

Hogestraat 19, Zoelen



€ 340.000 k.k.

Tussenwoning
Inhoud 280 m³
4 kamers
Gebouwd in 1953

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 7
Kenmerken	8
Kadastrale kaart	10
Asbestrapportage	12 tm 40
Aanmeldformulier 2025	42
Energielabel	44 tm 52
Meer informatie	53

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 woensdag 12 februari om 12.00 uur.

Omschrijving woning

Op een perceel van maar liefst 505 m2 eigen grond gelegen tweeeonder n kapwoning met stenen schuur en royale oprit en achtertuin. Deze eenvoudige woning dient aan de binnenzijde te worden gemoderniseerd. De woning is voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd via een Nefit HR combiketel, bouwjaar 2010.

Indeling

Entree hal met toilet en trapopgang woonkamer keuken met toegang naar de kelder bijkeuken met cv opstelling en toegang naar de tuin en de berging.
1e verdieping 3 slaapkamers badkamer met douche en wastafel.
2e verdieping bergzolder via luik bereikbaar.

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.



Op een perceel van maar liefst 505 m2 eigen grond gelegen tweeonder n kapwoning met stenen schuur en royale oprit en achtertuin. Deze eenvoudige woning dient aan de binnenzijde te worden gemoderniseerd.



Woonkamer voorzijde



Woonkamer achterzijde

RUIMTE OM TE WONEN



Keuken met toegang tot de bijkeuken en kelder.



Bijkeuken met toegang tot de tuin en berging.



Slaapkamer 1

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer met douche en wastafel.



Aanbouw



Tuin



Straatbeeld

RUIMTE OM TE WONEN

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN


Bijlage

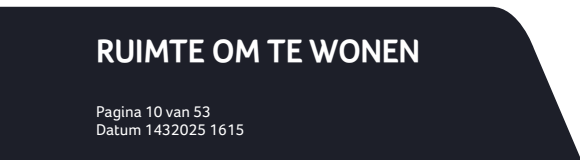
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ilona



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zoelen Sectie F Perceel 1370</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--



RUIMTE OM TE WONEN

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

Bijlage

Asbestrapportage

ASBESTINVENTARISATIE

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

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Hogestraat 19 te Zoelen Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Susanne van Zanten (51E-221223-412131)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Eva van Meurs
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport	28-11-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.10276



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

Hogestraat 19 te Zoelen

Woning

24.24.10276

26-11-2024

KleurrijkWonen

Dienst Mutatieservice

Laan van Westroijen 6

4003 AZ TIEL

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 7

5473 ZH Heeswijk

+31 88 214 6600

www.sgssearch.nl

nl.search.kwaliteitsbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Susanne van Zanten (51E-221223-412131)

28-11-2024

28-11-2027 (*)

Eva van Meurs

Susanne van Zanten

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hooftkantoor)

Miscanstraat 3, Postbus 65
5473 ZH Heeswijk (Nl,Fr.)

Amsterdam

Petroluuthavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groeningen

Stavangerweg 21+23
9723 JC Groeningen

Spakenisse

Mallelaan 18
3281 LA Spakenisse

Tel. +31 (0)88 214 66 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl

www.sgssearch.nl

(*) 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.kwaliteitsbest@sgs.com.

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermenging/judging 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.

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Hogestraat 19 te Zoelen.

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 inclusief tuin, bijkeuken, berging, schuur en garage en is exclusief de kruipruimte, de vliering en het dak.
Geschiktheid van het rapport:	Het rapport is geschikt voor het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Nee
Algemene opmerkingen:	Onder het keukenblok was geen inspectie mogelijk zonder onomkeerbare schade aan te brengen aan de keukenplint. Op de keukenvloer en in de hal is onder het laminaat en de houten ondervloer een tegelvloer aangetroffen. Tijdens de asbestinventarisatie zijn er onder het laminaat/ houten ondervloer in de woonkamer en het verlijmd tapijt op de eerste verdieping geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De inspectie heeft zich beperkt tot een waarneming (daar waar mogelijk) ten plaatse van de randen en/of stofdorpels. De aangetroffen ontluchting is van PVC/ metaal. De zichtbare riolering in de kelderkast is van PVC. De aangetroffen installaties zijn gezien het bouwjaar niet verdacht. Random de dubbele beglazing is een niet verdachte kit aanwezig. Er is visueel geen kruipluik waargenomen. De vliering is niet beloopbaar en visueel vanaf het luik geïnspecteerd. Het plaatmateriaal in de schuur is van hout.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bron/ruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Stopverf/ Schuur	Geen asbest	Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.
2	Stopverf/ Berging	Geen asbest	Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.
3	Plaatmateriaal/ Berging	2	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. 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.

Uitsluitingen

Tijdens de inspectie ter plaatse was het niet mogelijk om een bepaalde ruimte te inventariseren. Deze is, met opgave van oorzaak ervan, hieronder aangegeven:

Ruimte	Opmerking
Kruipruimte, vliering, dak	Vanwege veiligheidsrichtlijnen zijn zowel de kruipruimte als de vliering en het dak uitgesloten van inspectie.

Asbestvermoeden (met bijbehorende beperkingen)

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
Badkamer, keuken, toilet, bijkeuken, kelderkast, hal en woonkamer (steenstrips)	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren in de badkamer, keuken, toilet, bijkeuken, kelderkast en hal en/of achter tegelwanden in zowel badkamer, keuken als toilet en kelderkast en achter de steenstrips op de schouw in de woonkamer nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Bijkeuken, garage en badkamer	Het is mogelijk dat er rondom het enkel glas in de bijkeuken en garage en in de deur van de badkamer asbestverdachte kit zit. Dit is niet te bemonsteren zonder ernstige beschadiging en breuk aan het glas.
Hal, trapgat, overloop, bijkeuken en woonkamer	Mogelijk bevinden zich onder/ achter de schroothes nog asbestverdachte bronnen. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Keuken, woonkamer en eerste verdieping	Ondanks een inspectie onder de vloerbedekking ten plaatse van de randen en/of stofdorpeis kan niet worden uitgesloten dat er zich op een niet te inspecteren locatie in de betreffende ruimte asbestverdachte materialen onder de vloerbedekkingen bevinden.
Onder keukenblok	Mogelijk bevinden zich onder het keukenblok nog asbestverdachte bronnen zoals zeil/ onderlaag zeil. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Meterkast	In de meterkast is een HAS-kast aanwezig. Het vermoeden bestaat dat hierin asbestverdachte materialen zoals koord aanwezig is. De HAS-kast is echter verzegeld wat inspectie niet mogelijk maakt.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluiftingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Toilet	Mogelijk bevinden zich boven het verlaagde plafond asbestverdachte bronnen zoals buis- en/of plaatmateriaal. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
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 stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is 1 asbesthoudende bron aangetroffen. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/ destructief onderzoek geadviseerd.

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 mogelijk 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 Hogestraat 19 te Zoelen. 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 methode 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:

Hogestraat 19 te Zoelen	
Oppervlakte	70 m ²
Bouwjaar	1953
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?	Geen interview.

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Hogestraat 11 te Zoelen	RFI-19-00008872-SI	28-10-2019	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Hogestraat 3 te Zoelen	RFI-14-00006160-SI	15-10-2014	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Hogestraat 19	18.1329_H19	15-03-2018	Invenco

Deskresearch opmerkingen

Harkomet	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Onderlaag / Keuken	Nee	Onbekend	Zie vermoeden
Deskresearch	Plaatmateriaal / Woonkamer	Ja	Ja	Steenstrips: zie vermoeden
Deskresearch	Plaatmateriaal / Berging	Ja	Ja	Zie bron 3
Deskresearch	Golfplaat / Garage	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Mos / Garage	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Mos / Goot Garage	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Mos / Tuin	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Golfplaat / Schuur	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Mos / Schuur	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Kit / Bijkeuken	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Meterkast/ Koord in eindsluit	Ja	Ja	Geen verdacht materiaal aangetroffen
Deskresearch	Berging/ Aftimmering	Ja	Ja	Zie vermoeden
Deskresearch	Berging/ Aftimmering	Ja	Ja	Zie bron 3

1.4. Analysemethodiek

Materialmonsters:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 6896. 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.

Uitsluitingen

Tijdens de inspectie ter plaatse was het niet mogelijk om een bepaalde ruimte te inventariseren. Deze is, met opgaaf van oorzaak ervan, hieronder aangegeven:

Ruimte	Opmerking
Kruipruimte, vliering, dak	Vanwege veiligheidsrichtlijnen zijn zowel de kruipruimte als de vliering en het dak uitgesloten van inspectie.

Asbestvermoeden (met bijbehorende beperkingen)

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

Ruimte	Opmerking
Badkamer, keuken, toilet, bijkeuken, kelderkast, hal en woonkamer (steenstrips)	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren in de badkamer, keuken, toilet, bijkeuken, kelderkast en hal en/of achter tegelwanden in zowel badkamer, keuken als toilet en kelderkast en achter de steenstrips op de schouw in de woonkamer nog asbestverdachte bronnen zoals tegelijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Bijkeuken, garage en badkamer	Het is mogelijk dat er rondom het enkel glas in de bijkeuken en garage en in de deur van de badkamer asbestverdachte kit zit. Dit is niet te bemonsteren zonder ernstige beschadiging en breuk aan het glas.
Hal, trappgat, overloop, bijkeuken en woonkamer	Mogelijk bevinden zich onder/ achter de schroefjes nog asbestverdachte bronnen. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Keuken, woonkamer en eerste verdieping	Ondanks een inspectie onder de vloerbedekking ten plaatse van de randen en/of stofdorpels kan niet worden uitgesloten dat er zich op een niet te inspecteren locatie in de betreffende ruimte asbestverdachte materialen onder de vloerbedekkingen bevinden.
Onder keukenblok	Mogelijk bevinden zich onder het keukenblok nog asbestverdachte bronnen zoals zeil/ onderlaag zeil. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Meterkast	In de meterkast is een HAS-kast aanwezig. Het vermoeden bestaat dat hierin asbestverdachte materialen zoals koord aanwezig is. De HAS-kast is echter verzegeld wat inspectie niet mogelijk maakt.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontuchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Toilet	Mogelijk bevinden zich boven het verlaagde plafond asbestverdachte bronnen zoals buis- en/of plaatmateriaal. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
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 blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.

2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

Hogestraat 19 te Zoelen				
Bronnummer	1			
Bron	Stopverf ✓ Niet asbesthoudend			
Ruimte	Schuur			
Bouwlaag/niveau	Begane grond			
Locatie in Ruimte	Rond de beglazing			
Situatie	Buiten			
Bereikbaarheid	Goed			
Bevestigingsmethode	Gesmeerd			
Aantal	1 locaties			
Afmeting (totaal)	3 m			
Analyseresultaten monster(s)				
Monstercode	Type	Ruimte	Analyserapportnummer	Analyseresultaten
0900260	M	Schuur	AMM24-09346	<0,1 w/w %
0900261	M	Schuur	AMM24-09346	<0,1 w/w %
Opmerkingen				
-				
Conclusie				
Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.				



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

Hogestraat 19 te Zoelen

Bronnummer	2	
Bron	Stopverf	Niet asbesthoudend ✓
Ruimte	Berging	
Bouwlaag/niveau	Begane grond	
Locatie in Ruimte	Rond de beglazing	
Situatie	Binnen	
Bereikbaarheid	Goed	
Bevestigingsmethode	Gesmeerd	
Aantal	1 locaties	
Afmeting (totaal)	1,6 m	

Analyseresultaten monster(s)

Monstercode	Type	Ruimte	Analysrapportnummer	Analyseresultaten
0900262	M	Berging	AMM24-09346	<0,1 w/w %
0900263	M	Berging	AMM24-09346	<0,1 w/w %

Opmerkingen

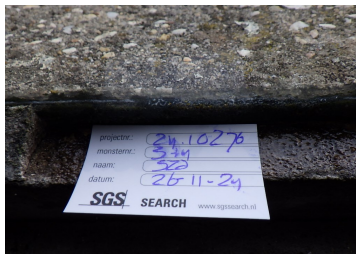
-

Conclusie

Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

Hogestraat 19 to Zoelen

Bronnummer	3
Bron	Plaatmateriaal
Ruimte	Berging
Bouwlaag/niveau	Begane grond
Locatie in Ruimte	Tegen plafond
Situatie	Binnen
Bereikbaarheid	Goed
Bevestigingsmethode	Gespijkerd
Intact	Niet beschadigd
Verweerd	Niet verweerd
Zonder breuk en/of beschadigen te verwijderen	Nee
Aantal	1 locaties
Afmeting (totaal)	8 m²
Aard van materiaal	Hechtgebonden



Analyseresultaten monster(s)

Monstercode	Type	Ruimte	Analysrapportnummer	Analyseresultaten
0900264	M	Berging	AMM24-09346	5-10 w/w % CHR

Opmerkingen

-

Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering

Risicoklasse 2

Aanbevolen maatregelen

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Conclusie

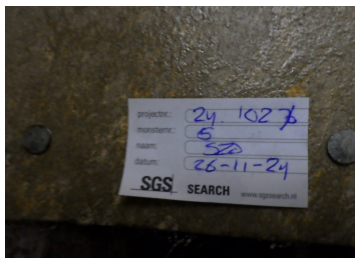
Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelmissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering.

Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal

-



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

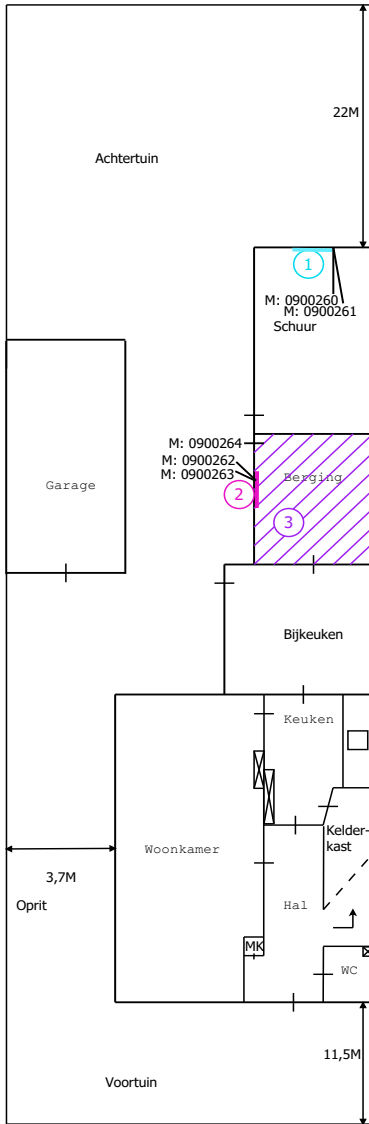
2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is 1 asbesthoudende bron aangetroffen. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

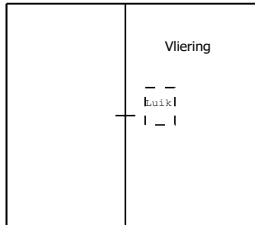
Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/destructief onderzoek geadviseerd.

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.

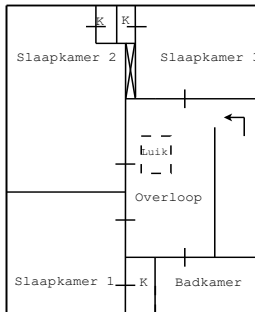
SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie 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.



RENVOOI
1: Stopverf
2: Stopverf
3: plaatmateriaal
M: monsterlocatie



2e verdieping



1e verdieping



Oprachtgever

SGS Search Ingenieursbureau B.V.
Mevrouw Astrid A.A.J. van Heeswijk
Postbus 83
5473 ZH HEESWIJK NEDERLAND

Laboratorium

Opracht info

Werkorder nummer 24.24.10276
Projectnummer klant P24003467
Onderzoekslocatie Hogestraat 19 te Zoelen

Onderzoeksgegevens

Type onderzoek Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896
Doel onderzoek Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-quantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.
Analysemethode Optische microscopie
Locatie bemonstering Hogestraat 19 te Zoelen
Datum bemonstering 26-11-2024
Bemonsterd door Susanne van Zanten (Oprachtgever)
Analyse locatie Petroleumhavenweg 8, Amsterdam
Uitvoerend analist/rapporteur Jeffrey Bakker
Datum analyse 27-11-2024

Handtekening

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium



De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneerd.

Gerapporteerd 27-11-2024

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. 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 fusienkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. De resultaten in dit verslag hebben alleen betrekking op de geteste of bemonsterde objecten. Aanvullende informatie over dit rapport is beschikbaar voor de opdrachtgever. 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. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Indien de monsters niet door SGS Search Laboratorium B.V. genomen zijn, draagt SGS Search Laboratorium B.V. geen verantwoordelijkheid inzake herkomst en representativiteit, alomede veiligheid tijdens monsterneming en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.

Analyseresultaten

Monsternummer	001	002	003	004	005
QR-Code	0900260	0900261	0900262	0900263	0900264
Monster hechtgebonden	-	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ja
Chrysoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	5 - 10
Amosiet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Crocidoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Actinoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Anthofyliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Tremoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1

Nummer	Monsterlocatie	Monster omschrijving	Analyseresultaat	Hechtgebonden
001	Schuur	Stopverf	< 0.1 w/w %	n.v.t.
002	Schuur	Stopverf	< 0.1 w/w %	n.v.t.
003	Berging	Stopverf	< 0.1 w/w %	n.v.t.
004	Berging	Stopverf	< 0.1 w/w %	n.v.t.
005	Berging	Plaatmateriaal	5 - 10 w/w % CHR	Ja

Toelichting analyserapport

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.

Alleen 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 analyseresultaat

Serpentijn

CHR = Chrysotiel (wit asbest)

Amfibool

ANT = Anthofyliet (geel asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

ACT = Actinoliet (groen asbest)

Analyseresultaat 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).

Analyseresultaat <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 (breekvlakken 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.

Aanvullende uitleg analysetechnieken

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.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2024 om 10h00 (2678182)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.24.10276].

Identificatie

Adres	-, -
Projectcode	24.24.10276
Projectnaam	-
Broncode	Bron 3
Bronnaam	Plaatmateriaal

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	8 m ²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	AMM24-09346

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

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

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Containment RK2

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 vezelemisatie 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 lichtmetingen, te worden uitgevoerd.

Bronnen

1 Stopverf



Overzichtsfoto

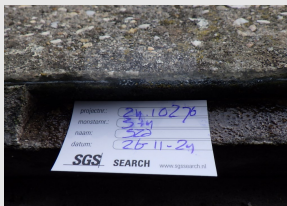


Monsterlocatie

2 Stopverf



Overzichtsfoto

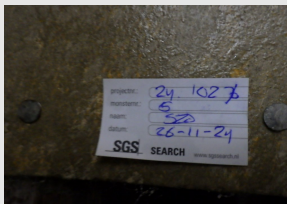


Monsterlocatie

3 Plaatmateriaal



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

Algemene fotobijlage



Foto



Foto



Stichting
Ascort

Pagina 22 van 29

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.10276
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

SGS | SEARCH



Foto



Foto



Foto



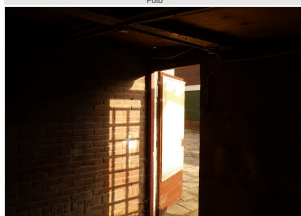
Foto



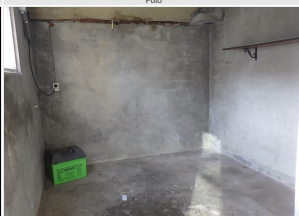
Foto



Foto



Foto



Foto





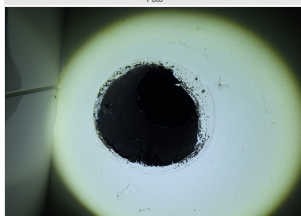
SGS | SEARCH



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto





Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



SGS | SEARCH



Foto



Foto



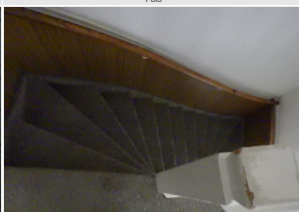
Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



SGS SEARCH



SGS SEARCH



Foto



Bijlage

Aanmeldformulier 2025

Aanmeldformulier

(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Hogestraat 19, Zoelen

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 **woensdag 12 februari om 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk 12 februari 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 € 54.847,-*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de € 54.848,- en € 89.821,-*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan € 89.822,-.
- 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

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja		
3 Daken	n.v.t.	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.t.b.		
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

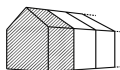
Hogestraat 19
4011 KA Zoelen
BAG-ID: 0214010000005805

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 1,97
Vloeroppervlakte 73 m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

F. T.J. ter Braak

Examnummer

462048484503

Certificaathouder

Toevast B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2019-52

KvK-nummer

71223630

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

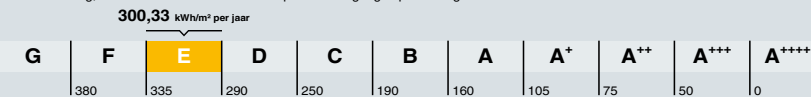


RUIMTE OM TE WONEN

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A**** het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 300,33 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 55,28 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 180,80 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 82 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningsisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningsisolatie?

ja nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ^{****}
Laag	€260	€250	€235	€220	€205	€190	€180	€170	€165	€155	€150
Gemiddeld	€360	€345	€330	€305	€280	€265	€255	€240	€235	€220	€215
Hoog	€495	€470	€445	€415	€385	€360	€345	€335	€325	€315	€305

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerd overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningsisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_v -waarde. Hoe hoger de R_v -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_v = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_v 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_v -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_v -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp. 0 6 R_v
25,3 m² 1,3

Zuidoost

Opp. 0 6 R_v
36,7 m² 0,43
2,5 m² 1,3

Zuidwest

Opp. 0 6 R_v
24 m² 1,3

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m^2K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarden, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
31,4 m ²			0,15
14,7 m ²			0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR++-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	7	U_w
3,6 m ²			2,9
1,1 m ²			2,9
0,6 m ²			1,8
0,5 m ²			2,9
0,4 m ²			5,1
0,2 m ²			5,1

Zuidoost

Opp.	0	7	U_w
1,6 m ²			1,8
1,2 m ²			2,9

Zuidwest

Opp.	0	7	U_w
3,0 m ²			2,9
1,1 m ²			2,9
1,1 m ²			5,1
1,0 m ²			5,1
0,9 m ²			2,9
0,5 m ²			5,1

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: ramen met HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deuren met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_g -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_g -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp. 0 4 U_g
2,4 m² 2

Zuidoost

Opp. 0 4 U_g
1,9 m² 3,4

Zuidwest

Opp. 0 4 U_g
2,4 m² 3,4

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgerегelde roosters of een ventilatie-unit met warmterегwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	73.2 m ²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 Verwarming (vervolg)

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woning, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen

Douche met warmteterugwinning

Combitoestel

Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmede water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	73.2 m ²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is.

Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.

Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergie-label.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen 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.

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.