

# stavast

PLUS

Molenlaan 13, Vuren



€ 275.000 k.k.

Tussenwoning  
Inhoud 265 m<sup>3</sup>  
4 kamers  
Gebouwd in 1965

RUIMTE OM TE WONEN



## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 7
Kenmerken	8
Asbestrapportage Molenlaan 13 te Vuren	10 tm 25
Energielabel	27
Kadasterkaart	29
AANMELDFORMULIER 2024	31
Meer informatie	32

## Beschrijving

Er zijn verkoopregels van toepassing. Kijk op de pagina KOOP van de website van Stavastplus voor de voorwaarden.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen te mailen naar [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl).

Als u op dit moment in een woning van een andere woningcorporatie dan KleurrijkWonen woont, stuur dan ook een kopie van het getekende huurcontract mee. Alleen dan kunnen wij uw aanmelding in behandeling nemen.

De sluitingsdatum is dinsdag 14 oktober 2024 om 1200 uur.

### Omschrijving

Tussenwoning met stenen berging en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. De woning is o.a. voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie en gevelisolatie. Ook zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Verwarming geschiedt via een Intergas HR combiketel, bouwjaar 2017.

### Indeling

Entree hal met toilet en trapkast woonkamer keuken met deur naar de tuin

1e verdieping 3 slaapkamers badkamer met douche en wastafel overloop met vaste kast

2e verdieping bergzolder via een vlizotrap bereikbaar cvopstelling.

Op al onze woningen zijn de wettelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning. Bewoning door 1e bloed of aanverwanten is gelijkgesteld aan zelfbewoning.



**Voorgevel**



**Woonkamer**



**Woonkamer**

**RUIMTE OM TE WONEN**



**Keuken**



**Toilet**



**Slaapkamer**

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

**RUIMTE OM TE WONEN**



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer

**RUIMTE OM TE WONEN**



Zolder



Achtergevel



Tuin

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Kenmerken

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Bijlage

Asbestrapportage Molenlaan 13 te Vuren

## ASBESTINVENTARISATIE

conform Certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Molenlaan 13 te Vuren Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Jeruel Zwets (51E-250324-412143)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Eva van Meurs
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport:	13-08-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.07419



## Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordernummer

Datum onderzoek

## Oprachtgever

Oprachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

## Oprachtnemer

Oprachtnemer

Contactpersoon oprachtnemer

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Website

E-mail

Certificaatnummer

SCA-code

Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)

## Details rapportage

Datum rapport

Rapport geldig tot

Gecontroleerd door

Opgesteld door

Technisch Eindverantwoordelijke (TE)

Handtekening technisch eindverantwoordelijke

Molenlaan 13 te Vuren

Woning

24.24.07419

12-08-2024

KleurrijkWonen

dienst

Postbus 544

4000 AM TIEL

+31 345-596100

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 7

5473 ZH Heeswijk

+31 88 214 6600

www.sgssearch.nl

nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Jeruel Zwets (51E-250324-412143)

13-08-2024

13-08-2027 (\*)

Eva van Meurs

Jeruel Zwets

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

### Heeswijk (hooftkantoor)

Miscantweg 3, Postbus 65  
5473 ZH Heeswijk (Nl,Br.)

### Amsterdam

Petroluithavenweg 8  
1041 AC Amsterdam

### Groeningen

Stavangerweg 21+23  
9723 JC Groeningen

### Spikense

Mallelaan 18  
3281 LA Spikense

Tel. +31 (0)88 214 66 00

ingenieursbureau@sgssearch.nl

www.sgssearch.nl

(\*) Het asbestinventarisatierapport is drie jaar geldig na ondertekening door de Technisch Eindverantwoordelijke, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

## Niet-gerapporteerd asbest?

Mocht u onverhoopt niet-gerapporteerd asbest aantreffen, dan kunt u uiteraard telefonisch contact met ons opnemen. Voor onze continue kwaliteitsverbetering verzoeken wij u niet-gerapporteerd asbest tevens te melden via [nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com).

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermenigvuldiging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. SGS Search Ingenieursbureau B.V. is gecertificeerd door Normec Certification B.V. voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070109. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn de toepasselijke algemene voorwaarden van toepassing.



Stichting  
**Ascertain**

Pagina 2 van 16

Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.07419  
Oprachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

RUIMTE OM TE WONEN

## SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Molenlaan 13 te Vuren.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Doel van het onderzoek:	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering
Reikwijdte van het onderzoek:	De gehele woning, berging, voor en achtertuin.
Geschiktheid van het rapport:	Het rapport is geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport vermelde asbesthoudende materiaal, dit is echter niet aangegeven. Het rapport is tevens ook geschikt voor het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden die niet van invloed zijn op de aanwezige vermoedens in dit rapport.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Ja
Algemene opmerkingen:	De gasmeter is van J.B. Rombach C4 uit 1992 en is volgens het bronnenboek niet asbestverdacht. Het dak is geïsoleerd van binnenuit, hierdoor was het dakbeschot niet zichtbaar. Zichtbare buizen en pijpen zijn van blink en/of pvc. Lijmresten op de vloeren en restanten zeil op de zoldervloer zijn wegens uiterlijk en structuur niet asbestverdacht.

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

### Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen. Deze is hieronder aangegeven.

Ruimte	Opmerking
Keuken, toilet, badkamer	Mogelijk is er asbesthoudende tegellijn aanwezig achter en/of onder het tegelwerk. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Keuken, woonkamer, slaapkamer 2, kast 1e etage, zolder	In de bouwkundige schacht(en) was inspectie niet mogelijk. Mogelijk bevinden zich hier nog asbesthoudende toepassingen zoals buizen en/of plaatmateriaal. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Toilet	Mogelijk is er asbesthoudende beglazingskit en/of stopverf aanwezig bij de kozijnen met enkel glas. Vanwege de kans op glasbreuk is monstername hiervan niet mogelijk.

## CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek zijn er geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

Geadviseerd wordt om een aanvullend onderzoek uit te laten voeren indien er werkzaamheden gaan plaatsvinden die betrekking hebben op de in dit rapport genoemde vermoedens.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

## INHOUDSOPGAVE

### 1. INLEIDING

#### 1.1 Algemeen

#### 1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

#### 1.3 Historisch onderzoek

#### 1.4 Analysemethodiek

### 2. ASBESTINVENTARISATIE

#### 2.1 Onderzoekresultaten

##### 2.1.1 Overzicht bronnen

##### 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

#### BIJLAGE I Plattegrond(en)

#### BIJLAGE II Analyserapport(en)

#### BIJLAGE III SMA-rt document(en)

#### BIJLAGE IV Foto's



## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Molenlaan 13 te Vuren. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Tijdens deze asbestinventarisatie is de veiligheid in acht genomen die volgens wettelijke normen en richtlijnen, alsmede het intern kwaliteitssysteem van SGS Search Ingenieursbureau B.V. zijn opgelegd aan haar medewerkers. Dit kwaliteitssysteem voldoet aan Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

### 1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de mutatie van de woning.

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering.

Tijdens het onderzoek zijn, naast de locatie en de afmetingen van het materiaal, tevens het type en de hoedanigheid van het asbest bepaald.

Het asbestrisico wordt uitgedrukt met behulp van de factoren die het risiconiveau zouden kunnen beïnvloeden. Tevens is een risicogerichte classificatie met betrekking tot de asbestsanering conform SMA-rt methodiek uitgevoerd.

### 1.3 Historisch onderzoek

Naar aanleiding van historisch onderzoek, zijn inschattingen gemaakt van locaties waar asbesthoudende materialen te verwachten zijn. Inspanning deskresearch en resultaat:

Molenlaan 13 te Vuren	
Oppervlakte	91 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1965
Data en aard eventuele verbouwingen	Geen verbouwingen bekend.
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever.
Bijzonderheden bouwwerk (brandcompartimentering, geluidsisolatie, etc.)	Geen bijzonderheden.
Eerdere saneringen, data en locaties, eindcontrole / documenten	Volgens de opzichter zijn de golfplaten en het plaatmateriaal tegen de bovenste rand van de schuur een aantal jaar geleden gesaneerd.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	Volgens de opzichter zijn de golfplaten en het plaatmateriaal tegen de bovenste rand van de schuur een aantal jaar geleden gesaneerd.

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

#### Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Molenlaan 13	RFI-15-00002669-SI	30-04-2015	SGS Search Ingenieursbureau BV

#### Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	golfplaten berging	Ja	Nee	Zie "interview op locatie"
Deskresearch	Plaatmateriaal berging	Ja	Nee	Zie "interview op locatie"
Deskresearch	Gasmeter	Ja	Nee	Volgens het bronnenboek niet asbestverdacht.

### 1.4. Analysemethodiek

#### Materialmonster:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 5896. Hierbij wordt de detectiegrens van 0,1% w/w gehanteerd.

## 2. ASBESTINVENTARISATIE

### 2.1. Onderzoeksresultaten

De volgende pagina's geven een presentatie per asbestverdachte bron. Per aangetroffen asbestverdachte locatie worden de details gespecificeerd. Deze gegevens dienen altijd in combinatie met de bijgeleverde plattegronden (Bijlage 1) gezien te worden. De nummering van de bronnen en de nummering van de tekeningen komen overeen. De hoeveelheden welke genoemd worden in de rapportage betreffen een inschatting van de aangetroffen bronnen.

#### Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen.

Ruimte	Opmerking
Keuken, toilet, badkamer	Mogelijk is er asbesthoudende tegellijm aanwezig achter en/of onder het tegelwerk. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Keuken, woonkamer, slaapkamer 2, kast 1e etage, zolder	In de bouwkundige schacht(en) was inspectie niet mogelijk. Mogelijk bevinden zich hier nog asbesthoudende toepassingen zoals buizen en/of plaatmateriaal. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Toilet	Mogelijk is er asbesthoudende beglazingskit en/of stopverf aanwezig bij de kozijnen met enkel glas. Vanwege de kans op glasbreuk is monstername hiervan niet mogelijk.

## 2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende en/of -verdachte bronnen aangetroffen.





## 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn er geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

Geadviseerd wordt om een aanvullend onderzoek uit te laten voeren indien er werkzaamheden gaan plaatsvinden die betrekking hebben op de in dit rapport genoemde vermoedens.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

## BIJLAGE | PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Molenlaan 13 te Vuren



Pagina 9 van 16

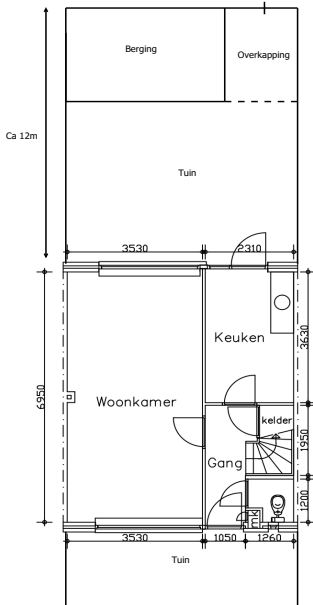


Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.07419  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

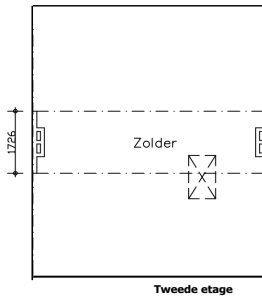
Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

[info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)  
[www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl)

## RUIMTE OM TE WONEN

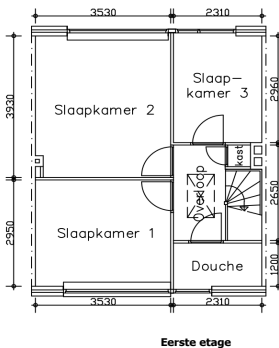


Begane grond



Tweede etage

REKWOOD
Getekend gebied is geïnspecteerd gebied
<input checked="" type="checkbox"/> Buiten inspectiegebied



Eerste etage

BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

N.V.T.



BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

N.V.T.

BIJLAGE IV FOTO'S



Pagina 13 van 16



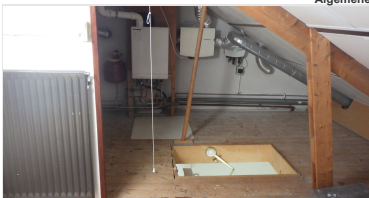
Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.07419  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

[info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)  
[www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl)

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Algemene fotobijlage



Foto's



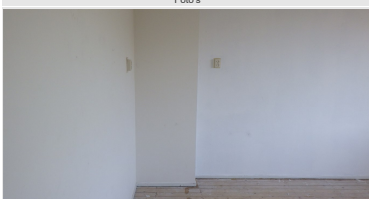
Foto's



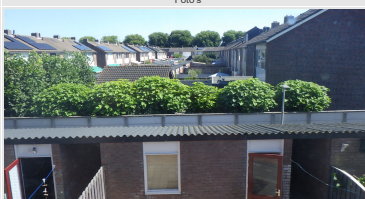
Foto's



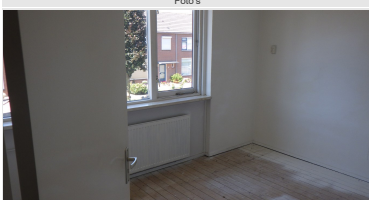
Foto's



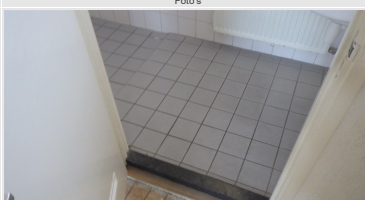
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Stichting  
**Ascort**

Pagina 14 van 16

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.07419  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

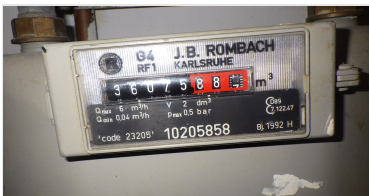
Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN







Foto's



Foto's



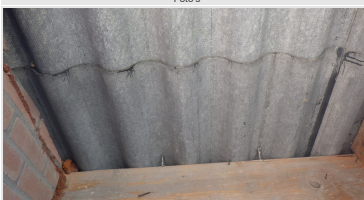
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



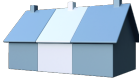

Foto's



## Bijlage

Energie­label

## Energie-index rapport

	Straat:	Molenlaan	<b>EI<sub>NV2014*</sub></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1.36</b> (WWS)</li> </ul>
	Nummer/ Toevoeging:	13	
	Postcode:	4214EA	
	Plaats:	VUREN	
Woningtype:	Rijwoning tussen		<b>EI<sub>NV2014 met EMG verklaring*</sub></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nvt</b></li> </ul>
Gebruiksoppervlakte:	102,2		
Opnamedatum:	30 maart 2016		
Afmeldnummer:	277901753		
EI-rapport geldig tot:	30-03-2026		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
EI-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	Atriensis		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.004/07		
• KvK nummer:	17183743		
• Naam EPA-opnemer/- adviseur:	M.J. de Waard		
• Examennummer:	45238		
• Handtekening:			

\* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN 7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014.

## Bijlage

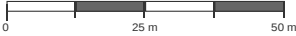
Kadasterkaart

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

[info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)  
[www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl)

Kadastrale kaart van Molenlaan 13, 4214EA Vuren

Referentie: 66f307036ddc7e6f9e96ec74



<b>1098</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vuren	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is <b>gegenereerd op 30-09-2024 om 09:47.</b>
<b>13</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	VRN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1098	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	0	
	Bebauwing			

RUIMTE OM TE WONEN

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

## Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Aanmeldformulier

(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

### Betref: Molenlaan 13 te Vuren

Deze woning wordt verkocht via een selectieprocedure zoals beschreven op onze website [www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl). De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **maandag 14 oktober 2024 om 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk **Maandag 14 oktober om 12.00 uur** met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen (via DigiD te downloaden bij 'mijn Belastingdienst') aan ons retour.

Kruis hieronder aan wat voor uw situatie van toepassing is.

- Ik ben huurder van KleurrijkWonen en laat een woning achter.
- Ik ben huurder van woningcorporatie \_\_\_\_\_ (invullen) en laat een woning achter. Stuur kopie van het getekende huurcontract mee.
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is maximaal € 52.672,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de € 52.673,- en € 76.764,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan € 76.765,-.
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de plaats waar deze woning staat.\*\*
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de gemeente waar deze woning staat.\*\*
- Ik ga alleen wonen in deze woning
- Wij gaan met 2 of meer personen wonen in deze woning

\*stuur uw meest recente verklaring geregistreerd inkomen van de belastingdienst mee

\*\*doorhalen wat niet van toepassing is

Naar waarheid ingevuld en ondertekend op .....

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Naam:.....

Naam:.....

Adres: .....

Adres: .....

Woonplaats: .....

Woonplaats: .....

06-nummer: .....

06-nummer: .....

Emailadres: .....

Emailadres: .....

### Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast in samenwerking met Openkoop Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.