



**HEERENWEG 126, BARSINGERHORN**

**€ 795.000 k.k.**

[www.heerenweg126.nl](http://www.heerenweg126.nl)



## Heerenweg 126, Barsingerhorn

Uniek! Zeer royale, vrijstaande woon-/werkvilla.  
Wonen en werken combineren met prachtig uitzicht over de landerijen!

Iedere dag genieten van een prachtig weids en schilderachtig uitzicht over de weilanden? De ruimte en rust van het "platteland" en ook alle voorzieningen dichtbij? Bent u op zoek naar het buitenleven met stadsvoorzieningen, strand en bos op korte afstand, dan is deze prachtige vrijstaande villa met inpandige bedrijfsruimte, garage c.q. werkplaats de ideale woning voor u!

In deze woning kunt u het buitenleven voelen! Deze multifunctionele woning met een fantastisch stuk natuur als achtertuin biedt u niet alleen een waanzinnige plek om te wonen, maar ook een plek om werk en wonen te combineren en uw idealen te verwezenlijken. De woning is uitermate geschikt voor een praktijk aan huis, groot gezin of als u gewoon ruim en bijzonder wilt leven.

Deze karakteristieke villa is riant gelegen op een mooi perceel eigen grond van in totaal 1264 m<sup>2</sup>. De woning gelegen aan de Heerenweg 126, is oorspronkelijk gebouwd rond 1920 en omstreeks 1950 compleet gerenoveerd en verbouwd tot bankgebouw. De huidige bewoners hebben vanaf 2003 tot heden het woonhuis gemoderniseerd en gerenoveerd tot een heerlijk (gezins)woonhuis.

De gehele woning is licht en ruim en geeft door de vele raampartijen een prachtig uitzicht rondom. De begane grond heeft een riante living, een grote woonkamer en een originele kluis aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een woonkeuken met eetkamer. De woonkamer en woonkeuken worden gescheiden door een open ruimte met hier toegang tot een studeer- en/of speelkamer. Naast al deze leefruimte biedt de begane grond aan de voorzijde een ruimte voor kantoor of praktijkruimte aan huis. Deze ruimte heeft een eigen entree en is ook vanuit het woongedeelte te bereiken. De bovenverdieping biedt meer dan voldoende ruimte met hier alle slaapvertrekken, 2 badkamers en een vaste trap naar de royale 2e verdieping. De grote tuin is fraai aangelegd met terras, gazon, fruitboomgaard en een diversiteit aan veel blijvend groen. Vanuit de keuken, het zonneterras en de tuin geniet u van een geheel vrij en weids uitzicht over een open en landelijk gebied. De stenen garage heeft een royale afmeting.

### Indeling:

Via de authentieke entree voorzien van glas-in-lood ramen komt u in de hal vanwaar u de toiletruimte, de leefruimte en de praktijk-werkruimte op de begane grond bereikt. De praktijk-werkruimte heeft een statige, karakteristieke eigen entree aan de voorzijde van de woning.

De begane grond biedt een grote woonkamer met tussenkamer, tv-kamer, woonkeuken en bijkeuken met toegang tot de garage.

De leefruimte bestaat uit een riante living met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde het eetgedeelte en de keuken. Vanuit de woonkamer komt u via de en-suite deuren in de tussenkamer. Vanuit deze kamer is de woonkeuken en de tv-kamer bereikbaar. De royale en lichte woonkamer geeft toegang tot de voormalige kluis. Deze herinnert nog aan de tijd, dat het pand in gebruik was als bank.

De ruime woonkeuken aan de achterzijde is voorzien van een landelijke keuken. De keuken biedt alle wenselijke inbouwapparatuur en een kookeiland met bar. Er is ruimte voor een grote eettafel en er is een open haard. Vanuit de keuken heeft u middels openslaande deuren toegang tot het terras met fantastisch, landelijk uitzicht. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tussenkamer, hal en de bijkeuken met hier de witgoedaansluitingen. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin en de garage. Achter de garage treft u nog eens 1 berging en 2 schuren.

De heerlijke ruime achtertuin ligt op het zuiden en is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken, via de bijkeuken, via de garage en achterom. De tuin is rondom de woning fraai aangelegd met blijvend groen. Aan de zijkant van het woonhuis staan diverse fruitbomen welke meer dan 100 jaar oud zijn. Op het pad kunt u meerdere auto's parkeren.

#### 1e Verdieping:

Deze verdieping telt drie ruim bemeten slaapkamers en twee complete badkamers. Vanuit de entree/hal heeft u een vaste bordes trap naar de 1e verdieping met hier een zijraam voor extra lichtinval. Deze biedt toegang aan 2 slaapkamers aan de voorzijde, badkamer voorzien van toilet, hoekbad, douche en wastafel en 1 grote slaapkamer met aansluitend een walk-in-closet en de 2e badkamer voorzien van toilet, urinoir, douche en dubbele wastafel. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft dubbele openslaande deuren naar het balkon met een fantastisch, weids uitzicht over de landerijen.

#### 2e Verdieping:

Middels een vaste (steile) trap komt u op de zolder welke thans is ingericht als grote bergruimte van waaruit u de 4e slaapkamer met dakraam kunt betreden. Deze ruimte is naar eigen inzicht in te delen. Het is bijvoorbeeld mogelijk om hier een vierde en vijfde slaapkamer te creëren.

#### Bijzonderheden:

Woning uitgebouwd in 1980 en altijd goed onderhouden

Alle kozijnen zijn uitgevoerd met isolatieglas. Deels dak-, vloer- en muurisolatie

Openslaande deuren, 1e verdieping aan de achterzijde, vervangen in 2022

Dakgoten vervangen en opnieuw afgewerkt in 2006

Ensuite schuifdeuren en openslaande deuren geplaatst in 2006

Dakbedekking uitbouw vervangen in 2006

Alle kozijnen achterzijde zijn vervangen en uitgevoerd met HR en HR++ glas in 2006

Stucwerk achtergevel en openslaande deuren aangebracht

Schilderwerk laten uitvoeren door erkend schilderbedrijf (2017)

Riolering en afvoer regenwater zijn opnieuw aangelegd (medio 2012)

Inhoud circa 1190 m<sup>3</sup>;

Woonoppervlakte circa 314 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlakte 1264 m<sup>2</sup>

Kortom: als u werk en wonen wilt combineren maar ook volop van het buitenleven wilt genieten, is dit de ideale locatie.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Specifiek	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Schilddak bedekt met pannen

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	314 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	24 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1264 m <sup>2</sup>
Inhoud	1191 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	9 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 dubbele wastafel, 2 toiletten, 1 urinoir, 1 ligbad en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, rookkanaal en kabel TV

### Energie

Definitief energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Quinta 45S gas gestookt uit 2008, eigendom

## Kadastrale gegevens

Barsingerhorn G 730

Oppervlakte	675 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Barsingerhorn G 461

Oppervlakte	589 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan water, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint	800 m <sup>2</sup> (40m diep en 20m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd stenen berging (3)
----------------	-------------------------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

## Garage

Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van water

## Heerenweg 126, Barsingerhorn





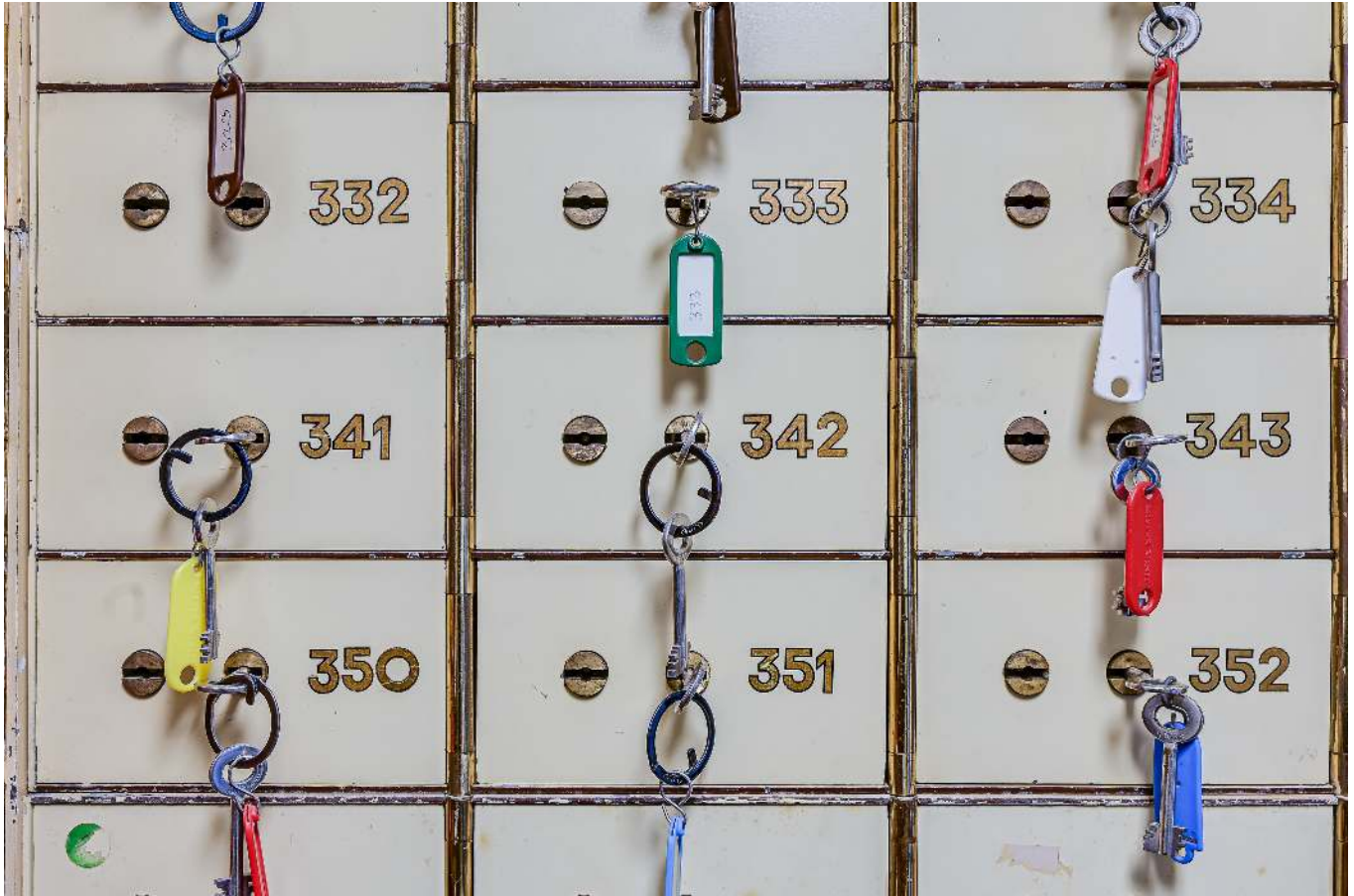






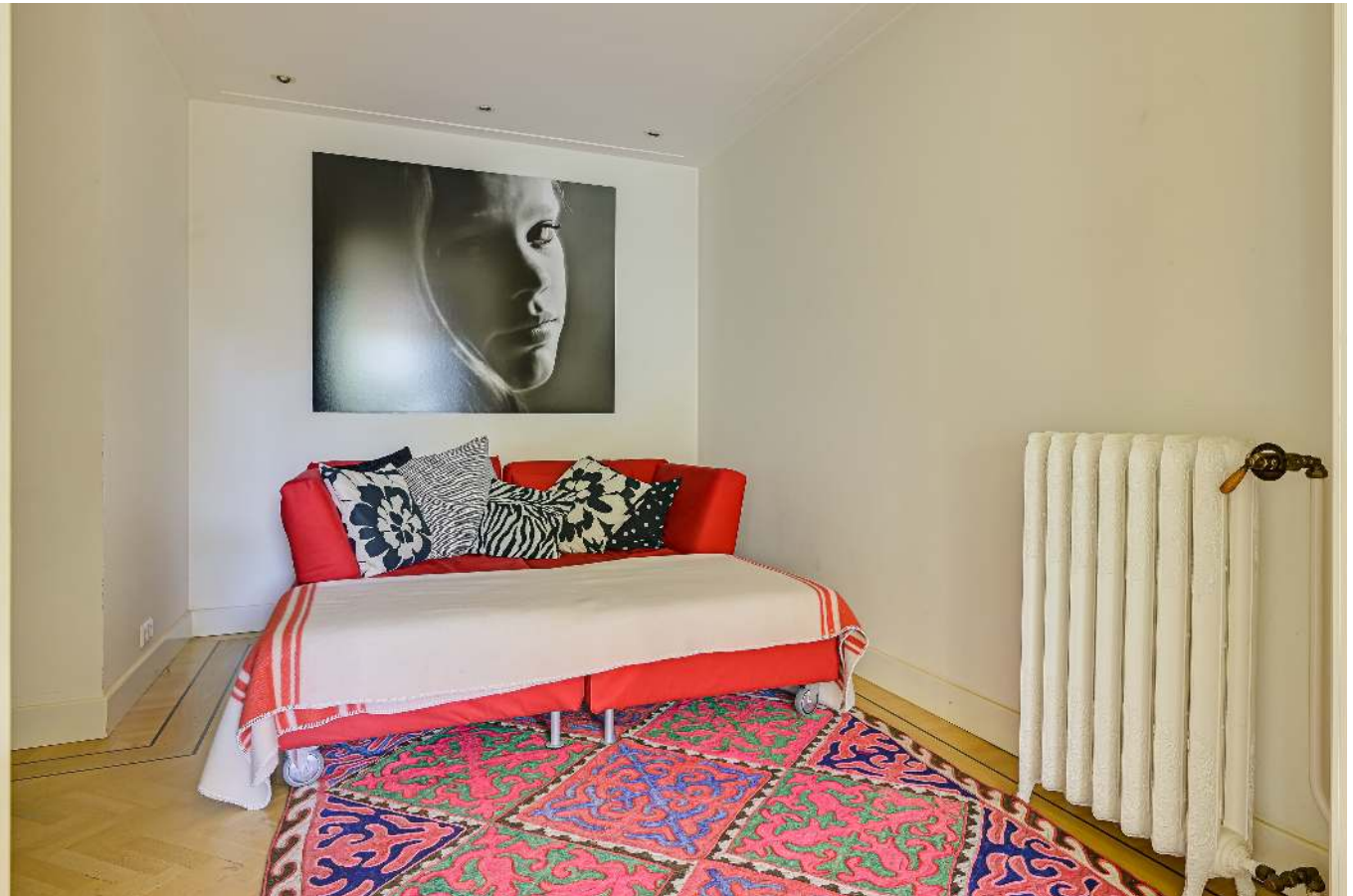






























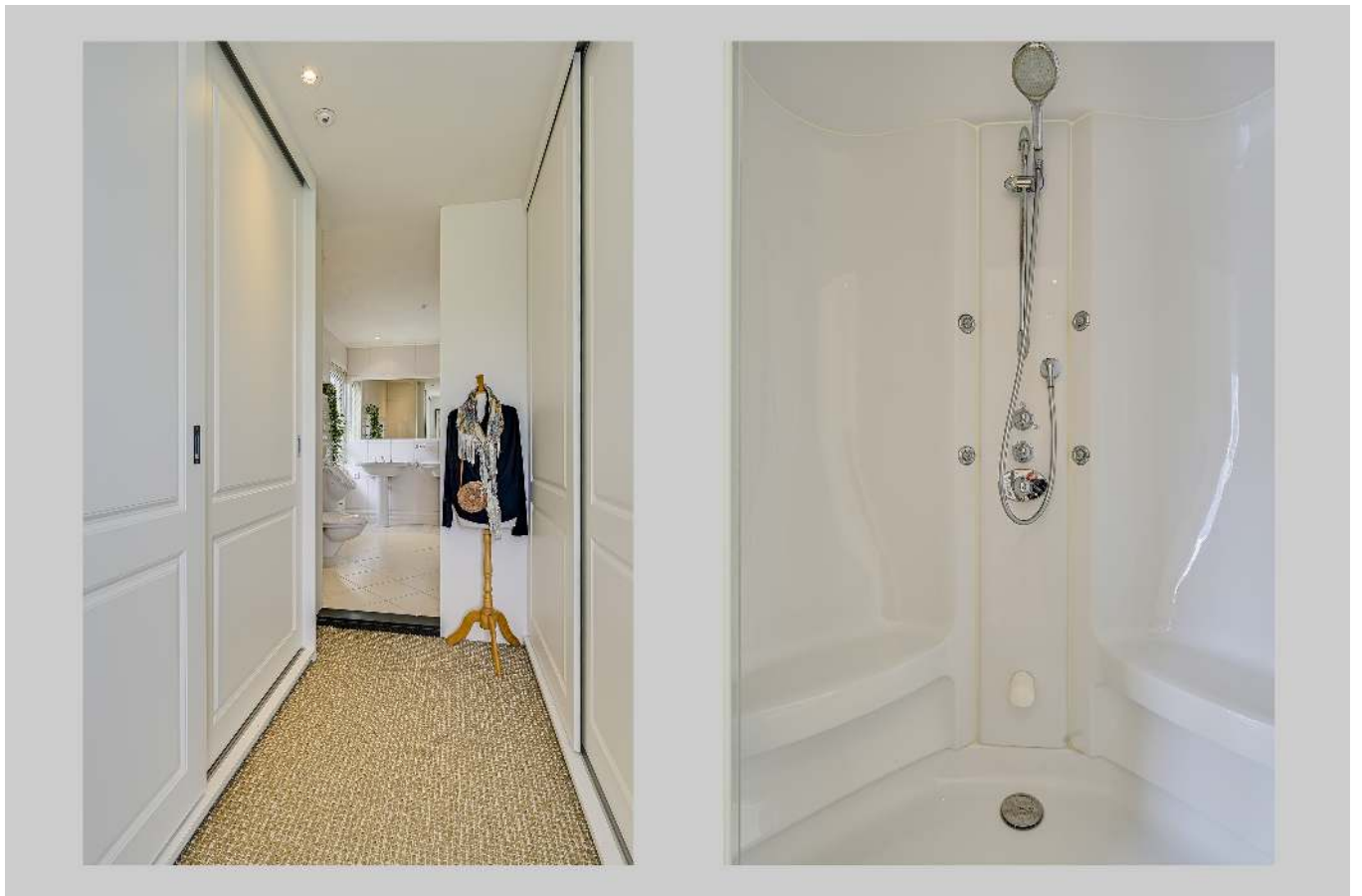








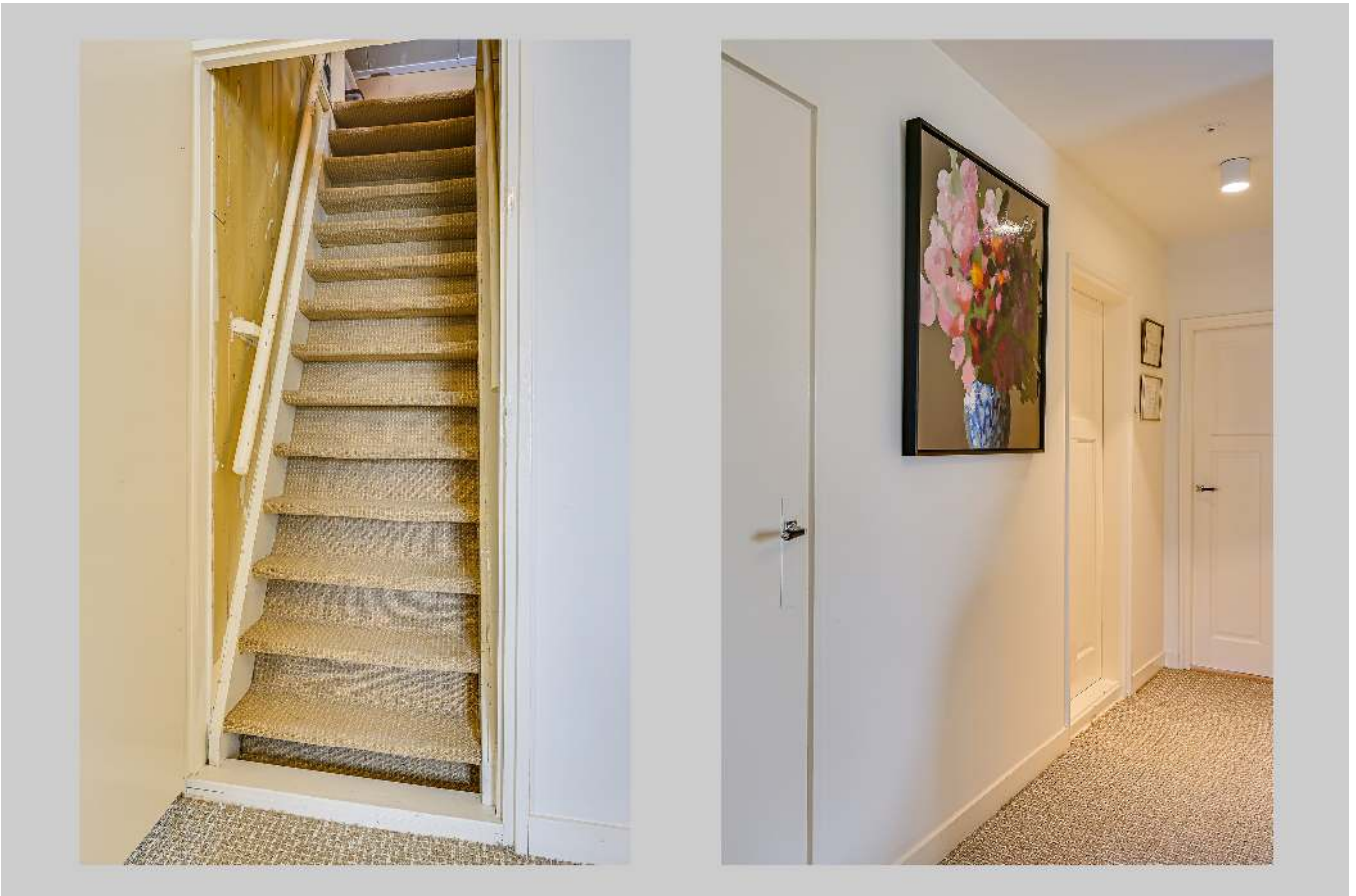






































## Lijst van zaken

### Lijst van zaken

#### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Heerenweg 126, 1768 BH Barsingerhorn

Datum: 27-06-2022

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten gaan mee. Inbouwkast in de hoofdslaapkamer blijft achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Open haard accessoires: gaan mee. Open haard en schouw blijven uiteraard achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbranders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- inbouwkoelkast in keuken blijft achter. Losse diepvrieskast, magnetron en koel/vrieskast in de bijkeuken: gaan mee.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 2e badkamer boven: al het sanitair en badkamer accessoires blijven achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grasmaairobot: blijft achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
waar er schemerschakelaars of bewegingsmelders zijn toegepast, blijven die achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grote langwerpige houten tuintafel achter in de tuin met 8 groene stoelen: blijven achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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: Heerenweg 126, 1768 BH Barsingerhorn

#### 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? : aankoop extra grond van buurman Joop Paauw in april 2011.

- 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? : schriftelijke zie akte van levering Paauw

- 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? : Oprit: strook van de oprit is eigendom van burens, familie De Haan op nummer 124.  
Achtertuin: strook tuin is eigendom van ons, maar in gebruik door burens De Haan op 124.

- 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: : zie kadastrale tekening

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

Zo ja, welke grond? : zie hierboven

- 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? : zie beide aktes van levering 2003 en 2011 (aankoop grond van buurman op nr. 128).

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  ja  nee  
 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? : niet verhuurd, maar een strook van de oprit is gedeeltelijk bij anderen (Heerenweg 124) in gebruik, zie boven  
 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?  ja  nee  
 (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 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

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- 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? : woonhuis  
(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? : westgevel aan de oprit waar nu de fitnessruimte is. Dit is in 2016 opgelost door firma Remmers met een impregneer en injecteer Kiesol systeem via bouwbedrijf Ott. In 2016 heeft Dennis Kooij de westbuitengevel naast de oprit tot aan de garage gestukt met isolatie.
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? : rechts naast de garagedeur aan de voorzijde (einde oprit)  
boven de achterdeur van de garage zat een gerepareerde scheur die nu van een stuclaag voorzien is.  
Zouden nog meer scheuren aanwezig kunnen zijn, gezien de ouderdom van het pand.
- 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? : 1. Tijdens de bouw van de aanbouw uit 1980 is met spouwmuren gewerkt. De isolatie is nagenoeg verdwenen. We hebben de oostgevel van binnen en buitenaf geïsoleerd, zie hierboven.  
Niet geïsoleerd: noordzijde, zuidzijde, westzijde.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Door dehuizenwasserij.nl, regelmatig laten reinigen. Laatste keer in november 2020. Geen idee met welke methode.

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : betreft aanbouw uit 1980
- Overige daken: : Originele huis: 1920. We nemen aan dat het dak ook uit 1920 is.

## Vragenlijst over de woning

- 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? : platte dak van aanbouw uit 1980: van nieuwe dakbedekking voorzien in 2006.
- 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? : Het puntdak is in 2019 van binnenuit geïsoleerd. Het platte dak is 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 laatst geschilderd? : Worden regelmatig geschilderd. Binnenschilderwerk: zelf. Buitenschilderwerk: zelf, Kooijman Schilders (Kolhorn) (2017) en lang geleden door Jack Vink Schilders.  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie? : zie boven
- 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

## Vragenlijst over de woning

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

Zo ja, waar? : huidige fitnessruimte, muur aan oprit. In 2016 dmv Kieson impregneer en injecteermiddel van firma Remmers verholpen door bouwbedrijf Ott uit Schagerbrug. Daarna is in juli 2016 de westgevel geïsoleerd middels piepschuim en stucwerk door Dennis Kooij (garantie 10 jaar tot 26-07-2026).

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? : gerepareerd: boven achterdeur naar garage (vanuit tuin), voorzien van stuclaag. rechts naast de garagedeur (voorzijde) is het stucwerk gescheurd (was al bij aankoop in 2003). gezien de ouderdom van het pand zouden er meer scheuren aanwezig kunnen zijn, waarvan wij ons niet bewust zijn.

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : Buitengevel: stucwerk buitenachtergevel uit 2006 liet op een aantal plaatsen los doordat geen correcte hechtlaag was gebruikt.

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? : Niet geïsoleerd: oude deel van het huis uit 1920. Wel geïsoleerd: In het nieuw aangebouwde deel zijn isolatiechips onder aangebracht.

### 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: : Kruipruimte onder het oude pand is alleen bereikbaar via oude kolenkelder. De kruipruimte onder de aanbouw uit 1980 is bereikbaar.

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

## Vragenlijst over de woning

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

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Remeha Quinta 45S uit 2008

Leeftijd: : 14 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : Onderhoudscontract bij ESNW. Elke 2 jaar onderhoud. Laatste onderhoud: 4 maart 2020, volgende onderhoud is gepland op 29-7-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : ESNW

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? :

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? : de 2 oude gerestaureerde ledenradiatoren in de keuken (de rechter) lekken soms. Ze zijn eigenlijk te mooi om te vervangen en verwarmen wel goed.

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? :

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

## Vragenlijst over de woning

- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: \_\_\_\_\_
- Installateur: \_\_\_\_\_
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: n.v.t.  
Jaar: \_\_\_\_\_
- Aantal kWh: \_\_\_\_\_ : n.v.t.
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? \_\_\_\_\_ : n.v.t.
- 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? \_\_\_\_\_ : 6 juli 2021
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? \_\_\_\_\_ : winter 2021
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee
- Zo ja, wanneer? \_\_\_\_\_
- Zo ja, welke onderdelen? \_\_\_\_\_
- l 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? \_\_\_\_\_ : riolering en afvoer van regenwater zijn een aantal jaren geleden (10 jaar?) opnieuw aangelegd door Fomak, Nieuwe Niedorp.
- 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? \_\_\_\_\_

## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1920
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke en waar? : voor zover wij weten zit er uitsluitend asbest in de ingebouwde bankkluis.
- 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? : Er was in 2002 een olietank aanwezig met vervuilde grond. De olietank is in september 2002 verwijderd, de grond is succesvol gesaneerd en de melding van vervuilde grond is verwijderd. zie correspondentie Gemeente Niedorp dd 24-9-2002 en saneringsverslag de Vries & Van de Wiel 24-9-2002  
 Correspondentie hieromtrent zijn in het bezit van makelaar Boontjes.
- 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? :
- 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Heel veel, we wonen er 20 jaar dus we weten het niet meer precies:

## Vragenlijst over de woning

2022: nieuwe deuren voor de afvalbakken (zelf en timmerbedrijf Bas de Koning).  
 2021: zelf gedaan: asbestdaken van schuurtjes in de tuin vervangen door kunststof panelendak.  
 Openslaande deuren hoofdslaapkamer vervangen (zelf).  
 2021: fitnessruimte: (zelf met bevriende timmerman): ruimte westzijde geïsoleerd, plafond vernieuwd, nieuwe stuc laag aan laten brengen (Remo Spalling, Kolhorn)  
 2020: zelf gedaan: asbestdak van garage vervangen door isolerend panelendak;  
 2019: 2 slaapkamers noordzijde geïsoleerd (Raymond Blouw) en laminaatvloer gelegd (zelf);  
 2016: bouwbedrijf Ott: openslaande tuindeuren beneden gerepareerd, divers timmerwerk (overkapping oprit, balkonreparatie (schilderwerk Kooijman, Kolhorn), voordeuren gerepareerd (tochtvrij), muurkluis in huidige fitnessruimte verwijderd en muur dicht gemetseld, Remmers impregneer en injecteer behandeling, deuren en kozijn naast de garage voor de afvalbakken.  
 2006: Remise Interieurbouw Alkmaar. dakgoten vervangen en omtimmerd, ensuite schuifdeuren en openslaande deuren geplaatst, nieuwe dakbedekking op de platte aanbouw uit 1980, openslaande deuren beneden in keuken, raam in bijkeuken, deur van bijkeuken naar keuken. nieuwe plafonds, etc..  
 Alle kozijnen en ramen aan de achterzijde (zuid) zijn vervangen door nieuwe kozijnen met HR en HR++ glas, huidige fitnessruimte van een muur voorzien op afscheiding met woonkamer (muur met boekenkast). stucwerk achtergevel, openslaande deuren naar buiten, zinken goten, dakgoten vervangen en omtimmerd, kozijn keuken en bijkeuken, diverse hardstenen dorpels, deur naar bijkeuken, dakbedekking platte aanbouw vervangen, plafonds aangebracht, toilet beneden, visgraadvloer woonkamer, loodgieterswerk (o.a. Remise Interieurbouw, Alkmaar, loodgieter Marcel van Leeuwen (kickspace),  
 2003: Bouwbedrijf Ed de Ruijter, loodgieter TBS, Schagen, Elektricien Piet Snoek, Winkel: verbouwing boven, doorbreken hoofdslaapkamer naar huidige inloopkast en badkamer in 2002, installatie stoomcabine door Cleopatra, toilet beneden, stucwerk keuken, entree/gang, trap en bovenverdieping, divers loodgieterswerk door TBS, Schagen en elektrawerk door Piet Snoek, Winkel.

Zo ja, in welk jaartal? : zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : zie boven

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd 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? : D

### 10. Vaste lasten



## Vragenlijst over de woning

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 557,-  
 Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 561.000,-  
 Peiljaar? : 2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 493,-  
 Belastingjaar? : 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 196,-  
 Belastingjaar? : 2021
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....  
 Elektra: €.....  
 Blokverwarming: €.....  
 Anders: : tot nov 2021: verbruik: € 361,- per maand voor gas en elektra.  
 Vanaf nov 2021: Variabel contract bij Greenchoice.  
 Voorschotbedrag: € 518,- per maand  
 Jaarverbruik groene stroom 20-11-2020-31-10-2021:  
 normaal+daltarief: 4920 kwh (345 dgn) (365 dgn:  
 5205,22 kwh  
 jaarverbruik gas: 3959 m3=345dgn: 365dgn: 4188m3  
 Te weten: €.....
- 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



## Vragenlijst over de woning

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? : 1. Miele koffiezetapparaat, certificaatnummer  
750033044, modelnr. CVA5060 geldig: 15-3-2015 - 15-  
3-2023  
2. Isolatie-Stucadoorwerk buitengevel aan de oprit  
verricht door Dennis Kooij. Garantie tot 26-07-2026.

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken : Akte van Levering, artikel 6 ad 2. en 3. verwijzen naar  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet het erf bij de boomgaard (noord-oostzijde). Dit perceel  
weten) was bij aankoop in 2003 van de bureu op 128 en sinds  
2011 in ons bezit, waardoor de genoemde  
erfdienstbaarheden volgens ons kunnen vervallen.  
Buurman Paauw (128) ontwikkelt met Rotteveel M4 een  
nieuwbouwplan.



## 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: 000



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2020. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barsingerhorn</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 730</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--



## Plattegrond

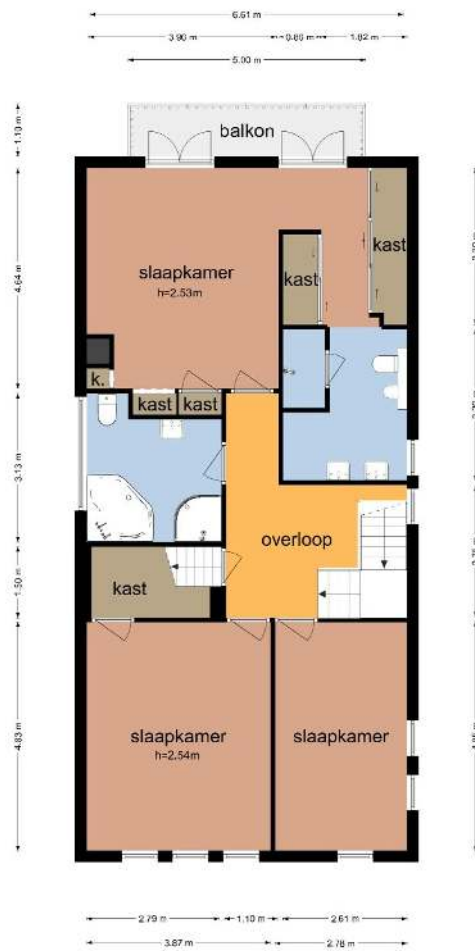
Heerenweg 126 - Barsingerhorn  
Begane Grond



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

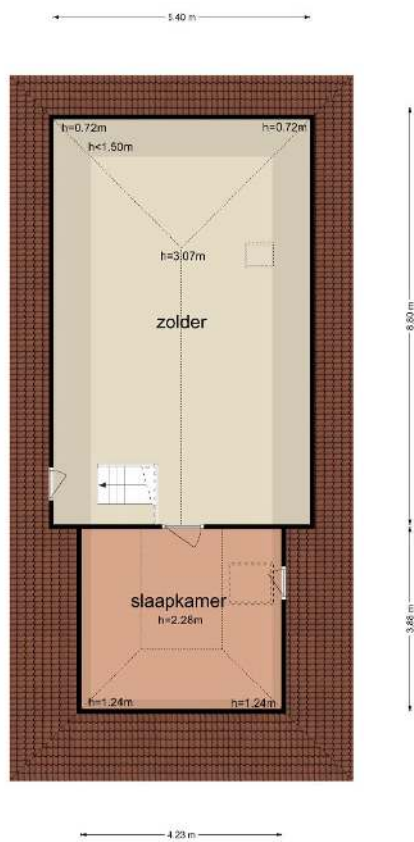


**Heerenweg 126 - Barsingerhorn  
Eerste Verdieping**



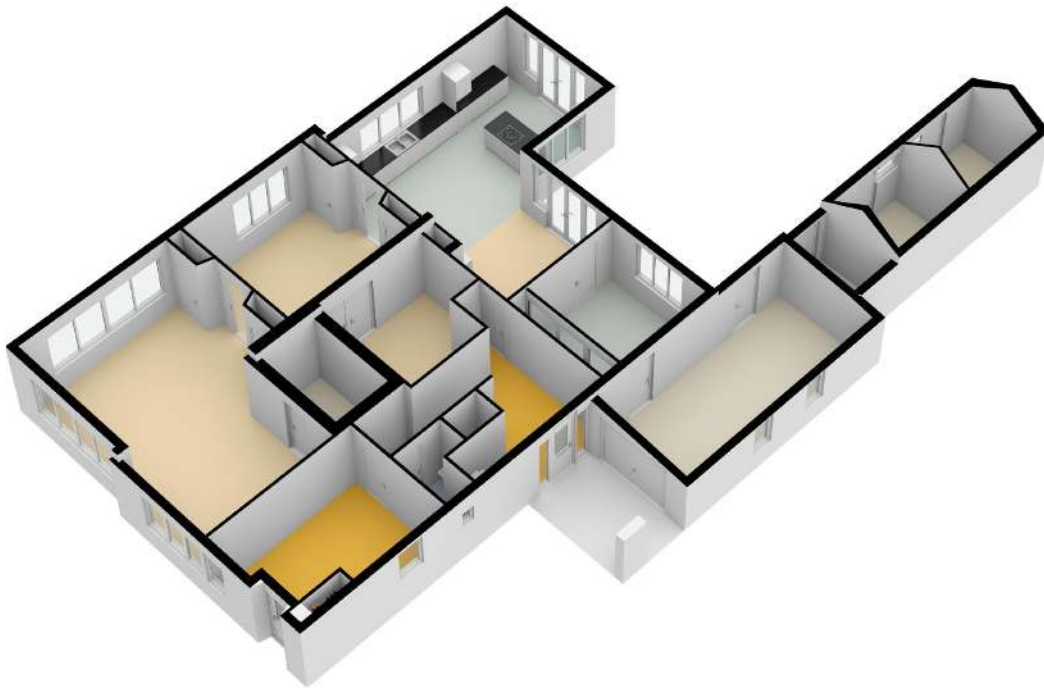
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

**Heerenweg 126 - Barsingerhorn**  
**Tweede Verdieping**

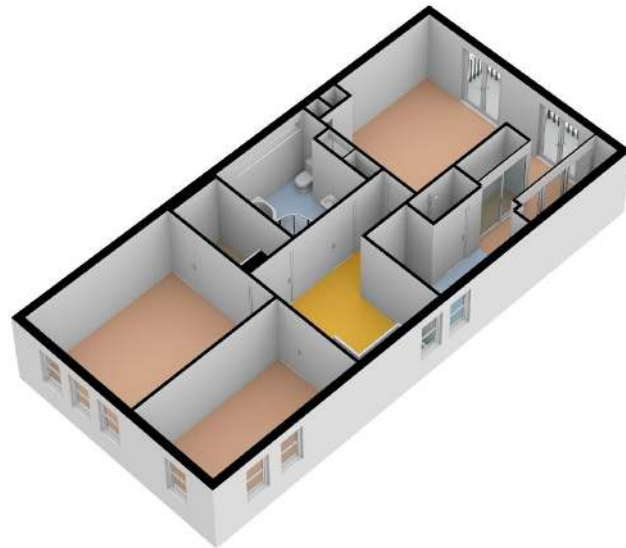


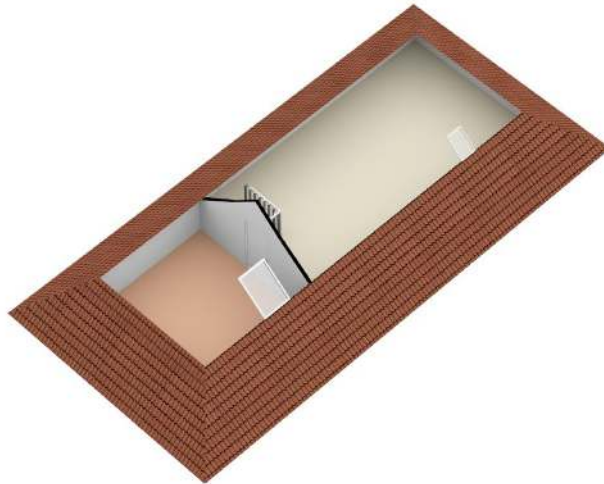
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond 3D









**Object&co**



# BBMI / NEN 2580 Meetrapport

**Opdrachtgever** Kim Boontjes Makelaar  
**Adres** Heerenweg 126, 1768BH Barsingerhorn  
**Document** OC-2021-84284  
**Datum** 28 september 2021



## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 24 september 2021 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	430,20 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	458,00 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	<b>313,60 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	<b>23,50 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	<b>5,50 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	<b>17,80 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud - Woning	<b>1190,97 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1257,42 m <sup>3</sup>

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

Op locatie ingemeten door Roel Ovinge op 24 september 2021.

Hilversum, 28 september 2021



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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 in pandige ruimte

Een ruimte(n) is overig in pandige 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 m<sup>2</sup>;
- 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.









**Legenda vlaktekening:**

- VDI5 / SCHALPGAT > 4 m²
- BVO** BRUTOVLAKEN / OFFERVLAKTE
- TARA** OFFERVLAKTE
- RUIMTE MET BEPERKTE STAARHOOGTE < 1,90 m
- VERTICAAL VERKEER > 4 m² & MET TOEGANGELIJKE PLANTE
- GO** GEBRUIKS- / OFFERVLAKTE WINKELS
- GOOI** GEBRUIKS- / OFFERVLAKTE OVERIGE IN SCHILDEGE RUIMTE
- GGOB** GEBRUIKS- / OFFERVLAKTE GEGANGSGOEDEN BUITENRUIMTE
- OEBR** OFFERVLAKTE EXTREME BUITENRUIMTE

BBMI / NEN 2580 meetrapport / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)



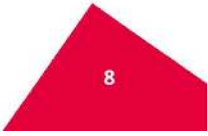
**Plattegronden**

Heerenweg 126 - Barsingerhorn  
Begane Grond

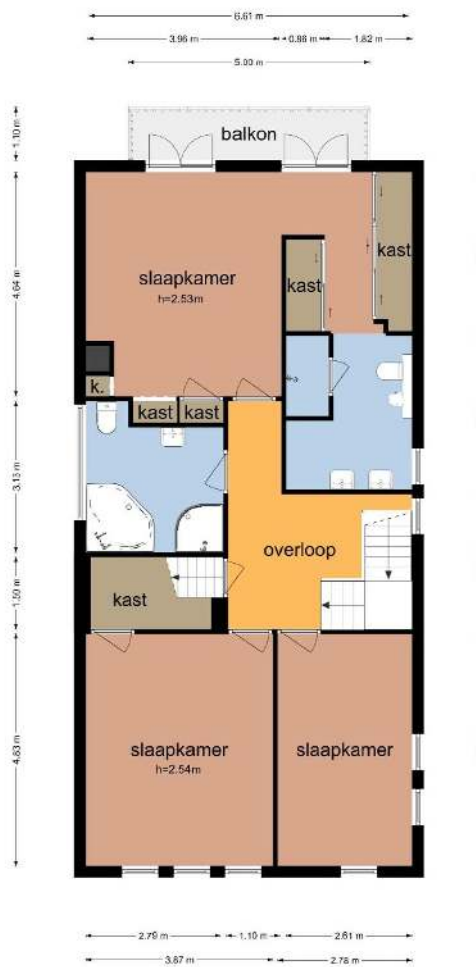


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

BBMI / NEN 2580 meetrapport / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

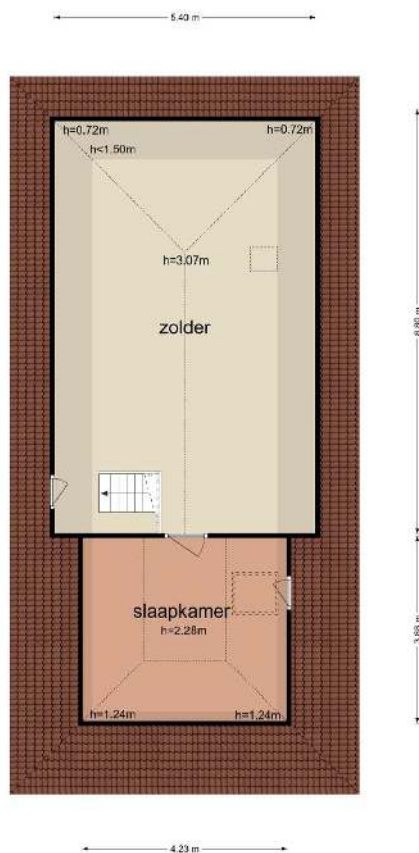


**Heerenweg 126 - Barsingerhorn  
Eerste Verdieping**

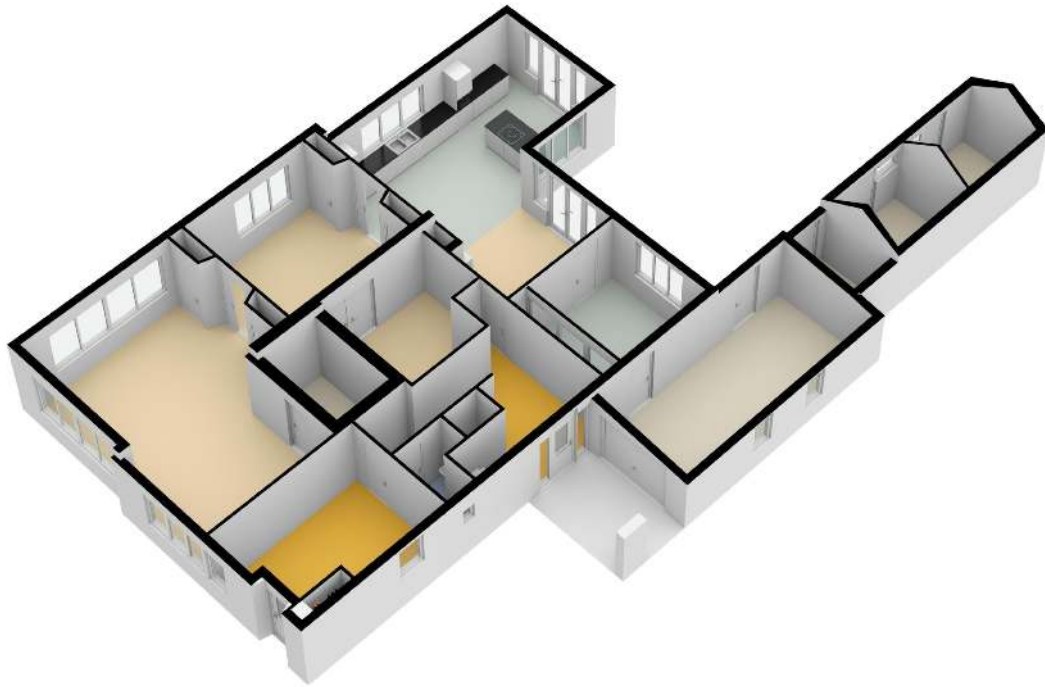


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Heerenweg 126 - Barsingerhorn  
Tweede Verdieping

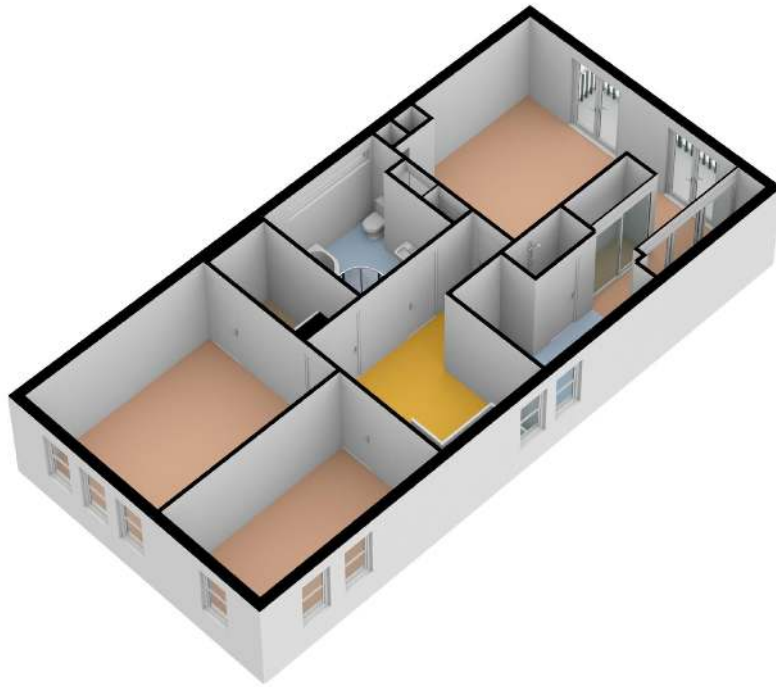


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



BBMI / NEN 2580 meetrapport / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

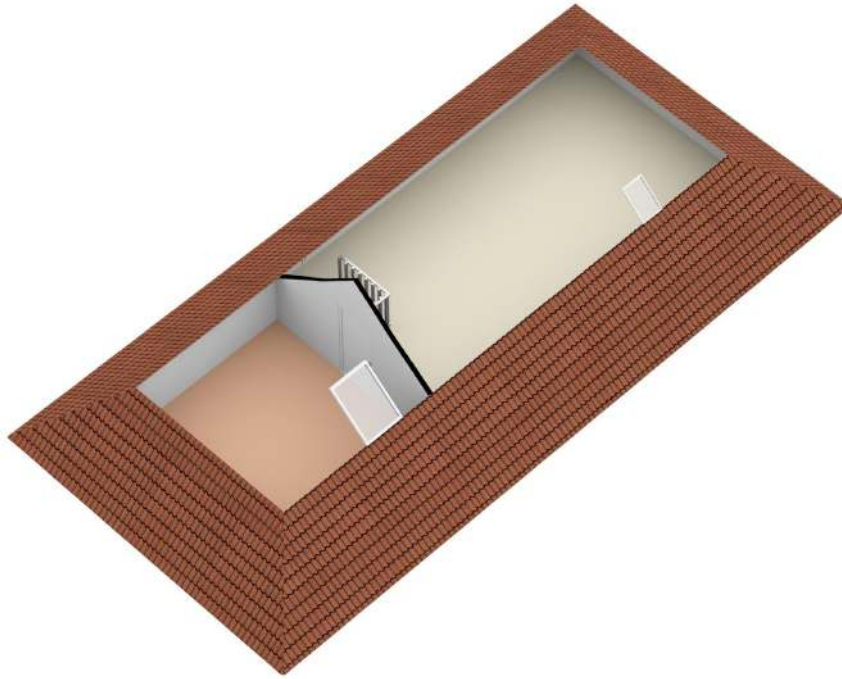




BBMI / NEN 2580 meetrapport / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

12





BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)



# Energie label

1 van 3



Rijksoverheid

## Energie label woning

Heerenweg 126  
1768BH Barsingerhorn  
BAG-ID: 0412010000582652



### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR100-ketel, HR100-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam: Kees Booij  
Examennummer: 7140  
KVK nummer: 55069355

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

Disclaimer  
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidstermijn van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.





## BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Geachte geïnteresseerde,

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

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

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

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

### **Zoekopdracht**

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

### **Gratis waardepaling**

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

### **Hypotheken**

Informeer bij mij naar de mogelijkheden voor een passend hypotheekadvies.



## BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

### Uitbrengen van een bieding

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

### Koopakte

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

### Extra clausules

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

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

### Voorbehouden

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

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



