

stavast

PLUS

Brunellaan 28, Leerdam



€ 255.000 k.k.

Hoekwoning
Inhoud: 200 m³
2 kamers
Gebouwd in 1981

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4 t/m 6
Kenmerken	7
Asbestrapportage	9 t/m 27
AANMELDFORMULIER 2025	29
Energielabel	31
Meer informatie	32

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 dinsdag 8 april, 12.00 uur.

Omschrijving woning

Leuke hoekwoning met 2 bergingen en besloten achtertuin met overkapping. Deze kleine woning is uitermate geschikt voor 1- of 2 persoons huishoudens. Het geheel staat op een perceel van 131 m² eigen grond. De woning wordt verwarmd via een Remeha HR Combi ketel, bouwjaar 2020. Er zijn zonnepanelen geplaatst op het dak.

Indeling

Entree; hal met meterkast en vlizotrap; woonkamer met laminaatvloer en deur naar de tuin; open keuken; slaapkamer met laminaatvloer en kledingkast; badkamer met douche, toilet en wastafel. Verdieping; bergzolder met cv-opstelling en omvormer.

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 hoekwoning met 2 bergingen en besloten achtertuin met overkapping. Deze kleine woning is uitermate geschikt voor 1- of 2 persoons huishoudens. Het geheel staat op een perceel van 131 m2 eigen grond. De woning wordt verwarmd via een Remeha HR Combi ketel, bouwjaar 2020. Er zijn zonnepanelen geplaatst op het dak.



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer



Badkamer



Zolderberging

RUIMTE OM TE WONEN



Tuin



Achteraanzicht



Straatbeeld

RUIMTE OM TE WONEN

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

Asbestrapportage

ASBESTINVENTARISATIE

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

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Brunellaan 28 te Leerdam Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Susanne van Zanten (51E-221223-412131)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Cindy van Dalen
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport	19-02-2025
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.25.01068



Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Brunellaan 28 te Leerdam

Werkordnummer

Woning

Datum onderzoek

24.25.01068

18-02-2025

Oprachtgever

Oprachtgever

KleurrijkWonen

Contactpersoon

Dienst Mutatieservice

Bezoekadres

Laan van Westroijen 6

Postcode en plaats

4003 AZ TIEL

Telefoonnummer

Oprachtnemer

Oprachtnemer

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Contactpersoon oprachtnemer

Astrid van Heeswijk

Bezoekadres

Meerstraat 7

Postcode en plaats

5473 ZH Heeswijk

Telefoonnummer

+31 88 214 6600

Website

www.sgssearch.nl

E-mail

nl.search.kwaliteitsbest@sgs.com

Certificaatnummer

07-D070109

SCA-code

07-D070109.01

Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)

Susanne van Zanten (51E-221223-412131)

Details rapportage

Datum rapport

19-02-2025

Rapport geldig tot

19-02-2028 (*)

Gecontroleerd door

Cindy van Dalen

Opgesteld door

Susanne van Zanten

Technisch Eindverantwoordelijke (TE)

Paul Verbossen

Handtekening 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.kwaliteitsbest@sgs.com.

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatie rapport 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 Brunellaan 26 te Leerdam.

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 berging en tuin 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:	Plattegrond van woning.
Algemene opmerkingen:	<p>Onder het originele keukenblok (dwars ten opzichte van woonkamer) is geen inspectie mogelijk zonder onomkeerbare schade aan te brengen verband houdend met kitrand.</p> <p>Onder het keukenblok, grenzend aan de rechtermuur woonkamer, liggen plavuizen evenals op de keukenvloer. Tijdens de asbestinventarisatie zijn er onder de huidige vloerbedekking geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De inspectie heeft zich beperkt tot een waarneming (daar waar mogelijk) ten plaatse van de randen en/of stofdorpels.</p> <p>Het aangetroffen zeil in de woning is niet verdacht wegens de kunststof onderlaag.</p> <p>De aangetroffen installaties zijn gezien het bouwjaar niet verdacht.</p> <p>Rondom de dubbele beglazing is een niet verdachte kit aanwezig.</p> <p>Het plaatmateriaal boven de CV ketel is niet verdacht.</p> <p>De ontlufting/ afvoer is van metaal/ PVC.</p> <p>Het kruipluik is niet verdacht: synthetische vezels (voor analyse zie rapport: RFI-14-00005150-SI met analysecertificaat: MO-Nabil Bouhbouh-14-00005501-SL).</p> <p>In de kruipruimte zijn, visueel vanaf het luik, geen verdachte materialen aangetroffen.</p> <p>Het kozijnpaneel aan de achtergevel is van volkernplaat.</p> <p>De gevelbekleding aan de voorgevel (inclusief berging) is van hout/ volkernplaat.</p> <p>De dakbekleding op schuur en overkapping is niet verdacht.</p> <p>In de berging zijn geen verdachte materialen aangetroffen.</p>

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 en hal	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren in badkamer, keuken en hal en/of achter tegelwanden in de keuken en de badkamer nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluftingskanalen, 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.
Woonkamer en slaapkamer	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.

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 Brunellaan 28 te Leerdam. 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:

Brunellaan 28 te Leerdam	
Oppervlakte	60 m ²
Bouwjaar	1981
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	Brunellaan 28 te Leerdam	RFI-14-00005150-SI	04-09-2014	SGS Search Ingenieursbureau BV

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 (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 en hal	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren in badkamer, keuken en hal en/of achter tegelwanden in de keuken en de badkamer nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
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.
Woonkamer en slaapkamer	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.

2.1.1 Overzicht bronnen

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



Stichting
Ascert

Pagina 7 van 19

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.01068
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

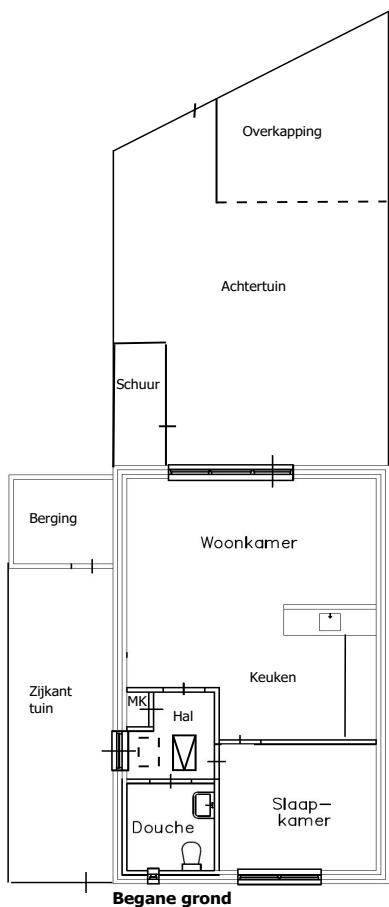
RUIMTE OM TE WONEN

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

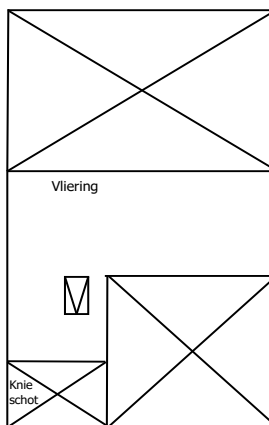
Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/destructief onderzoek geadviseerd.

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

RENVOOI
☒ : Niet onderzocht Tekening is inspectiegebied



Eerste verdieping



N.V.T.



N.V.T.



Pagina 12 van 19

Stichting
Ascort

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.01068
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

Algemene fotobijlage



Foto



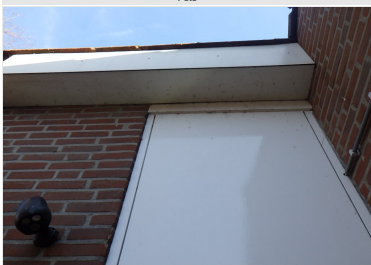
Foto



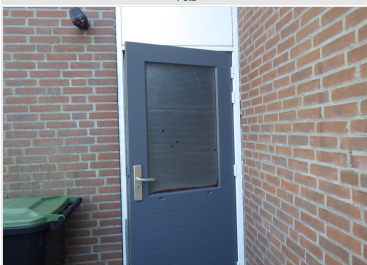
Foto



Foto



Foto



Foto

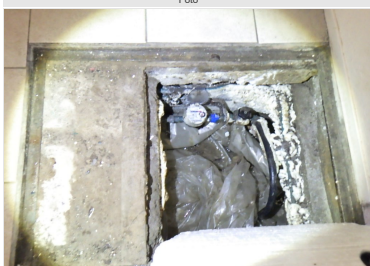




Foto



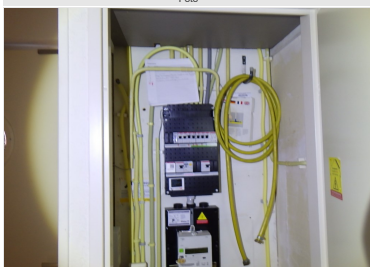
Foto



Foto



Foto



Foto



Foto

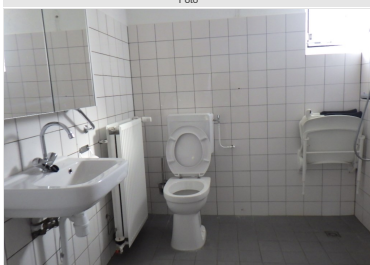
SGS | SEARCH



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



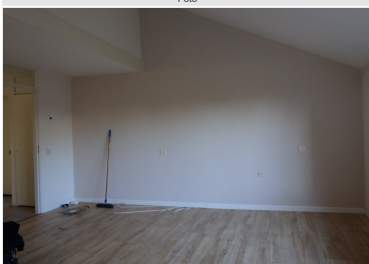
SGS | SEARCH



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto

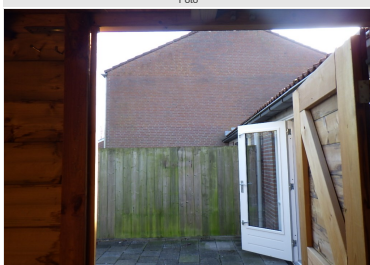




Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Bijlage

AANMELDFORMULIER 2025

Aanmeldformulier (terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Brunellaan 28, Leerdam

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 **dinsdag 8 april, 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk 8 april, 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:

06-nummer:

06-nummer:

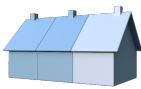



Emailadres:

Emailadres:

Bijlage

Energie­label

Energie-index rapport

	Straat:	Brunellaan	EI_{NV2014*} <ul style="list-style-type: none"> • 1.33 (WWS)
	Nummer/ Toevoeging:	28	
	Postcode:	4143EE	
	Plaats:	LEERDAM	
Woningtype:	Rijwoning hoek		EI_{NV2014 met EMG verklaring*} <ul style="list-style-type: none"> • nvt
Gebruiksoppervlakte:	59,9		
Opnamedatum:	19 december 2016		
Afmeldnummer:	955187590		
EI-rapport geldig tot:	19-12-2026		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
EI-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	Atriensis b.v.		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.004/07		
• KvK nummer:	17183743		
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:	H.G.H. Nies		
• Examennummer:	511		
• 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.