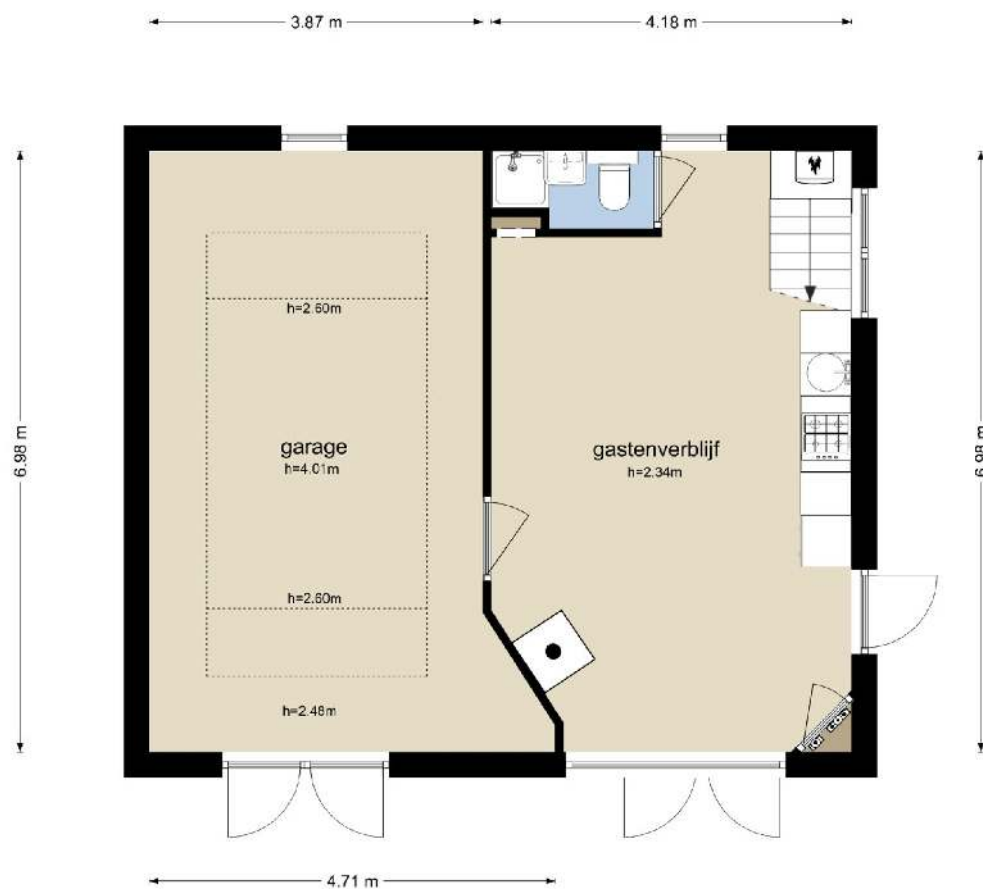
Hoep 39 - Schagen
Eerste Verdieping



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



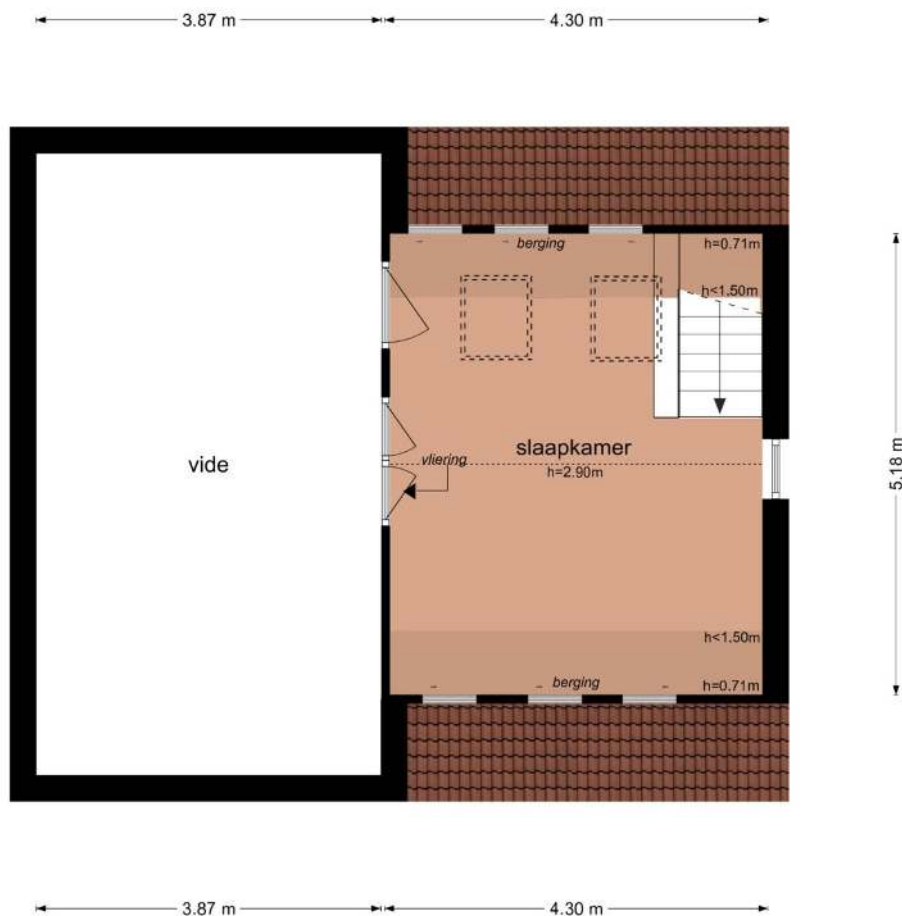
Hoep 39 - Schagen
Garage_BG



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



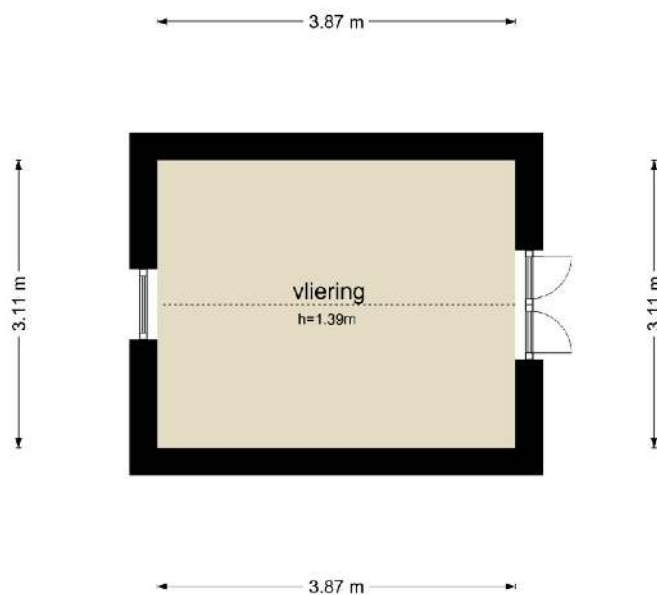
Hoep 39 - Schagen
Garage_EV



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

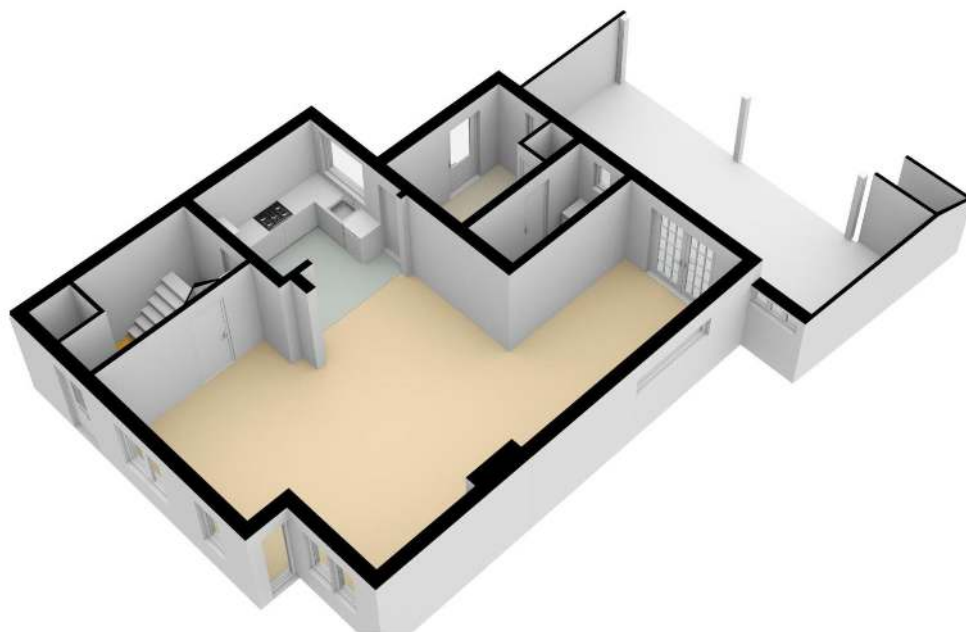


Hoep 39 - Schagen
Vliering



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

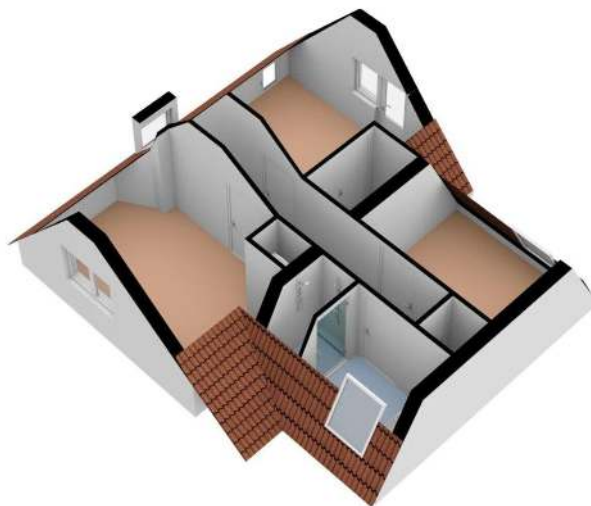




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

13





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

14

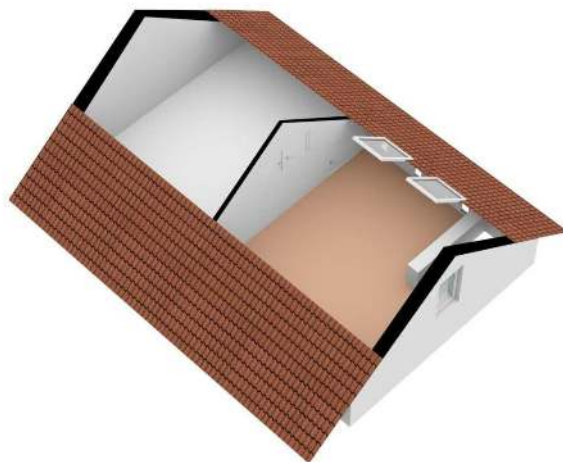




BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

15





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

16





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

17



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.



