

# De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Hoofdweg 318H

Amsterdam | € 650.000 k.k.





## Kenmerken

Vraagprijs  
€ 650.000 k.k.

Woonoppervlakte  
71 m<sup>2</sup>

Inhoud  
284 m<sup>3</sup>

Aantal kamers  
3 (1 slaapkamer)

Energie label  
B



Ruimte, licht en flexibiliteit komen samen in deze stijlvolle benedenwoning van ca. 71 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Hoofdweg in Amsterdam. De woning is in 2016 volledig gerenoveerd en uitgebouwd, waardoor een moderne en comfortabele leefomgeving is ontstaan met een heerlijke tuin van maar liefst ca. 49 m<sup>2</sup> op het zuidoosten.

Voor meer info en documenten: [hoofdweg318h.nl](http://hoofdweg318h.nl)

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale living met open keuken en kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om te koken, borrelen en gezellig samen te zijn. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De sfeervolle gashaard maakt het geheel compleet.

Momenteel beschikt de woning over een ruime slaapkamer, maar zoals de alternatieve plattegrond laat zien, kan eenvoudig een tweede slaap- of werkkamer worden gerealiseerd zonder ingrijpende verbouwingen in de serre/tuinkamer. Ideaal voor thuiswerkers, een logeerkamer of een groeiend huishouden.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en een praktische opstelplaats voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over diverse bergmogelijkheden, waaronder een interne bergkast en een vrijstaande schuur in de tuin.

De ligging is uitstekend: centraal in Amsterdam West, tussen het groene Rembrandtpark en het geliefde Erasmuspark. Voor een koffie, lunch of borrel wandel je zo naar het levendige Mercatorplein, waar je een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants vindt. Ook de gezellige Jan Evertsenstraat en De Hallen liggen op korte afstand. Dankzij de goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de Ring A10 woon je hier rustig, maar met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.

#### Kenmerken

- Ca. 71 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Volledig gerenoveerd en uitgebouwd in 2016
- Tuin van ca. 49 m<sup>2</sup> op het zuidoosten
- Vrijstaande berging in de tuin
- Open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Sfeervolle gashaard
- Momenteel 1 slaapkamer, eenvoudig 2 slaapkamers mogelijk
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Energielabel B
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 179,19 per maand
- Erfpacht afgekocht t/m 15 september 2054
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Een instapklare benedenwoning met een verrassend ruime tuin én de mogelijkheid om mee te groeien met jouw woonwensen. Een buitenkans op een geliefde locatie in Amsterdam.



























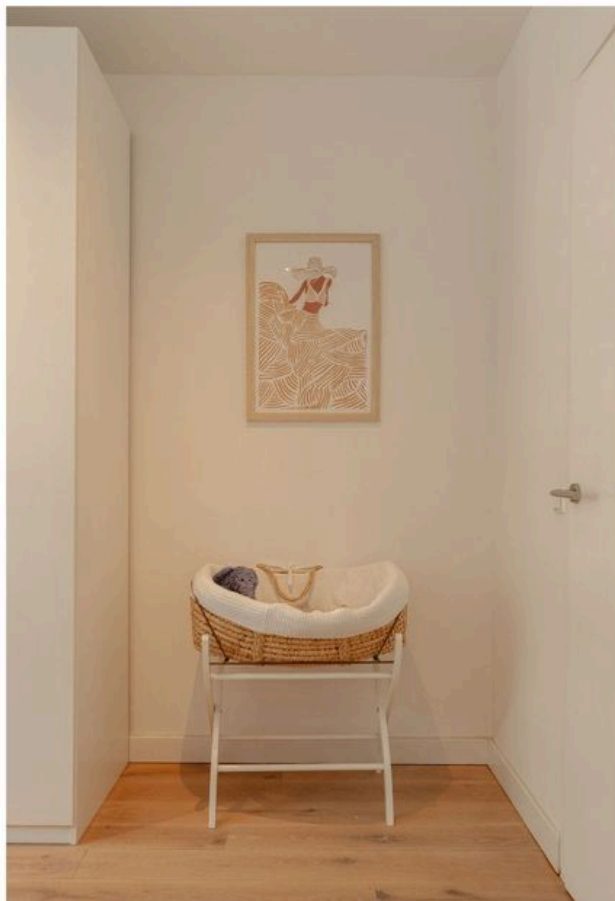




















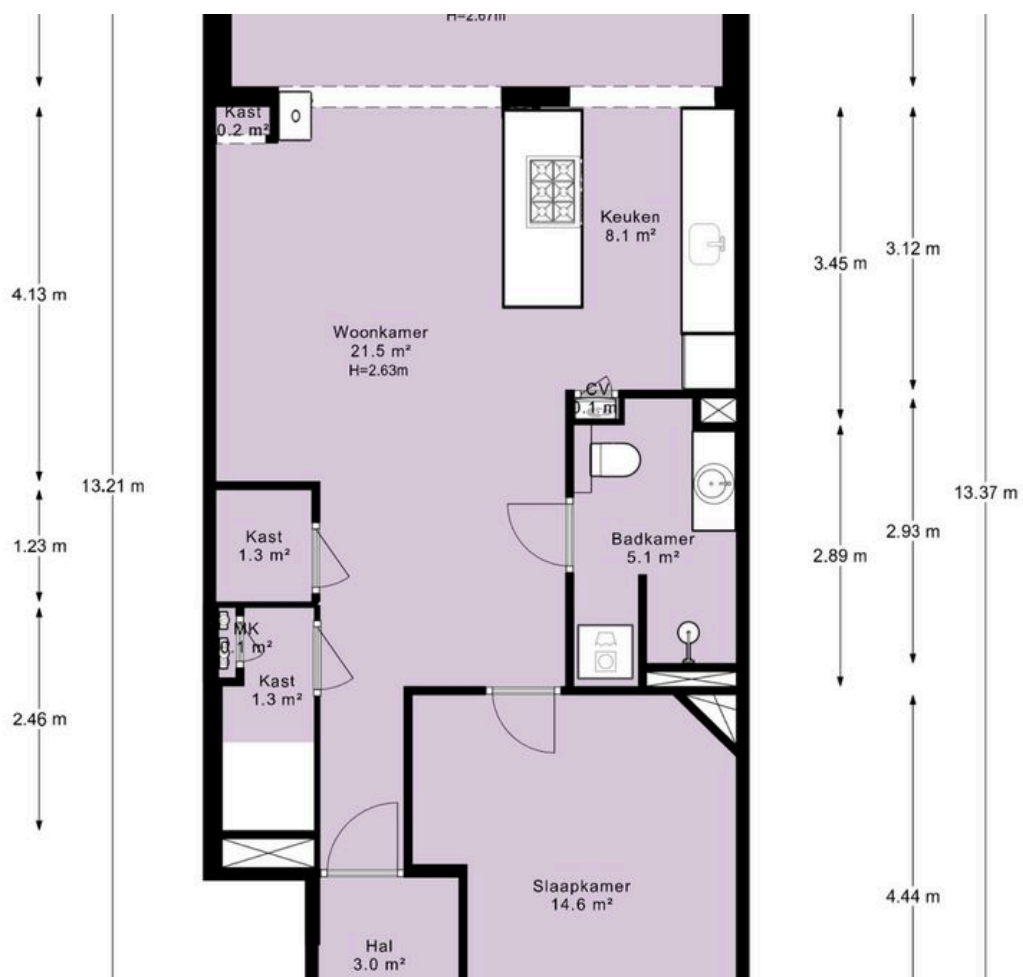
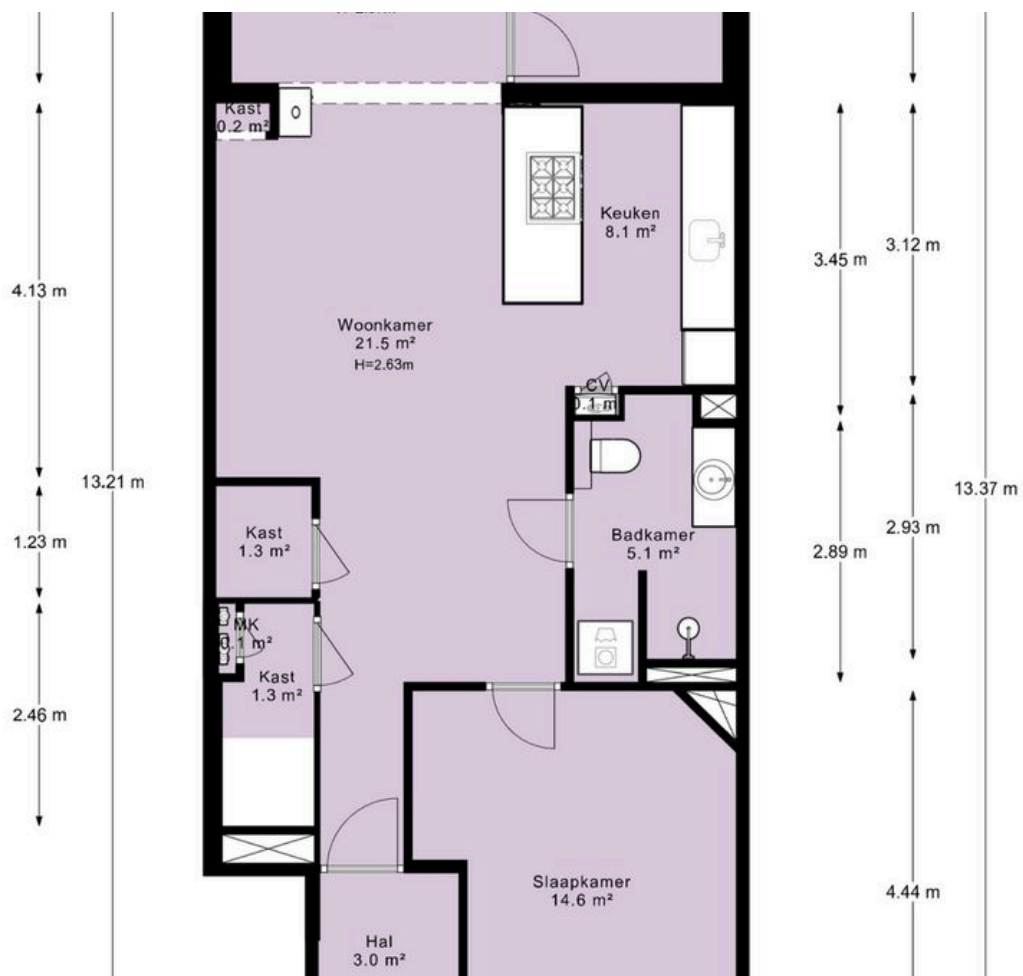




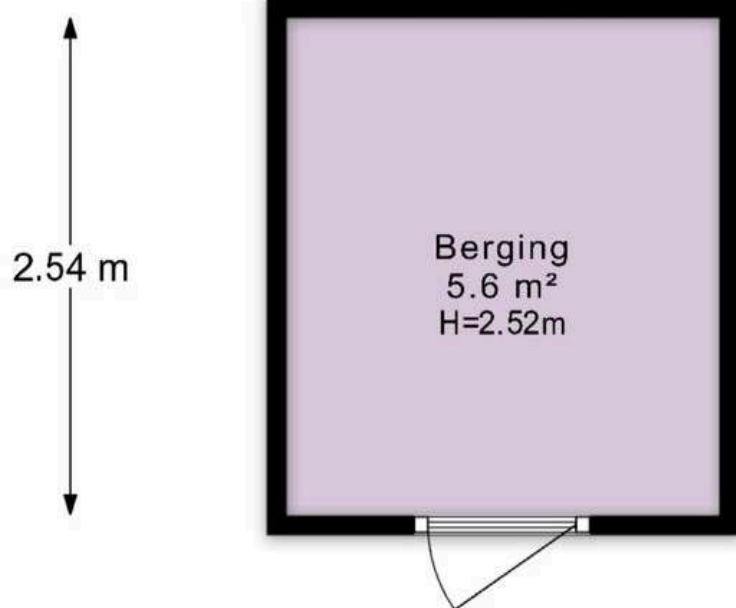
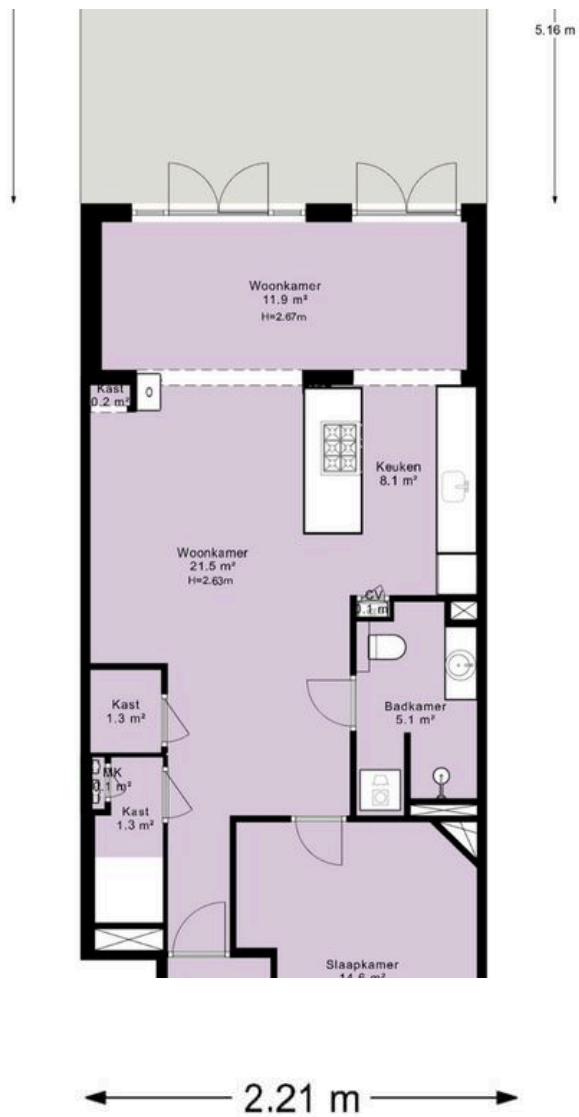














# RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

## MEETRAPPOR

RFFLS B.V.  
Valeriusstraat 92-H  
1075 GC Amsterdam  
020 760 0100

[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)  
[Info@rffls.nl](mailto:Info@rffls.nl)  
KVK: 93494971



# RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Object        | Appartement                                                                         |
| Adres         | Hoofdweg 318-H                                                                      |
| Postcode      | 1056 DA                                                                             |
| Plaats        | Amsterdam                                                                           |
| Opdrachtgever |  |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Toelichting op het rapport                              | 3  |
| Plattegrond                                             | 4  |
| Vlakkentekening                                         | 8  |
| Gebruikte begrippen en technisch meet kader             | 9  |
| Totale woonoppervlakte                                  | 9  |
| Gebruiksoppervlakte (GO)                                | 9  |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)       | 9  |
| Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB) | 10 |
| Gebruiksoppervlakte externe berguimten (EB)             | 10 |
| Bruto inhoud                                            | 10 |
| Perceel (kadastrale grenzen)                            | 11 |
| Tarra                                                   | 11 |



**Toelichting op het rapport**

In opdracht van **De Nieuwe Amsterdamsche** heeft **RFFLS** een NEN2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn vermeld.

Object: Appartement  
 Adres: Hoofdweg 318-H  
 Postcode: 1056 DA  
 Plaats: Amsterdam  
 Meetmethode: Type A: Op locatie gemeten  
 Datum meetopname: 28-05-2026  
 Datum meetrapport: 01-06-2026

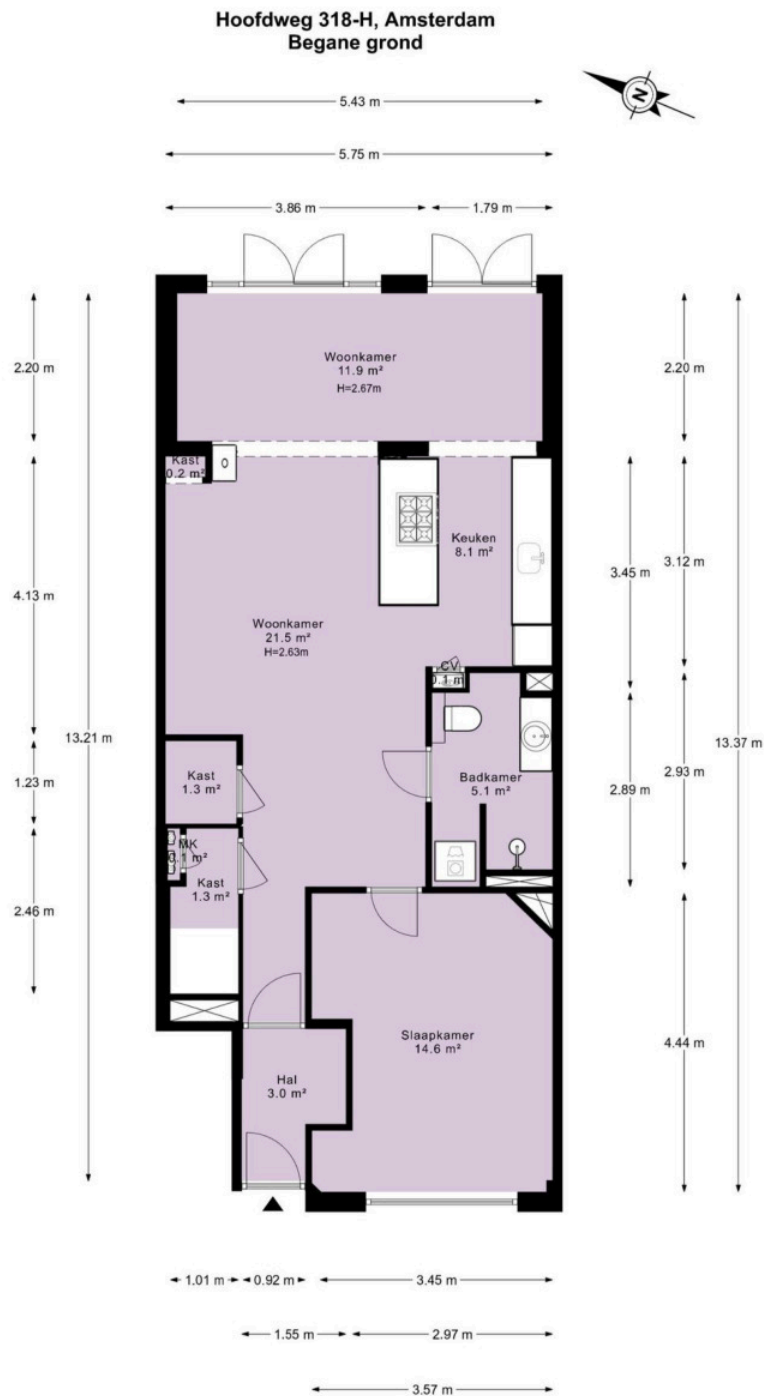
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden'

**RFFLS heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud opgemeten:**

|                                             | BG   | Totaal |                |
|---------------------------------------------|------|--------|----------------|
| <b>Hoofdgebouw</b>                          |      |        |                |
| <b>G.O Wonen (Nen 2580 meetinstructies)</b> | 70.8 | 70.8   | M <sup>2</sup> |
| Totale vloer oppervlakte                    | 72.9 | 72.9   | M <sup>2</sup> |
| G.O Overige inpandige ruimte                | 0.0  | 0.0    | M <sup>2</sup> |
| G.O Gebouwgebonden buitenruimte             | 0.0  | 0.0    | M <sup>2</sup> |
| G.O Externe bergruimte                      | 0.0  | 0.0    | M <sup>2</sup> |
| Niet toegankelijke ruimten/schacht          | 0.6  | 0.6    | M <sup>2</sup> |
| Aftrekposten: Vides/trapgat                 | 0.0  | 0.0    | M <sup>2</sup> |
| Aftrekposten: Nis/kolom                     | 0.0  | 0.0    | M <sup>2</sup> |
| Aftrekposten : H < 150m                     | 1.5  | 1.5    | M <sup>2</sup> |
| BVO woning                                  | 81.0 | 81.0   | M <sup>2</sup> |
| Bruto Inhoud woning                         | -    | 266    | M <sup>3</sup> |
| <b>Bijgebouw</b>                            |      |        |                |
| Totale vloer oppervlakte                    | 5.6  | 5.6    | M <sup>2</sup> |
| G.O Externe bergruimte                      | 5.6  | 5.6    | M <sup>2</sup> |
| Bruto Inhoud bijgebouw                      | -    | 18.0   | M <sup>3</sup> |

Rapport is opgemaakt door RFFLS B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

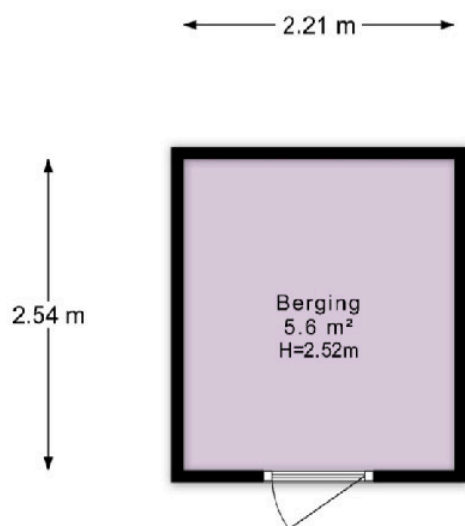
Amsterdam, RFFLS



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



### Hoofdweg 318-H, Amsterdam Berging

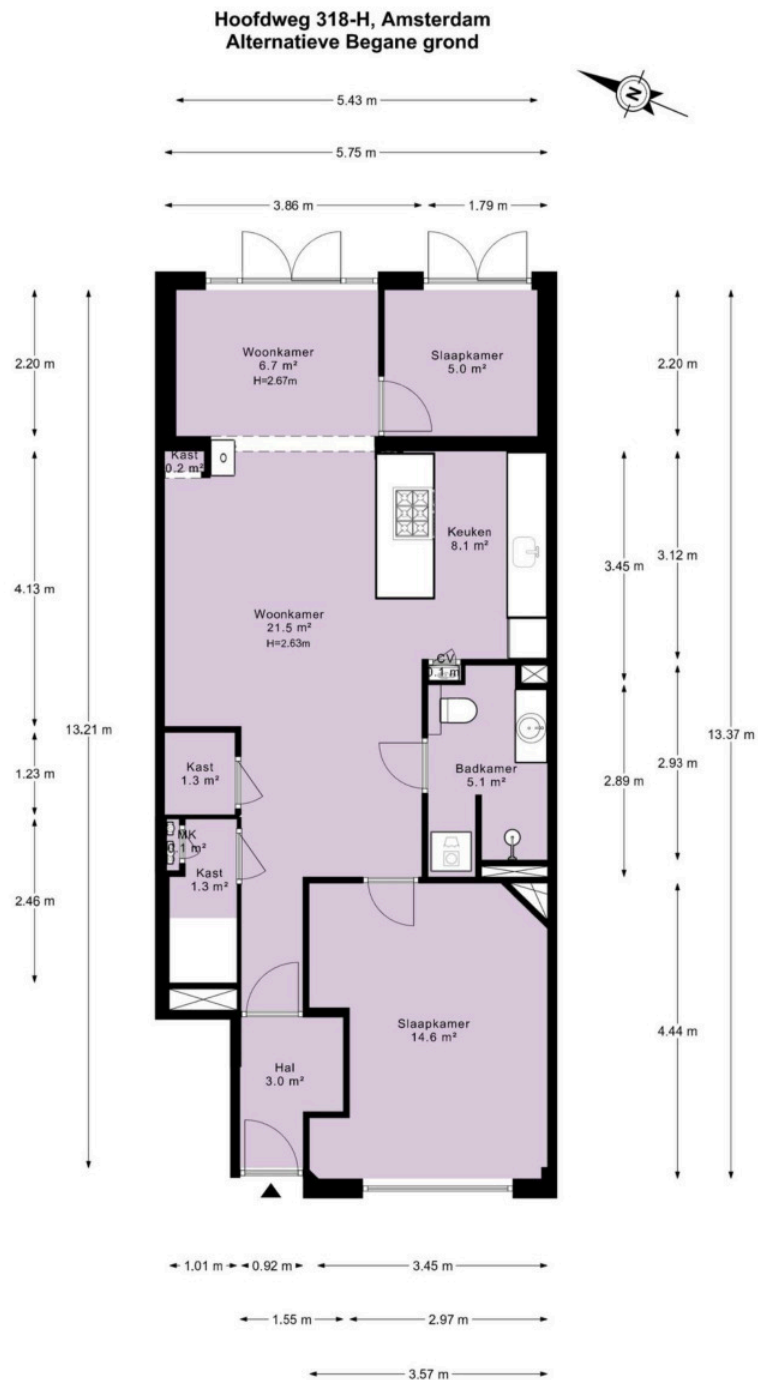


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

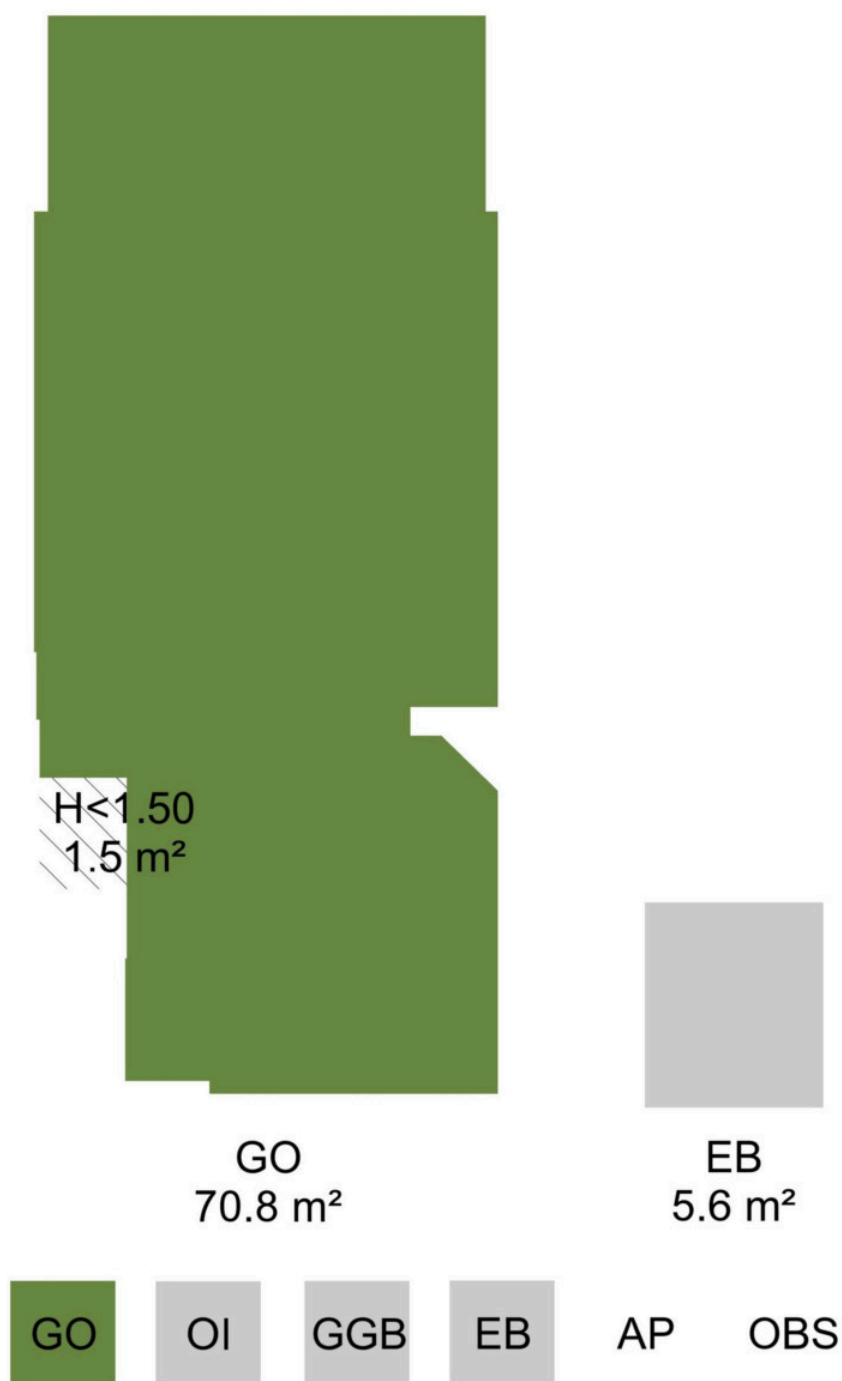


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)





De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



**Gebruikte begrippen en technisch meetkader**

Hier volgt een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete uitleg dient u de NEN 2580: te raadplegen.

**Totale woonoppervlakte woning**

Totale woonoppervlakte woning wordt altijd gemeten, op vloerniveau, langs de binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

**Gebruiksoppervlakte (GO)**

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte

**Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)**

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachine ruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

**Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)**

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

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

**Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden externe berg ruimten (EB)**

Een ruimte is een externe berg ruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe berg ruimte heeft nooit een woonfunctie.

**Bruto inhoud**

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.



**Perceel (kadastrale grenzen)**

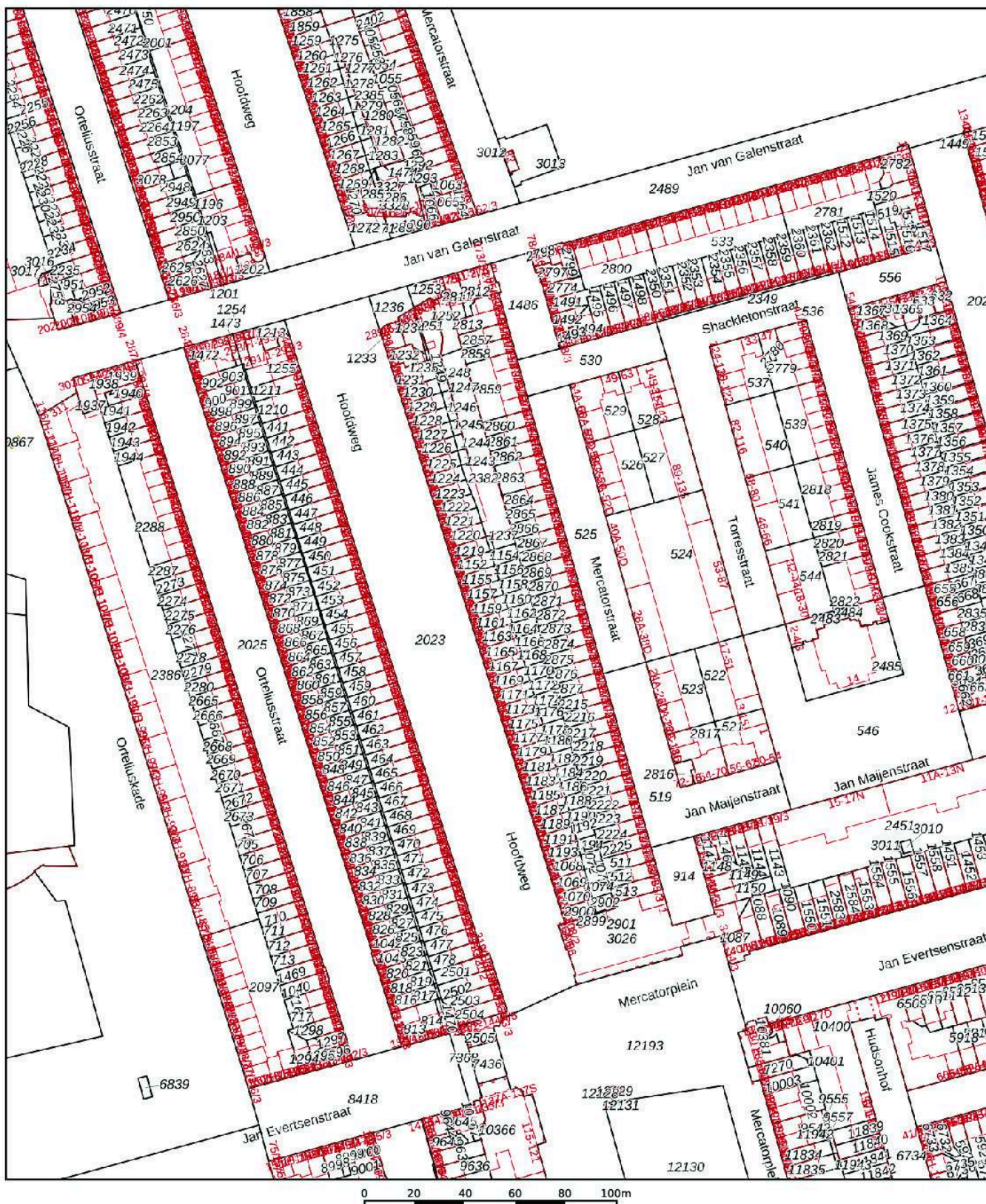
Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

**Tarra** De tarraoppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580.

# RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie L

Perceel 1231

kadaster

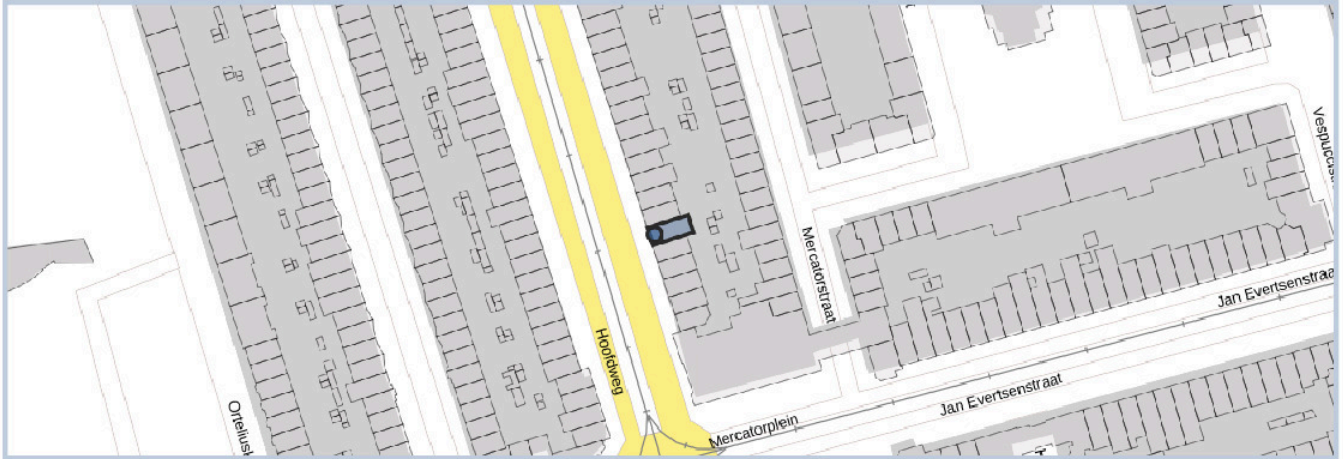


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Hoofdweg 318 H, Amsterdam



### Samenvatting

|                                                               |                                         |                                        |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Hoofdweg 318 H, Amsterdam<br>1056DA Amsterdam | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie      | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>1927 |
| <b>Status</b><br>Naamgeving uitgegeven                        | <b>Oppervlakte</b><br>71 m <sup>2</sup> | <b>Gemeente</b><br>Amsterdam           |

### Details en historie

#### Pand

**Versie 1** 09-09-2010

#### Status

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1927

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

09-09-2010

**Eind geldigheid**

19-04-2018

**Tijdstip registratie LV**

08-11-2010

**Documentdatum**

09-09-2010

**Documentnummer**

GV00000406

**Versie 2** 19-04-2018

#### Status





Pand in gebruik (niet ingemeten)

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1927

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

19-04-2018

**Eind geldigheid**

23-11-2020

**Tijdstip registratie LV**

28-05-2018

**Documentdatum**

19-04-2018

**Documentnummer**

SE03536249

**Versie 3 23-11-2020**

**Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1927

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

23-11-2020

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

23-11-2020

**Documentdatum**

23-11-2020

**Documentnummer**

SE03536249\_OV00GM

**Verblijfsobject**

**Versie 1 09-09-2010**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

55 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

09-09-2010

**Eind geldigheid**

19-04-2018

**Tijdstip registratie LV**

08-11-2010

**Documentdatum**

09-09-2010

**Documentnummer**

GV00000406



**Versie 2 19-04-2018**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

71 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

19-04-2018

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

28-05-2018

**Documentdatum**

19-04-2018

**Documentnummer**

SE03536249

**Nummeraanduiding**

**Versie 1 01-01-1927**

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

1056DA

**Huisnummer**

318

**Huisletter**

**Huisnummertoevoeging**

H

**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

01-01-1927

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

08-11-2010

**Documentdatum**

01-01-1927

**Documentnummer**

GV00000402

**Openbare ruimte**

**Versie 1 01-01-1005**

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Hoofdweg

**Verkorte schrijfwijze**

Hoofdweg



**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

01-01-1005

**Eind geldigheid**

10-01-2014

**Tijdstip registratie LV**

08-11-2010

**Documentdatum**

01-01-1005

**Documentnummer**

GV19481006\_SB01SB

**Versie 2 10-01-2014****Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Hoofdweg

**Verkorte schrijfwijze**

Hoofdweg

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

10-01-2014

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

10-01-2014

**Documentdatum**

10-01-2014

**Documentnummer**

GV00001729\_ACooAC

**Woonplaats****Versie 1 10-01-2014****Naam**

Amsterdam

**Status**

Woonplaats aangewezen



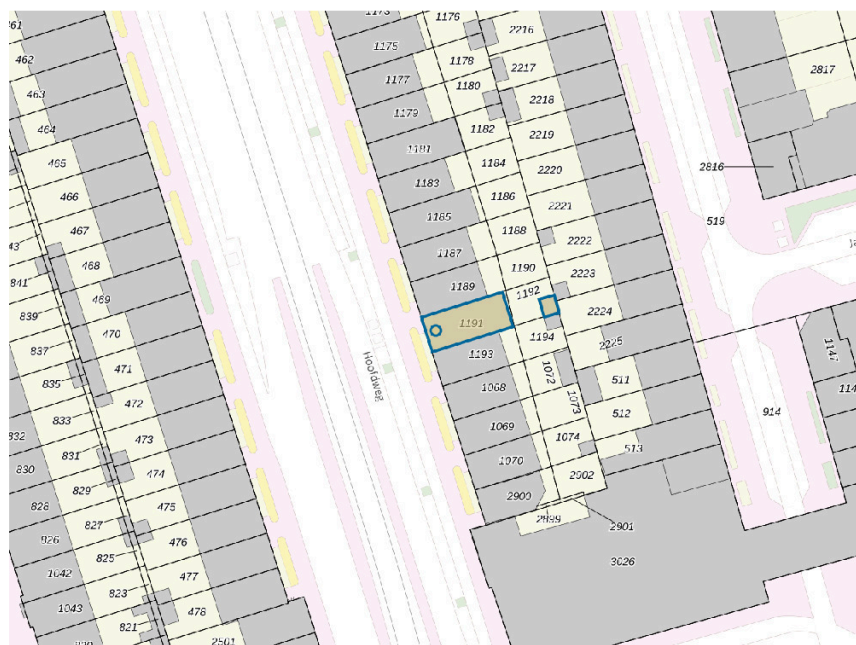
Rijksoverheid

#### Adres

Adres Hoofdweg 318-H  
Postcode 1056DA  
Woonplaats Amsterdam

#### Kenmerken

Bouwjaar 1927  
Gebruiksdoel woonfunctie  
Oppervlakte 71m<sup>2</sup>



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

Printdatum 08-05-2026 | Pagina 1/2





Rijksoverheid

### WOZ-Waarde

Identificatie 036300133152  
Grondoppervlakte om<sup>2</sup>

| Peildatum  | WOZ-waarde |
|------------|------------|
| 01-01-2025 | € 606.000  |
| 01-01-2024 | € 536.000  |
| 01-01-2023 | € 510.000  |
| 01-01-2022 | € 561.000  |
| 01-01-2021 | € 443.000  |
| 01-01-2020 | € 437.000  |
| 01-01-2019 | € 424.000  |
| 01-01-2018 | € 373.000  |
| 01-01-2017 | € 279.000  |
| 01-01-2016 | € 223.500  |
| 01-01-2015 | € 195.500  |
| 01-01-2014 | € 173.000  |

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.*

Printdatum 08-05-2026 | Pagina 2/2



Rijksoverheid

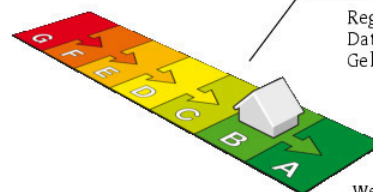
## Energielabel woning

Hoofdweg 318 H

1056DA Amsterdam

BAG-ID: 0363010000671686

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel B

Registratienummer 116041237  
Datum van registratie 31-12-2020  
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                     |  |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| 1. | Woningtype                     | Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer           |  |
|    | Bouwperiode                    | vóór 1946                                           |  |
|    | Woonoppervlakte                | t/m 80 m²                                           |  |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                             |  |
|    | Glas slaapruimte(s)            | Dubbel glas                                         |  |
| 3. | Gevelisolatie                  | Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0) |  |
| 4. | Dakisolatie                    | Niet van toepassing                                 |  |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                         |  |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998   |  |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                  |  |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler               |  |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                          |  |

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

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

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

### Goedgekeurd door:

Naam Bertha van den Dolder  
Examennummer 7323  
KvK nummer 27121106

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



## Bijlage bij het energielabel

### Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

#### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

#### (Extra) isolatie van uw dak

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

#### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

#### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

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

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

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

#### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

#### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

#### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

### Eisen bij een grootschalige renovatie

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

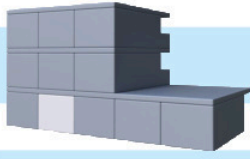
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een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

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

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

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

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

|                                                                                   | Energiebesparende maatregel                 | Jaarlijkse besparing                                                                                                                                                           | Eenmalige kosten | Terugverdientijd              | Rendement                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|  | Isoleren dak                                | Voor dit woningtype niet van toepassing                                                                                                                                        |                  |                               |                               |
|                                                                                   | Zonneboiler                                 | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten |                  |                               |                               |
|                                                                                   | Zonnepanelen                                | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten |                  |                               |                               |
|                                                                                   | Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €110                                                                                                                                                                           | €2100            | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
|                                                                                   | Isoleren spouwmuur                          | €190                                                                                                                                                                           | €750             | 4 jaar                        | 10%                           |
|                                                                                   | Vervanging enkel glas door HR++ glas        | €170                                                                                                                                                                           | €2200            | 13 jaar                       | 5%                            |
|                                                                                   | Isoleren begane grond vloer                 | €240                                                                                                                                                                           | €2200            | 9 jaar                        | 7%                            |

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m<sup>2</sup>) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))



# De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?

Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken

Expert in beleggingen

Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze

Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk

Aangesloten bij NVM, MVA en Funda

Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten