

Overslag 10, Kedichem



€ 350.000 k.k.

Hoekwoning
Inhoud: 260 m³
2 kamers
Gebouwd in 1975

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4 t/m 8
Kenmerken	9
Asbestrapportage	11 t/m 31
Kadastrale kaart (omgezet naar pdf)	33
Aanmeldformulier 2025	35
Energielabel	37
Meer informatie	38

Beschrijving

Kijk op de pagina 'koop' van de website stavastplus.nl voor de toewijzingsprocedure en verkoopregels.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente 'verklaring geregistreerd inkomen' te mailen. Als u op dit moment in een zelfstandige 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 donderdag 20 maart 12.00 uur.

Omschrijving woning

Leuke bungalow met berging, carport en tuin. Deze woning is gebouwd in 1975 en voorzien van o.a. dubbele beglazing en vloerisolatie. Verwarming geschiedt via een Intergas HR combiketel, bouwjaar 2023. Kandidaten in de leeftijd 55+ genieten de voorkeur.

Indeling

Entree; hal meterkast; woonkamer; keuken; slaapkamer; badkamer; inpandige berging. Verdieping; royale bergzolder via vlizotrap bereikbaar met cv-opstelling.

Op al onze woningen zijn de wettelijke voorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.



Leuke bungalow met berging, carport en tuin. Deze woning is gebouwd in 1975 en voorzien van o.a. dubbele beglazing en vloerisolatie. Verwarming geschiedt via een Intergas HR combiketel, bouwjaar 2023. Kandidaten in de leeftijd 55+ genieten de voorkeur.



Woonkamer met zicht op de voortuin



Woonkamer

RUIMTE OM TE WONEN



Keuken



Slaapkamer



Badkamer



Inpandige berging



Royale bergzolder via vlizotrap bereikbaar met cv-opstelling.



Zolder



Achteraanzicht



Tuin



Tuin



Straatbeeld

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1975
Slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	210 m ²
Woonoppervlakte	79 m ²
Energielabel	C
BouwjaarCV	Onbekend

Bijlage

Asbestrapportage

ASBESTINVENTARISATIE

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

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Overslag 10 te Kedichem Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Susanne van Zanten (51E-221223-412131)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Marc Eshuis
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport	18-01-2025
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.25.00209



Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordnummer

Datum onderzoek

Opdrachtgever

Opdrachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer

Contactpersoon opdrachtgever

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

Overslag 10 te Kedichem

Woning

24.25.00209

16-01-2025

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.kwaliteitasbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Susanne van Zanten (51E-221223-412131)

18-01-2025

18-01-2028 (*)

Marc Eshuis

Susanne van Zanten

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hooftkantoor)

Meerstraat 7, Postbus 65
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam

Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groeningen

Stavenbergweg 21+23
9723 JG Groeningen

Spakenisse

Molendijk 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.kwaliteitasbest@sgs.com.

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermienigvuldiging 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 Overslag 10 te Kedichem.

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, blokhut en overkapping en is exclusief de kruipruimte en het dak.
Geschiktheid van het rapport:	Het rapport is geschikt voor het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal. Echter is er geen asbest aangetroffen.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Nee
Algemene opmerkingen:	Onder het keukenblok is geen inspectie mogelijk zonder het aanbrengen van onomkeerbare schade. Op de vloeren in de slaapkamer, keuken en op de vloering (incl. bergruimte) zijn geen verdachte lijn-/ zeilrestanten aangetroffen. In de woonkamer ligt een parketvloer en in de hal en de berging plavuizen. Het aangetroffen zeil op de keukenvloer, in de meterkast en in de kast in de hal is niet verdacht wegens de kunststof onderlaag. De aangetroffen ontluchting is van PVC/ metaal. Het plaatmateriaal achter de verwarming in de slaapkamer is niet verdacht. De aangetroffen installaties zijn gezien het bouwjaar niet verdacht. Rondom de dubbele beglazing is een niet verdachte kit aanwezig. Het kruippluk is van houtvezelcementplaat. De kruipruimte ligt vol met isolatiekorrels. De kozijnpanelen aan de voor- en achtergevel zijn niet verdacht.

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

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, hal en berging	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren in de badkamer, hal en berging en/of achter tegelwanden in de badkamer en in de keuken nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Keuken	Mogelijk bevinden zich onder de egalinaal op de keukenvloer en/ of onder het keukenblok nog asbestverdachte materialen. Dit is niet waarneembaar zonder het aanbrengen van onomkeerbare schade.
Slaapkamer/ woonkamer	Het is mogelijk dat er rondom het enkel glas in de schuifdeur asbestverdachte kit zit. Dit is niet te bemonsteren zonder ernstige beschadiging en breuk aan het glas.
Woonkamer	Het is mogelijk dat onder het parket nog asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Dit is niet waarneembaar zonder onomkeerbare schade aan te brengen.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg 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 zijn geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

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.

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 Overslag 10 te Kedichem. 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-rt methodiek uitgevoerd.

1.3 Historisch onderzoek

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

Overslag 10 te Kedichem	
Oppervlakte	105 m ²
Bouwjaar	1975
Data en aard eventuele verbouwingen	Geen verbouwingen bekend.
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever. De deskresearch heeft geen asbesthoudende bronnen opgeleverd voor dit type woning.
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	Overslag 2 te Kedichem	24.22.04338	18-05-2022	SGS Search Ingenieursbureau BV

1.4. Analysemethodiek

Materialmonsters:

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 I) 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 (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, hal en berging	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren in de badkamer, hal en berging en/of achter tegelwanden in de badkamer en in de keuken nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Keuken	Mogelijk bevinden zich onder de egaliselaag op de keukenvloer en/ of onder het keukenblok nog asbestverdachte materialen. Dit is niet waarneembaar zonder het aanbrengen van onomkeerbare schade.
Slaapkamer/ woonkamer	Het is mogelijk dat er rondom het enkel glas in de schuifdeur asbestverdachte kit zit. Dit is niet te bemonsteren zonder ernstige beschadiging en breuk aan het glas.
Woonkamer	Het is mogelijk dat onder het parket nog asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Dit is niet waarneembaar zonder onomkeerbare schade aan te brengen.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluichtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg 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.

2.1.1 Overzicht bronnen

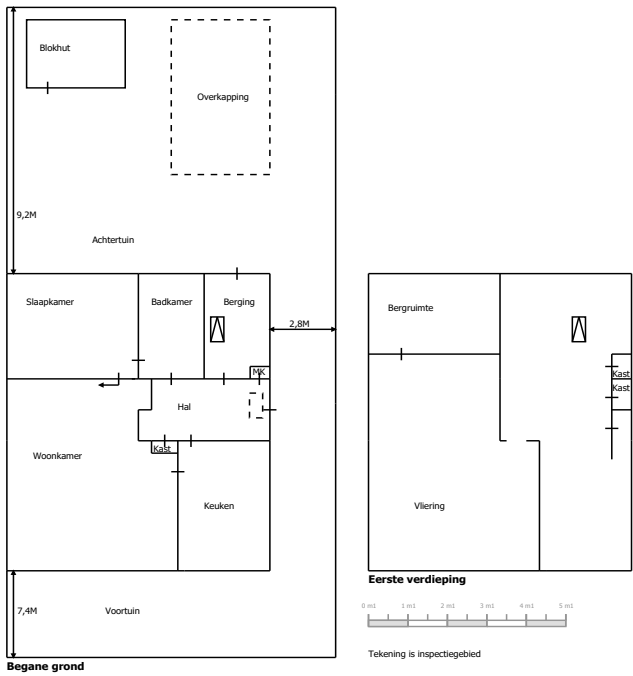
Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende en/of -verdachte bronnen aangetroffen.

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

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.



Begane grond
Pagina 10 van 21

RUIMTE OM TE WONEN

Algemene fotobijlage



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



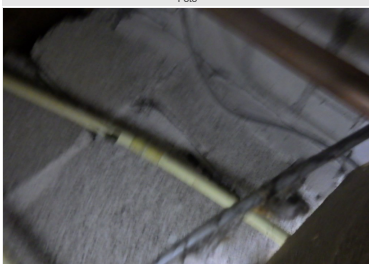
Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



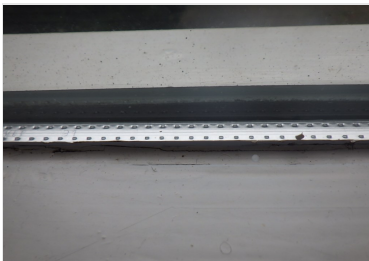
Foto



Foto



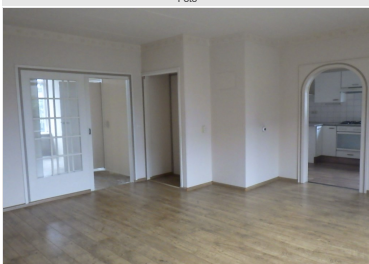
Foto



Foto



Foto



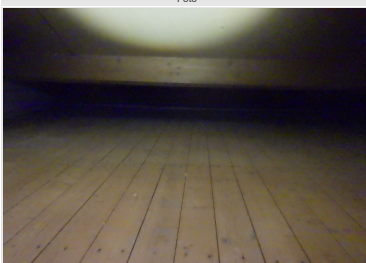
Foto



Foto



Foto



Foto



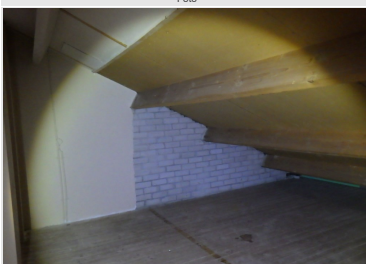
Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



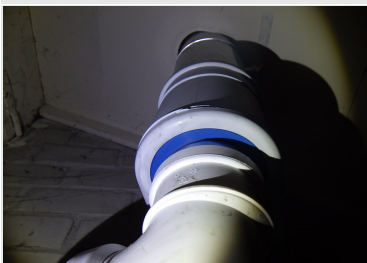
Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto

Bijlage

Kadastrale kaart (omgezet naar pdf)



Bijlage

Aanmeldformulier 2025

RUIMTE OM TE WONEN

Aanmeldformulier
(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Overslag 10 Kedichem

Deze woning wordt verkocht via een toewijzingsprocedure zoals beschreven in de advertentie en op onze website www.stavastplus.nl. De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **donderdag 20 maart om 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk 20 maart 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 zelfstandige woning achter (eigenaren met een terugkoopverplichting aan KleurrijkWonen vallen ook in deze categorie).
- ☐ Ik ben huurder van woningcorporatie _____ (invullen) en laat een zelfstandige woning achter. Stuur 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:

Geboortedatum:

Geboortedatum:

06-nummer:

06-nummer:

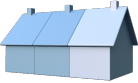
Emailadres:

Emailadres:

Bijlage

Energie label

Energie-index rapport

	Straat:	Overslag	El_{NV2014*}: • 1.58 (WWS) 1,4 - 1,8
	Nummer/ Toevoeging:	10	
	Postcode:	4247ER	
	Plaats:	KEDICHEM	
Woningtype:	Rijwoning hoek		El_{NV2014 met EMG verklaring*}: • nvt
Gebruiksoppervlakte:	104,9		
Opnamedatum:	5 augustus 2015		
Afmeldnummer:	592782803		
El-rapport geldig tot:	05-08-2025		
El op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
El-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	Atriensis b.v.		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.004/07		
• KvK nummer:	17183743		
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:	C.J.J. Tuitjer		
• Examennummer:	7769		
• Handtekening:			

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

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.