

TE KOOP



Begoniastraat 11, Hattem

Vraagprijs € 337.500 k.k.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

*0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl*

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
78 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
323 m³

Energie label
F

> Omschrijving

In een gezellige woonwijk van de karakteristieke Hanzestad Hattem, wordt te koop aangeboden deze fijne eengezinswoning. Deze tussenwoning aan de Begoniastraat is gebouwd in 1962 en beschikt over een woonoppervlakte 78 m² en een inhoud van 323 m³.

Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 145 m², de basis van de woning is goed te noemen.

Afgelopen jaren zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd: 6 zonnepanelen geplaatst, boiler t.b.v. warm water vervangen, de keuken is vernieuwd, toilet op de begane grond gerenoveerd en op de eerste verdieping zijn 6 jaar geleden kunststof kozijnen geplaatst.

Aan de buitenzijde aan de voorkant is een royaal zonnescherm geplaatst. De woning is met zorg bewoond maar kan naar wens verder verduurzaamd en gemoderniseerd worden.

De woning beschikt op de begane grond over een sfeervolle woonkamer met dichte keuken, 3 slaapkamers en een compacte douchekamer op de verdieping en een ruime bergzolder. Wat de woning mede bijzonder maakt is de diepe, zonnige achtertuin. Een heerlijke plek om te vertoeven.

Wat betreft de ligging is het een gunstige plek ten opzichte van het winkelcentrum en diverse voorzieningen, zoals basisscholen, verenigingen, eetgelegenheden en de prachtige natuurgebieden rondom Hattem waar u heerlijk kunt recreëren.

Hattem is centraal gelegen, met Zwolle en Wezep om de hoek en ook qua snelwegen (A28 / A50) is het een gunstige plek om te wonen.





Indeling van de woning:

Begane grond:

- entree/hal (met trapopgang)
- voorraadmast
- toilet
- woonkamer
- dichte keuken
- overkapping naar aangebouwde stenen berging

Verdieping:

- overloop
- badkamer (met douche en wastafel)
- 3 slaapkamers (waarvan in 1 van de kamers de boiler is geplaatst)

Zolder:

- via overloop bereikbaar middels vlizotrap, bergzolder

Omschrijving van de woning:

De woning heeft op dit moment al een prettige indeling. Op dit moment zijn keuken en woonkamer gescheiden, door het plaatsen van een draagbalk kunnen de woonkamer en keuken bijvoorbeeld met elkaar worden verbonden. Circa 6 jaar geleden zijn de keukenopstelling en het toilet gerenoveerd. Onder de trap bevindt zich de verdiepte trapkast, ideaal voor opslag. Vanuit de woonkamer en de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Voor de verdieping hetzelfde verhaal, om meer ruimte te creëren zou er een mogelijkheid bestaan om de bovenverdieping uit te breiden. De badkamer is eigenlijk een natte cel met alleen een douche en een wastafel. De bergzolder is bereikbaar via de vlizotrap op de overloop. Door eventueel een opbouw te plaatsen op de tweede verdieping zou hier extra slaapruijnte kunnen worden gerealiseerd (voor nadere informatie kunt u contact zoeken met de gemeente Hattem).

Tuin:

De achtertuin is een fijn beschut plekje en is bereikbaar via de achterom. In de tuin kan ook het één en ander gedaan worden aan de vormgeving. In de voortuin staan diverse vaste planten.

Bijgebouw:

Er is 1 aangebouwd bijgebouw over bijna de gehele lengte van de tuin en deze biedt voldoende ruimte voor het bergen van spullen en het stallen van de fietsen.

Bijzonderheden/Pluspunten:

- tussenwoning in prettige woonwijk
- centraal gelegen nabij voorzieningen
- energielabel: F
- kindvriendelijke omgeving
- een bouwkundige keuring is uitgevoerd
- kluswoning

Al met al een fijn plekje en een woning met potentie! Toe aan een leuke uitdaging? Kom een kijkje nemen in deze eengezinswoning uit de jaren '60!





























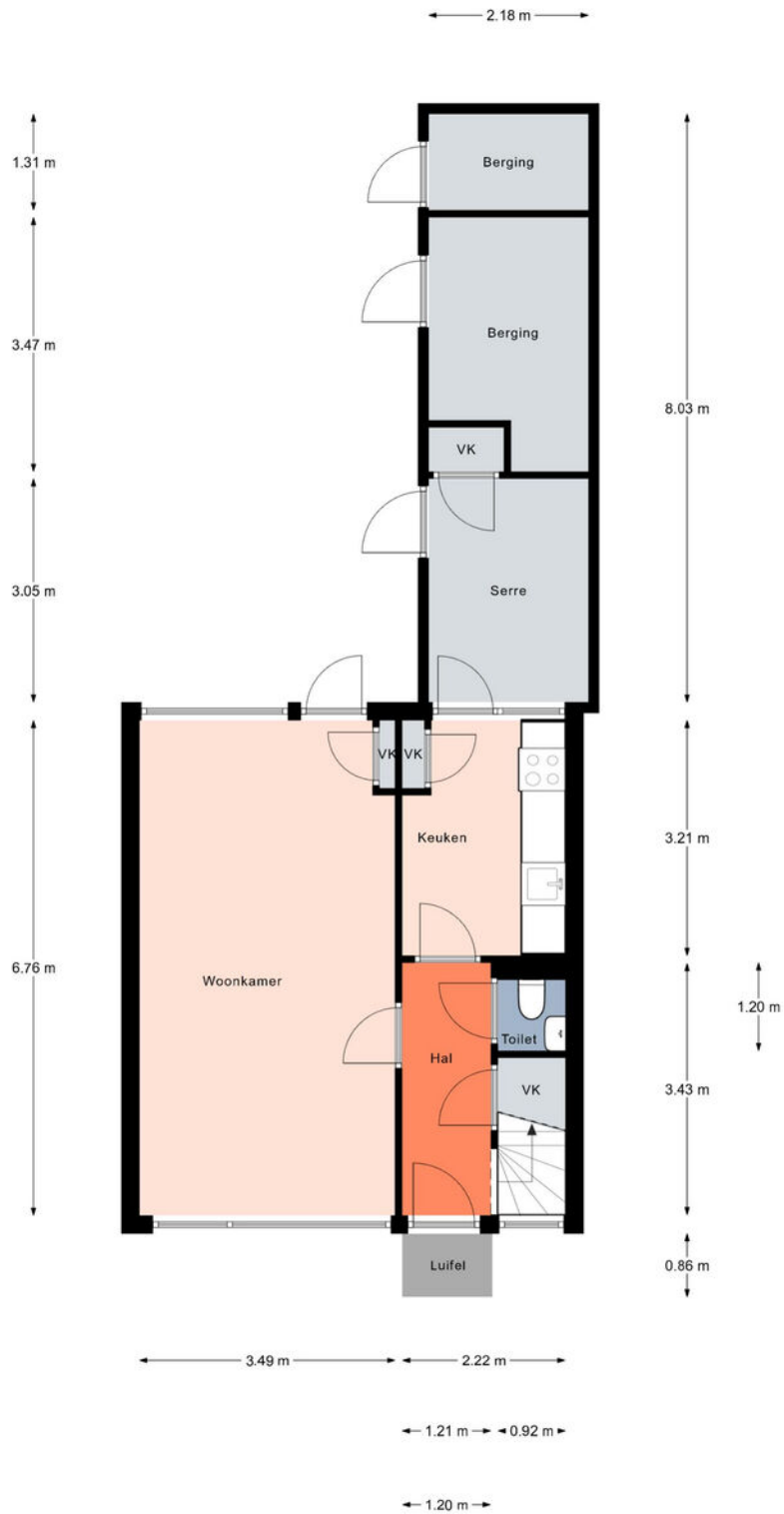






> Plattegrond

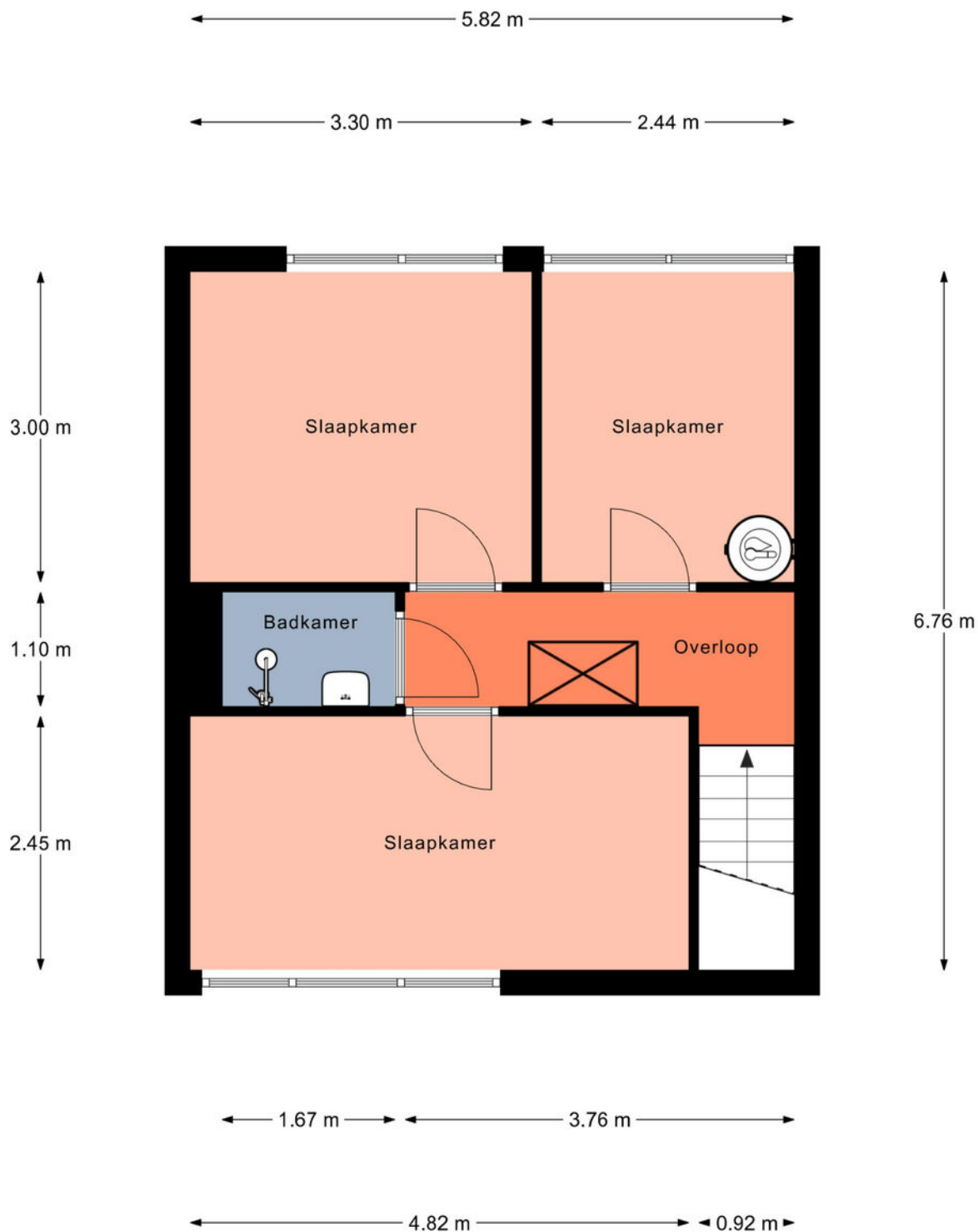
Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

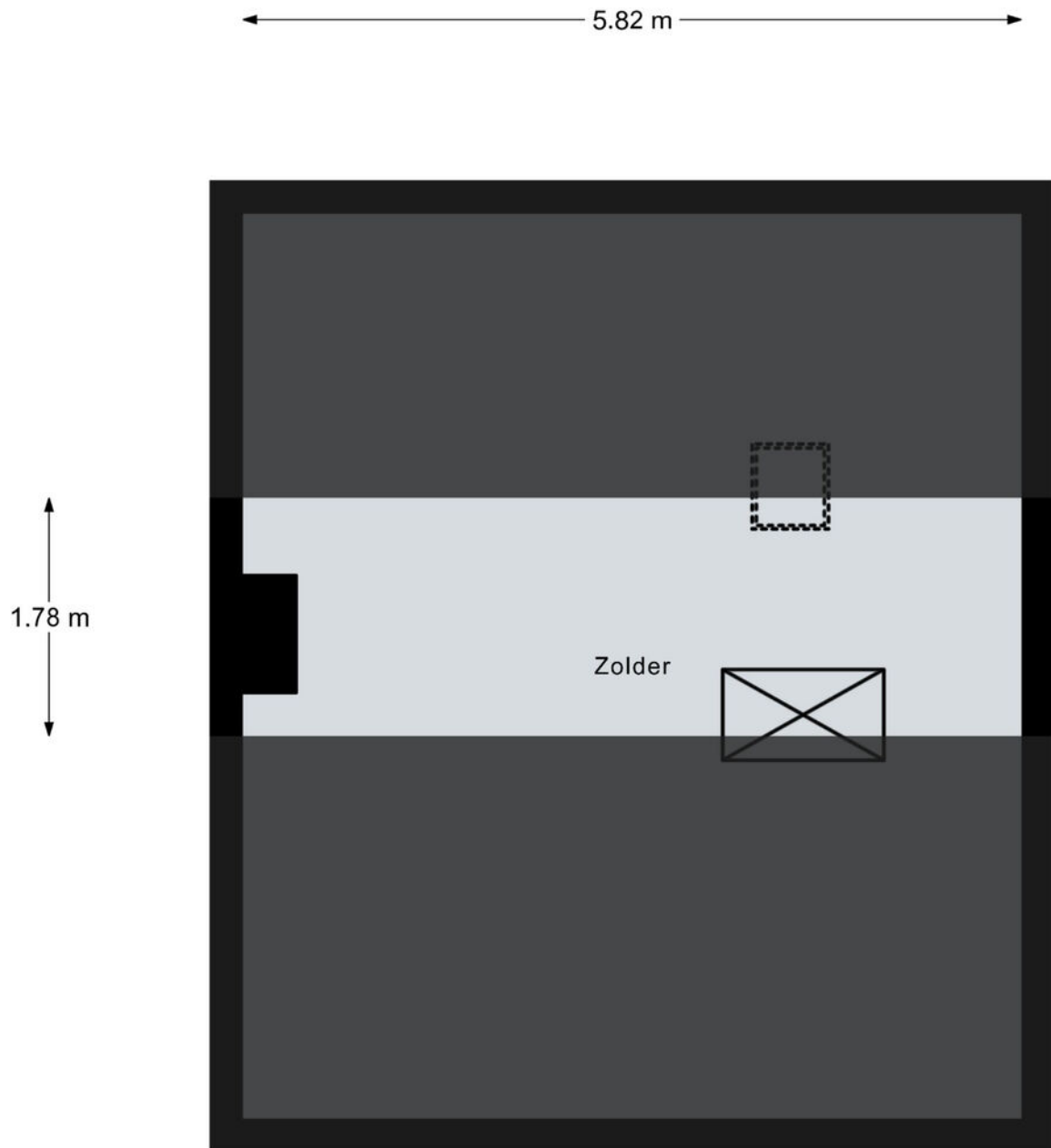
Ontdek de verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

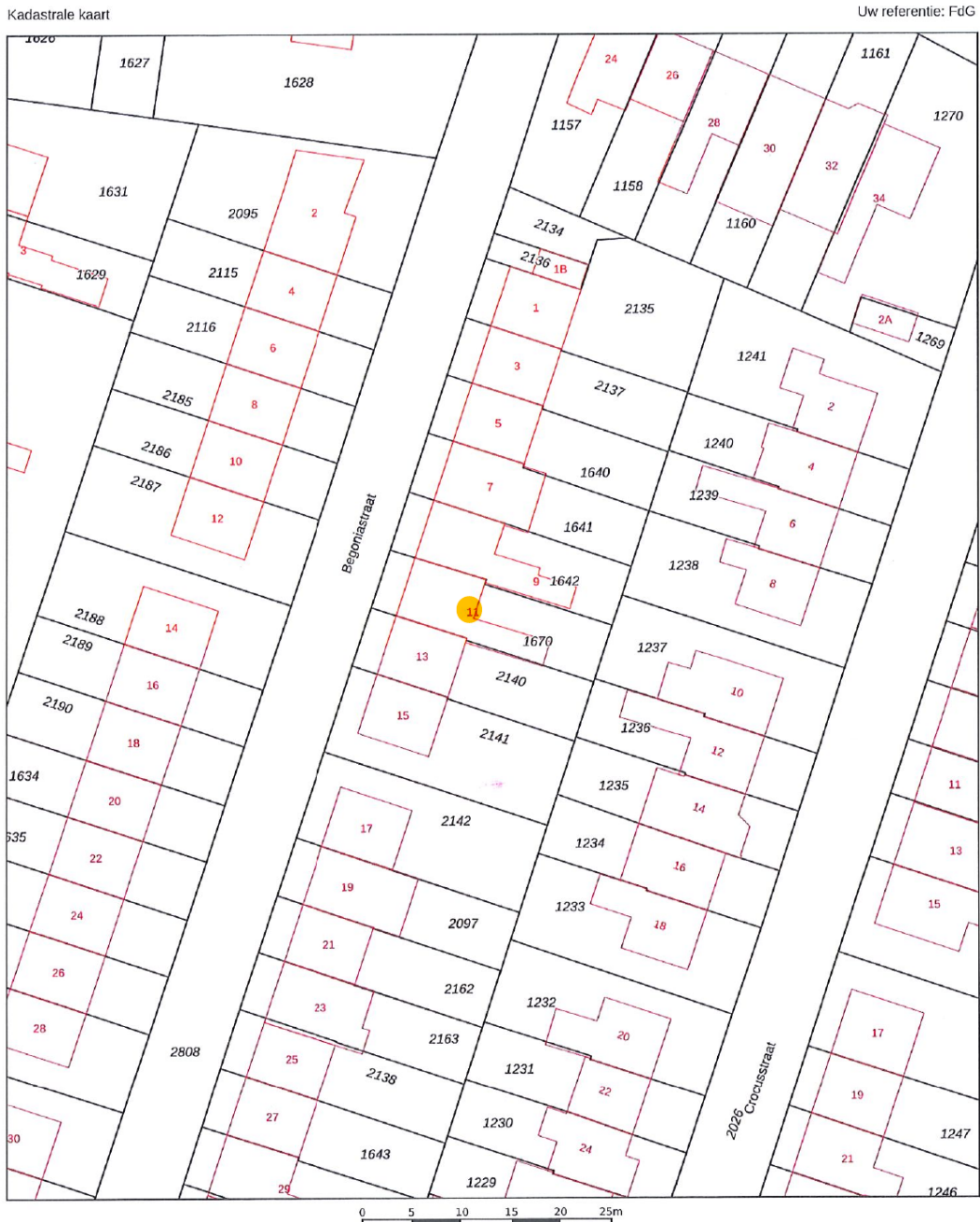
Ontdek de zolder...




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Kadaster

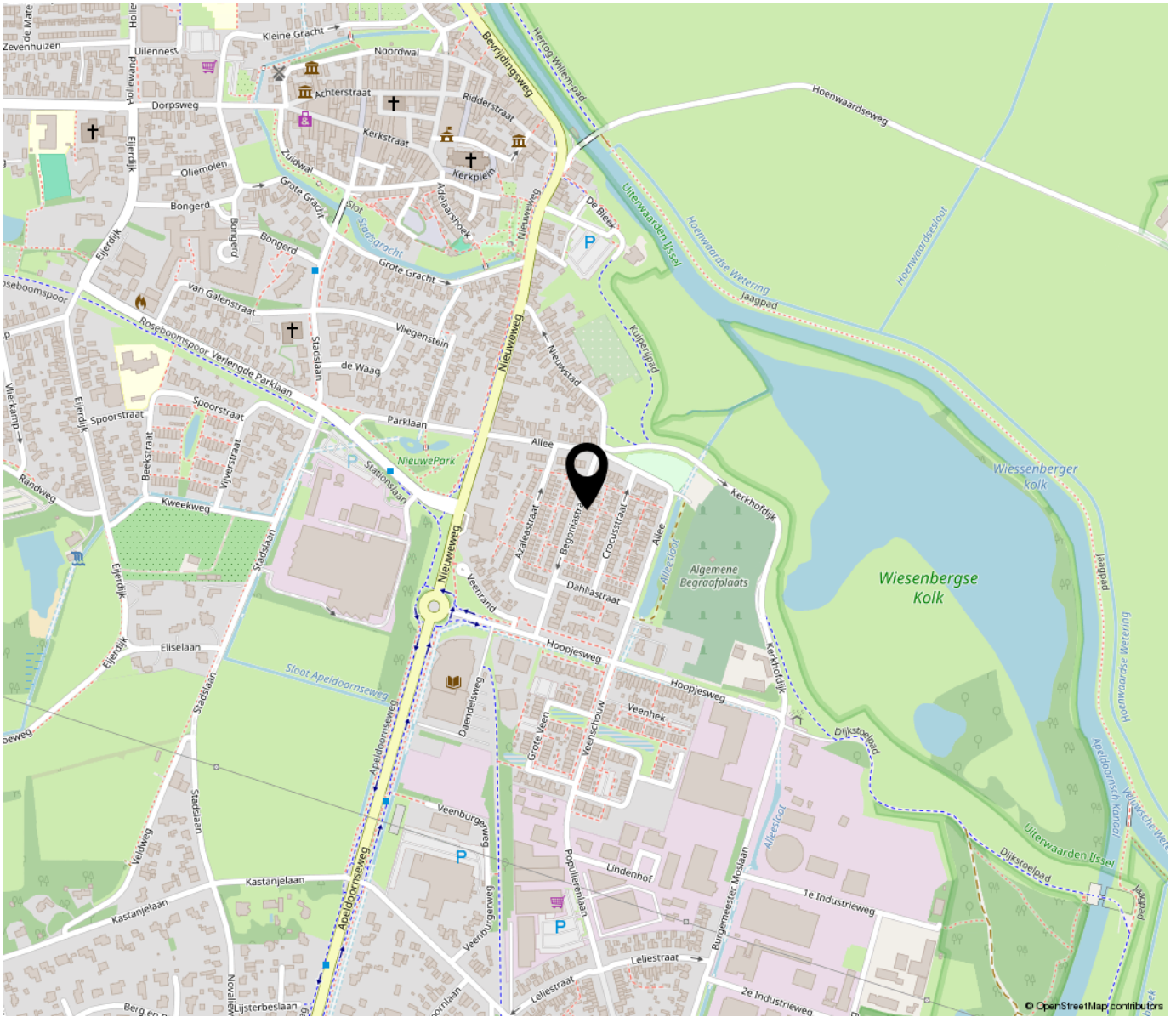
Ontdek het perceel...
van Begoniastraat 11



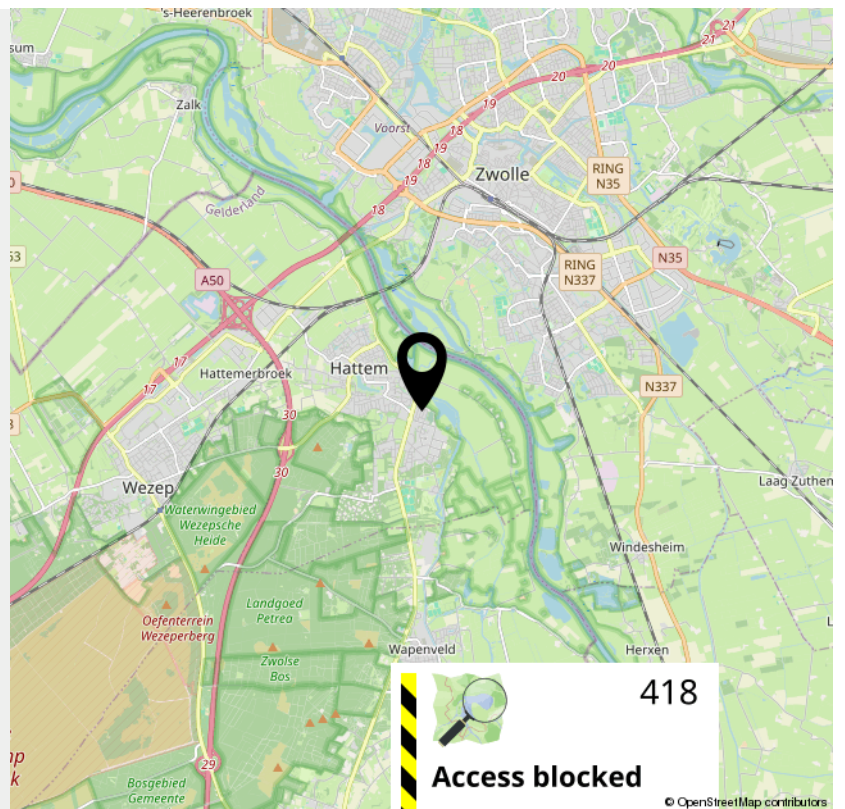
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hattem	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1670	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

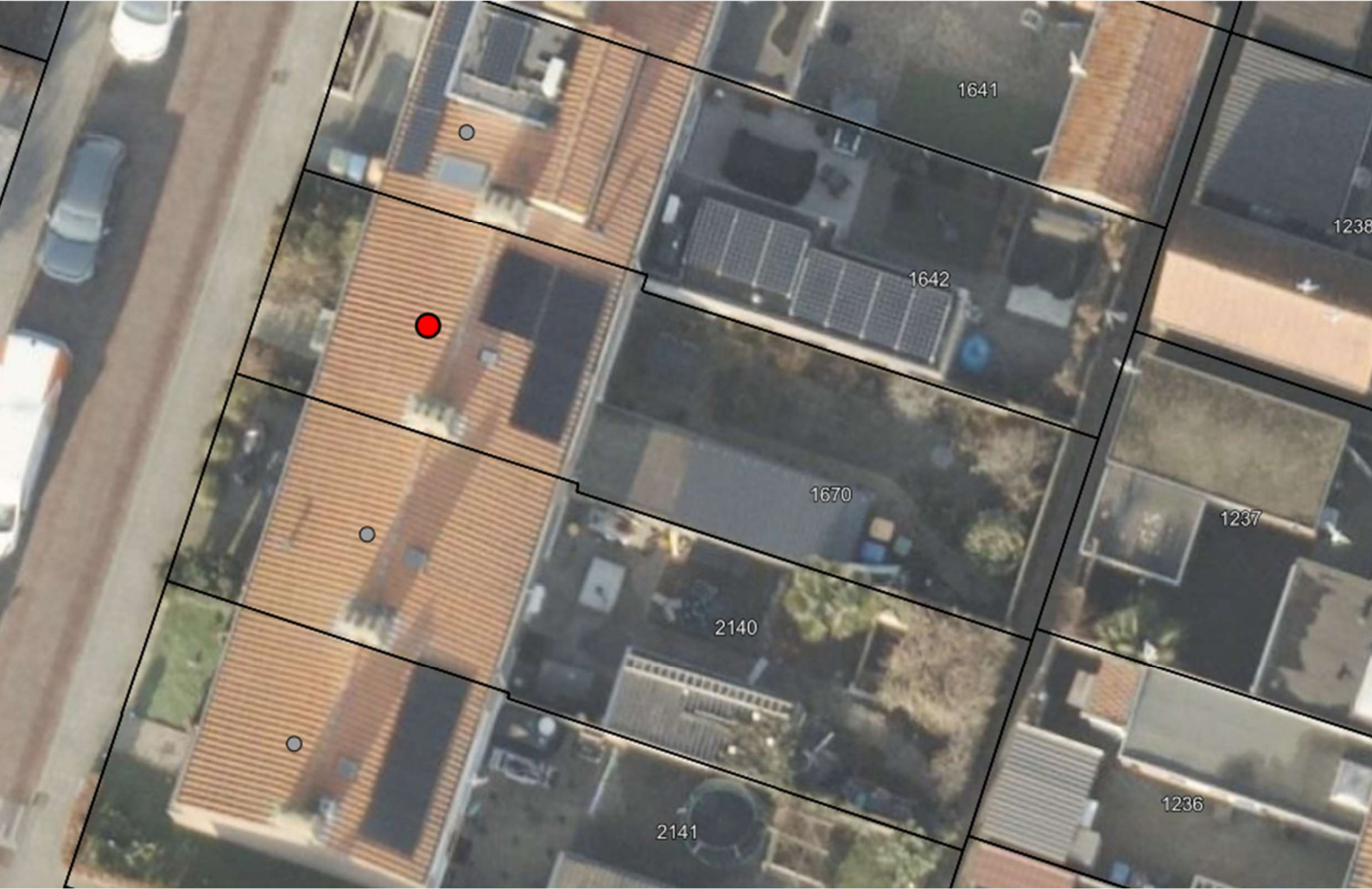
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



Luchtfoto: NVM Geografische Informatie



Bestemmingsplan: Begoniastraat 11 te Hattem



Hattem Zuidoost

bestemmingsplan - Gemeente Hattem

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 14-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen - 2 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Artikel 24 Wonen - 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b. een kantoor op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- d. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

24.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen - 2' is aan een aantal regels gebonden.

24.2.1 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. met de vrijstaande kant niet dichters dan 2,50 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand de minimale afstand is;
- c. vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij aaneen worden gebouwd, waarbij het aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen niet groter is dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' aangegeven aantal;
- d. een dakhelling hebben van minimaal 25° en maximaal 60°;
- e. een goothoogte hebben van maximaal 7,00 meter;
- f. een bouwhoogte hebben van maximaal 11,00 meter.

24.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het bestaande erkers betreft;
- b. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- c. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

- d. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub e;
- f. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
- g. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

In afwijking van het bepaald in sub a. tot en met h geldt, indien een kleinere afstand, een grotere oppervlakte, een groter percentage en/of een hogere goot- of bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand, deze oppervlakte, dit percentage en/of deze goot- of bouwhoogte als minimale afstand, maximale oppervlakte, maximaal percentage en/of maximale goot- of bouwhoogte.

24.2.3 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter hebben.
- c. een antennemast mag, achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, een bouwhoogte hebben van maximaal 12,00 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 24.2.1 sub e in die zin dat de minimale of maximale dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of verhoogd;
- b. het bepaalde in lid 24.2.2 sub b in die zin dat de oppervlakte wordt vergroot voor de oprichting van een praktijkruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of een overdekt zwembad, mits:
 - 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een perceel maximaal 80 m² is;
 - 2. het in 24.2.2 sub b. genoemde bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

24.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 2' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor een aan-huis verbonden beroep waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:

1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht;
- b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- d. een hoofdgebouw mag niet worden gebruikt voor meer dan 1 woning.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 24.4 sub b in die zin dat een aan-huis-verbonden bedrijf wordt toegestaan, mits:
1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht.

24.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Luchtbehandeling	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

VERSIE 2016



Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning.

Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.


Deel B bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en kan ook worden verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'.

Tenslotte is een NVM-lid als deskundige in onroerende goederen bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

© 2016 NVM Nieuwegein

De NVM behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten op dit document voor. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de NVM. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de uiterlijke verschijningsvorm van dit document.





Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam : A. Bruggen

Adres te verkopen woning: Begoniestraat 11

1. Bijzonderheden

- | | |
|---|--|
| <p>a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? nee/ja</p> | <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? nee/ja</p> <p>.....</p> |
| <p>b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? nee/ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</p> <p>Zo ja, welke zijn dat?
.....</p> | <p>f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? nee/ja
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)</p> <p>Zo ja, welke? Ja, zie akte van levering</p> <p>.....</p> |
| <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? nee/ja
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
.....</p> | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee/ja</p> |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? nee/ja</p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:
.....</p> | <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? nee/ja
Zo ja, hoe lang nog?
.....</p> <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? nee/ja</p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee/ja</p> |



- Is er sprake van een beeldbepalend object? nee/ja
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? nee/ja
- k. Is er sprake van onteigening? nee/ja
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee/ja
- Zo ja:
- is er een huurcontract? nee/ja
 - welk gedeelte is verhuurd?
-
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
-
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
-
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? nee/ja
 - Zo ja, hoeveel?
-
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/ja
 - Zo ja, welke?
-
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? nee/ja
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burea.)
Zo ja, welke is/zijn dat?
-
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee/ja
Zo ja, toelichting:
-
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee/ja

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee/ja
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee/ja
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee/ja
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
-
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? nee/ja

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? nee/ja
Zo ja, waar?
-
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee/ja
Zo ja, waar?
-
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee/ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee/ja
Zo ja, volgens welke methode? niet behand.

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? dak weinig
Platte daken: niet Bouwjaar
Overige daken: schuur = 2 jr. gel. verbouwen.
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee/ja
Zo ja, waar? schuur = verholpen

.....
c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee/ja
Zo ja, waar?

.....
d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee/ja

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja?

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....
h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? nee/ja
Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

3 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee/ja

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....
c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja/nee/gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-
doorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja
Zo ja, waar?

.....
b. Is er sprake (geweest) van schimmel-
vorming op de vloeren, plafonds
en/of wanden? nee/ja
Zo ja, waar?

.....
c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)
scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee/ja
Zo ja, waar?

.....
d. Hebben zich in het verleden problemen
voorgedaan met de afwerkingen? nee/ja
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk,
loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?

.....
e. Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde
en/of aangetaste vloerdelen? nee/ja
Zo ja, waar?

.....
f. Is er sprake van vloerisolatie? nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de fundering? nee/ja
Zo ja, waar?

.....
b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee/ja

c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag
door de kelderwand? ja/nee/soms

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen
jaren waarneembaar gewijzigd of is er
sprake van wateroverlast geweest? nee/ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in
de vorm van water in de kruipruimte
c.q. kelder? nee/ja

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? nee/ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

.....

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

.....

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee/ja
Zo ja, hoe vaak?

.....

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee/ja
Zo ja, welke? *Electrisch.*

.....

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?

Kamers bij verwarming

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

5 jaar geleden.

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? nee/ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

.....

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee/ja
Zo ja, welke?

.....

k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee/ja

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

.....

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee/ja
Zo ja, welke?

.....

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? nee/ja
Zo nee, welke niet?

.....

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? nee/ja

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? nee/ja
Zo ja, welke?

.....

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee/ja

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1962

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? nee/ja
Zo ja, welke en waar?

niet dat ik weet.

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee/ja

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee/ja
Zo ja, waar?

niet bekend

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? nee/ja
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee/ja

f. Is er voor zover bekend een olietank



aanwezig? nee/ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? nee/ja

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? nee/ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Kleine houten aanbouw

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? nee/ja
Zo ja, welke label? 9

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € *951*
Belastingjaar *2025*

b. Wat is de WOZ-waarde? € *345*
Peiljaar?

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar?

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € *116*

Belastingjaar?

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € *12,88*

Elektra €

Blokverwarming €

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? nee/ja
Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? nee/ja
Is de canon afgekocht? nee/ja
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? *2026* nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € *971,88*

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €



11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/
of garantieregelingen overdraagbaar aan de
koper zoals dakbedekking, CV-installatie,
dubbele beglazing, etc.? nee/ja

Zo ja, welke?

.....

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Handtekening:



Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Hattem.....

Datum: 27-2-2016.....

Handtekening:



.....

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

.....

.....

.....

.....



Clausules behorende bij object: Begoniastraat 11 te Hattem

- **Bouwjaar en ouderdom**

De woning is gebouwd in 1962, dat betekent dat de bouwkwaliteit en gebruikte materialen niet altijd voldoen aan de maatstaven en inzichten ten opzichte van nieuwbouwwoningen. Bij oudere woningen is het normaal dat onderdelen gebruikssporen hebben en onderhoud nodig kunnen hebben.

- **Bouwkundige keuring**

Verkoper heeft voorafgaand aan de verkoop van het verkochte een bouwkundige keuring laten uitvoeren door een onafhankelijk bouwkundig inspecteur. Het rapport van deze bouwkundige keuring is aan koper ter beschikking gesteld. Koper verklaart dit rapport te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en voldoende gelegenheid te hebben gehad om de inhoud hiervan te bestuderen en hierover desgewenst nadere vragen te stellen.

Koper verklaart op basis van dit bouwkundig rapport, de door hem verrichte bezichtigingen en overige door verkoper verstrekte informatie een voldoende beeld te hebben verkregen van de bouwkundige staat van het verkochte.

Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, daaronder mede begrepen de in het bouwkundig rapport vermelde gebreken, onderhoudspunten, herstelwerkzaamheden en aandachtspunten. De in het rapport genoemde bevindingen worden geacht bij koper bekend te zijn.

Partijen komen overeen dat de in het bouwkundig rapport genoemde gebreken en onderhoudspunten na levering geen aanleiding kunnen vormen tot ontbinding van de koopovereenkomst, prijsvermindering, schadevergoeding of enige andere aanspraak jegens verkoper, behoudens in het geval van gebreken die door verkoper bewust zijn verzwegen.

Het bouwkundig rapport wordt als bijlage aan deze koopovereenkomst gehecht en maakt daarvan integraal onderdeel uit.

- **Algemene staat**

De woning wordt verkocht in de huidige staat. Dat betekent dat de koper rekening moet houden met de ouderdom en gebruikssporen die daarbij horen (as is where is).

- **Asbest**

Tot in de jaren '90 is asbest toegepast in de bouw. In een woning van dit bouwjaar kan dus nog asbest aanwezig zijn (bijvoorbeeld in vloerbedekking, vensterbanken, kit of golfplaten). Een koper moet hier rekening mee houden bij verbouwingen of sloopwerkzaamheden.

- **Erfdienstbaarheid/kettingbedingen**

Het verkochte gaat in eigendom over in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en zonder enige andere garantie dan die voor eigendomsovergang en voorlevering vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

- **Bestemmingsplan**

Het geldende bestemmingsplan is gebaseerd op de huidige situatie. Houd er rekening mee dat besluiten en ontwikkelingen in de toekomst kunnen wijzigen. Voor de meest actuele informatie omtrent het bestemmingsplan en eventuele wijzigingen kunt u contact opnemen met het daarvoor bevoegde loket van de gemeente

- **Schriftelijke vastlegging**

Uit de koop vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.



MEETRAPPORT

OBJECT	Tussenwoning
ADRES	Begoniastraat 11
POSTCODE, PLAATS	8051 DR Hattem
BOUWJAAR	1962
DATUM MEETRAPPORT	12-03-2026
RAPPORTNUMMER	11-20260220301212

INHOUDSOPGAVE

Object- en inspectie gegevens	2
Meetcertificaat	3
Meetstaat	4
Toelichting bij het rapport	5
Informatie over het meetrapport	5
Gehanteerde begrippen en meetinstructie	5
Gebruiksoppervlakten	6
Gebruiksoppervlakte wonen	7
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7
Gebouwgebonden buitenruimte	7
Externe bergruimte	7
Bruto inhoud	8
Plattegronden	9
Plattegrond Begane grond	9
Plattegrond Verdieping 1	10
Plattegrond Verdieping 2	11

OBJECT- EN INSPECTIEGEGEVENS



OBJECT	Tussenwoning
ADRES	Begoniastraat 11
POSTCODE, PLAATS	8051 DR Hattem
BOUWJAAR	1962
DATUM MEETOPNAME	09-03-2026
RAPPORTNUMMER	11-20260220301212
NAAM BOUWKUNDIGE INMETER	A. Wierenga

HANDTEKENING BOUWKUNDIG INMETER

A handwritten signature in dark blue ink, located below the text 'HANDTEKENING BOUWKUNDIG INMETER'. The signature is stylized and appears to be 'A. Wierenga'.

MEETCERTIFICAAT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte, gebouw gebonden buitenruimte, externe bergruimte en bruto inhoud zijn vastgesteld conform de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie bruto inhoud"

Meetcertificaat	Totaal	Meters
Gebruiksoppervlakte wonen	78.7	m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	17.0	m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0.96	m2
Externe bergruimte	10.6	m2
Bruto inhoud woning	323	m3

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames van toepassing. Aan dit meetrapport en meetcertificaat kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETSTAAT

Meetstaat	GO	OI	GGB	EB	B
	Gebruiks- oppervlakte wonen in m2	Overige in pandige ruimte in m2	Gebouw gebonden buitenruimte in m2	Externe bergruimte in m2	Bruto inhoud in m3
Begane grond	39.3	6.65	0.96	-	-
1e Verdieping	39.3	-	-	-	-
2e Verdieping	-	10.4	-	-	-
Berging	-	-	-	10.6	-
	-	-	-	-	323
Totalen	78.7	17.0	0.96	10.6	323

TOELICHTING BIJ HET MEETRAPPORT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019. Voor de diverse oppervlakten en inhoud geldt een marge van maximaal 5% afwijking op het meetcertificaat.

Informatie over het meetrapport

Realax heeft het meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimte(n) zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 opgesteld. De meetinstructie met versiedatum juli 2019 is opgesteld door NRVT, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meetinstructie

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

Op de volgende bladzijden vindt u een korte uitleg van bovengenoemde instructie, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de instructie te raadplegen.

GEBRUIKS- OPPERVLAKTEN

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen" versiedatum juli 2019 in vier oppervlakten. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- 1. Gebruiksoppervlakte wonen**
- 2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte**
- 3. Gebouwgebonden buitenruimte**
- 4. Externe bergruimte**

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 meter of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trappgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschaft wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

1. Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte.

2. Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte

Een ruimte is overige inbandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare of opvouwbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²).

3. Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

4. Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben en dat deze afsluitbaar moet zijn. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

BRUTO INHOUD



De berekening voor de inhoud is gebaseerd op de “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

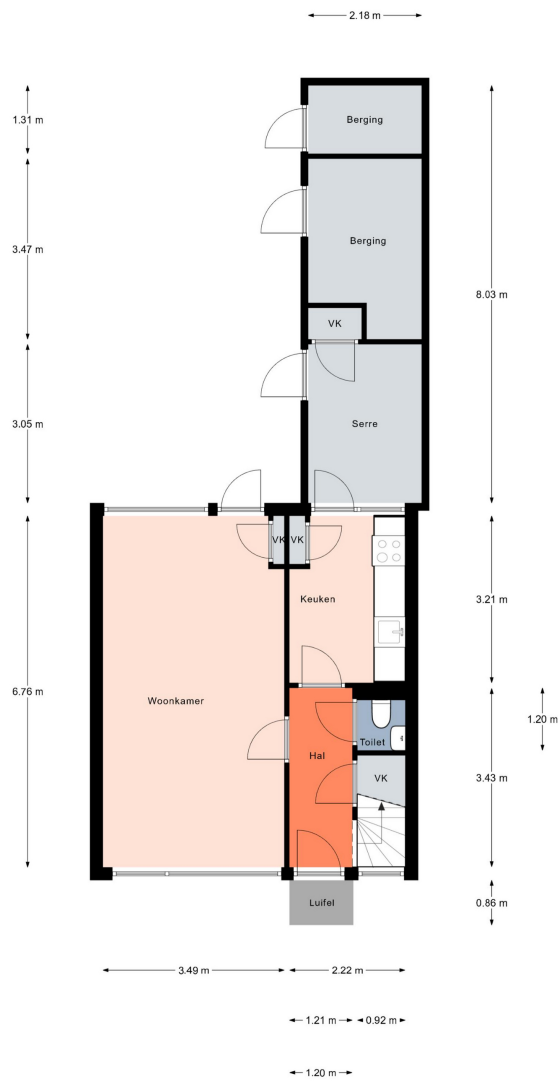
De “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 kent vaste aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren, indien dit niet gemeten kan worden of de maten niet bekend zijn.

Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40 cm.

Externe bergruimte(n) en gebouw gebonden buitenruimte(n) worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

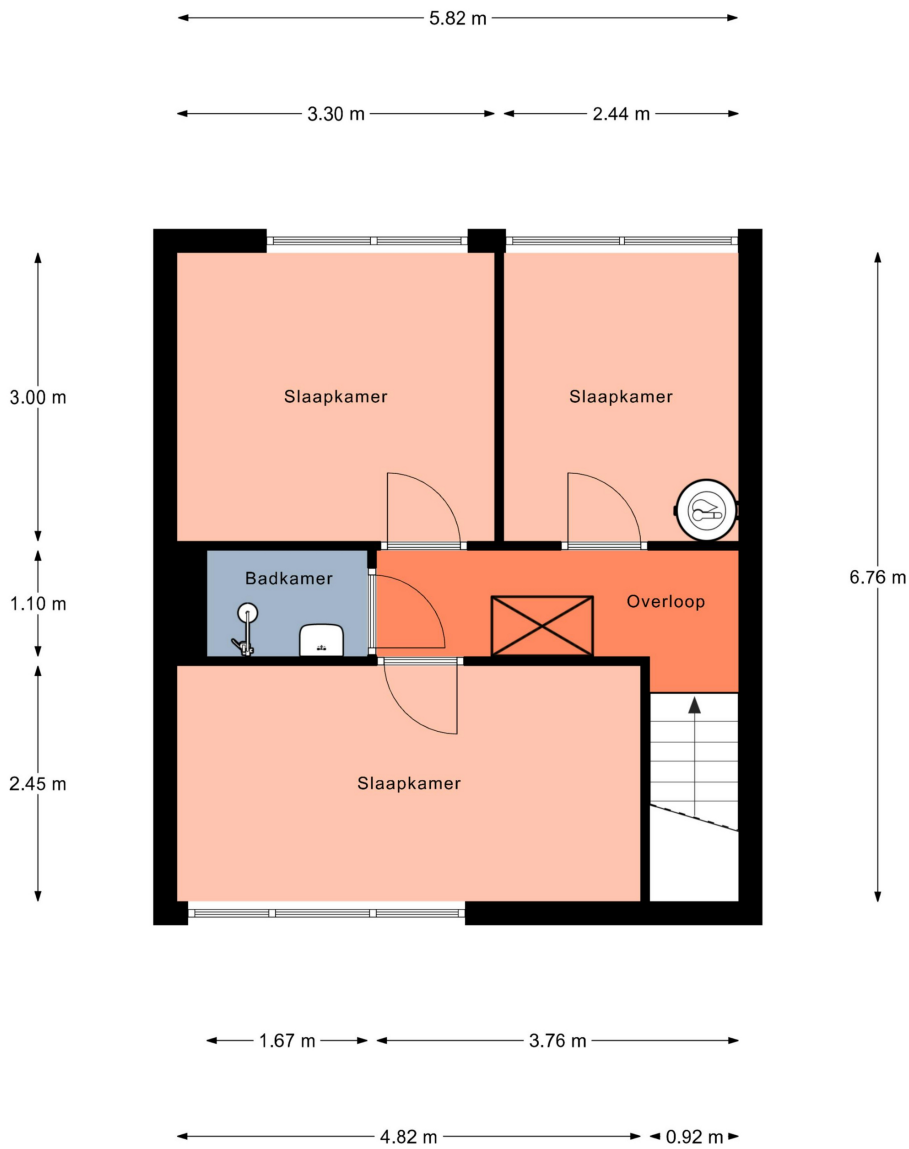
PLATTEGRONDEN

Begane grond



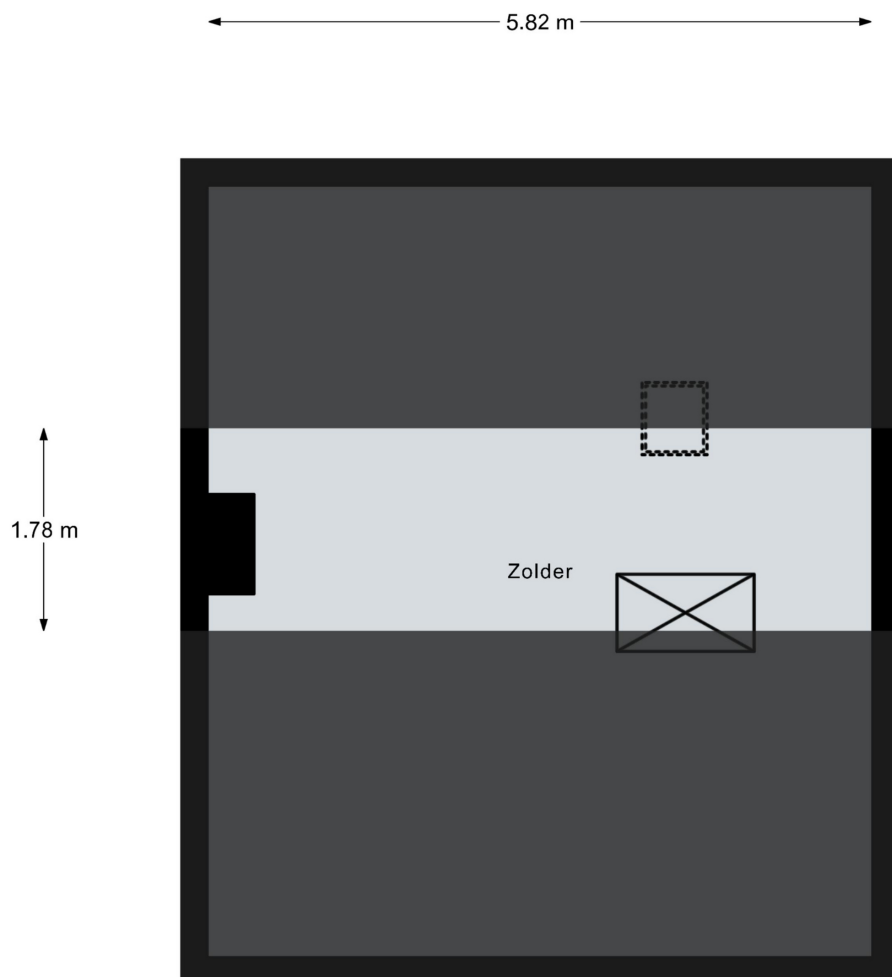
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

REALAX

werkt voor makelaars

Realax is een samenwerkingspartner van:



CONTACT OOST

Hoofdkantoor

088-7800780

info@realax.nl

Kapperallee 91

7211 CC Eefde

CONTACT WEST

Rotterdam

010-8208582

info@realax.nl

www.realax.nl

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2058 Wp	

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



7,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Begoniastraat 11
8051DR Hatterm

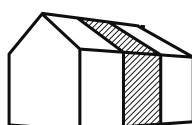
BAG-ID: 0244010000000374

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 1,66
Vloeroppervlakte 79m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

S. Peterse

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012505

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

2450.9159.1994

KvK-nummer

80623581



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 340,21 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 76,89 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 transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

340,21 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

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 182,94 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 69 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. 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 woningisolatie?

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 7,3%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

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	€160	€160	€160	€150	€135	€125	€115	€110	€105	€100	€100
Gemiddeld	€225	€220	€220	€210	€190	€180	€165	€160	€155	€150	€145
Hoog	€305	€300	€295	€280	€260	€240	€230	€220	€215	€205	€200

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 gedetailleerder 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 na-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 woningisolatie 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

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

Oost	West	Onbekend
Opp. 0 6 R_c	Opp. 0 6 R_c	Opp. 0 6 R_c
14,4 m ²  0,35	7,1 m ²  0,35	0,6 m ²  0,35
	7,1 m ²  0,35	
	2,7 m ²  0,35	

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

Verbeteradvies: gevelisolatie

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

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels 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 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 CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 Gevels (vervolg)

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 ($R_c = 1,0$ 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 ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
28,7 m ²			0,35
12,2 m ²			0,35

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

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken 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 winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ($R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4 Vloeren

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

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
40,9 m ²			0,15

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

Verbeteradvies: vloerisolatie

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

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

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 na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m^2K/W).

5 Ramen

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

Oost				West				Onbekend			
Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w
3,1 m ²			1,80	5,9 m ²			1,80	1,3 m ²			3,50
3,1 m ²			1,80	5,0 m ²			1,80	0,8 m ²			3,50
2,9 m ²			5,10	0,5 m ²			5,10	0,4 m ²			3,50
0,8 m ²			5,10	0,5 m ²			5,10	0,4 m ²			3,50
0,4 m ²			5,10								

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

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

In uw woning is (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.

5 Ramen (vervolg)

Toelichting




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).

6 Buitendeuren

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

Oost		West		Onbekend	
Opp.	0	0	4	0	4
	U_d		U_d		U_d
1,2 m ²		1,7 m ²		1,2 m ²	
	3,40		3,40		2,70

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

Verbeteradvies: 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.

Toelichting

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 deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -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 meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

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 dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Elektrische verwarming	66,9 m ²
Gas- of olikachels per ruimte	11,9 m ²

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

Verbeteradvies: 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.

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 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.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting 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 woningen, 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.

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Elektrische boiler
	Elektrische boiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: 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 voorverwarmde 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.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

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	78,8 m ²

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

Verbeteradvies: 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.

11 Koeling

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

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.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** 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
2058 Wp	Oost	11,8 m ²

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.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.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



WONINGSCHOUW



www.woningschouw.nl

088 - 78 00 700

BEGONIASTRAAT 11
8051 DR HATTEM



BOUWTECHNISCH RAPPORT


Aangesloten bij



**Vakkundig
gekeurd**

VastgoedPRO keurmerk
Bouwkundig keurders



Algemene gegevens:	
Objectgegevens:	
Object	Tussenwoning
Adres	Begoniastraat 11
Postcode en plaats	8051 DR Hattem
Bouwjaar	1962
Huidig gebruik	Bewoning
Object bewoond	Ja
Gegevens opdrachtgever:	
Opdrachtgever	De heer van Bruggen
Adres	Begoniastraat 11
Postcode en plaats	8051 DR Hattem
Inspectiegegevens:	
Datum Keuring	Maandag 9 maart 2026
Naam bouwkundige	De heer A. Wierenga, bouwkundig inspecteur
Weersgesteldheid	Droog, circa 4°C
Aanwezig bij inspectie	Eigenaar
Opdracht via intermediair	Pleiter Makelaars & Taxateurs
Handtekening bouwkundige: Geautoriseerd door de heer W.E.M. Verstraete, Directeur / beëdigd expert bouwkundige opnamen, handtekening:	

Leeswijzer bouwtechnisch rapport:

Om de inhoud van dit bouwtechnisch rapport te kunnen lezen en interpreteren, vragen wij u om deze leeswijzer aandachtig te lezen. Het bouwtechnisch rapport is onderverdeeld in een viertal hoofdgroepen te weten: Bouwdeel Interieur, Bouwdeel Binnenklimaat, Bouwdeel Installaties en Bouwdeel Exterieur. Per bouwdeel zijn de individuele detailonderdelen van 1.1 t/m 5.0 uitgesplitst. Bij elke beoordeling van een individueel detailonderdeel leest u eerst de 'Inspectiewijze' waarop en onder welke voorwaarden het onderdeel is beoordeeld. Onder de 'Inspectiewijze' volgt de 'Specificatie' waarin wordt aangegeven hoe het onderdeel is opgebouwd. Onder de 'Specificatie' kan ook worden aangegeven welke positieve punten aanwezig zijn. Onder 'Keuringsresultaten' wordt met een # aangegeven welke punten aandacht behoeven en mogelijk voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden in aanmerking komen.

Indien mogelijk wordt in de kolom B.K. (begrote kosten) een globale indicatie van de herstel- en/of vervangingskosten gegeven. (Zie ook bladzijde 'Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdelen'). Elk individueel detailonderdeel wordt gewaardeerd met een cijfer 3 t/m 9 (eventueel gebruikmakend van een leesteken). Voor verklaring van de cijfers en tekens zie de bladzijde met de toegepaste waarderingen en gebruikte tekens.

Mocht u naar aanleiding van de bouwtechnische keuring en/of het bouwtechnisch rapport nog vragen hebben, kunt u deze uiteraard nog stellen. Bij voorkeur per e-mail (info@woningschouw.nl) ter attentie van de bouwkundig inspecteur die de keuring heeft uitgevoerd en onder vermelding van het rapportnummer. Hij/zij zal uw vragen dan per omgaande beantwoorden.

WoningSchouw bv vooraanstaand landelijk specialist bouwkundige expertise “onroerend goed”.

WoningSchouw BV is een objectief en onafhankelijk bouwkundig expertisebureau en werkt uitsluitend met ervaren bouwkundige experts onder meer op het gebied van bouwkunde, bouwkundige vraagstukken en bouwkundig onderzoek bij aan- en verkoop van onroerend goed.

Alle opdrachten die aan WoningSchouw BV Bouwkundig Expertisebureau worden toevertrouwd, worden door eigen gecertificeerde bouwkundige experts uitgevoerd. Dit staat garant voor de perfecte beheersing van de technische kwaliteit van de interventies en voor absolute discretie. De bevindingen van de diverse inspecties worden vastgelegd in duidelijk leesbare en heldere rapporten. De rapportages zijn onafhankelijk, betrouwbaar en erkend door alle AFM geregistreerde financiële instellingen. WoningSchouw is bovendien KOMO en NL-EPBD gecertificeerd. Wij hanteren een kwaliteitsbeleid op ISO 9000 niveau, waarbij regelmatig interne en externe audits plaatsvinden.

De bouwkundige specialisten

De gecertificeerde bouwkundige specialisten van WoningSchouw zijn landelijk werkzaam en op diverse plekken in Nederland gestationeerd, zodat we snel kunnen schakelen. Daardoor kennen de inspecteurs de regionale gebieden met alle specifieke kenmerken en bouwstijlen. De aansturing van de bouwkundigen gebeurt vanuit ons hoofdkantoor te Eefde (Gld.).

Onze markt

WoningSchouw heeft landelijk een uitgebreid klantenbestand waarvoor we in de loop der tijd een ervaren, breed en doordacht programma van diensten hebben ontwikkeld en al meer dan 250.000 inspecties, opnames hebben uitgevoerd. Onze vaste klanten zijn onder andere diverse woningbouwcorporaties, gemeentes, provincies, financiële instellingen, VvE's, projectontwikkelaars, vastgoedbeheerders, makelaars, makelaarsorganisaties en particulieren.

**WoningSchouw bv is aangesloten bij het keurmerk vakkundig gekeurd**

Vakkundig gekeurd is het keurmerk dat alleen erkende en aangesloten bouwkundige keurders mogen voeren. Alleen keuringsbedrijven die aan de toetsingsvoorwaarden voldoen (bij toetreden en periodieke audit), komen in aanmerking voor het keurmerk. Het keurmerk is ondergebracht bij de Stichting Nationaal Keurmerk Bouwkundig Keurders (Stichting NKBK) en wordt facilitair ondersteund door VastgoedPRO, de Nederlandse beroepsvereniging voor professionals in het vastgoed. Meer informatie en leveringsvoorwaarden vindt u op: www.vakkundiggekeurd.nl

ALGEMENE VOORSCHOUW/OPMERKINGEN BOUWKUNDIG EXPERT:

Het eerste doel van de keuring is het verkrijgen van inzicht in de kosten van (direct) noodzakelijk herstel van gebreken aan een object (achterstallig onderhoud). In dit rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven. Omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar zijn, zijn voor zover mogelijk, deze bouwdelen geïnspecteerd. De keuring vormt een momentopname. Dit betekent dat bijvoorbeeld de weersgesteldheid daarop van invloed kan zijn. Zo kunnen lekkages na een droge periode niet of minder gemakkelijk worden opgespoord. De inspectie is een visuele momentopname. Het uitvoeren van specialistisch onderzoek, hak- en breekwerk of het maken van constructieberekeningen maken geen onderdeel uit van deze keuring.

Gekeurd object betreft een tussenwoning. De algehele onderhoudstoestand kan als voldoende tot plaatselijk redelijk worden omschreven. Naast de in dit rapport geïnspecteerde bouwdelen met daarbij begrote verbeter- of vervangwerkzaamheden dient u ook rekening te houden met esthetische verfraaiing en reguliere onderhoudskosten. De mate van zelfwerk kan hierin bepalend zijn.

Niet alle foto's welke in deze rapportage zijn geplaatst komen precies overeen met het benoemde gebrek, met de tekst of met het aangeduide bouwdeel of de aangeduide installatie.

VRAGENLIJST/MEDEDELINGEN VOORAF:

Voorafgaande aan de beoordeling heeft de eigenaar(en) samen met de bevestiging van de afspraak een vragenlijst ontvangen ter invulling. De vragenlijst is niet terug ontvangen.

MILIEUASPECTEN:**Inleiding milieu belastende verontreinigingen / materialen:**

De bouwtechnische keuring is geen onderzoek naar milieu belastende verontreinigingen/materialen in- en extern zoals asbestverdachte materialen, bodemvervuiling etcetera. Om de aanwezigheid van eventuele milieu belastende stoffen te kunnen bepalen is het raadzaam een nader specialistisch onderzoek te laten uitvoeren. Deze specialistische onderzoeken zoals bijvoorbeeld een asbestinventarisatie, vallen buiten de scope van deze bouwtechnische keuring.

Asbestverdachte materialen:

In geen enkele woning met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen worden uitgesloten. Indien de bouwkundige tijdens het inspecteren van de woning asbestverdacht materiaal aantreft, maakt hij hiervan melding in het rapport. De keuring is echter geen zelfstandig onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woning.

Uitsluitingen:

Aansprakelijkheid voor het niet opmerken van asbestverdacht of asbesthoudend materiaal wordt uitgesloten. Er kunnen dan ook absoluut geen rechten ontleend worden als blijkt dat asbestverdachte materialen niet tijdig zijn opgemerkt of zijn aangegeven in dit bouwtechnisch keuringsrapport.

Om de woning op eventuele aanwezigheid van asbest te laten onderzoeken dient een asbestspecialist te worden geraadpleegd. Verdere informatie over dit onderwerp kunt u vinden in "Asbest in en om het huis" een uitgave van VROM en SZW tel. 070-3395050 of www.rijksoverheid.nl.

Aangetroffen asbestverdacht materiaal:

- rioleringsleiding.
- gaskachel(s).

Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdelen.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	Directe kosten 0 – 1 jaar	Termijn kosten 1 – 5 jaar
Bouwdeel Interieur	1.5 Dakra(a)m(en)	400,00	
Bouwdeel Exterieur	3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen	400,00	
	3.5 Schuine daken	1.500,00	
	3.9 Gootontimmeringen	250,00	
	4.0 Gevelbekleding	450,00	
	4.2 Gevels - voegwerk	950,00	
	4.3 Buitenkozijnen	700,00	
	4.7 Schilderwerken	150,00	
		Totaal € 4.800,00	Totaal € 0,00

Niet begrote posten.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Interieur	1.2 Dakbeschot
Bouwdeel Installaties	3.3 Riolering
Bouwdeel Exterieur	3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen

Aanbevolen nader (?) specialistische onderzoeken. Nadere onderzoeken zijn niet begroot.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Interieur	2.1 Badkamer(s) - sanitair
Bouwdeel Installaties	3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening

Directe en termijn kosten:

De direct noodzakelijke kosten binnen **0 tot 1 jaar** voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden zijn in de kolom 'Directe kosten 0 – 1 jaar' vermeld. Kosten die voor de **langere termijn 1 - 5 jaar** te verwachten zijn, zijn indien noodzakelijk in de betreffende kolom termijn kosten aangegeven. De directe kosten en/of termijn kosten dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de bouwtechnische beoordeling van het object en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. De begrote kosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet uitgevoerd door professionele bedrijven. Alle begrote kosten worden verstrekt voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden nieuw voor oud. Dat wil zeggen dat met vernieuwen de gelijke (bestaande) functie weer aanwezig is. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De begrote kosten zijn exclusief klim- en steigerwerk omdat deze in verband met Arboretgeving, bereikbaarheid en dergelijke moeilijk zijn in te schatten. Algemene kosten zoals bouwplaats voorzieningen et cetera zijn niet begroot. Direct en termijn begrote kosten voor instandhouding zijn inclusief BTW. De begrote kosten zijn prognose kosten.

Vooraf bij oudere maar ook jongere woningen kunnen de kosten soms hoger uitpakken dan zijn begroot. Het kan voorkomen dat pas bij de uitvoering in het werk, ingrijpendere maatregelen nodig zijn dan tijdens de uitvoering van de bouwtechnische keuring redelijkerwijs was te voorzien. Hoewel wordt getracht om een zo nauwkeurig mogelijke raming/stelpost te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend. Geadviseerd wordt om ten aanzien van de werkzaamheden altijd vrijblijvende offertes op te vragen bij professionele ter zake doende bedrijven.

Niet begrote onderdelen en specialistische onderzoeken:

De omvang van een gebrek of tekortkoming en de daarbij horende begrote kosten zijn door de bouwkundige tijdens de inspectie niet in voldoende mate vast te stellen. Door derden (gespecialiseerde bedrijven) dient een nader (specialistisch) onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de hand van dit onderzoek kan een gespecificeerde vrijblijvende werksomschrijving en een kostenraming worden gemaakt. Specialistische onderzoeken worden nimmer door WoningSchouw begroot.

Voorwaarden en uitgangspunten bouwtechnische keuring:**Doel van de bouwtechnisch keuring.**

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie. Verborgene gebreken zijn daardoor niet altijd te lokaliseren. Het object wordt beoordeeld in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze. De bouwtechnische keuring is een afgeleide van de NEN 2767 (conditiemeting).

Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen kunnen worden gesignaleerd en gerapporteerd.

De inspectie wordt uitgevoerd per onderdeel, te beginnen met de zolderruimte. Per verdieping worden de onderdelen beoordeeld. De bouwtechnische keuring geeft uitdrukkelijk geen garantie voor beoordeelde bouwdelen en onderdelen.

Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen.

De bouwtechnische keuring moet voldoen aan inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen. Schuine en platte daken worden geïnspecteerd met een ladder waarmee een hoogte van 6 m¹ kan worden bereikt (werkhoogte 5 m¹). Voor kruipruimten geldt een minimum hoogte van 0,5 m¹ zonder dat er belemmerende factoren zoals leidingen etc. zijn en als er water in de kruipruimte staat en/of er bouwafval aanwezig is, beperkt de inspectie zich tot de directe omgeving van het toegangsluik. Een bouwkundige zal nimmer een volledige inspectie in de kruipruimte verrichten als er zich geen persoon(en) (wacht) in de omgeving van het toegangsluik bevinden.

Geldigheidsduur.

De bouwtechnische keuring is een momentopname. Ook bij gelijkblijvende omstandigheden heeft het rapport een geldigheidsduur van 6 maanden na inspectie datum. Daarna, of zoveel eerder als noodzakelijk blijkt, dient een nieuw dan wel geactualiseerd rapport te worden opgemaakt.

Opname en rapportage.

De bouwtechnische keuring is een visuele inspectie. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen.

Ruimtes achter wanden en knieschotten e.d. zijn geïnspecteerd in de directe omgeving van het toegangsluik, voor zover dit kon worden geopend zonder hak- en breekwerk. Daar waar een onderdeel niet visueel kon worden geïnspecteerd en er twijfel is bij de inspecteur over de staat waarin het verkeerd, wordt geadviseerd (*door derden*) nader specialistisch onderzoek te (laten) verrichten.

Visuele beoordeling technische installaties

Binnen de bouwtechnische keuring worden technische installaties alleen visueel beoordeeld, en niet gekeurd volgens NTA 8025, NEN 3010, NEN1010 of anderszits toepasbare normen. Er wordt geen onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. De aanwezige installaties zijn geregistreerd. Het functioneren van kranen en spoelinrichtingen, rioleringen is getest door steekproefsgewijs kranen te laten stromen. Intensief gebruik na de overdracht kan leiden tot onvoorzien verstoppingen van rioleringen. Er is onderzocht of de verwarmingsinstallaties, de geiser en dergelijke onderhoudsbeurten hebben gehad. Voor een exacte veiligheidsbeoordeling van de elektra en gasinstallaties adviseren we een gecertificeerd elektra en gaskeuring volgens geldende normen/voorschriften uit te laten voeren.

Bijgebouwen en aanbouwen.

Een bijgebouw is een gebouw wat volledig los staat van de woning. Een bijgebouw valt buiten de bouwtechnische inspectie als daar op het opdrachtformulier niet expliciet opdracht (meerprijs) voor is gegeven. Garages, serres, luifels en uitbouwen van normale afmetingen die met een gevel op overig muurwerk met de woning zijn verbonden worden geïnspecteerd en beoordeeld als aanbouw. Bouwdelen die buiten de inspectie vallen zijn: dierenverblijven (stallen, hokken, volières enz.), erfafscheidingen, tuinmuren, windschermen, schuttingen, pergola's, afdakjes en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bij- en aanbouwen buiten beschouwing gelaten.

Aansprakelijkheid.

Het keuringsrapport is uitsluitend bedoeld voor de opdrachtgever. Geen enkele derde kan enig recht of aanspraak ontlenen aan de keuring en/of het rapport.

Op de uitvoering en de resultaten van deze bouwtechnische keuring zijn de algemene voorwaarden van toepassing. De bouwtechnische keuring biedt geen garantie op de (bouwkundige) staat van het object, bijgebouwen en technische installaties tijdens of na de opnames. WoningSchouw neemt geen verantwoordelijkheid voor een vergelijking met een bouwtechnische keuring door derden. De verantwoording daarvoor ligt bij de opdrachtgever c.q. koper. WoningSchouw is beperkt aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in de uitvoering van de bouwtechnische keuring conform de bepalingen in het Burgerlijke Wetboek over beroepsfouten. Bij een terechte claim is altijd een eigen risico van € 250,00 euro van toepassing. Bij een klacht of schadeclaim dient volgens en conform de Algemene Leveringsvoorwaarden van WoningSchouw en Vakkundig gekeurd gehandeld te worden door eigenaar en opdrachtgever van de bouwtechnische keuring c.q. bouwtechnische rapport. De algemene leveringsvoorwaarden van WoningSchouw en Vakkundig gekeurd alsmede de uitgangspunten van de bouwtechnische keuring zijn met de ondertekening van de opdrachtovereenkomst overeengekomen. Alle aansprakelijkheid wordt afgewezen indien de opdrachtgever van de bouwtechnische keuring en zonder uitdrukkelijke toestemming van WoningSchouw het gebrek en/of de schade al heeft hersteld.

WAARDERINGEN (W):

Een waardering wordt gegeven om een indruk weer te geven van de staat van onderhoud van het betreffende onderdeel. De waarderingsnorm is afgeleid van NEN 2767 (conditiemeting) omgezet in begrijpelijke bewoording.

WAARDERING:

CONDITIEOMSCHRIJVING.

9	= Uitstekend	Het onderdeel verkeert in algehele nieuwstaat.
8	= Zeer Goed	Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.
7	= Goed	Het onderdeel vertoont nauwelijks noemenswaardige gebreken en verouderingsverschijnselen.
6	= Redelijk	Het onderdeel vertoont incidenteel gebreken en verouderingsverschijnselen.
N	=	Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, er kan geen waardering worden gegeven.
N (8, 7 of 6)		Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, echter gezien de functievervulling en de verband houdende onderdelen is dit onderdeel op basis van indruk wel gewaardeerd.





WAARDERING.

CONDITIEOMSCHRIJVING.

5	= Matig	Het verouderingsproces heeft het onderdeel duidelijk in z'n greep.
4	= Slecht	Het verouderingsproces van het onderdeel is min of meer onomkeerbaar geworden.
3	= Zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er geen sprake meer is van functievervulling.
N (5, 4 of 3)		Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, echter gezien de functievervulling en de verband houdende onderdelen is dit onderdeel op basis van indruk wel gewaardeerd.
Specificatie	:	Specificatie hieronder wordt vermeld hoe het bouwdeel is opgebouwd en zijn wetenswaardigheden welke voor het onderdeel van belang zijn vermeld.
#	:	Keuringsresultaat, opmerkingen, tekortkomingen aan het onderdeel worden hier vermeld.
X	:	Binnen de expertise van de opname is het niet mogelijk om hiervoor een waardering af te geven.

Gebruikte tekens:

?	:	<i>We adviseren nader specialistisch onderzoek van het bouwdeel of een onderdeel hiervan.</i>
!	:	<i>Onderdeel met risico. Dit onderdeel heeft aandacht.</i>
*	:	<i>Minder dan 25% van dit onderdeel is beperkt visueel te inspecteren.</i>
D.K.	:	<i>Directe kosten 0 – 1 jaar.</i>
O.T.	:	<i>Op termijn kosten 1 – 5 jaar.</i>
Koperskeuze	:	<i>Wijzigingen zijn afhankelijk van smaak en afwerkingsniveau aspirant koper(s).</i>
N.b.	:	<i>Niet begrote kosten. Geadviseerd wordt om offertes op te vragen bij gespecialiseerde bedrijven.</i>
n.v.t.	:	<i>Niet van toepassing.</i>

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
<p>1.1 Zoldervloer Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen.</p>    	<p>*6</p>	<p>Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken.</p> <p>Specificatie : de vloer is geconstrueerd middels een houten balklaag.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nagelvaste plafondafwerking belemmert een volledige inspectie van de constructie. - De vloer geeft voor zover te inspecteren een voldoende stabiele indruk weer. <p>Keuringsresultaten:</p> <p># Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig. Digitale vochtmeting geeft geen actieve vochtbelasting weer bij opnamedatum.</p>		

1.2 Dakbeschot

Inclusief isolatie en aansluitingen met overige bouwdelen.



*6

Inspectiewijze


Het dakbeschot wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is, op constructieve samenhang, isolatie en eventuele aantasting/lekkages. Het dakbeschot is slechts deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren door dakpannen te verwijderen. De inspectie is gebaseerd op een visuele inspectie.

Specificatie : toegepast dakbeschot bestaat uit houten geschaafde delen met mes en groef - golfplaten ter plaatse van de aanbouw.

- Betreft dakbeschot van de schuin dakconstructie.
- Een isolatie is geheel niet aanwezig. Het aanbrengen van een isolatie verhoogt het woongenot en bespaart op de stookkosten.

Keuringsresultaten:

- # Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig. Digitale vochtmeting geeft geen actieve vochtbelasting weer bij opnamedatum.
- # Onderlinge krimp houten delen, geeft enige verminderde sterkte. Krimp in houten delen heeft te maken met warme en koude kant van het beschot en is constructief niet zo van belang als sponningdelen nog in elkaar zitten.
- # Plaatselijk bolstaande houten planken. Rekening houden met bewerkingen op termijn. Kosten niet begroot.

<p>1.3 Kapconstructie</p> 	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze De dakconstructie wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot - houtvernielers) en zichtbare lekkages. De inspectie van de kapconstructie kent zijn beperkingen vanwege aftimmeringen, bereikbaarheid, huisraad en dergelijke.</p> <p>Specificatie : constructieve opbouw van de schuine dakconstructie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De constructieve opbouw bestaat uit houten gordingen. - De dakconstructie wordt ondersteund met houten spant(en). - De opbouw van de kapconstructie geeft een stabiele indruk weer. <p>Keuringsresultaten:</p> <p># Dit onderdeel vertoont een lichte doorbuiging. Bij oudere woningen is enige doorbuiging gerelateerd aan het bouwjaar van de woning niet ongewoon. De doorbuiging is inherent aan het toegepaste materiaal, bouwaard, constructie, windbelasting en vormt geen constructieve belemmering in het geheel.</p> <p># Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig. Digitale vochtmeting op moment van de opname geeft geen actieve vochtbelasting weer.</p>		
<p>1.4 Dakkapel(len) In- en exterieur, inclusief constructieve opbouw, aansluitingen in het dakvlak, dakbedekking e.d.</p>	<p>n.v.t.</p>			

1.5 Dakra(a)m(en)

In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak.



*6

Inspectiewijze

Dakramen worden voor zover mogelijk beoordeeld op aansluitingen in het dakvlak, functioneren van beglazing, sluitingen en eventuele lekkages.

Specificatie : stalen dakraam.

Keuringsresultaten:

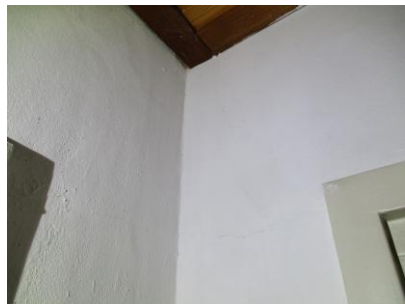
Dakraam verkeert in een matige staat. Vervangen wordt geadviseerd.

400,00

<p>1.6 Verdiepingsvloer(en) Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen.</p> 	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken.</p> <p>Specificatie : de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onderzijde van de vloerconstructie is voorzien van een spuit- en/of sauswerk afwerking. - Nagelvaste plafondafwerking belemmert een volledige inspectie van de constructie. - De vloer geeft, voor zover te inspecteren, een voldoende stabiele indruk weer. <p>Keuringsresultaten:</p> <p># Krimpnaad in het plafond. Constructief niet van invloed.</p>		
<p>1.7 Balkon Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdeelen, hekwerken e.d.</p>	<p>n.v.t.</p>			

1.8 Binnenwanden

Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.



*6

Inspectiewijze

Dragende wanden, worden beoordeeld op scheurvorming en doorslaand of optrekkend vocht. Indien nodig worden meetproeven gedaan met een digitale vochtmeter. De pleisterlaag wordt steekproefsgewijs kloppend gecontroleerd op hechting.

Specificatie : de dragende wanden zijn een constructief onderdeel van het casco - de niet dragende wanden zijn niet direct van invloed op de constructie van het casco.

- Beperkte inspectie van constructieve wandopbouw vanwege de aanwezigheid van beplating.
- De binnenwanden zijn voorzien van diverse wandafwerkingen.
- De dragende en niet dragende wanden zijn voldoende stabiel.

Keuringsresultaten:

- # Verspreid hol klinkend stucwerk. Stucwerk is een afwerking. Door een onvoldoende hechting kunnen hol klinkende plaatsen voorkomen. Bij werkzaamheden aan wandafwerking/stucwerk rekening houden met herstel.
- # In de binnenmuren is beperkte scheurvorming aanwezig, deze hebben geen constructieve betekenis maar zijn het gevolg van thermische werkingen en spanningen van/in de verschillende materialen. Esthetisch herstel kan op enig moment worden uitgevoerd, maar is ten behoeve van de constructiviteit niet noodzakelijk.
- # ! Scheurvorming ter plaatse van de aanbouw in dragende en niet dragende wanden, deze zijn meestal ten gevolge van zetting/ongelijke krimp. We adviseren om de scheurvormingen te monitoren en bij toename nader onderzoek te laten uitvoeren.
- # De afwerkingen van de wanden is over het geheel gedateerd. Opwaarderen naar eigen wens en idee is naar keuze van de koper.

1.9 Binnenkozijnen

Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.



7

Inspectiewijze

Geïnspecteerd wordt op beschadigingen, scheluwheid deuren, scheefstand kozijnen en functioneren van hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk, openen en sluiten van de binnendeuren en binnenkozijnen is steekproefsgewijs op gebreken gecontroleerd.

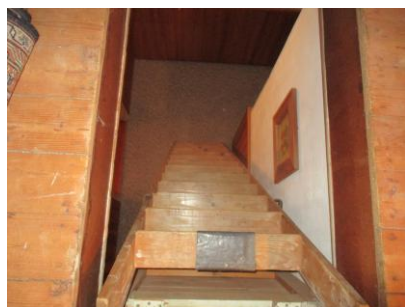
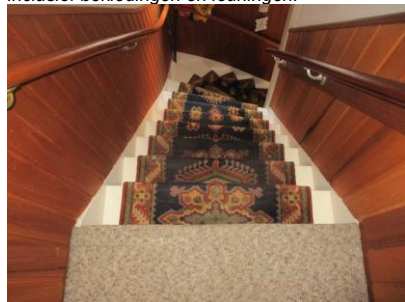
Specificatie : toegepast zijn stompe deuren, deuren waaraan geen aanslagspioningen zijn aangebracht. Stompe deuren zijn in normale scharnieren afgehangen - de binnendeurkozijnen zijn in hout uitgevoerd.
- De aanwezige deuren functioneren.

Keuringsresultaten:

- # Hang- en sluitwerk los/vast. Nalopen en waar nodig vastzetten, koperskeuze.
- # Plaatselijk komt gebruiksschade aan binnendeuren- en kozijnen voor. Behandelen, koperskeuze.
- # Enkele deuren zijn scheluw. Herstel is nagenoeg niet mogelijk.

2.0 Trappen

Inclusief bekledingen en leuningen.



*7

Inspectiewijze

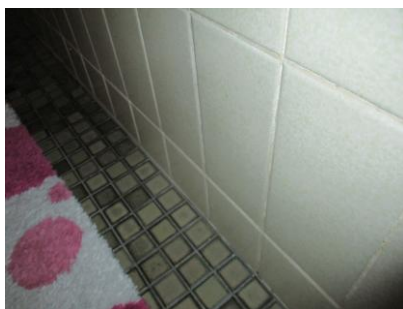
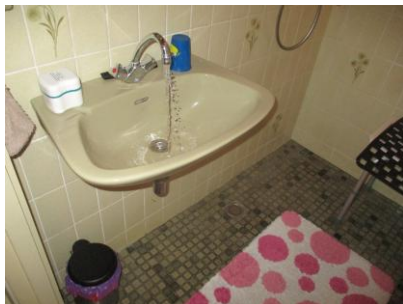
Vaste trappen en leuningen worden geïnspecteerd op stabiliteit, veiligheid.

Specificatie : vaste trap van de begane grond naar de verdieping - houten vlizotrap ten behoeve van de zolder/vliering.
- De trap is geschilderd.
- De traptreden zijn van een traploper voorzien.

Keuringsresultaten:

- # Vlizotrap verkeerd in een matige staat. Vervangen, koperskeuze.

2.1 Badkamer(s) - sanitair



*6

Inspectiewijze

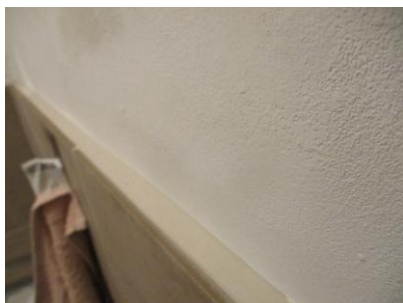
De badkamer en het sanitair worden geïnspecteerd op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid wordt niet beoordeeld. Apparatuur, waaronder onder andere stoomcabines, bubbelbaden, sauna's et cetera worden niet op werking getest en vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Wel wordt beoordeeld of apparatuur en ijzeren delen voorzien zijn van aarding. In sommige gevallen is een aarding niet zichtbaar en kan onzichtbaar zijn weggewerkt. Bij twijfel hierover adviseert de bouwkundige nader onderzoek / metingen door een installateur.

Specificatie : de badkamer is op de verdieping gesitueerd.

Keuringsresultaten:

- # ? De aarding van metalen delen is niet waargenomen of niet waarneembaar. Specialistisch onderzoek installateur in hoeverre metalen delen zijn geaard of geaard moeten worden.
- # Gebarsten wandtegels.
- # De inwendige hoeken zijn ingewassen met een voegmortel, kans op krimpscheuren en lekkage. Vervangen voor een kitvoeg bij het in stand houden van de huidige badkamer.
- # Wand- en/of vloertegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.
- # De badkamer is gedateerd. Aanbeveling om de badkamer te renoveren, een en ander naar eigen wens en idee. Koperskeuze.

2.2 Toilet(ten)



*7

Inspectiewijze

Toilet(ten) en het sanitair worden beoordeeld op functionaliteit. Er wordt beoordeeld of er voldoende ventilatie aanwezig is en of een wasbakje met afvoer en water aanwezig is.

Specificatie : een toilet is op de begane grond aanwezig.

Keuringsresultaten:

- # De inwendige hoeken zijn ingewassen met een voegmortel, kans op krimpscheuren.
- # Het is aannemelijk dat tegels over tegels zijn aangebracht. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.
- # Wand- en/of vloertegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.

2.3 Keuken(s)

Inclusief vaste keukeninbouwapparatuur.



*7

Inspectiewijze

De keukeninrichting wordt globaal beoordeeld op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid van de keukeninrichting en het inbouwapparatuur wordt niet beoordeeld. Vaste inbouwapparatuur wordt slechts globaal bekeken en niet op werking getest.

Specificatie : de keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken.

- De keukeninrichting met apparatuur zijn smaak onderhevig en vallen inclusief de gegeven waardering buiten de verantwoording van de bouwtechnische keuring. De keukeninrichting met inbouwapparatuur geeft geen directe aanleiding om aan het functioneren te twijfelen anders dan eventueel omschreven.

Keuringsresultaten:

- # Gebruiksschade aan het keukenblok aanwezig.

2.4 Begane grond vloer

Inclusief vloerafwerkingen en cementdekvloeren.



N(6)

Inspectiewijze

De begane grond vloer wordt, indien mogelijk, ook aan de onderzijde geïnspecteerd. Voorwaarde hierbij is dat er voldoende kruiphoogte (minimaal 50 centimeter) aanwezig is en dat deze niet belemmerd wordt door leidingen, buizen, vocht/water of andere obstakels. Indien dit niet mogelijk is, wordt zoveel mogelijk geïnspecteerd rondom het toegangsluik(en). Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

Specificatie : de vloer is geconstrueerd middels een houten balklaag - de constructieve opbouw van de vloer is uitgevoerd in beton.

- De betonvloer is vermoedelijk rechtstreeks op het zand gestort. Het is niet inzichtelijk of daarbij een isolatie is toegepast.
- De onderzijde van de houtenvloer is niet voorzien van een isolatie.
- Bij het belopen van de vloer is geen vering, verzakking waargenomen. De vloer is voldoende stabiel.

Keuringsresultaten:

- # De vloerconstructie vertoont enige lichte scheefloop. Voor zover inspecteerbaar is dit niet verontrustend.
- # ! Scheurvorming in de betonvloer ter plaatse van de serre. In verband met afwerkingen niet de algehele staat van de vloer kunnen beoordelen. Nader onderzoek wordt aanbevolen.

2.5 Kruipruimte

Inclusief bereikbaarheid, ventilatie en grondslag.



N(7)

Inspectiewijze

De kruipruimte wordt indien mogelijk zoveel mogelijk in het geheel geïnspecteerd. Bij onvoldoende kruiphoogte < 50 centimeter en/of belemmerende factoren zoals leidingen, buizen, vocht/water, minimale toegang of andere obstakels wordt de kruipruimte geïnspecteerd rondom het toegangsluik(en). Onder specificatie wordt ook vermeld hoe de kruipruimte is (of niet is) geïnspecteerd.

Specificatie : er is een kruipruimte aanwezig.

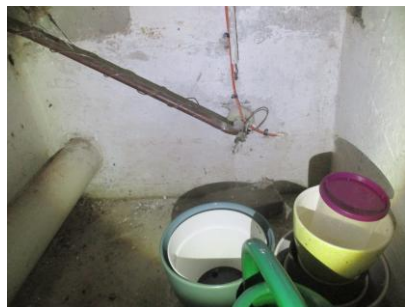
- Voor zover waarneembaar aan gevelroosters en het heersende klimaat in de kruipruimte of rondom het kruitluik, is de ventilatie voldoende.

Keuringsresultaten:

- # Het klimaat in de kruipruimte is aardvochtig. Dit kan te maken hebben met mindere ventilatie en kou-/warmteverschillen.
- # Bouwrestafval in de kruipruimte aanwezig. We adviseren om dit bij gelegenheid te verwijderen.

2.6 Kelder - souterrain

Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, trappen, koekoek e.d.



*6


Inspectiewijze





Kelder/souterrains worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op vochtdoorslag, scheurvormingen en ventilatie. Indien nodig worden meetproeven gedaan met een digitale vochtmeter.

Specificatie : betreft een kleine ondiepe kelderkast.

Keuringsresultaten:

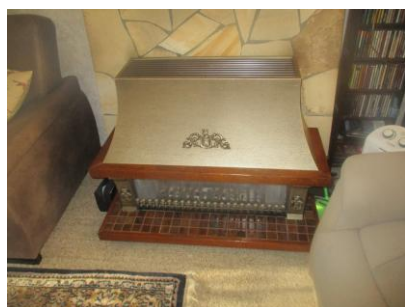
- # Vochtinvloeden zichtbaar in vloer en wanden. Verdiepte ruimtes zijn gevoelig voor wisselingen van grondwaterstanden. Vochttransport in stenen/beton is een normaal en niet te vermijden verschijnsel.
- # ! De wanden en/of vloer vertonen enige scheurvormingen. Bij een momentopname is niet vast te stellen of de scheurvormingen van invloed zijn op de waterdichtheid van dit bouwdeel.

BOUWDEEL BINNENKLIMAAT	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
<p>2.7 Isolatie</p>	<p>Inspectiewijze <i>Tijdens de keuring worden geen metingen/onderzoeken betreffende energetische waarden van de woning verricht. Van eventueel zichtbaar geïsoleerde onderdelen wordt melding gemaakt, echter niet gewaardeerd. Dit is echter slechts een grove samenvatting en geeft geen inzicht in energiebesparingen.</i></p> <p>Specificatie : gedeeltelijk dubbel glas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het object is beperkt geïsoleerd. We adviseren om een isolatie/energiebesparingsadvies op te laten stellen. <p>Verduurzamen : WoningSchouw biedt diverse diensten aan op het gebied van verduurzaming van uw woning of bedrijfspand. Voor meer informatie omtrent verduurzaming verwijzen wij u naar onze website: www.woningschouw.nl.</p> <p>Energielabel : sinds 1 januari 2015 is het bij verkoop of verhuur verplicht om een definitief (geregistreerd) energielabel te overhandigen. Op de website www.ep-online.nl kunt u opzoeken of er voor deze woning een geregistreerd energielabel aanwezig is. Voor beschermde monumenten volgens de Erfgoedwet of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is het niet verplicht om een energielabel te registreren, zie www.rijksoverheid.nl.</p> <p>Woningverduurzaming, leningen en subsidies <i>Voor particuliere woningeigenaren zijn er volop mogelijkheden om hun woning energiezuinig en comfortabeler te maken. Heeft u al gedacht aan isolatie, zonnepanelen, zonnecollectoren, een nieuwe HR ketel of wellicht een warmtepomp al dan niet hybride. Het slim omgaan met energie en het zelf opwekken van warmwater en elektriciteit kunnen uw maandlasten fors verlagen en vaak zijn er interessante leningen en subsidies mogelijk. Bent u geïnteresseerd in de subsidiemogelijkheden en/of een energiebespaarlening, kijk dan op www.energiesubsidiewijzer.nl. Wilt u een persoonlijk advies voor isolatie, verwarmingsmogelijkheden en elektrische besparingen, kijk dan op www.woningschouw.nl.</i></p>		
<p>2.8 Internetaansluiting(en)</p>	<p>Inspectiewijze <i>Geïnspecteerd wordt of er in de woning (meestal meterkast) een internet aansluiting aanwezig is. Er wordt niet beoordeeld of deze werkt, voldoende snelheid en/of bereik heeft met betrekking tot wifi verbindingen. De (indien) aanwezige aansluiting(en) kunnen/worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor zover zichtbaar is er een aansluiting voor internet aanwezig. De aansluiting is niet getest. Daarnaast is niet beoordeeld of de internetaansluiting middels glasvezel, kabel of een analoge is uitgevoerd. 		
<p>2.9 Ventilatie</p> 	<p>Inspectiewijze <i>Het belang van goede ventilatie wordt vaak onderschat. Bij de inspectie van de woning inspecteert de bouwkundige of de ventilatie mogelijkheden voldoende aanwezig zijn. Er wordt niet getoetst volgens nu geldend bouwbesluit of NEN 8088. Mechanische ventilatie-units zijn niet getest op juist functioneren. De (indien) aanwezige ventilatiemogelijkheden worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd.</i></p> <p>Ventilatie van de ruimtes middels : draaiende delen in kozijnen. Ventilatie middels : ventilatiekanalen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de woning zijn voldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig. <p>Algemene toelichting: <i>Het doel van het ventileren is het bevorderen van een gezond binnenklimaat in de woning. Door een toenemende kierdichting is goed ventileren van de woning belangrijker geworden. Bedenk wel dat door koken, wassen, baden, planten en dieren en mensen liters vocht naar binnen wordt gebracht wat er ook weer uit moet. Vochtige lucht is moeilijker te verwarmen dan droge lucht. Het kost u dus meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Behalve de goede bouwkundige ventilatievoorzieningen is ook het gebruikersgedrag een belangrijke factor voor een gezond binnenklimaat, o.a. het goed schoon houden van de ventilatieroosters draagt hieraan bij.</i></p>		

BOUWDEEL INSTALLATIES	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
<p>3.0 Elektra Inclusief leidingen, bedrading en groepenkast.</p>    	<p>*6</p>	<p>Inspectiewijze De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1010, NTA A8025 en/of bouwbesluit. De inspectie beperkt zich tot een visuele beoordeling en registratie van de aanwezige installatie er worden geen metingen gedaan dan wel groepen kasten geopend. De werking van de installatie(s) zoals airco's, pv panelen, elektrische vloerverwarmingen, alarminstallaties worden niet op juiste werking en volgens de geldende voorschriften beoordeeld. Voor de juiste veiligheid en werking van de installatie conform de geldende voorschriften verwijzen wij u naar een installateur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de elektrische installatie zijn voldoende groepen aanwezig. Het aantal groepen meer dan vier is altijd afhankelijk van eigen behoefte en apparatuur. - De verzegeling van de nutskast(en) is aanwezig. - Aarding is voor zover visueel zichtbaar aanwezig. Steekproefsgewijs zijn met de aardingsstester enkele randaarde stopcontacten gecontroleerd op de aanwezigheid van aarding. Indien niet anders vermeld, zijn geen afwijkingen geconstateerd. Aardingsweerstand is niet gemeten. - Pv panelen (zonnepanelen) zijn aanwezig. Panelen zijn niet doorgemeten, omvormers zijn niet getest. Voor de juiste opbrengst, kwaliteit en levensduur verwijzen we u naar een specialist. Zie tevens toelichting. - In de woning is/zijn rookmelders aanwezig. Het is niet gecontroleerd of de rookmelder(s) correct zijn geplaatst en/of correct functioneren. - Aardlekschakelaar(s) zijn in de installatie aanwezig. - Per 4 groepen is er een aardlekschakelaar aanwezig. - Een hoofdschakelaar welke verplicht is bij 6 groepen of meer, is aanwezig. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Oude en nieuwe kleurcodes in gebruik. # Er zijn meer uitgaande leidingen aanwezig dan er groepen zijn. De kans bestaat dat in de meterkast meer secties op een enkele groep zijn aangesloten. # Verricht zelfwerk aan de elektrische installatie. # ! Zichtbare aarde van metalen delen in de badkamer ontbreekt. Zie rubriek 2.1. # Verouderd schakelmateriaal. <p>Algemene toelichting: PV cellen hebben door het fotovoltaïsche principe het vermogen om uit (zon)licht elektriciteit te genereren. Hoe hoog de elektriciteitsproductie per vierkante meter is, hangt af van het type zonnecel. Belangrijk is dat de bovenzijde schoon en bladvrij wordt gehouden.</p>		

3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening

Inclusief cv-leidingen, radiatoren en/of
luchtkanalen.



*6

Inspectiewijze

De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1078 – 3028 / GAVO. De inspectie beperkt zich tot een beoordeling van de aanwezige visueel waarneembare leidingen en registratie van de installatie zoals warmtebron en warmwatervoorziening. Voor de juiste werking van de installatie volgens de voorschriften verwijzen wij u naar een installateur.

Verwarming : de woning (of een gedeelte daarvan) wordt verwarmd middels gaskachels - middels elektrische wandpanelen.

Warm water voorziening : via een close in boiler - boiler.

Keuringsresultaten:

- # Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk (kruipruimte) of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen, muren niet waarneembaar en niet geïnspecteerd.
- # ? Geadviseerd wordt om de huidige aanwezige gaskachel(s) geheel te vervangen door een cv-installatie met bijvoorbeeld een combi-ketel.
- # ! Het vermoeden is er dat er asbest verdachte materialen aanwezig zijn in en aan de verwarming en warmwater installaties.

3.2 Water en gasleidingen

Inclusief bevestiging en kranen.



*7

Inspectiewijze

Water en gasleiding: De bouwtechnische keuring is geen veiligheidsonderzoek/keuring betreffende NEN 1078 / GAVO. NEN 1006 /AVWI. Bij de inspectie worden alleen voor zover mogelijk zichtbare leidingen beoordeeld. Meterstanden worden opgenomen om te controleren of er een extreem verbruik is wat mogelijk veroorzaakt kan zijn door een eventuele lekkage. De opgenomen meterstanden zijn niet maatgevend voor het gemiddelde jaarlijkse energieverbruik. Later aangebrachte verduurzamingsmaatregelen hebben daar invloed op.

Toegepaste water- en gasleidingen:

Waterleidingen zijn uitgevoerd in:	Koper
Gasleidingen zijn uitgevoerd in:	Koper

3.3 Riolering



N(6)

Inspectiewijze





Het is niet mogelijk om dit onderdeel in voldoende mate te inspecteren. Alleen zichtleidingen zijn geïnspecteerd. Spoelinrichtingen zijn getest op juist functioneren/verstoppingen door deze door te spoelen. Rioloverloop extern en deels intern is niet of niet volledig inspecteerbaar.

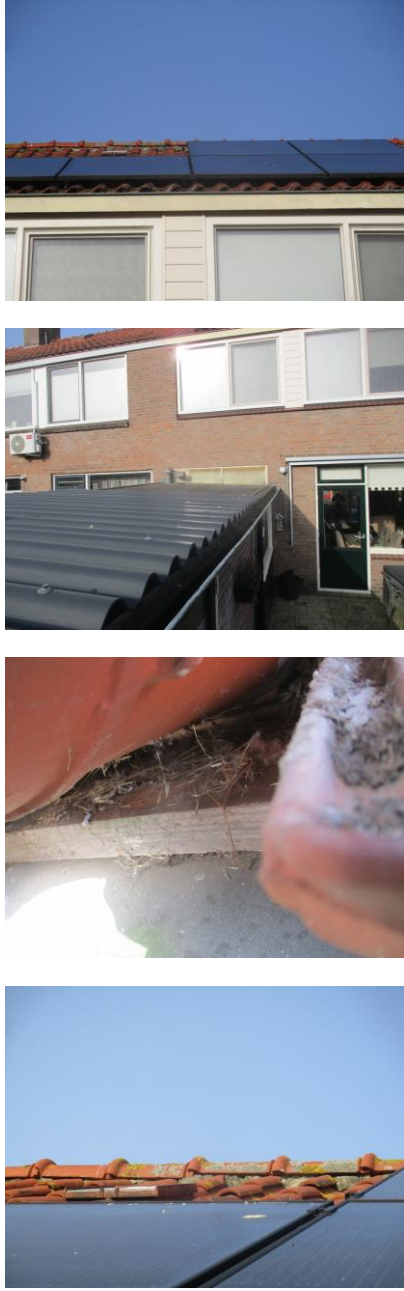
Specificatie : voor zover inspecteerbaar bestaat riolsysteem uit pvc. Alleen zichtleidingen inspecteerbaar.

- Bij inspectie en controle op rioolverloop voor zover waarneembaar, zijn geen verstoppingen en/of stankoverlast geconstateerd.
- Het riool van de woning is op het gemeenteriool aangesloten.

Keuringsresultaten:

- # ! Rioolleidingen zijn uitgevoerd in Eternit, asbest verdacht. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.
- # Lekkende afvoer in de kelderkast. Herstellen, kosten niet begroot.
- # Ondeskundige aansluitingen in de kruipruimte. Aanpassen, kosten niet begroot.

BOUWDEEL EXTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
<p>3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen In- en exterieur, inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</p>    	<p>*6</p>	<p>Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt vanaf woonlaagniveau (maaiveld) of overige aangrenzende bouwdelen/ladder. Indien dit niet mogelijk is zullen (vanaf posities in de nabijheid van het bouwdeel zoals dakramen(en), dakkapellen, ladder) digitale foto's worden genomen. De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek. Kanalen worden/kunnen niet inwendig worden geïnspecteerd of worden gecontroleerd op verstoppingen, voldoende trek. Arbo maatregelen in relatie tot werkzaamheden aan de schoorstenen werken kosten verhogend.</p> <p>Dakdoorvoer van : cv-ketel - ventilatie. Gemetselde schoorsteen van : stookgelegenheid verblijfsruimte. Geveldoorvoer van : stookgelegenheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kanalen zijn inwendig niet te controleren. Voor hergebruik adviseren we altijd om de kanalen te laten controleren. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Mosaangroei schoorsteen. Verwijderen en tevens controle voegwerk. # Ontbrekende loketten ter plaatse van de rechter schoorsteen. Rekening houden met bewerkingen op termijn, kosten niet begroot. # Los zittend lood ter plaatse van de linker schoorsteen. Herstellen. # Eén en ander in overleg met de burens in verband met gezamenlijk belang en het reduceren van de kosten. 	<p>400,00</p>	

<p>3.5 Schuine daken <i>Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</i></p> 	<p>*6</p>	<p>Inspectiewijze <i>De onderdelen/aansluitingen van dit bouwdeel worden zoveel mogelijk visueel geïnspecteerd. Steekproefsgewijs over de dakvlakken wordt de kwaliteit van de bedekking en aansluitingen/bevestigingen met overige bouwdelen geïnspecteerd door een dakpan op te tillen. Dakpannen kunnen niet worden verwijderd voor een volledige inspectie.</i></p> <p>Specificatie : de dakbedekking is uitgevoerd met keramische pannen - golfplaten van de aanbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aansluitingen van de dakvlakken met de overige bouwdelen zijn goed te noemen voor zover een en ander op redelijke wijze inspecteerbaar is. - Betengeling (stoflatten), panlatten en de dakpannen zijn steekproefsgewijs geïnspecteerd, door het opschuiven van enkele dakpannen ter plaatse van het achterdakvlak. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Dakafwerking onder de zonnepanelen is niet inspecteerbaar. # Er zijn gebreken aan de nokvorsten aanwezig in de vorm van los liggende vorstpannen, weggevalen vulspecie en/of gebroken vorsten. Geheel nalopen en waar nodig opnieuw vastleggen c.q. indien nodig vernieuwen. De exacte omvang van de werkzaamheden is pas in het werk te bepalen. # Mosaangroei dakpannen. Bij gelegenheid reinigen. # Nestmateriaal onder de dakpannen aanwezig. Nestmateriaal belemmert de ventilatie. Verwijderen en vogelwering plaatsen. <p>Algemene toelichting: <i>Op de meeste Nederlandse schuine daken bevinden zich keramische dakpannen. In de loop der tijd zijn vele modellen gebruikt, met elk hun eigen kwaliteiten en kenmerken. De vorm, textuur en kleur van de pannen is van grote invloed op het karakter en de uitstraling van de woning. In de loop der jaren verzamelt zich onder de pannen vuil en nestmateriaal. Dit verhindert de ventilatie en kan aantasting van het dakbeschoot of panlatten veroorzaken. Veel dakpannen moeten op enig moment herlegd worden om de ventilatie te waarborgen.</i></p>	<p>1.500,00</p>	
<p>3.6 Platte daken <i>Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</i></p>	<p>n.v.t.</p>			

3.7 Goten

Inclusief bevestiging en gootbeugels.



*7

Inspectiewijze

Goten en bevestiging worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, lekkages, bevuilding) en aansluitingen met overige bouwdelen. Kil- en verholen gootjes zijn slechts zeer beperkt te inspecteren.

Specificatie : bakgoten - mastgoten.

- De goten zijn uitgevoerd in een zinken plaatmateriaal.
- De mastgoten zijn in metalen beugels aangebracht.
- De mastgoten zijn geschilderd.
- De bakgoten zijn in een omtimmering aangebracht.

Keuringsresultaten:

- # De goten zijn vervuild. Reinigen, regulier terugkerend.

3.8 Hemelwaterafvoeren

Inclusief bevestiging.



*7

Inspectiewijze

Dit bouwdeel wordt geïnspecteerd op bevestigingen, lekkages, verstoppingen en levensduur. Ondergronds zijn de aansluitingen op rioleringen of putten visueel niet inspecteerbaar.

Specificatie : pvc hemelwaterafvoeren.

- Gezamenlijk met de burens.
- De hemelwaterafvoeren zijn geschilderd.

3.9 Gootomtimmeringen

Inclusief gootbodem, overstekken en aansluitingen.



*6

Inspectiewijze

Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen door lekkages, afschot en schilderwerk.

Specificatie : de gootomtimmering bestaat uit plaatmateriaal.

- Verborgene aantastingen kunnen zich openbaren bij schilderwerkzaamheden in verband met krabben en schuren.
- De goten zijn zowel aan de onder als de voorzijde bekleed.
- Voor de beoordeling van het verfwerk verwijzen we naar rubriek 4.7.

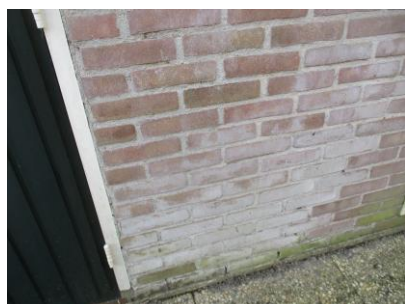
Keuringsresultaten:

- # ! Verspreid komen delen van de gootomtimmeringen voor die gerepareerd of opgestopt zijn. Reparatiewerk aan de gootomtimmeringen op termijn een kosten verhogende factor.
- # Plaatselijk komt in beginnende mate houtrot voor. Herstel om verdergaande schade te voorkomen.

250,00

<p>4.0 Gevelbekleding</p> 	<p>*6 Inspectiewijze <i>Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie en buitenschilderwerk.</i></p> <p>Specificatie : de gevelbekleding bestaat uit hout - de gevelbekleding bestaat uit een kunststof materiaal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verborgene aantastingen kunnen zich openbaren bij schilderwerkzaamheden in verband met krabben en schuren. - De gevelbekledingen maken onderdeel uit van de buitenkozijnen. - Voor de beoordeling van het verfwerk verwijzen we naar rubriek 4.7. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # ! Verspreid komen delen van de gevelbekleding voor die gerepareerd of opgestopt zijn. Reparatiewerk op termijn een kosten verhogende factor. # Houten delen zijn aangetast door houtrot. Aangetaste delen vervangen. 	<p>450,00</p>	
<p>4.1 Dakoverstekken - boeiboorden</p> 	<p>*7 Inspectiewijze <i>Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie (in geval van bekleding) en buitenschilderwerk.</i></p> <p>Specificatie : betreft boeiboorden van het schuine dak - de bekleding van de overstekken bestaan uit een kunststof materiaal.</p>		

4.2 Gevels - voegwerk



*6

Inspectiewijze

Buitengevels worden geïnspecteerd op opbouw, gevelkwaliteit, voegwerk, stabiliteit, scheurvormingen/verzakkingen, negatieve vochtinvloeden en overige aansluitingen met bouwdelen. Eventuele isolaties kunnen niet worden beoordeeld.

Specificatie gevel : de opbouw van de buitengevels is uitgevoerd in spouw metselwerk.

Specificatie voegwerk : de buitengevels zijn voorzien van een platvolle voeg.

- De buitengevels zijn niet voorzien van een isolatie.

Keuringsresultaten:

- # Spanningsscheuren in buitengevels, deze worden meestal veroorzaakt door thermische lengteveranderingen en hebben niet zozeer een invloed op het constructieve geheel.
- # Kozijnankers naast gevelopeningen in het muurwerk opgeroest. Kozijnankers verwisselen en voegwerk herstellen.
- # Plaatselijk los zittend metselwerk. Herstellen.
- # Voegwerk is verspreid uitgesleten en/of verzand. Vervangen.
- # Gebarsten latei ter plaatse van de voorgevel. Herstellen.

950,00

4.3 Buitenkozijnen

Inclusief hang- en sluitwerk, draaiende delen en beglazing. Exclusief inbraakpreventie.



*6

Inspectiewijze

De bouwtechnische keuring is géén onderzoek betreffende inbraakpreventie, Politiekeurmerk Veilig Wonen. Buitenkozijnen worden geïnspecteerd op houtrotaantastingen, functioneren draaiende delen, kritieke detailleringen (zoals opgestopte/geplamuurde delen), buiten- en binnenschilderwerk. Het lokaliseren van lekkende dubbele beglazingen is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden/lichtinval. Bij de keuring is derhalve lekkende beglazing niet altijd voor de bouwkundige waarneembaar.

Specificatie kozijnen : hout.

Specificatie glas : dubbelglas - enkele beglazing.

- De omtrekspeling van de draaiende delen is over het algemeen genomen goed.
- Het hang- en sluitwerk is plaatselijk gecontroleerd. Over het geheel genomen functioneert dit voldoende. Er is niet geïnspecteerd of het hang- en sluitwerk aan het politie-keurmerk voldoet. Dit is afhankelijk van de mate van de beveiligingswens.
- Voor de beoordeling van het verfwerk verwijzen we naar rubriek 4.7.
- De zonwering valt buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

Keuringsresultaten:

- # Ruitbreuk enkele beglazing aanwezig. Vervangen.
- # De toegepaste dubbele beglazing is plaatselijk verouderd.
- # ! Verspreid komen delen van de buitenkozijnen voor die gerepareerd of opgestopt zijn. Op termijn rekening houden met reparatie/vervanging. Omvang pas in het werk te bepalen.
- # Houtrot in kozijnen aanwezig. Geheel vervangen is een beter alternatief dan uitstukken.
- # Verspreid enkele klemmende draaiende delen. Nalopen en pasmaken.
- # Plaatselijk zijn de kunststof kozijnen verontreinigd. Reinigen bij gelegenheid.

700,00

4.4 Aanbouw(en)

Inclusief dakbedekking en aansluitingen met overige bouwdelen.



X

Inspectiewijze

Een aanbouw is een bouwwerk wat met een gevel of constructie vast staat aan de woning, anders dan een serre/erker of luifel/carport. Opmerkingen/keuringsresultaten van de diverse bouwdelen intern en extern zijn bij de diverse rubriekdelen vermeld. In deze rubriek is alleen indien aanwezig vermeld wat de functie van de aanbouw is. Omdat de aanbouw niet meer specifiek wordt beoordeeld, zal deze rubriek niet met een waarderingscijfer worden gewaardeerd.






De aanbouw bestaat uit een : bergingen.


- De diverse bouwdelen zijn bij de overige rubrieken behandeld.

4.5 Erker - serre

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.

n.v.t.

<p>4.6 Luifel - carport Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</p>  	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze Een te inspecteren luifel of carport is een bouwwerk wat vast zit aan de woning. Dit bouwdeel is alleen extern beoordeeld.</p> <p>Specificatie : luifelconstructie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakbedekking is uitgevoerd in zink. 		
<p>4.7 Schilderwerken Buiten- en binnenschilderwerk buitenkozijnen, buitenschilderwerk overige bouwdelen.</p>   	<p>*6</p>	<p>Inspectiewijze De inspectie van het binnen- en buitenschilderwerk is een momentopname. Geïnspecteerd wordt of beglazingsaansluitingen, liggende delen en detailleringen onderhoud behoeven. Verkleuring/verkrijting geven aan dat regulier onderhoud noodzakelijk is. Hechtingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Let op dat bij uit te voeren schilderwerk verborgen aantastingen zich bij krabben en schuren kunnen openbaren. Bij de inspectie wordt geen destructieve beoordeling gedaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaarlijks onderhoud van buitenschilderwerk is een behoud voor het buitenschilderwerk waardoor de algemene schildercyclus behoorlijk opgerekt kan worden. - Buitenschilderwerk is beperkt van toepassing door de aanwezigheid van onderhoudsarme kunststof buitenkozijnen en bekledingen. <p>Keuringsresultaten: # Het gehele buitenschilderwerk is aan een algehele nieuwe verfbeurt toe. Materiaalkostenaandeel bij zelfwerk naar schatting € 150,00. Uitbestedingskosten naar schatting € 1.000,00.</p>	<p>150,00</p>	
<p>4.8 Pleister- en gevelsauswerk</p>	<p>n.v.t.</p>			

<p>4.9 Fundering - stabiliteit</p> 	<p>N(7)</p>	<p>Inspectiewijze <i>Geïnspecteerd wordt voor zover zichtbaar op scheurvormingen, verzakkingen en stabiliteit in relatie tot opgaande muurwerken. Aan de hand van eventuele scheurvorming en verzakingspatronen is redelijkerwijs vast te stellen of de fundering al dan niet stabiel is.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Funderingen zijn niet altijd zichtbaar. Voor zover te controleren is deze woning gefundeerd op steen (vaste grond). - Er zijn visueel geen indicaties waargenomen die er toe leiden dat aan de stabiliteit van de fundering(en) in huidig gebruik getwijfeld dient te worden. <p>Keuringsresultaten: # Door de droogte van de laatste jaren, daalt het grondwaterpeil waardoor inklinking van de bodem kan ontstaan. Bij een bouwtechnische keuring is niet te constateren of bodemdaling/inklinking voor gekeurd object van toepassing is en kan hierover ook geen oordeel worden gegeven.</p>		
<p>5.0 Bijgebouw(en)</p>	<p>n.v.t.</p>			

Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wát u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtverniersers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

Financiering/hypothek

Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Verkoop eigen woning

Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. NENCLAUSULE De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

*0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl*

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS