

Van Brederodestraat 61, Noordeloos



€ 370.000 k.k.

Hoekwoning
Inhoud 360 m³
4 kamers
Gebouwd in 1973

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 8
Kenmerken	9
Asbestrapportage	11 tm 35
AANMELDFORMULIER 2024	37
Energielabel	39 tm 41
Meer informatie	42

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. 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 maandag 4 november om 12.00 uur.

Omschrijving woning

Luxe hoekwoning met berging en een eigen oprit op een perceel van 185 m². De woning is uitgebouwd met een nokverhoging, hierdoor is er een extra slaapkamer gerealiseerd. De woning is voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en spouwisolatie. De woning is uitgerust met zonnepanelen en aircosysteem. Verwarming geschiedt via een AWB HR combiketel, bouwjaar 2022. Kortom, een ruime instapklare woning!

Indeling

Entree hal met toilet en kelderkast royale woonkamer met laminaatvloer en schuifpui naar de tuin luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping 3 slaapkamers met laminaatvloer moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel overloop met inbouwkast en vaste trap naar .

2e verdieping ruime zolderkamer voorzolder met cvopstelling en omvormer.

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.



Luxe hoekwoning met berging en een eigen oprit op een perceel van 185 m². De woning is uitgebouwd met een nokverhoging, hierdoor is er een extra slaapkamer gerealiseerd.



Woonkamer met zicht op de voortuin



Woonkamer met zicht op de achtertuin



Luxe open keuken met diverse
inbouwapparatuur



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

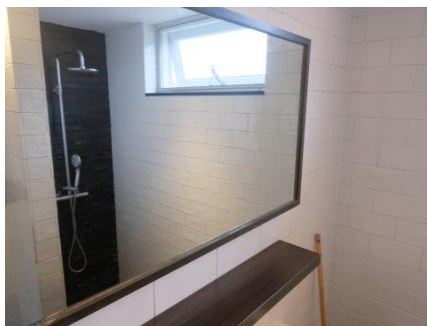
RUIMTE OM TE WONEN



Slaapkamer 3



Moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel



Badkamer (detailfoto)



Voorzolder



Zolderkamer



Tuin

RUIMTE OM TE WONEN



Straatbeeld

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

Asbestrapportage

ASBESTINVENTARISATIE

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

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Van Brederodestraat 61 te Noordeloos Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Arjan Schouten (51E-041222-412012)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Aad Bot
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport:	27-08-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.07923



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

Van Brederodestraat 61 te Noordeloos

Woning

24.24.07923

23-08-2024

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

Arjan Schouten (51E-041222-412012)

27-08-2024

27-08-2027 (*)

Aad Bot

Arjan Schouten

Paul Verbossen

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hooftkantoor)

Miscanstraat 3, Postbus 65
5473 ZH Heeswijk (N.B.)

Amsterdam

Petroluithavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groeningen

Stavangerweg 21+23
9723 JG Groeningen

Spijkensise

Mallelaan 18
3281 LA Spijkensise

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.

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.



Pagina 2 van 25



Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.24.07923
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 Van Brederodestraat 61 te Noordoelos.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	Verkoop
Doel van het onderzoek:	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek betreft de woning(exclusief buitenzijde dak en kruipruimte), voor- en achtertuin en aanwezige opstal.
Geschiktheid van het rapport:	Het asbestinventarisatierapport is geschikt voor het verwijderen van de uitsluitend in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Ja, in oud rapport
Algemene opmerkingen:	<ul style="list-style-type: none"> - Dubbelglas is gezet in beglazingskit op siliconebasis. - Het kozijnpaneel in het gevelkozijn van de keuken is van hout. - De vensterbanken en dorpel in de badkamer zijn van natuursteen. - Het vloerdek in de hal is van hout. - De riolerings-afvoerbuizen zijn van PVC. - De golfplaten op de berging zijn asbestvrij. - Het aanwezige vloerzeil is niet asbestverdacht. <p>De aanwezige installaties dateren van na 1994. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat in de installaties geen asbestverdachte toepassingen zijn verwerkt.</p>

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bron/ruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Ontluchtingspijp/ Zolder, Kast in slaapkamer 3	2A	Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelmissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Voor een volledige omschrijving per bron, zie paragraaf 2.1.1 en 2.1.2.

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
Gevels en (spouw) muren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelpaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met bijvliegende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Badkamer, toilet, keuken	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter (betegelde) wanden asbestverdachte toepassingen zoals tegelijm. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met bijvliegende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Bouwkundige schachten/koven	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten en/of koven asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met bijvliegende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Gehele woning	Omdat er in de woning aan de vloeren geen destructieve handelingen mogen worden uitgevoerd en de vloeren strak zijn gelegd en/of een vaste vloerfwerking is, is er geen inspectie mogelijk onder de vloeren en kan er dus niet worden uitgesloten of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn onder de vloer.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is er één asbesthoudende bron aangetroffen.

Voor de aangetroffen asbesthoudende bron is saneren op korte termijn niet noodzakelijk.

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 invloedster van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

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 Van Brederodestraat 61 te Noordeloos. 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 verkoop.

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-r methodek 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:

Van Brederodestraat 61 te Noordeloos	
Oppervlakte	106 m ²
Bouwjaar	1973
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	Geen saneringen bekend.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	Er heeft geen gesprek op locatie plaats gevonden.

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Van Brederodestraat 61 4225 rc Noordeloos	RFI-17-00009411-SI	23-10-2017	SGS Search Ingenieursbureau BV

Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Ontluchtingspijp / Zolder, Kast in slaapkamer 3	Ja	Ja	Zie bron 1
Deskresearch	Golflaats / Berging	Ja	Ja	Asbestvrije golflaats

1.4. Analysemethodiek

Materialimonsters:

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
Gevels en (spouw) muren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, locht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Badkamer, toilet, keuken	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter (betegelde) wanden asbestverdachte toepassingen zoals tegellijm. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Bouwkundige schachten/koven	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten en/of koven asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluuchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Gehele woning	Omdat er in de woning aan de vloeren geen destructieve handelingen mogen worden uitgevoerd en de vloeren strak zijn gelegd en/of een vaste vloerafwerking is, is er geen inspectie mogelijk onder de vloeren en kan er dus niet worden uitgesloten of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn onder de vloer.



2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

Van Brederodestraat 61 te Noordeloos				
Bronnummer	1			
Bron	Ontluchtingspijp			
Ruimte	Zolder, Kast in slaapkamer 3			
Bouwlaag/niveau	Eerste en tweede verdieping			
Locatie in Ruimte	Tussen het dakbeschot en de verdiepingvloer en in de bouwkundige schacht			
Situatie	Binnen			
Bereikbaarheid	Goed			
Bevestigingsmethode	Ingestort in beton of cement			
Intact	Niet beschadigd			
Verweerd	Niet verweerd			
Zonder breuk en/of beschadigen te verwijderen	Nee			
Aantal	3 locaties			
Afmeting (totaal)	4,4 m			
Aard van materiaal	Hechtgebonden			
Analyseresultaten monster(s)				
Monstercode	Type	Ruimte	Analysereportnummer	Analyseresultaten
0297103	M	Zolder	MO-Souffian Akachar-17-00036150-SL	10-15 w/w % CHR 2-5 w/w % CRO
Opmerkingen				
De toepassing is op zolder aangetroffen tussen het dakbeschot en de verdiepingvloer. Hij gaat door de vloer verder naar de eerste verdieping waar hij achter de zijwand in de vaste kast op slaapkamer 3 zit. In de keuken is hij waarneembaar in het plafond.				
Op zolder ca. 1,8 meter en in de schacht (vaste kast slaapkamer 3) ca. 2,6 meter.				
Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering				
Risicoklasse 2A				
Aanbevolen maatregelen				
Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.				
Conclusie				
Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemisatie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering.				
Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal				
Saneren in containment met de best bestaande technieken.				



Overzichtsfoto zolder



Detailfoto ontuchttingspijp

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is er één asbesthoudende bron aangetroffen.
Voor de aangetroffen asbesthoudende bron is saneren op korte termijn niet noodzakelijk.

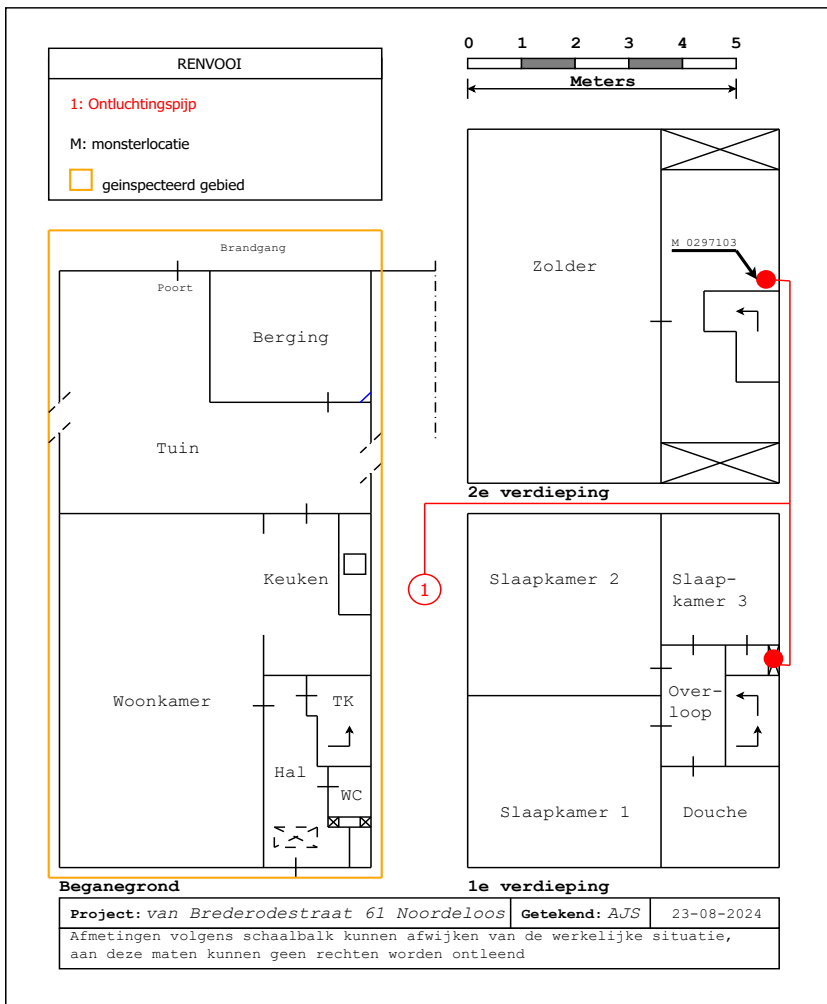
SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau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

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

BIJLAGE I PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Van Brederodestraat 61 te Noordeloos





BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

KleurrijkWonen
heer P. van der Graaf
Postbus 4
4190 CA GELDERMALSEN

Rapportnummer: **MO-Souffian Akachar-17-00036150-SL**

Onderzoeksgegevens

Type onderzoek **Materialidentificatie** middels optische microscopie conform NEN5896
Doel onderzoek **Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-quantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.**

Datum identificatie **20-10-2017**
Adres analyse **Petroleumhavenweg 8 te Amsterdam**
Locatie bemonstering **Van Brederodestraat 61 4225 rc te Noordeloos**
Uitvoerend medewerker **Cees Blom**
Uitvoerend analist **Stef Hilhorst**
Monster(s) genomen door **SGS Search Ingenieursbureau B.V.**

Dossiernummer laboratorium
DCS-17-00027886-SL

Projectnummer laboratorium
PCL-17-0001338-SL

Projectnummer opdrachtgever
RF-17-0000941-SI

Indien de monsters niet door SGS Search Laboratorium B.V. genomen zijn, draagt SGS Search Laboratorium B.V. geen verantwoordelijkheid inzake herkomst en representativiteit, alsmede volledigheid tijdens monsterneming.

Aantal monsters **2**

Analyseresultaten

Bijzonderheden **Geen**

Volgnr.	Monsternummer	Locatie	Omschrijving Materiaal	Analyseresultaat	Rechtgebonden
1	0297103	Zolder, Tussen het dakbeschoot en de verdiepingsevel	Ontluchtingspijp	10 -15 w/w % CHR, 2 - 5 w/w % CRO	Ja
2	0297104	Berging, Op de berging	Golfplaat	10 -15 w/w % CHR, 2 - 5 w/w % CRO	Ja

Aanvullende informatie aangaande dit rapport is beschikbaar voor de eindgebruiker. Deze informatie kan uitsluitend via de opdrachtgever van SGS Search Laboratorium B.V. worden opgevraagd.
Dit rapport mag op geen enkele wijze, behalve in zijn geheel, gereproduceerd worden zonder voorafgaande toestemming van SGS Search Laboratorium B.V.
De ondertekening van deze versie van het rapport wordt automatisch gegenereerd.

Getekend door **d.d. 20-10-2017**
SGS Search Laboratorium B.V.

door:
Ir. Eric J.H.B. Markes
Hoofd Laboratorium




Pagina 1 van 1

SEARCH IS NOW PART OF SGS, THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION,
TESTING AND CERTIFICATION COMPANY

Pagina 13 van 25

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

Rapport MO

Rapportage asbestidentificatie met behulp van optische microscopie NEN 5896

Uitleg rapportages algemeen

Het rapportnummer is een uniek nummer. Aan de hand van dit nummer kunnen vragen worden gesteld en eventueel extra rapporten worden opgevraagd door de opdrachtgever.

Aleen aan de opdrachtgever of door de opdrachtgever aangewezen partij zal informatie worden verstrekt omtrent het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Het dossiernummer van SGS Search Laboratorium B.V. is een uniek nummer dat door SGS Search Laboratorium B.V. voorafgaand aan de uitvoering van iedere opdracht wordt aangemaakt.

Het is mogelijk dat de werkzaamheden van SGS Search Laboratorium B.V. een onderdeel vormen van een project waarbij een directievoerder voor de asbestsanering betrokken is. In dat geval wordt bij "projectnummer klant" het voor dat project geldende kenmerk ingevoerd.

Aanvullende uitleg analysesresultaat

Serpentijn

CHR = Chrysotiel (wit asbest)

Amfibool

ANT = Anthofyliet (geel asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

ACT = Actinoliet (groen asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

Analysesresultaat w/w%

Met behulp van dit percentage wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheid asbest van die soort(en) in het materiaalmonsters. Conform de NEN 5896 is dit percentage een inschatting van het gewicht aan asbestvezels ten opzichte van het gewicht van het totale monster (w=weight=gewicht).

Analysesresultaat <0,1%

Conform de NEN 5896 betekent de waarde <0,1% dat in het monster geen asbestvezels zijn aangetroffen.

Hechtgebonden ja/nee

In het geval van asbest wordt aangegeven hoe stevig of los de asbestvezels in het materiaal zitten:

- Hechtgebonden 'ja' betekent dat de vezels vast in het materiaal zitten (breukvlakken uitgezonderd).
- Hechtgebonden 'nee' betekent dat de vezels los in het materiaal zitten en dat het risico hoog is dat er bij lichte beroering van het materiaal vezels vrijkomen.
- Hechtgebonden 'n.v.t.' betekent dat er geen uitspraak aangaande de gebondenheid nodig is.

SGS Search Laboratorium B.V.

Heeswijk (hoofdkantoor)
Meerstraat 7, Postbus 83
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam
Patrouilleboerweg 8
1041 AC Amsterdam

Groningen
Stouwerweg 21-23
9723 JC Groningen

Spijkensise
Mallelaik 18
3700 LA Spijkensise

Tel. +31 (0)88 214 00 00
laboratorium@sgssearch.nl
www.sgssearch.nl

Aanvullende uitleg analysetechniek

Optische Microscopie

De identificatie middels optische microscopie bestaat uit twee onderdelen. Allereerst wordt bij een vergroting van ongeveer 50x onder een stereomicroscopie gezocht naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscopie bij een vergroting van 125x nader onderzocht. De vezels worden gekarakteriseerd op grond van kenmerkende optische eigenschappen zoals: brekingsindex, dubbelbreking, dispersie en het gedrag in gepolariseerd licht.

Algemene disclaimer

Behoudens anderszuidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden.

Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortvloeiend uit de handelsdocumenten.

Vernietigdigging of publicatie van dit document mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS gebeuren. Het aanbrengen van aanpassingen en/of toevoegingen aan dit document is exclusief voorbehouden aan SGS. Elke niet door SGS toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Onlangs de zorgvuldigheid die betracht wordt, is SGS niet aansprakelijk voor schade, welke dan ook, als gevolg van onjuistheden in of problemen veroorzaakt door, (elektronische) communicatie.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Indien u als niet geadresseerde dit rapport ontvangt, wordt u verzocht de afzender hier direct omtrent te informeren en het document te vernietigen.

Dit rapport is met de grootste mogelijke zorg met inachtneming van alle relevante regelgeving opgesteld. Dit rapport is exclusief bestemd voor onze opdrachtgever, derden kunnen daaraan geen rechten ontleenen. Het opstellen van het rapport geldt voor ons als een inspanningsverplichting, van welke inspanning wij ons maximaal hebben gewaterd. Mochten er onoverstijgbare fouten in voortkomen, dan kunnen wij ter zake geen meer of andere aansprakelijkheid aanvaarden dan in onze algemene voorwaarden staat vermeld.

Vernietigdigging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Laboratorium B.V. SGS Search Laboratorium B.V. is geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie onder nrs. L238 en I137. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn onze leveringsvoorwaarden van toepassing, die zijn gepubliceerd bij Kamer van Koophandel en Fabrieken te Eindhoven.

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 27 augustus 2024 om 16h19 (2623610)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.24.07923].

Identificatie

Adres	-, -
Projectcode	24.24.07923
Projectnaam	Woning
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Ontluchtingspijp

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	4,4 m ³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	MO-Souffian Akachar-17-00036150-SL

Situatie

Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De asbesttoepassing is volledig in beton gestort.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 24072024 (ingangsdatum 24-07-2024)

Werkplanellementen

Containment RK2A - uitzondering eindmeting

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Strc. 2017 - 23415) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m³.

BIJLAGE IV FOTO'S

Bronnen

1 Ontluchtingspijp



Overzichtsfoto zolder



Detailfoto ontluchtingspijp

Algemene fotobijlage



Van Brederodestraat 61 te Noordeeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeeloos





Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



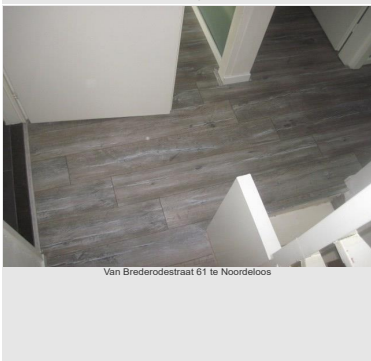
Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Stichting
Ascort

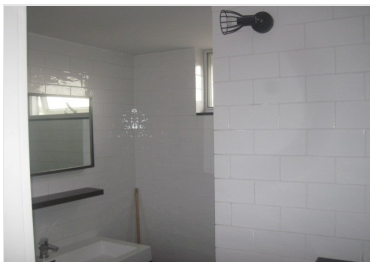
Pagina 20 van 25

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.07923
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

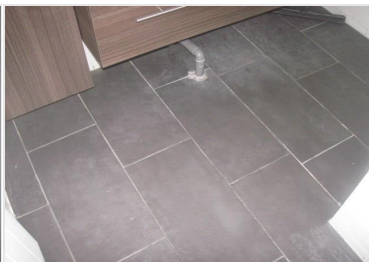
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

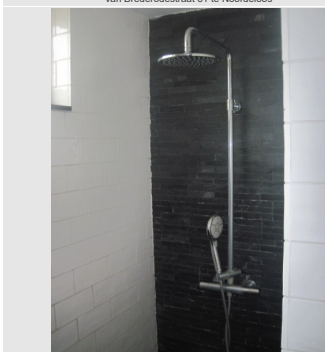
RUIMTE OM TE WONEN



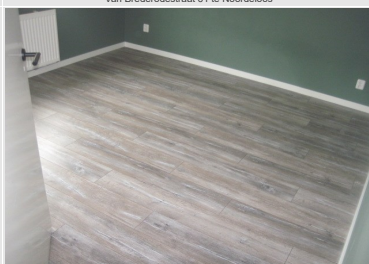
Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



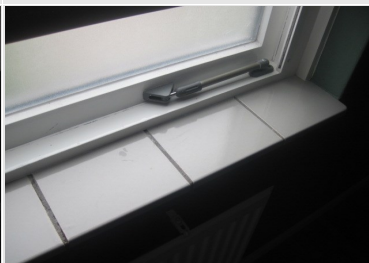
Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



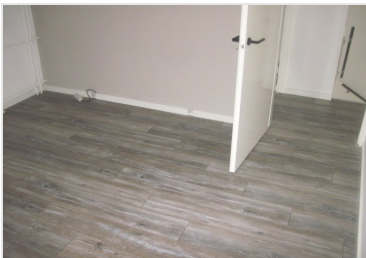
Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos

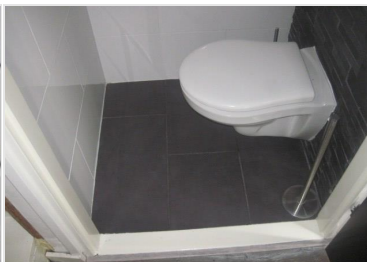


Van Brederodestraat 61 te Noordeloos

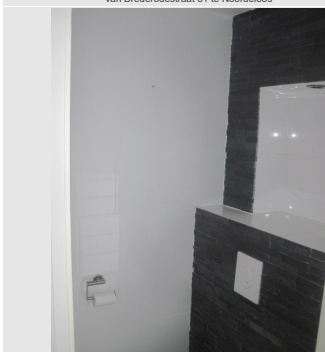




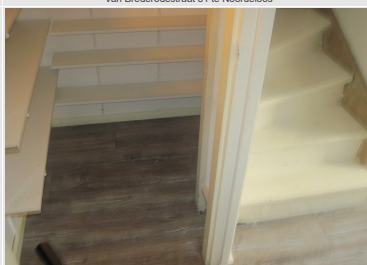
Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



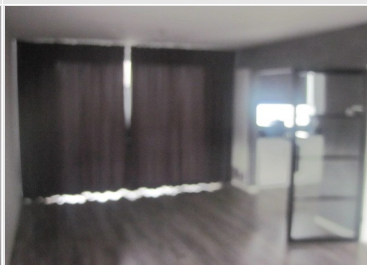
Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos





Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Van Brederodestraat 61 te Noordeloos



Stichting
Ascort

Pagina 25 van 25

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.24.07923
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

Aanmeldformulier (terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Van Brederodestraat 61, Noordeloos

Deze woning wordt verkocht via een selectieprocedure zoals beschreven op onze website www.stavastplus.nl. De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **maandag 4 november 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk 4 november voor 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:

Bijlage

Energielabel

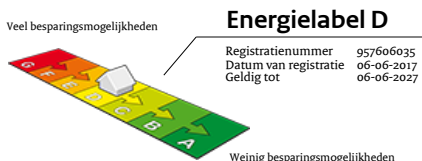


Rijksoverheid

Energie label woning

Van Brederodestraat 61
4225RC Noordeloos

BAG-ID: 068901000006018



Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet 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:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaaperuimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marten Brongers
Examennummer 4913
KvK nummer 30238713

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinigere combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig 20'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee 20'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€570	€4600	8 jaar	7%
Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m ²)	€470	€4400	9 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een hoekwoning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)

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

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.