

TE KOOP

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



't Braassemhof 2 Roelofarendsveen

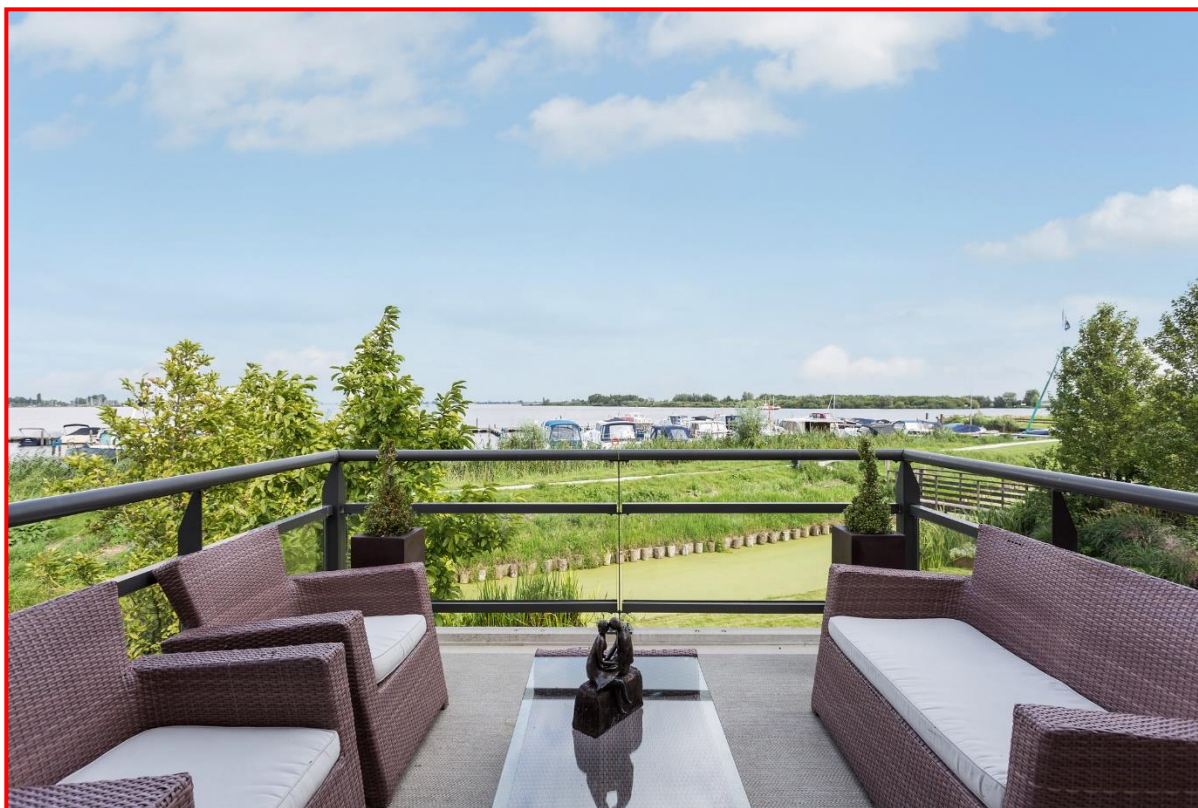
Bieden vanaf: € 1.195.000,-- K.K.

Herenweg 97a
Meerkreuk 46
Korevaarstraat 19
Hoofdweg 667a

2465 AD **Rijnsaterwoude** 0172 - 50 99 73
2377 VM **Oude Wetering** 071 - 331 34 84
2311 JT **Leiden** 071 - 514 60 56
2131BB **Hoofddorp** 023 - 5540732



info@goedhartvastgoed.nl
www.goedhartvastgoed.nl



**Zeer royale en luxe afgewerkte vrijstaande villa
op een prachtige locatie aan het Braassemermeer.**

Sloepvaren, zeilen en waterskiën kunt u direct vanuit uw woning doen. Daarnaast kunt u genieten van een prachtig vrij uitzicht over het water.

De woning is rustig en beschermd gelegen in een privé villapark en is bij de bouw in 2006 direct vergroot tot maar liefst 367 m² aan woonoppervlakte. De Vereniging van Eigenaren van het villapark zorgt voor weg- en rioolonderhoud, verlichting en onderhoud van het gemeenschappelijke groen waardoor het geheel de mooie uitstraling ook in de toekomst blijft behouden.

De grote tuin rondom de woning biedt eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Er zijn drie onderheide terrassen, zodat u overal van zon of schaduw kunt genieten. Tevens is er een ruime overdekte loungehoek. De tuin is in 2011 door hoveniers aangelegd en voorzien van een ingenieus waterbakken systeem, wat zorgt voor een uniek schouwspel. Tuinverlichting is volledig afgestemd op de tuin. Er is een automatisch watersproei-systeem. De tuin is gelegen aan polderwater, u kan zo met de kano de Veense polder in. Het Braassemermeer ligt direct achter het dijkje.

Indeling:

Begane grond:

Hal met toilet, berging, en toegang tot complete bijkeuken (met wasmachine aansluiting, wasbak, veel kastruimte en deur naar buiten). Zeer royale woonkamer met gashaard. Boven de haard prachtige inbouw-nis voor de tv. Schuifpui naar het terras. Tevens toegang tot een ruime werkkamer. Geheel voorzien van een (in 2016 opgeknapte) eikenhouten vloer. Luxe woonkeuken met werkeiland/eetbar. De keuken is voorzien van alle apparatuur. Sfeervolle eetkamer met schuifpui naar tweede terras. Keuken en eetkamer zijn voorzien van tegelvloer met vloerverwarming. Het schakelmateriaal is in 2016 allemaal vervangen.

1e Etage:

Gezellige entresolkamer met toegang tot ruim balkon met riant uitzicht over de hele Braassemermeer. Eerste slaapkamer met inbouwkasten en vast bureau. Tweede slaapkamer met zeer royale inbouwkastenwand en tevens nog een extra berging. De derde slaapkamer is zeer ruim te noemen. Alles voorzien van laminaatvloer. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, design radiator, 2 persoons stoomdouche. Tweede badkamer met douche, wastafel, design radiator en toilet. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

2e Etage:

Overloop met grote vaste kastenwand en wastafel. Tevens is hier CV ruimte. Royale vierde en vijfde slaapkamer (met ook schitterend uitzicht). Geheel voorzien van laminaatvloer.

Souterrain: Onder de woning ligt een groot souterrain van 70m² bestaande uit een grote kamer met bar (met koelkast en vriezer), en een gescheiden ruime berging. Van hieruit gaat ook nog een trap buitenom naar de achterkant van de woning.





Bijzonderheden:

De woning is in 2015 voorzien van zonnepanelen, welke (bij de huidige bewoners) volledig voorziet in de energievoorziening. De meesten ruimten zijn in 2016 voorzien van (Led-) plafondspots.

Er is een alarmcentrale aanwezig (2012).

De buitenkant van de woning is in 2016 geheel geschilderd.

Een ideale woning voor liefhebbers van een groot, nagenoeg nieuw huis met open water voor de deur en prachtig gelegen in het Groene Hart, met de grote steden en de A4 binnen handbereik.

- Bouwjaar 2006
- Aantal kamers 9.
- Perceel oppervlakte 797 m².
- Woonoppervlakte 360 m².
- Inhoud 1.230 m³.
- Woning is optimaal geïsoleerd.
- Zonnepanelen aanwezig.
- Oplevering in overleg.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Roelofarendsveen is een dorp in de gemeente Kaag en Braassem, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Het gemeentehuis van de gemeente Kaag en Braassem staat in Roelofarendsveen. Het dorp heeft 6991 inwoners (2009). Inwoners van het dorp noemen zichzelf Veenders en korten de naam van het dorp vaak af tot "De Veen".

Roelofarendsveen levert 25% van de Nederlandse tulpenproductie, en heeft een jaarlijks bloemencorso. Op de plaatselijke watertoren uit 1932 zijn sinds 1986 grote afbeeldingen van tulpen aangebracht. Het dorp wordt dan ook wel 'de tulp van de Randstad' genoemd.

Het belangrijkste evenement dat in Roelofarendsveen wordt gehouden is de "Veense kermis" (waarvan het bloemencorso een onderdeel is). Deze kermis wordt doorgaans in het derde weekend van september georganiseerd en wordt omlijst door tal van (oud-hollandse) activiteiten en drinkgelag.

Langs het Braassemermeer loopt de Staande Mastroute voor (zeil)boten met een opbouw van meer dan zes meter. De route loopt vanaf het IJsselmeer naar Zeeland (en terug). De bediening van bruggen en sluizen is afgestemd, zodat de route in principe binnen 24 uur te varen is.



GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

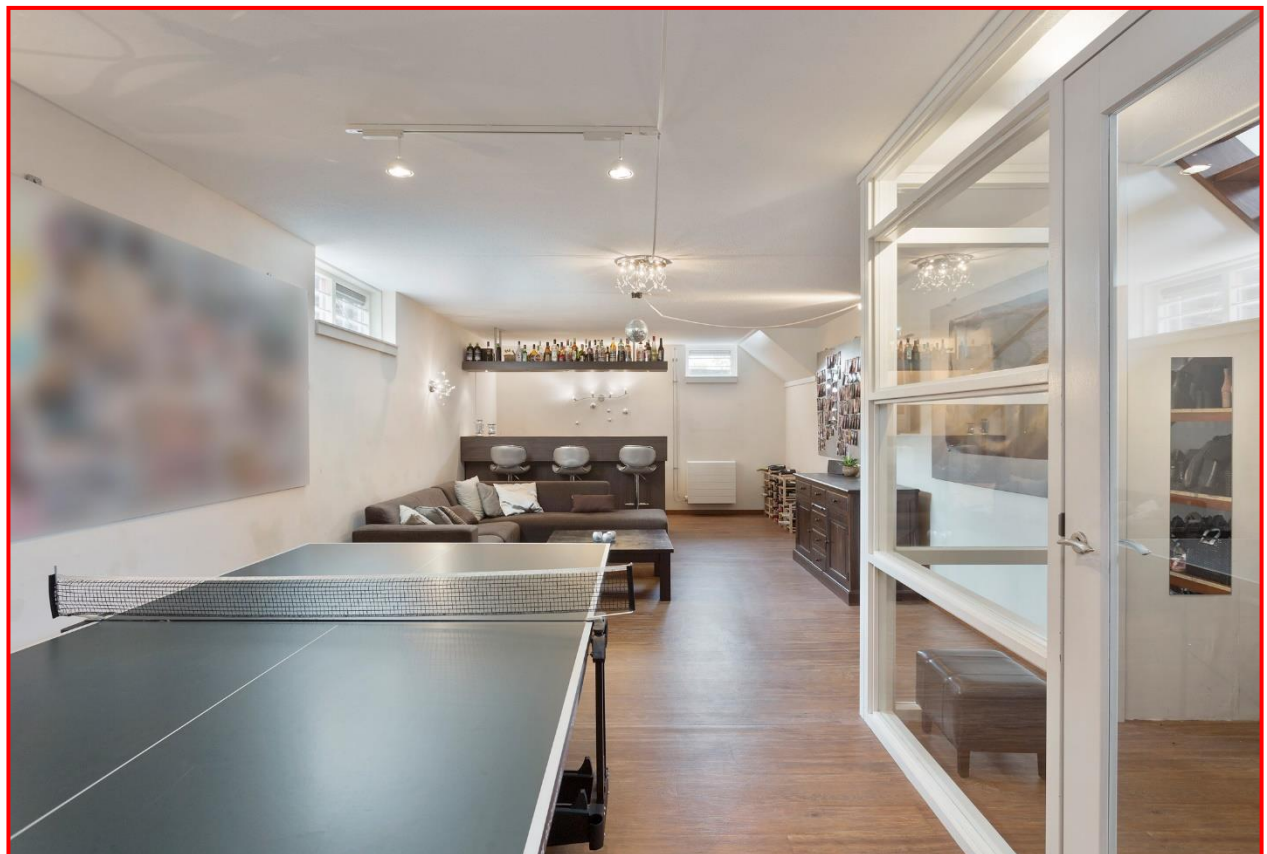
www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

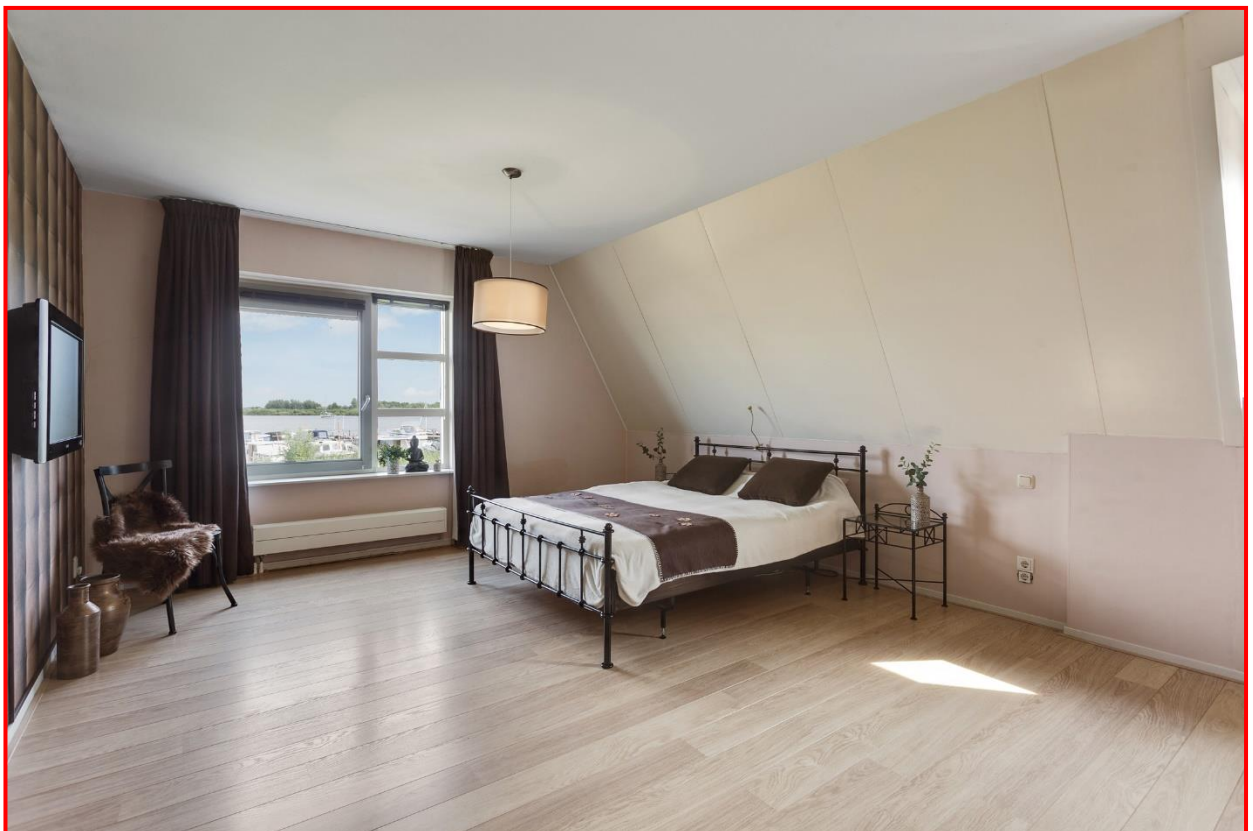
www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

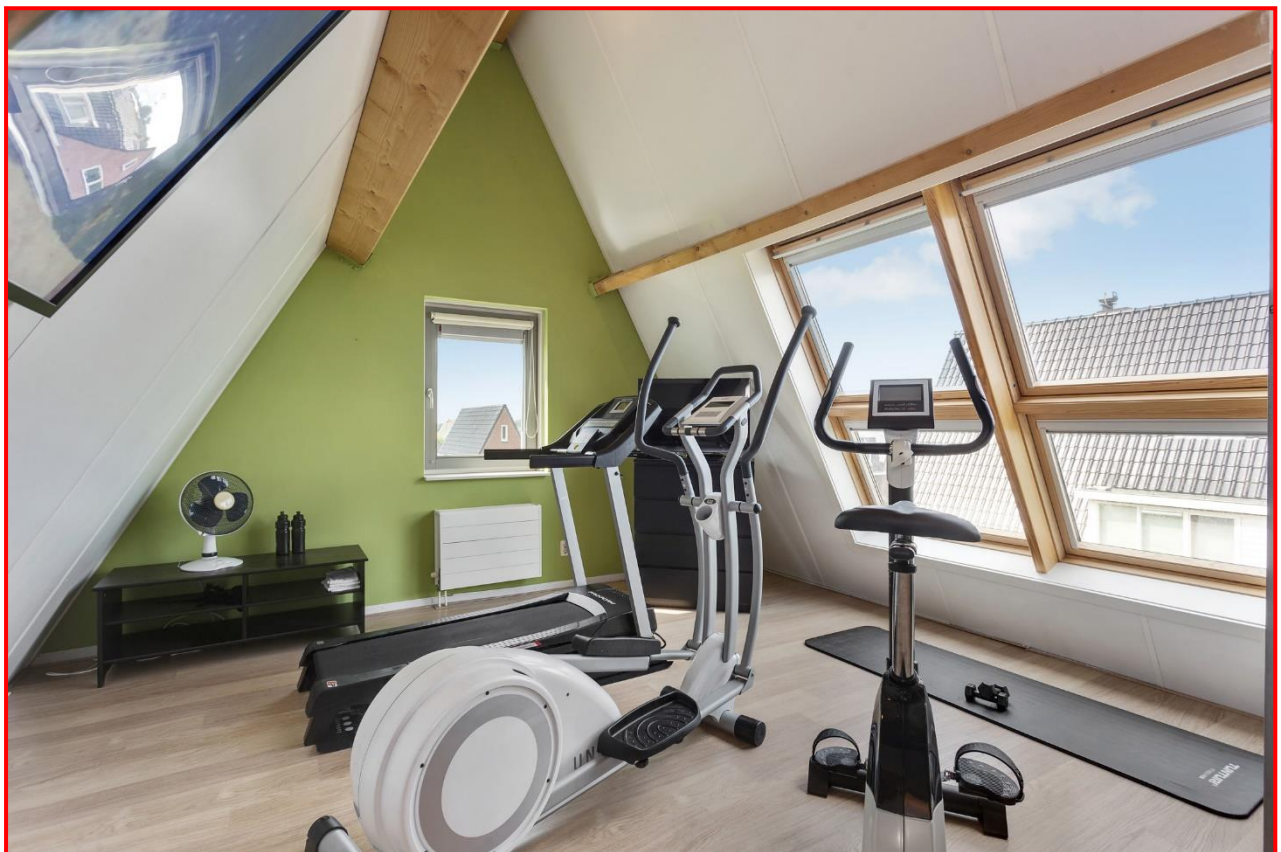
Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

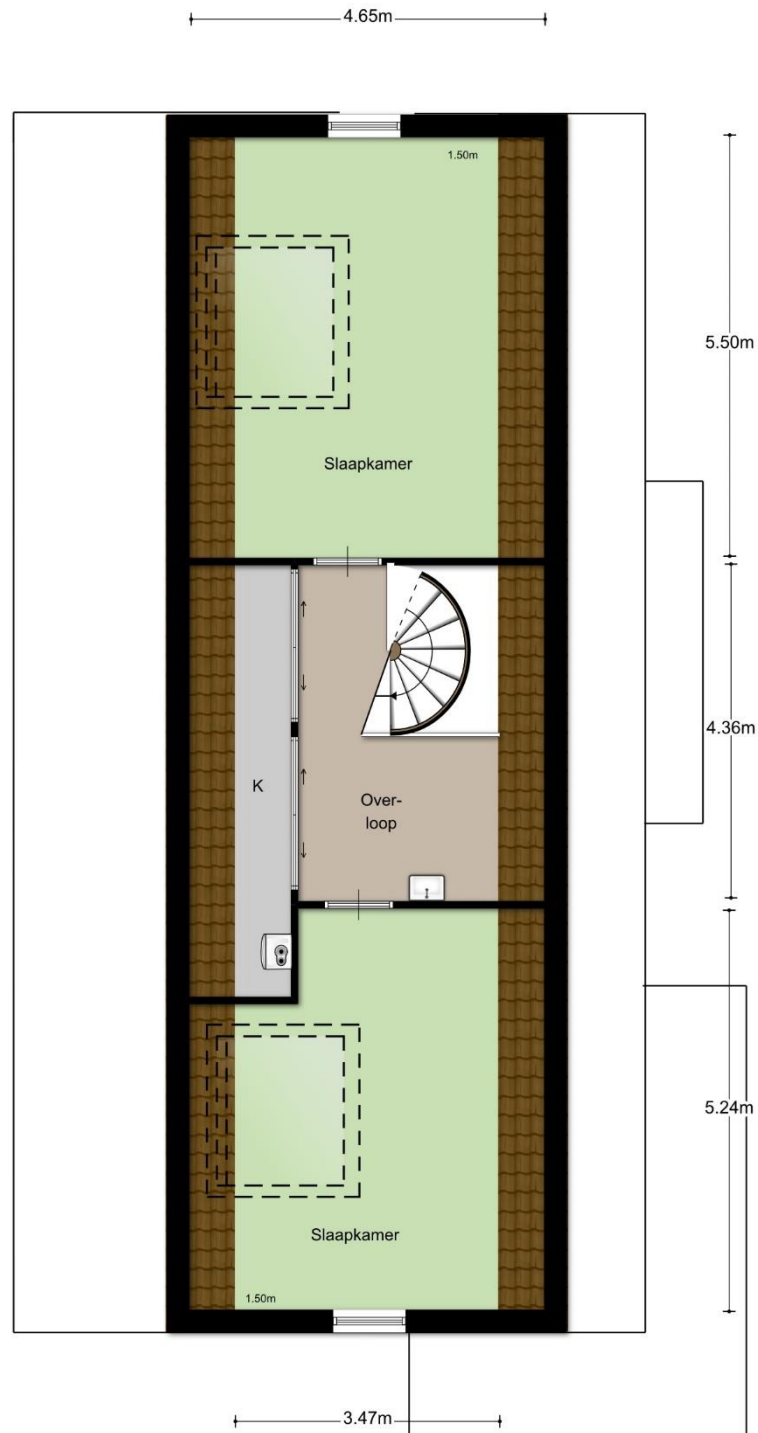
Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



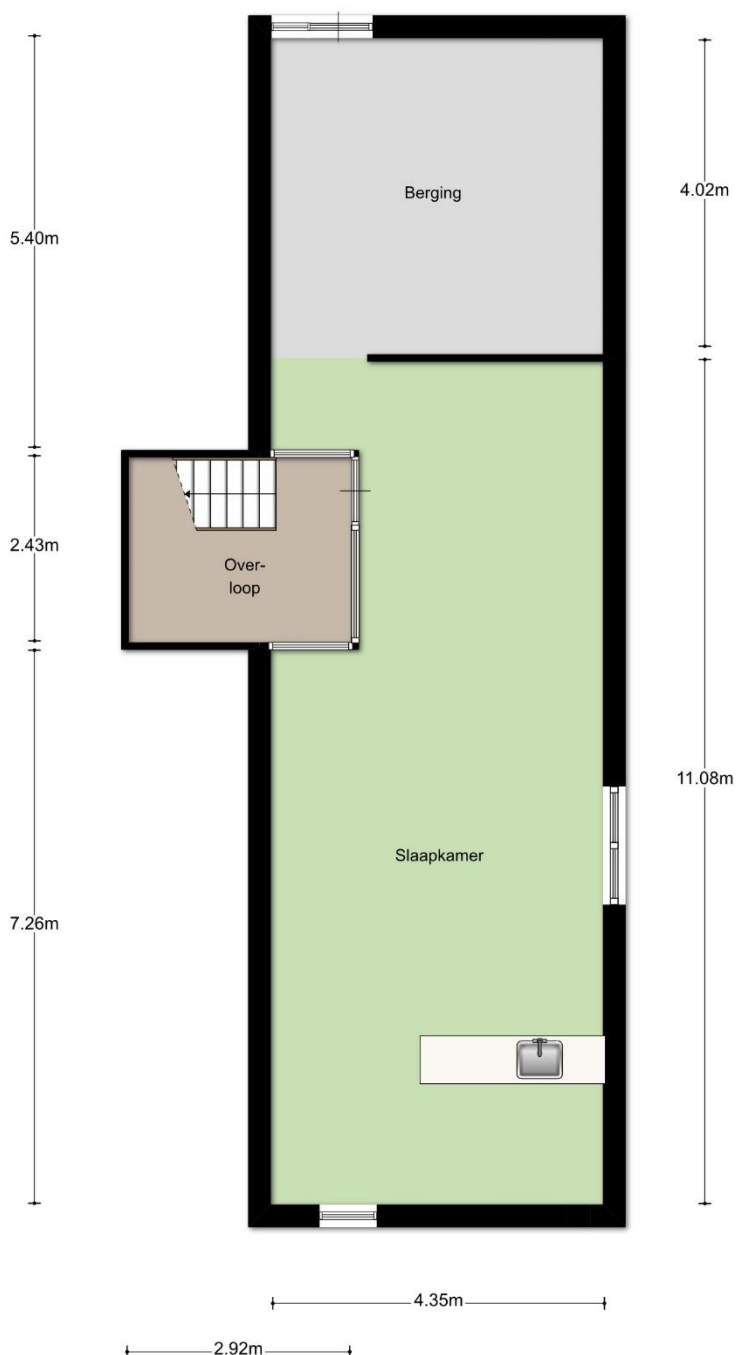
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Betreffende het registergoed adres: 11 Braassemhof 2 Roelofsveer

Van de in de kolom "blijft achter" aangekruiste zaken is de prijs in de koopsom inbegrepen.

Zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
tuinaanleg, sier, bestrating, *		X		
beplanting, erf- afscheiding		X		
buitenverlichting		X		
tuinhuisje, buitenberging		X		
tuinbank				X
broeikas				X
vlaggenmast				X
voet droogmolen				X
antenne				X
brievenbus		X		
(voordeur)bel		X		
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie uit 2012		X		
Rolluiken, zonwering buiten				X
zonwering binnen				X
gordijnrails		X		
gordijnen begane grond		X		
* 1e etage slaapkamer + kleedkamer + lango		X		
* 2e etage				X
losse horren, rolhorren (behoeft onderhoud)		X		
rolgordijnen				X
Vloerbedekking, linoleum		X		
parketvloer, laminaat parket 2016 geschuurd		X		
luxaflex, lamellen				
* keuken		X		
* begane grond		X		
* 1e etage		X		
* 2e etage		X		
warmwatervoorziening, Duooker		X		
te weten:				
*				
*				
c.v. met toebehoren		X		
klokthermostaat		X		
*				
(voorzet) openhaard met gashaard		X		
toebehoren, te weten:				
*				
*				
kachels				X
isolatievoorzieningen				
(voorzetramen, radiatorfolie, etc.), te weten:				
*				

* Waterbakken blijft achter
is wel een hobby project dat regening
aandacht nodig heeft

Zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten				
incl. verlichting				
keuken (inbouw)apparatuur,				
te weten:				
* keuken uit 2006		X		
* vaatwasser uit 2015				
* koelkast - vriezer uit 2013				
inbouwverlichting, dimmers, te weten:				
* stopcontacten + dimmers		X		
* beneden in 2017 vervangen				
*				
opbouwverlichting, te weten: plafond spots		X		
* 2016 geïnstalleerd				
* keetage kantoor +		X		
vaste kasten, spiegelwanden kleedkamer				
losse kasten, boeken en legplanken				
* wastafels met accessoires		X		
toiletaccessoires (toiletrolhouder,		X		
toiletbril, spiegel)				
badkameraccessoires (planchet,		X		
spiegel, kranen, douchescherm)				
sauna met toebehoren, te weten:				
* stamdouchecabine		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(huis)telefoon toestellen				X
*				
*				
zaken, die geen eigendom van de				
verkoper zijn, maar waarvan				
eventuele leasecontracten, huur				
koopcontracten of huurcontracten				
zijn over te nemen (keukens,				
openhaarden, C.V. ketels, boilers,				
geisers), te weten:				
*				
*				
*				

Bijzondere opmerkingen:

* Nieuwels binnen + buiten overname besprekingsad
hanglampen idem

Voor akkoord:

De verkoper(s):

Echtgeno(o)t(e), Partner:

De koper(s):

Echtgeno(o)t(e), Partner:

nvt

plaats:

13-8-2017
Roelofraalsken

plaats:

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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 bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. **Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**

Adres: *it Brdassenhof 2*
Postcode/Plaats: *2371 BL Roeflarendsveen*
Bouwjaar: *2006*

2. **Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *15-4-2011*
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... *Meerveldt Notarissen*
..... *Westerdreef 5A Nieuw-Vennep*

3. **Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / ☒ NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? *NVT*

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. **Andere overeenkomsten**

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

JA / ☒ NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. **Publiekrechtelijke beperkingen**

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

JA / ☒ NEE

Zo ja, waarvan?

6. **Grens met uw burens**

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welk?

7. **Kadastrale grenzen**

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

JA / NEE

8. **Verhuur**

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

Zo ja:

- Is er een huurcontract? *nvt*

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? *nvt*

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? *nvt*

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. **Procedures**

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, welke?

JA / NEE

10. **Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging**

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

*tbv geneenschappelijke
weg en tuinen*

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

Naam van de administrateur/bestuurder (naam, adres en tel.nr.):

H. H. B. Braasemhof 6

Kosten maandelijkse betalingen: € *100,00*

Wat is hierin inbegrepen:

- opstalverzekering

- glasverzekering

- schoonmaakkosten

- conciërge/huismeester

- voorschot stookkosten

- voorschot (groot) onderhoud

- andere kosten:

-

Saldo onderhoudsreserve VvE: € *56.864,- per 31-12-2016*

MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig

Aantal vergaderingen per jaar:

Andere gegevens die van belang zijn:

-

-

-

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

nvt

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. **Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 667.500,-
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Deleenw. verzekeringen Rynsburg
 Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
 Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? nvt JA / NEE
12. **Onderhoudscontracten, garanties**
 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?
 JA (NEE)
 Zo ja, welke?
 Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
 JA / (NEE)
 Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
13. **Terug te vorderen subsidies**
 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
 (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)
 JA (NEE)
14. **Particuliere Woningverbetering**
 Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
 JA (NEE)
 Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? nvt JA / NEE
 Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? nvt JA / NEE
 Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? nvt JA / NEE
 Zo ja, bij welke bank?
 Wanneer beginnen de werkzaamheden?
15. **Aanschrijvingen**
 Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 JA / (NEE)
 Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
16. **Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?
 JA / (NEE)
17. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?
 JA / (NEE)
18. **Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?
 JA (NEE)
 Zo ja, welke?
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? nvt JA / NEE
 Zo nee, waarom niet?
19. **Gebruik**
 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? woning
 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? (JA) JA / NEE
 Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?
woning

20. **Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA / NEE

21. **Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke?

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

JA / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

JA / NEE

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er een toegang naar de kruipruimte

JA / NEE

Zo ja, waar? entree

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke en waar? 2014 Van fundering naar tuin was probleem riool -> hersteld!

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer?

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?

Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken

JA / NEE

Zo ja, waar?

Is er sprake van scheurvormig die niet herstel is

JA / NEE

Zo ja, waar?

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
 Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE
 Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE
 Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE
 Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? by bouw

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
 Zo ja, wanneer en waar?
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2016

Wat is het bouwjaar van uw cv-ketel? 2006

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 2016

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
 Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / NEE
 Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze nog in gebruik? nvt JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? JA / NEE
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
 Zo ja, welke?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
 Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? nvt JA / NEE
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? nvt JA / NEE
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / ☒ NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / ☒ NEE

24. **Bouwtechnische keuring**

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ☒ JA
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / ☒ NEE
Zo ja, welke?
.....
Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? *indien noodzakelijk* ☒ JA / NEE

25. **Huur, lease**

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? JA / ☒ NEE
Zo ja, welke?
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? *nvt* JA / NEE

26. **Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *2018, in overleg*

27. Buren aan de linkerkant van de woning: ☒ man leeftijd *50* ☐ vrouw leeftijd *50*
☒ kinderen aantal: *3* leeftijd *12-14-16*

Buren rechterkant woning bestaan uit: ☒ man leeftijd *53* ☐ vrouw leeftijd *51*
☒ kinderen aantal: *—* leeftijd *—*

28. **Nadere informatie**

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

*20 zonnepanelen geïnstalleerd in Mei 2015
welke geheel in energie behoeft voorzien!*

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975

Informatie voor de aspirant-koper !

Voordat u een woning gaat bezichtigen of zelfs een bod gaat uitbrengen is het raadzaam u van het volgende op de hoogte te stellen. Met deze informatie wil Goedhart Makelaars & Taxateurs u helpen de juiste stappen te zetten bij de aankoop van een woning.

Onderzoeksplicht van de koper

Goedhart Makelaars & Taxateurs gaat ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de Gemeente, Kadaster en een goed inzicht in uw financiële mogelijkheden. Het kan zelfs raadzaam zijn als u een bouwkeuring laat verrichten.

De volgende gegevens kunt u (indien voorhanden) op verzoek ter inzage krijgen:

- eigendomsbewijs
- lijst van roerende zaken
- kadastraal uittreksel
- kadastrale kaart

Indien het een appartement betreft:

- akte van splitsing
- reglement van splitsing
- statuten Vereniging van Eigenaren
- huishoudelijk reglement

De informatie in de verkoopbrochure en op internet is met de uiterste zorg en de grootst mogelijke nauwkeurigheid samengesteld door Goedhart Makelaars & Taxateurs. Deze informatie kan slechts gezien worden als een impressie van de woning en is hiermee alleen een uitnodiging tot onderhandelen. Voor de informatie zijn wij vaak afhankelijk van derden. Mochten er ondanks de zeer zorgvuldige samenstelling van deze informatie gegevens vermeld worden welke niet juist zijn, of niet overeenkomen met de werkelijke situatie dan is Goedhart Makelaars & Taxateurs hiervoor op *geen enkele wijze* aansprakelijk. De vermelde afmetingen moeten gezien worden als "circa" maten.

Het uitbrengen van een bod

Wanneer u een bod op een woning gaat uitbrengen dienen de volgende zaken nadrukkelijk te worden aangegeven:

- welke woning betreft het bod
- de geboden koopsom
- de datum van overdracht
- Eventuele overname van roerende zaken
- ontbindende voorwaarden

Let op!: Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te bedingen. Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor financiering

wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Bieden: Een bod kunt u alleen uitbrengen op de volgende wijze:

Schriftelijk, per telefoon, per e-mail

Voorzien van dagtekening en handtekening. Een mondelinge bieding dient altijd op bovenvermelde wijzen te worden bekrachtigd.

Koopakte

Tenzij anders overeengekomen zal de koopakte worden opgemaakt door Goedhart makelaars & Taxateurs of door een notaris in opdracht van Goedhart Makelaars & Taxateurs.

Schriftelijke koopovereenkomst en bedenktijd

Indien u een consument bent, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. U heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie werkdagen bedenktijd. Binnen deze termijn kunt u alsnog van de koop afzien. Dat mag u doen zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop u de koopakte heeft ontvangen. (Termijnwet)

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit neemt Goedhart Makelaars & Taxateurs altijd de volgende clausule op in het koopcontract:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of tijdens renovatie van het verkochte, indien dit heeft plaatsgevonden voor 1 januari 1994, het de normale praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw, o.a. in (rook)kanalen, dak(beschot), gevelpanelen en nabij verwarmings- en warmwatertoestellen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte.

Wanneer u meer wilt weten over asbest kunt u informatie inwinnen op VROM of Informatie inwinnen bij desbetreffende gemeente.

Vragen

Het kopen van een woning, dat doet u niet iedere dag. Het is een ingrijpende gebeurtenis. Diverse vragen zullen u hierbij bezighouden.

Schroomt u niet Goedhart Makelaars & Taxateurs tekst en uitleg te vragen over de te volgen procedure. Vooruitlopend hierop geven wij een aantal van de meest gestelde vragen weer.

Meest gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt het niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onder-handeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. U bent *niet* in onderhandeling als de

verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Vaak is dit wel het geval, maar niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest dan vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een

'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en zijn makelaar beslissen zelf of er in een Onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik als eerste bel voor een bezichtiging gaat u dan ook als eerste met mij in onderhandeling?

Nee, de makelaar gaat als eerste in onderhandeling met de kandidaat koper die als eerste een bod uitbrengt, maar ook hier kan hij van afwijken. Ook kan er een bezichtiging voor uw afspraak worden ingepland.

Wat is nu 'kosten koper'? en zit de makelaarscourtage daar ook bij?

'Kosten koper' bestaat voor het grootste gedeelte uit overdrachtsbelasting (2% bij het kopen van een tot wonen bestemd registergoed), en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en hypotheekakte en de inschrijving daarvan in de openbare registers bij het kadaster. De makelaarscourtage zit hier niet bij in, de makelaar is ingeschakeld door de verkoper. De makelaar behartigt de belangen van de verkoper en de verkoper rekent met hem af voor deze dienst.

Goedhart Makelaars & Taxateurs vertrouwt erop dat u met deze informatie een weloverwogen bod zult uitbrengen.

Aankoopbegeleiding

Goedhart makelaars & Taxateurs is u graag van dienst bij de aankoop van een woning bij een collega makelaar. Kijk voor meer informatie over aankoopbegeleiding op onze internetsite,

www.goedhartvastgoed.nl

ons email adres:

info@goedhartvastgoed.nl

Kantoren:

Rijnsaterwoude 0172-509973

Oude Wetering 071-3313484

Leiden 071-5146056

Hoofddorp 023-5540732

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97A

0172-509973

info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46

071-3313484

oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19

071-5146056

leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a

023-5540732

marga@goedhartvastgoed.nl

www.goedhartvastgoed.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

NEN 2580

MEETRAPPOR

Object

Woning

Adres

't Braasemhof 2

Postcode, plaats

2371 BL Roelofarendsveen

Opdrachtgever

Goedhart Makelaars & Taxateurs

Rijnsaterwoude

Datum Meetrapport

23-08-2017

Certificaatnummer

83420

INHOUD

MEETCERTIFICAAT	3
TOELICHTING BIJ RAPPORT	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak	4
Bruto inhoud	5
Totaal gebruiksoppervlakte	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebruiksoppervlakte wonen	6
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	6
Voorbehouden & Aannames	6
VLAKKENTEKENING	7
MEETSTAAT	8
PLATTEGRONDEN	9

MEETCERTIFICAAT

Zibber B.V. heeft in opdracht van Goedhart Makelaars & Taxateurs Rijnsaterwoude dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	't Braassemhof 2
Postcode/plaats	2371 BL Roelofarendsveen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	83420
Status	Definitief
Datum meetopname	21-08-2017
Datum meetrapport	23-08-2017

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	366,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	445,50	M ²
Bruto inhoud woning	1200,88	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Waalre, 23-08-2017

Bas van Beers

Zibber B.V.

TOELICHTING BIJ RAPPORT

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 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 NEN2580'.

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 gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlak

De bruto vloeroppervlakte 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 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gerekend 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.

Bruto inhoud

De berekening voor de inhoud is gebaseerd op Meetinstructie Bruto inhoud woningen Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. Deze instructie is gebaseerd op de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. De afwijking van de meetinstructie t.o.v. de NEN 2580 is dat er vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40cm. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totaal gebruiksoppervlakte

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is Overig Inpandige Ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage; -
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

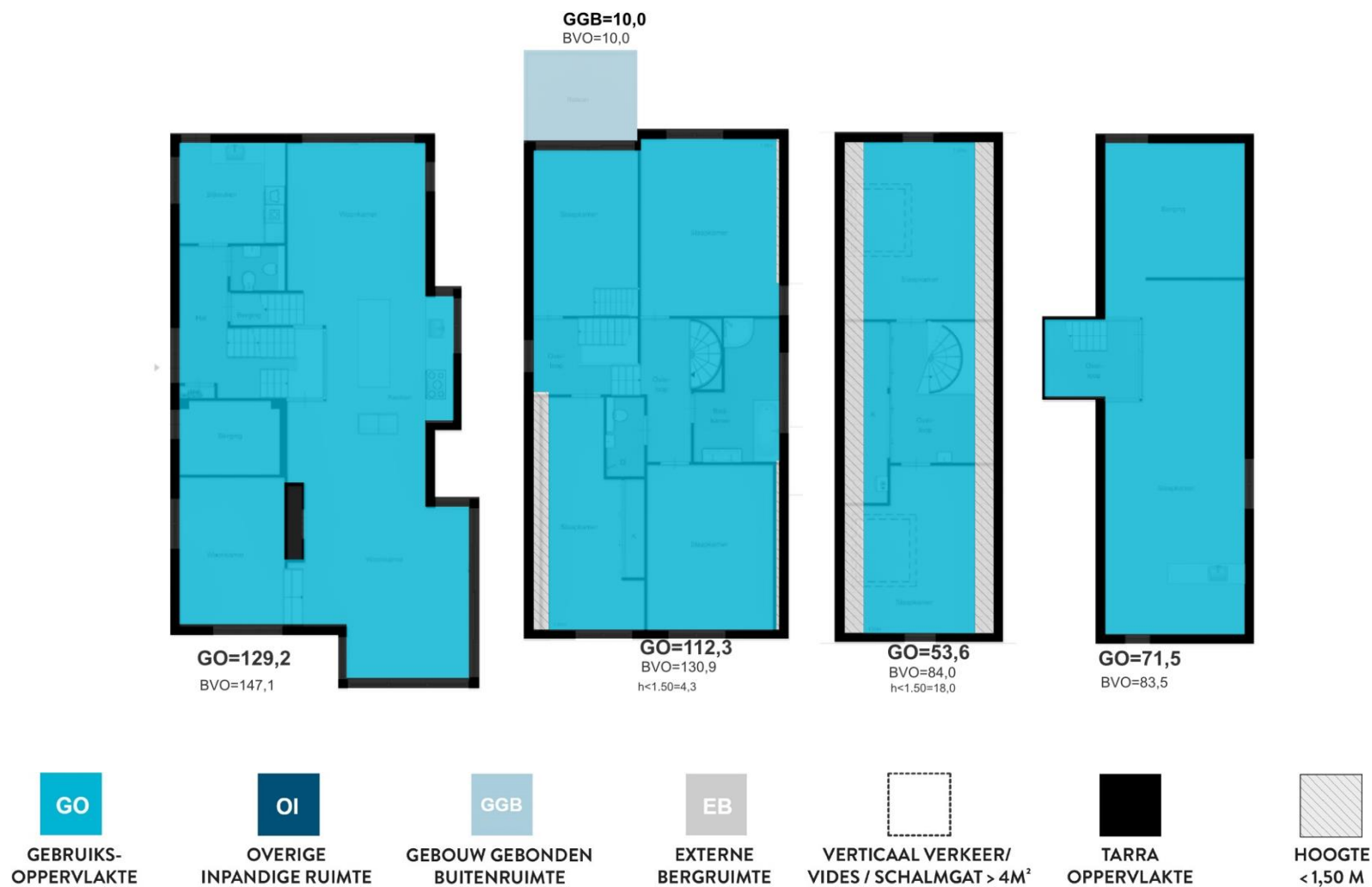
Voorbehouden & Aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25 % afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

VLAKKENTEKENING

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: 't Braasemhof 22371 BL Roelofarendsveen en meetcertificaat 83420 met datum: 23-08-2017



MEETSTAAT



Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlak Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	vv Verticaal Verkeer > 4 m ² & niet toegankelijke ruimten	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/Schalmgat > 4 m ²	BI Bruto inhoud m ³
Begane grond	147,10	17,90	129,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	393,34
Woon-/werkruimte	147,10	17,90	129,20	-	-	-	-	-	-	393,34
Eerste Verdieping	140,90	14,30	112,30	0,00	10,00	0,00	0,00	4,30	0,00	351,98
Woon-/werkruimte	130,90	14,30	112,30	-	-	-	-	4,30	-	351,98
Balkon (Niet overdekt)	10,00	-	-	-	10,00	-	-	-	-	-
Tweede Verdieping	84,00	12,40	53,60	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00	0,00	188,37
Woon-/werkruimte	84,00	12,40	53,60	-	-	-	-	18,00	-	188,37
Kelder	83,50	12,00	71,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267,20
Woon-/werkruimte	83,50	12,00	71,50	-	-	-	-	-	-	267,20
Totalen (incl. bijgebouwen)	455,50	56,60	366,60	0,00	10,00	0,00	0,00	22,30	0,00	1200,88
Procentueel tov BVO	100%	12,43%		0,00%	2,20%	0,00%				
Totalen (alleen woning)	445,50									1200,88

PLATTEGRONDEN





