

B&L/2023/OphEsterweg 49/Broch

## OPHEMERT

### ESTERWEG 49



Vrijstaande voormalige houten **Bungalow**, met steen ommetseld (1980 tevens heringericht en vergroot ) en voorzien van hardhouten kozijnen, isolatie glas en dubbele garage.

Op mooie landelijke woonlocatie, met vrij zicht.  
Grond ca. 1.150 m<sup>2</sup> eventueel te vergroten tot ca. 2.500 m<sup>2</sup> of geheel 22.458 m<sup>2</sup>, of los perceel agrarische grond 02.00.00 ha

Verkoop middels inschrijving en prijsvoorstellen.

Bezichtigen afgerond en GESLOTEN, inschrijving loopt. U kunt zich nog UITSLUITEND via e-mail aanmelden als reserve kandidaat bij ons kantoor.

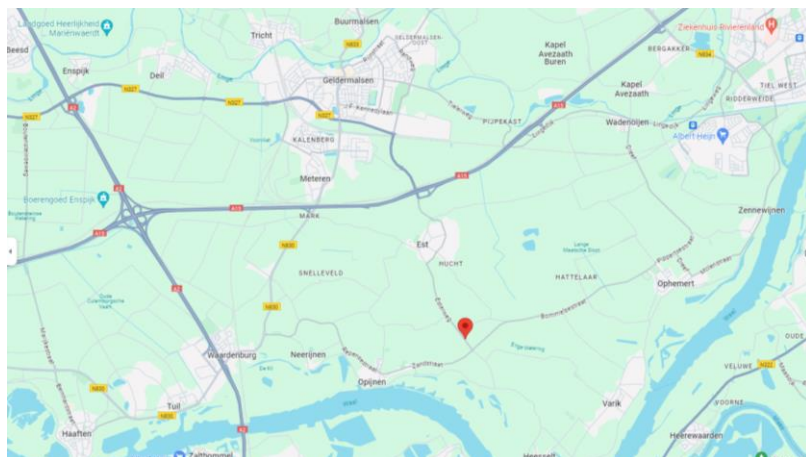
# Plaats

# Ophemert

## Adres

Esterweg 49

- Vraagprijs** : Prijsvoorstellen worden voorgelegd aan opdrachtgevers, waarna reactie volgt
- Omschrijving** : Houten bungalow, met steen ommetseld (1980), heringericht en met aanbouw, hardhouten kozijnen en dubbele garage met ruime werkplaats en flinke bevloerde zolder.
- Op mooie landelijke locatie.
- Grond ca. 1.150 m<sup>2</sup> (conform huidige afsterking **N.W.** en **N.O.**) eventueel te vergroten tot of ca. 2.500 m<sup>2</sup> of de gehele oppervlakte 22.458 m<sup>2</sup>.
- Mogelijk ook los perceel agrarische grond – huidige cultuur weiland - groot ca.02.00.00 ha. los te koop – met na-verrekening oppervlak.
- Gebied van akkerbouw, veeteelt en fruitteelt, mooi centraal gelegen in Nederland.
- Kadastrale gegevens** : Plaatselijk bekend: Esterweg 49 , 4061 PX te Ophemert  
Kadastraal bekend: Huidige gegevens,
- Gem. Est en Opijnen sectie E, no. 293, grootte 00.10.97 ha  
Gem. Est en Opijnen sectie E, no. 292, grootte 02.13.61 ha  
Totaal grootte 02.24.58 ha
- Bij de woning komen, indien verkocht in delen, t.z.t. gedeeltelijk nieuwe grenzen.
- Mogelijk bij verkoop in delen** Weiland een gedeelte van E 292 groot ca.02.00.00 ha. los te koop.
- Er wordt verkocht de bestaande grens zoals de **N.W. en de N.O.** heining staat ca. 1.150 m<sup>2</sup> of een grootte van ca. 2.500 m<sup>2</sup>.
- Ook kan het geheel groot 22.458 m<sup>2</sup> in één koop gekocht worden.
- Bouwjaar** : Woning 1961. Beperkte renovatie en herinrichting 1980.  
Dubbele garage met werkplaats 1993.



Ligging /Bereikbaarheid : Goed, ± 5 minuten rijden tot A15 en ± 10 minuten rijden tot A2.

**Indeling**  
Woonhuis

Begane grond:

- Voordeur met centrale gang en meterkast.
- Woonkamer ± 16 m<sup>2</sup> met verwarming middels grote gashaard. Aan de voorzijde mooi vrij uitzicht.
- Slaapkamer 1, ± 6,0 m<sup>2</sup>, aansluitend aan woonk.
- Grote slaapkamer 2, ± 10 m<sup>2</sup>, aan de voorzijde met vaste kast
- Keuken met eenvoudig aanrecht met onderkastjes, gaskachel, keukengeiser  
Tevens aanwezig servies-/provisie kast, grote bergkast en kelder
- Slaapkamer 3, ± 6,6 m<sup>2</sup> aansluitend aan keuken.
- Bijkeuken met wasmachine-opstelling en voorzien van gevelkachel  
Toilet met originele inrichting.  
Doucheruimte met vaste wastafel en douche.  
Tevens achterom ingang.

1<sup>e</sup> Verdieping:

- Op de verdieping is een vliering, niet beloopbaar. Bereikbaar via luik.  
Nokhoogte ongeveer 1,40 m. Geen isolatiemaatregelen.

Dubbele garage met Werkplaats, bwjr. 1993

: Afmetingen 5,50 m x 12,00 m. Damwand op stenen voet, met ca. 0,75 – 1,00 m opgaand metselwerk, waarop is gebouwd. Zijwandhoogte circa 2,70 m. nokhoogte ca. 1,4 m inwendig, voorzien 2 royale kanteldeuren, dubbele garage opp. ca. 38,5 m<sup>2</sup>. Deels geïsoleerd met name werkplaats / berging opp. ca. 18,5 m<sup>2</sup> en voorzolder.

Het dak is mogelijk asbestvrij 1993 event. laten controleren.

Tuin : Randon

Aanvaarding : In overleg

### **Bouwkundige staat**

Structuur : Houten woning met steen ommetseld

Vloeren : Hout en beton

Gevels en binnenmuren : Hout en steen

Kap : Beschot met pannen, niet geïsoleerd

Ramen, deuren en kozijnen : Hout (kozijnen hardhout)

Installaties en voorzieningen : Gashaard in de woonkamer, gaskachel in de keuken en gevelkachel in de bijkeuken.  
Keukengeiser

### **Vaste lasten**

OZB (incl. div. andere heffingen) : € 1.503,91

KPN/kabel : Woning is aangesloten op glasvezelnet op 08-09-2023  
Gas/elektra : € 214,-- per maand (2023) Gasverbruik 1.300–1.650 m<sup>3</sup> (gemiddeld over de laatste 5 jaar) (1 bewoner)

Waterschapsbelasting : In OZB-aanslag

Vitens water : € 97,54 - 2022 / 2023 januari

Riool : Woning is aangesloten op pers – riolering systeem

:  
Disclaimer : Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Resumé

Woningtype : Houten bungalow met steen ommetseld  
Soort bouw : Hout/steen  
Ligging : Agrarisch buitengebied  
Extra's : Dubbele garage met royale werkplaats en grote zolder  
Tuin : Rondom  
Perceel bij de woning :  $\pm 1.150 \text{ m}^2 / 2.500 \text{ m}^2 /$  of het geheel groot  $22.458 \text{ m}^2$ .

Mogelijk ook: Los het perceel agrarische grond groot ca. 02.00.00 ha.

Bouwjaar : 1961, met steen omtrokken 1980  
Inhoud :  $269 \text{ m}^3$  bruto  
Woonoppervlak :  $71,40 \text{ m}^2$   
Aantal woonlagen : 1  
Aantal kamers : 4  
Aantal slaapkamers : 3  
Energie label : G  
Geïsoleerd :  ja  nee  
Dubbel glas :  ja  nee  
Bestemming : Burgerwoning - zie bijlage  
Taxatie informatie :  ja  nee  
Ondergrondse olietanks :  ja  nee  
Gesaneerd : Niet van toepassing

**Disclaimer** : *De hiervoor genoemde gegevens dient koper zelf op eigen wijze te (of te laten, door deskundige ) controleren.*

## Gegevens dorp Ophemert

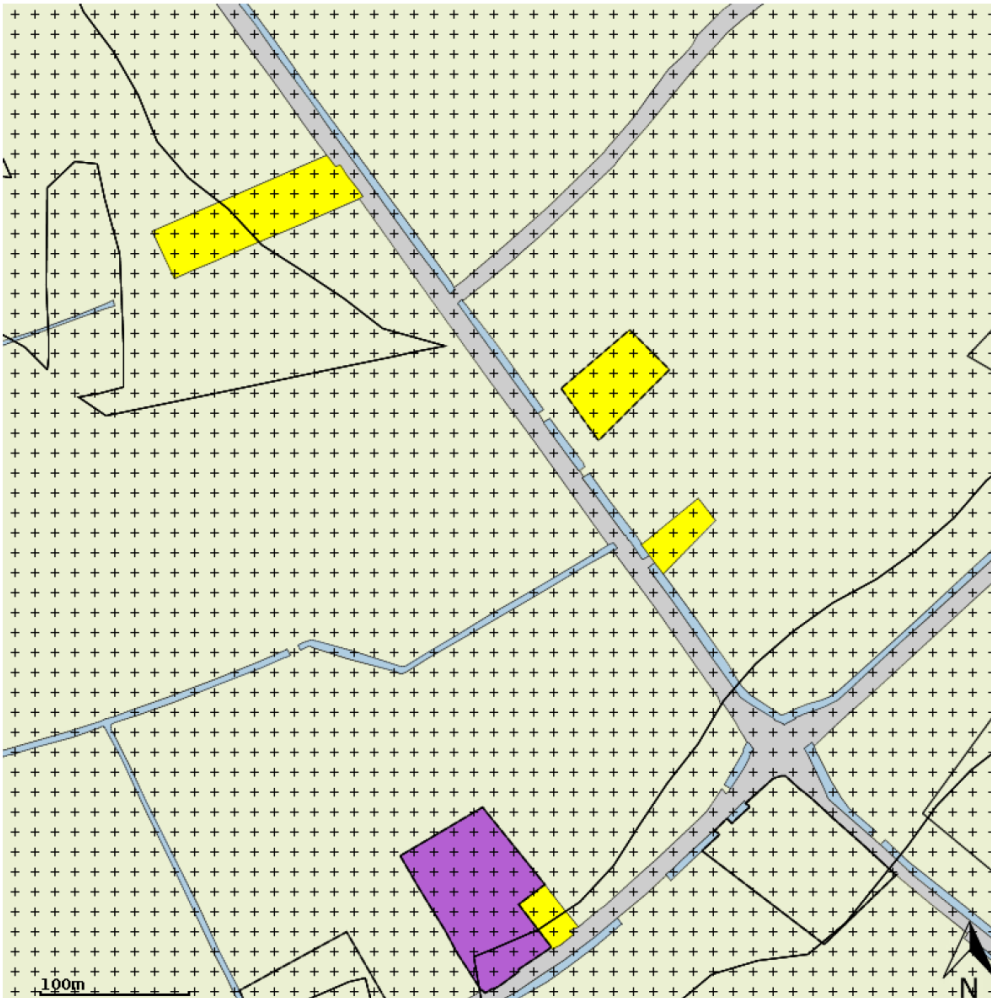
Plaats	: Ophemert is gelegen in West Betuwe, een gemeente in het zuidwesten van de Nederlandse provincie Gelderland. De gemeente is ontstaan per 1 januari 2019 na de fusie van de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Ophemert is het meest oostelijk gelegen dorp op ca. 5 km van Tiel. Vuren is het meest westelijke dorp en ligt op ca. 5 km van Gorinchem. Ophemert is een rustig landelijk dorp, gelegen aan de Waal en heeft een kasteel. Ophemert heeft ca. 1.420 inwoners. Extra informatie over de geschiedenis van Ophemert is te vinden op <a href="http://www.oud-ophemert.nl">www.oud-ophemert.nl</a> of op <a href="http://members.tripod.lycos.nl/ophemert/">members.tripod.lycos.nl/ophemert/</a>
Algemeen	: Door ligging nabij Geldermalsen is oriëntatie ter plaatse deels op Geldermalsen en dorp Opijnen.
Winkels	: Kapsalon Geerjan's Haarmode Ton Elektro, witgoed, beeld en geluid Atelier Van Slagmaat, stoffen en cursussen Diverse boerderijwinkels in de omgeving
Horeca	: Restaurant "Het Dijkhuis" / Eetcafé
Basisscholen	: Openbare basisschool 'Prins Willem Alexanderschool'
Peuterspeelzalen	: Zie buurthuis "Huis op Hemert" en "Het Olifantje" te Varik
Sportvoorzieningen	: Sportvereniging Ophemert (voetbal, tennis etc.) : Algemene gymnastiekvereniging Ophemert : Landelijke Rijvereniging en ponyclub 'De Waalruiters-West'
Muziekvereniging	: Muziekvereniging Euphonia Ophemert
Huisarts	: Huisartsenpraktijk Ophemert / Passewaaij
Tandarts	: Diverse tandartspraktijken te Tiel, Zaltbommel en Geldermalsen
Kerken	: Hervormde Gemeente Ophemert/Zennewijnen
Cultuur	-Buurthuis "Huis op Hemert" waarin: a. Zaal sport accommodatie b. Vergaderzalen c. B.S.O. en peuterspeelzaal d. Bibliotheek Rivierenland (vest. Ophemert)  -Verenigingsgebouw Ophemert "De Torenhof" a. Pastorie N.H. kerk pkn b. Zondagschool voor kinderen c. Fysiotherapie Monhemius
Bedrijvigheid	: Diverse actieve bedrijven op jong bedrijventerrein "De Geer"
Camping	: BoerenBed Hoeve "De Pippert"



## Extra informatie

- Onderhoud : De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).
- Aansprakelijkheid : Het bovenstaande geeft slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie samengesteld, toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Koopakte : De koopakte wordt opgesteld volgens het model van onze gebruikelijke akte voor agrarische zaken.
- Ontbinding : De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) kan overeengekomen worden mits verkoper hiermede instemt, in de regel circa 3 à 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- Zekerheidsstelling : De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze bij de desbetreffende notaris te deponeren op het overeengekomen tijdstip.
- Bedenktijd : Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie werkdagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Onderzoek plicht van de koper : Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van het onroerend goed, zonder beschadigingen aan te brengen. Tevens dient koper zich te informeren (of terzake gespecialiseerde deskundigen in te schakelen) bij de bevoegde instanties inzake bestemmingsplannen, archeologie e.d. en overige bezit beperkende omstandigheden.
- Disclaimer : Brochure is met zorg samengesteld door ons kantoor Agrarische Makelaardij F. Verburg b.v. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheid en onvolledigheid van de opgenomen informatie noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

<b>Plannaam:</b>	<b>Buitengebied</b>	Datum afdruk:	2023-12-18
Naam overheid:	gemeente Neerijnen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-02-18
Planidn:	NL.IMRO.0304.BPbgneerijnen-1603	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



# Ruimtelijkeplannen.nl

## Legenda

	plangebied		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone
	agrarisch		vrijwaringszone
	agrarisch met waarden		milieuzone
	bedrijf		veiligheidszone
	bedrijventerrein		wetgevingzone
	bos		reconstructiewetzone
	centrum		overige zone
	cultuur en ontspanning	<b>Aanduidingen</b>	
	detailhandel		bouwaanduiding
	dienstverlening		functieaanduiding
	gemengd		lettertekenaanduiding
	groen		maatvoering
	horeca	<b>Figuren</b>	
	kantoor		as van de weg
	maatschappelijk		dwarsprofiel
	natuur		gevellijn
	overig		hartlijn leiding
	recreatie		relatie
	sport		figuur IMRO2006
	tuin	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>	
	verkeer		besluitgebied
	water		besluitvlak
	wonen		besluitsubvlak
	woongebied	<b>Structuurvisies</b>	
<b>Dubbelbestemmingen</b>			plangebied
	waterstaat	<b>Gescande kaarten</b>	
	leiding		plangebied
	waarde	<b>Overige besluiten</b>	
<b>Bouwvlakken</b>			plangebied
	bouwvlak		

## Google Earth afbeeldingen





## FOTO'S OBJECT







Gang



Woonkamer





Woonkamer



(kinder)slaapkamer





Keuken



Keuken





(kinder)slaapkamer



Slaapkamer voorzijde



Bijkeuken



Toilet





Badkamer



Badkamer





Garage/loods







Weiland



Weiland

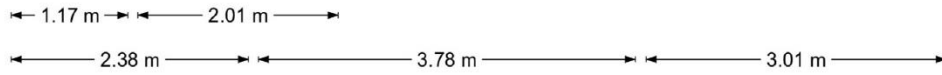




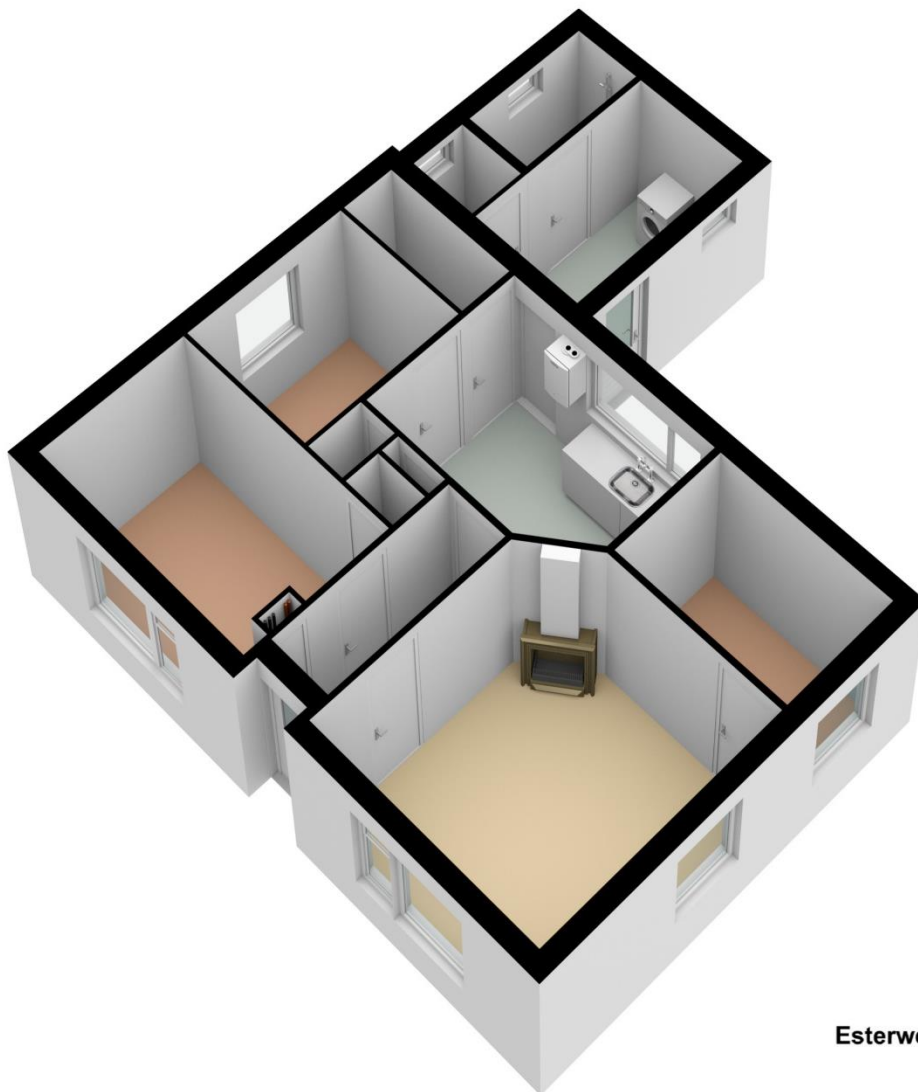


# PLATTEGRONDEN

Esterweg 49 - Ophemert  
Begane Grond



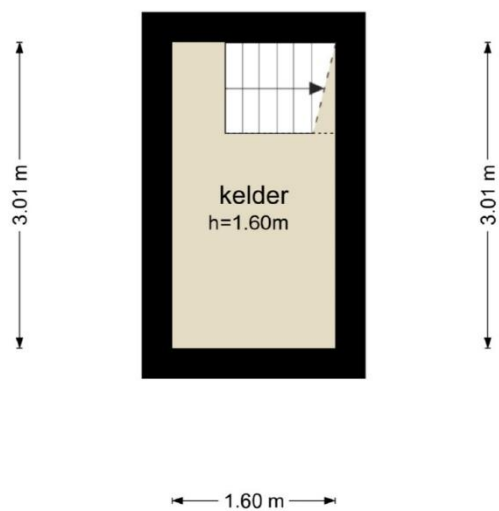
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Begane  
grond – 3D

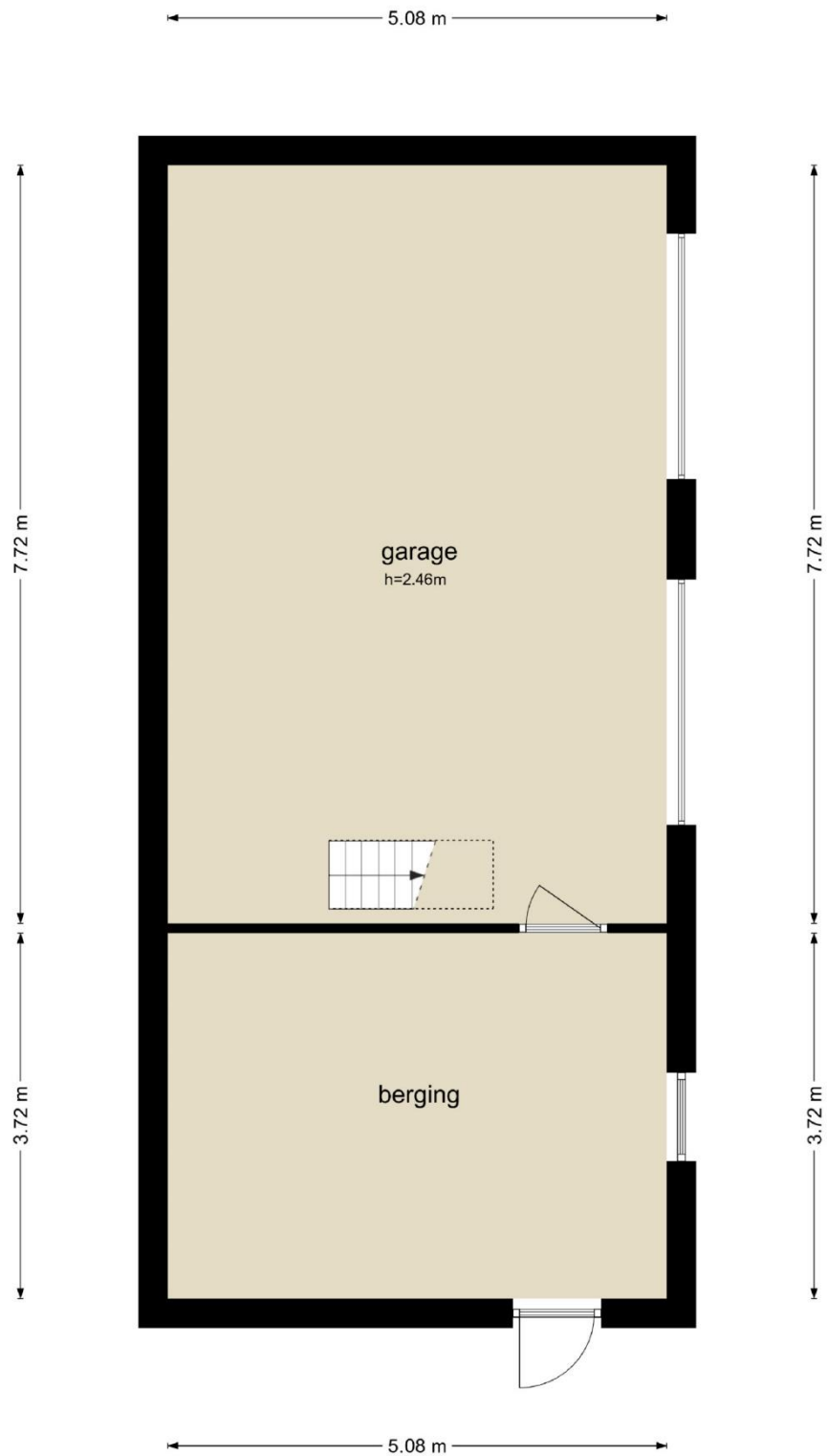
Esterweg 49 - Ophemert  
Kelder

← 1.60 m →



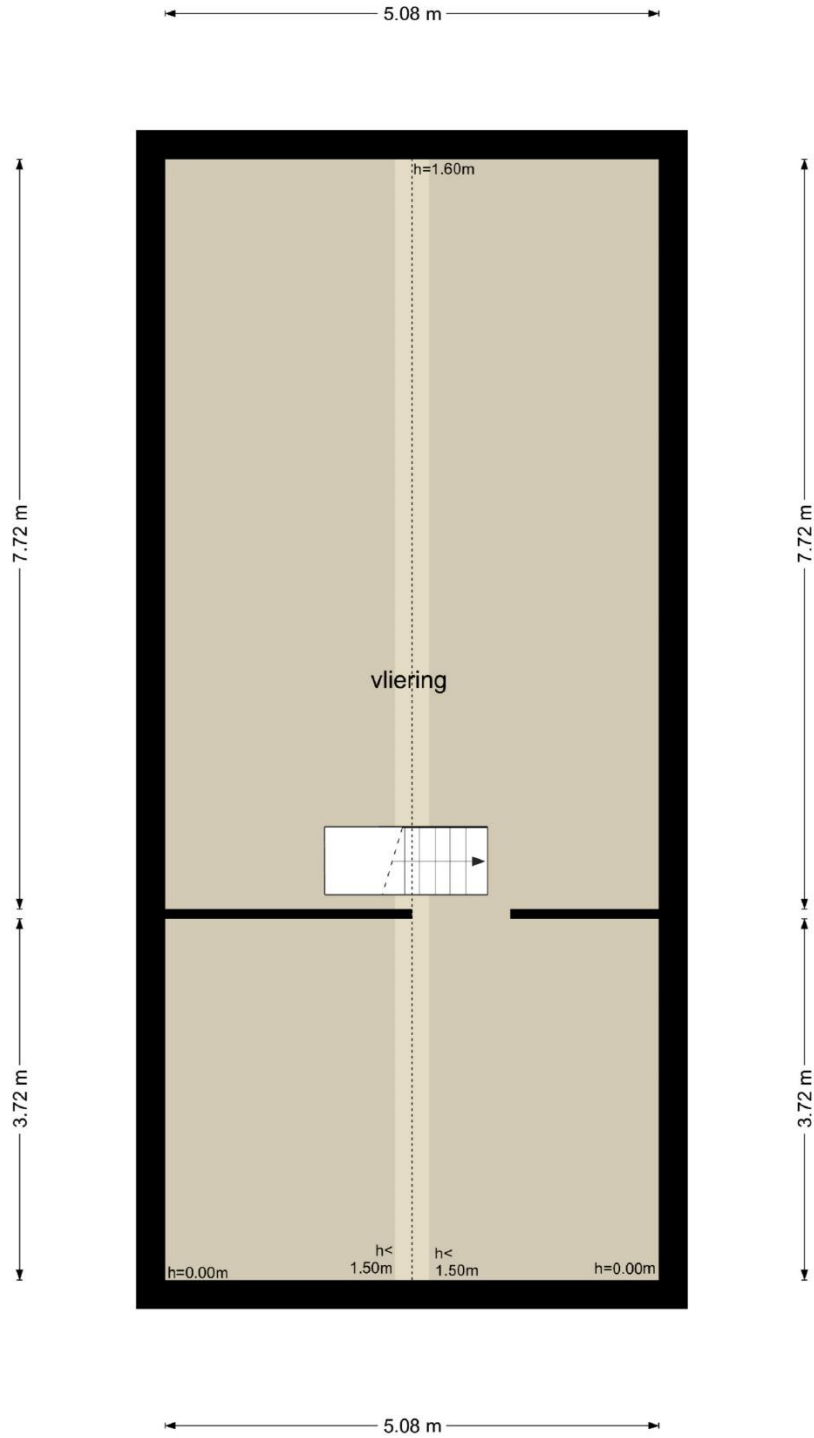
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Esterweg 49 - Ophemert  
Garage



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

Esterweg 49 - Ophemert  
Garage Eerste Verdieping



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

Esterweg 49 - Ophemert  
Tuin



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

## 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 bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 4 december 2023 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	91,50 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	229,50 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	<b>71,40 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	<b>4,80 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	<b>62,70 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud - Woning	<b>269,58 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	563,52 m <sup>3</sup>

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

Op locatie gecontroleerd en ingemeten Bernhard Sporkslede op 4 december 2023.

Hilversum, 5 december 2023

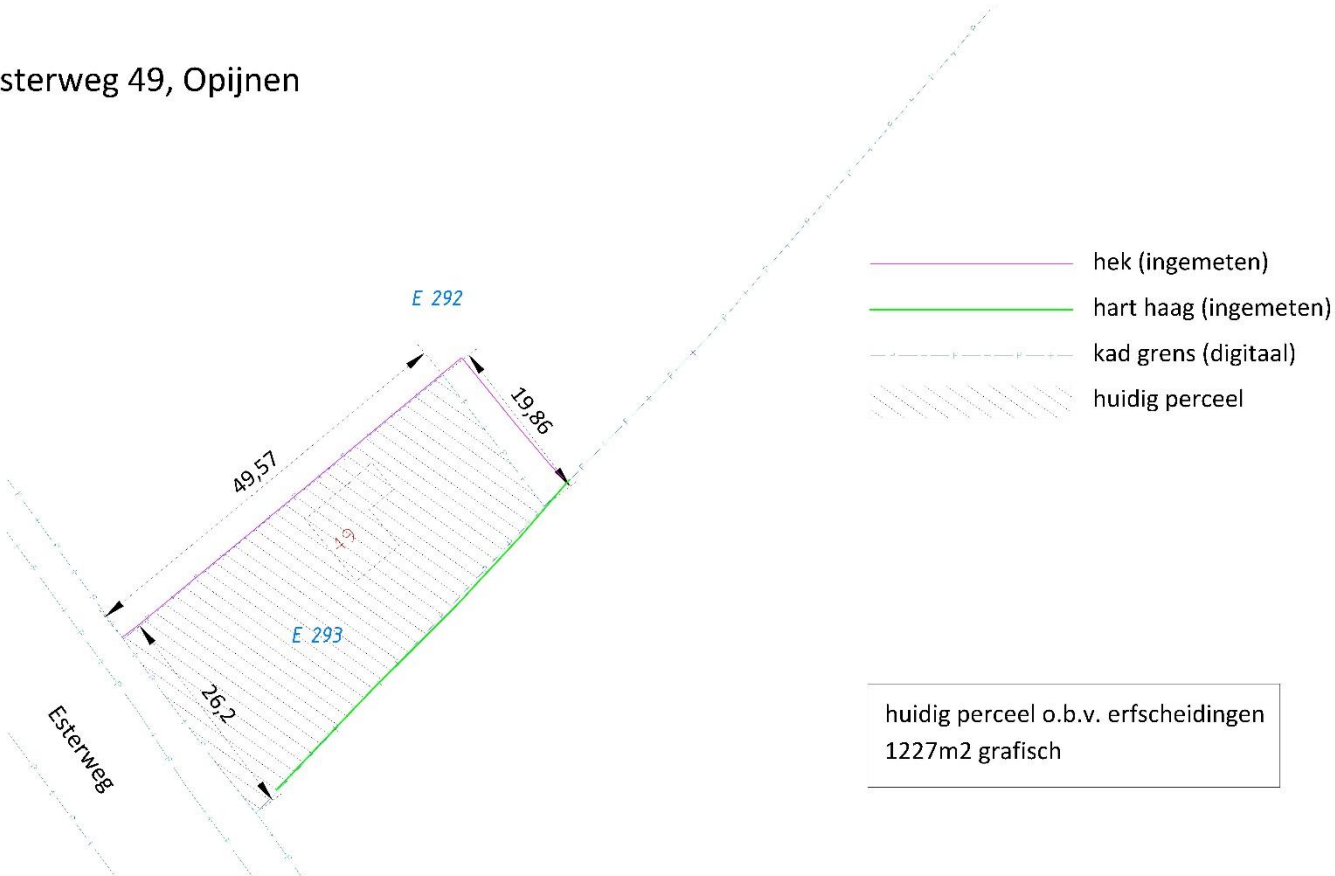


Ing. Mario van Essen  
Object&co Nederland BV



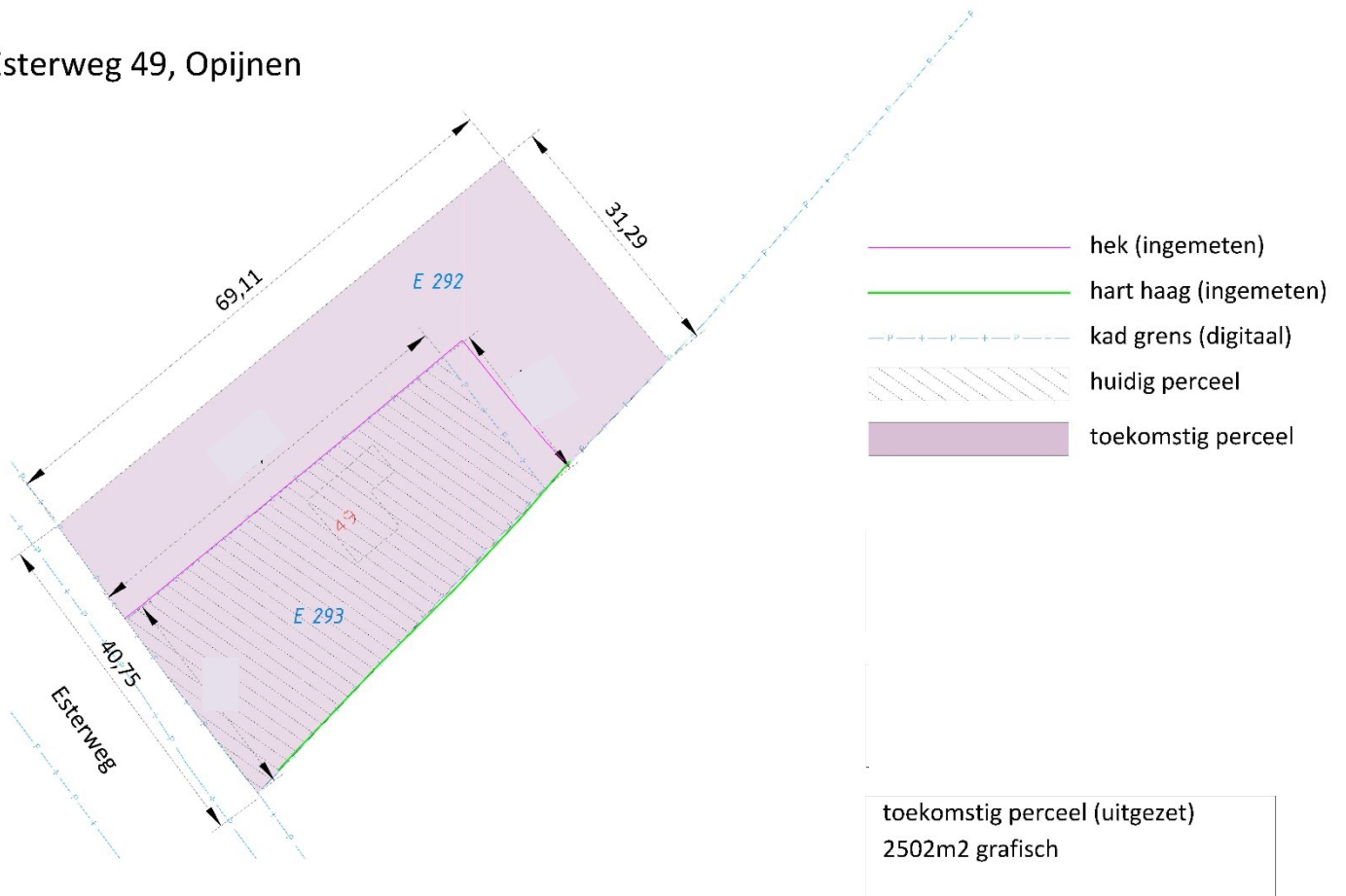
# Kavel ca. 1.250 m<sup>2</sup>

Esterweg 49, Opijnen



# Kavel ca. 2.500 m<sup>2</sup>

Esterweg 49, Opijnen

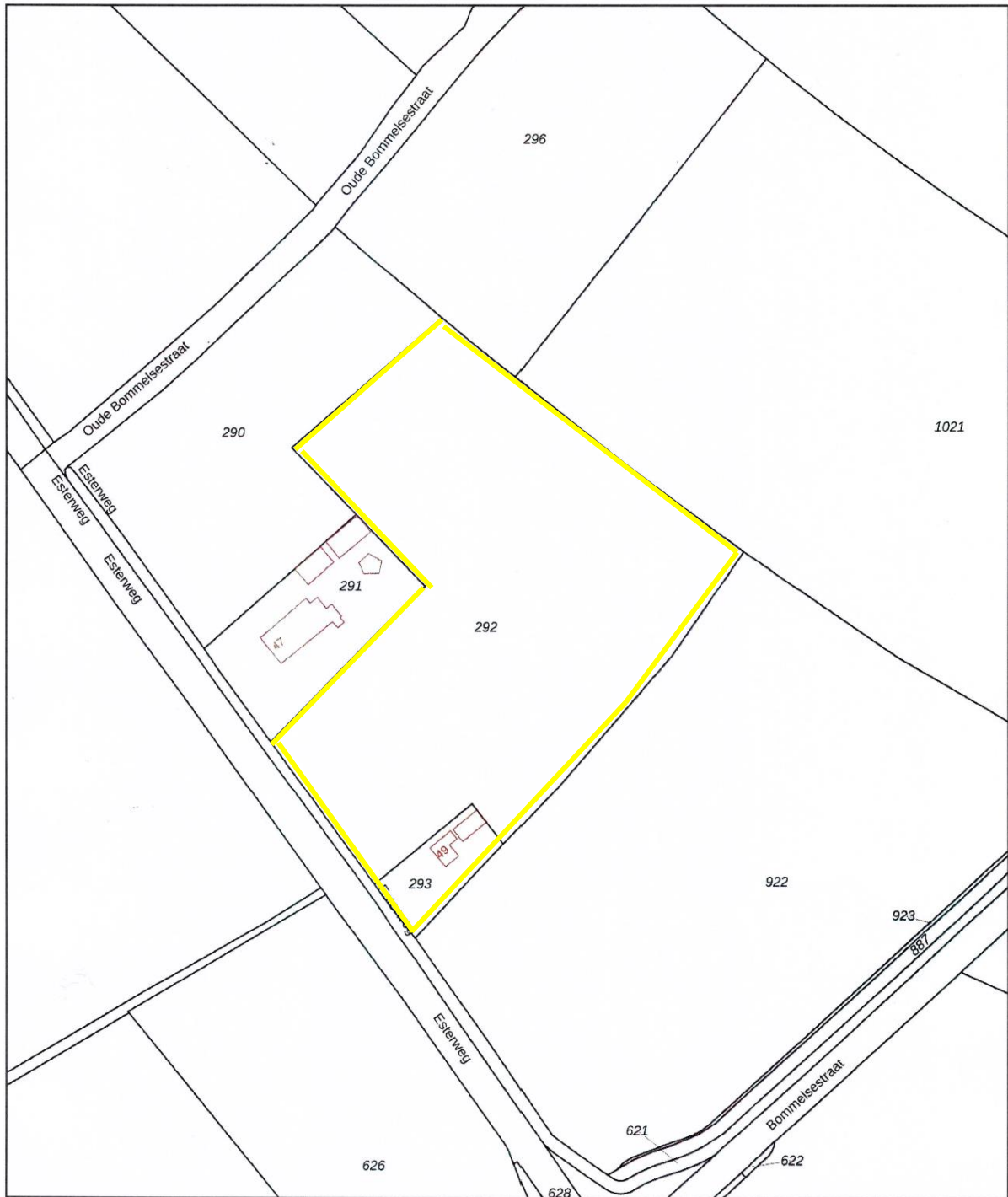


Totale perceel 22.458 m<sup>2</sup>, zie kadastrale kaart pagina 29.

Kavel ca. 22.458 m<sup>2</sup>

## Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



0 20 40 60 80 100m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Est en Opijnen	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie E + E	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 292 + 293	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Kadastrale Registratie



BETREFT

GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
30-10-2023 - 11:47	S11164244241
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-10-2023 - 14:59	27-10-2023 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

## Eigenaarsinformatie i

### ALGEMEEN

Naam gerechtigde
Adres
Geboren
Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

### RECHTEN

Est en Opijnen E 292

#### Eigendom

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a> Ingeschreven op 22-02-1996
Aanvullende stukken	<a href="#">Hyp4 55934/192</a> Ingeschreven op 10-12-2008 om 12:13 Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>
	<a href="#">Hyp4 50710/180</a> Ingeschreven op 28-09-2006 om 11:15 Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>
	<a href="#">Hyp4 30435/57 Arnhem</a> Ingeschreven op 22-01-2004 om 09:00 Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>
	<a href="#">Hyp4 18335/38 Arnhem</a> Ingeschreven op 11-01-2000 Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

#### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding	<a href="#">Est en Opijnen E 292</a> Kadastrale objectidentificatie: 079990029270000
Kadastrale grootte	21.361 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	150824 - 427374
Omschrijving	Terrein (natuur)

#### Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

## RECHTEN

Est en Opijnen E 293

### Eigendom

Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	<a href="#">Hyp4 63286/46</a>	Ingeschreven op 04-09-2013 om 14:28
	<a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>	Ingeschreven op 22-02-1996
Aanvullende stukken	<a href="#">Hyp4 55934/192</a>	Ingeschreven op 10-12-2008 om 12:13
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>	
	<a href="#">Hyp4 50710/180</a>	Ingeschreven op 28-09-2006 om 11:15
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>	
	<a href="#">Hyp4 30435/57 Arnhem</a>	Ingeschreven op 22-01-2004 om 09:00
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>	
	<a href="#">Hyp4 18335/38 Arnhem</a>	Ingeschreven op 11-01-2000
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 14445/1 Arnhem</a>	
<b>Burgerlijke staat</b>		

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding	<b>Est en Opijnen E 293</b>	
	Kadastrale objectidentificatie: 079990029370000	
Locaties	Esterweg 49	
	4061 PX Ophemert	
	BAG identificatie: 0304010000002512	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
	ESTERWG 16	
	EST	
Kadastrale grootte	1.097 m <sup>2</sup>	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	150798 - 427273	
Omschrijving	Wonen	
	Erf - tuin	
Herinrichtingsrente	€ 1,33	Eindjaar 2026

### Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
490423449

Datum registratie  
19-11-2023

Geldig tot  
10-11-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	CR-ketel		nee ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Keukengeiser		nee ja		
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja		
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja		
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.l.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b>		<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b>		<b>Aandeel hernieuwbare energie</b>	
Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog		Laag <b>Hoog</b>		<b>0,0 %</b>	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

**Adres**  
Esterweg 49  
4061PX Ophemert  
BAG-ID: 0304010000002512

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1961  
**Compactheid** 3,32  
**Vloeroppervlakte** 69 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

**Naam** m Gunal **Examnummer** 5515804

**Certificaathouder**  
Janssen Consultancy

**Inschrijfnummer** **KvK-nummer**  
69587353

**Certificerende instelling**  
DEKRA Certification B.V.

**Soort opname**  
Basisopname



Volledig energielabel op verzoek of bij de koopakte



## Object Esterweg 49 Ophemert

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ bepanting/erfafscheiding		X		
-	<del>vijver</del>				X
-	buitenverlichting		X		
-	brievenbus		X		
-	bel (voor-/achterdeur)		X		
-	<del>antenne</del>				X
	<b>Veiligheid/alarm:</b>				X
	<b>Rolluiken/zonwering:</b>				
-	Rolluiken woonkamer 2 stuks . slaapkamer 1 keuken 1 totaal 4		X		
-					
	<b>Jaloezieën/Lamellen:</b>				
-	begane grond				X
	<b>Rolgordijnen:</b>				
-	begane grond				X
	<b>Gordijnrails:</b>				
-	begane grond		X		
	<b>Gordijnen:</b>				
-	begane grond		X		
	<b>Vitrage:</b>				
-	begane grond		X		
-	losse horren/rolhorren				X
	<b>Vloerbedekking/Linoleum:</b>				
-	begane grond		X		
	<b>Parket/Laminaat/Kurk:</b>				
-	begane grond				X
	<b>Warmwatervoorziening/CV:</b>				
-	Geiser in keuken				
-	kachels aantal 2 + gevelkachel		X		
	<b>Keukenblok+kastjes</b>				
-	kastjes		X		



	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
	<b>Apparatuur:</b>				
-	afzuigkap/schouw				X
	<b>In-/Opbouwverlichting:</b>				
-	opbouwverlichting			X	
	<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
-	wastafels aantal 1		X		
	<b>(Losse) Kasten/Planken:</b>				
-	losse kast(en) aantal ..				X
-	boeken/legplanken				X
-	werkbank in schuur/garage		X		
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				X
-	<b>Geen zaken geleased</b>				
-					
	<b>Overige zaken in loods:</b>				X
-					