



C F van Sytzamastraat 19, 9951 AL Winsum

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Groot Makelaars
Reitdiephaven 428
9746 RK, GRONINGEN
Tel: 050- 82 00 944
E-mail: info@grootmakelaars.nl
www.grootmakelaars.nl

Omschrijving

-- ROYALE VRIJSTAANDE BUNGALOW -- CA. 220 M² WOONOPPERVLAKTE -- DRIE SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEID TOT EEN VIERDE -- RIANTE TUIN RONDOM MET VEEL PRIVACY -- VRIJ UITZICHT OP HET GROEN -- DUURZAAM EN GOED ONDERHOUDEN -- NABIJ HET CENTRUM VAN WINSUM -- BEKIJK DE FOTO'S, HET FILMPJE EN DE PLATTEGRONDEN EN PLAN SNEL EEN BEZICHTIGING! --

Aan de C.F. van Sytzamastraat staat deze verrassend ruime vrijstaande bungalow met maar liefst ca. 163 m² woonoppervlakte. Een woning waar ruimte, comfort en een prachtige groene ligging samenkomen. Dankzij de royale leefruimte, de multifunctionele indeling en de fraai aangelegde tuin rondom is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

De woning is gebouwd in 1964 en is door de huidige eigenaren de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn de platte daken in 2021 en 2022 vernieuwd en direct extra geïsoleerd, zijn de verwarmingsbuizen en radiatoren tussen 2019 en 2023 vernieuwd en is de woning volledig voorzien van nieuwe waterleidingen met een Uponor-leidingsysteem. Ook zijn er overal nieuwe houten vloeren gelegd, is de vloer geïsoleerd met isolatiekorrels en zijn de buitenmuren rondom geïsoleerd. De keuken is in 2022 gemoderniseerd met een nieuw werkblad, spoelbak en diverse inbouwapparatuur en in 2026 is een warmtepomp geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over een combinatie van HR++ en triple beglazing en 10 zonnepanelen. Met energielabel A+ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Wat deze woning daarnaast bijzonder maakt is de veelzijdige indeling. Er zijn momenteel drie ruime slaapkamers aanwezig, terwijl eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De royale extra leefruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, hobbyruimte of tweede zitkamer.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De woning grenst aan een brede groenstrook en ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Winsum, dat bekendstaat als één van de mooiste dorpen van Nederland. Hier vind je een compleet aanbod aan winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en een treinstation met een directe verbinding naar Groningen. Tegelijkertijd woon je hier in alle rust, met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving.

Indeling

Via de overdekte entree kom je binnen in de royale hal van ca. 18 m². Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

Het leefgedeelte vormt het hart van de woning en bestaat uit een royale woonkamer met aangrenzende leefruimte, samen goed voor ca. 63 m². Beide ruimtes worden van elkaar gescheiden door een glazen wand, waardoor een speelse indeling ontstaat met behoud van een open karakter. Dankzij de grote raampartijen en de twee schuifpuien geniet je hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht over de tuin.

De halfopen keuken van ca. 8 m² is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is in 2022 gemoderniseerd en voorzien van nieuw apparatuur. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken van ca. 7 m² met witgoedaansluitingen, een vaste kastenwand en een deur naar buiten. Vanuit hier is tevens de aangebouwde garage van ca. 14 m² bereikbaar.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers van ca. 13 m² en 10 m², beide voorzien van vaste kastruimte. Daarnaast is er een royale kamer van ca. 23 m², momenteel ingericht als kantoor, maar uitstekend geschikt als derde slaapkamer, praktijkruimte of hobbykamer. Indien gewenst is binnen de huidige indeling eenvoudig een vierde (slaap)kamer te realiseren.

De badkamer van ca. 6 m² is zowel vanuit de hal als vanuit deze kamer bereikbaar en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Eveneens beschikt de woning over een apart separaat toilet.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel groen en volop privacy. Door de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Tevens zorgen de volwassen beplanting, de vijver en de vrije ligging voor een sfeervol geheel.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een carport. Tevens is de garage via de oprit ook bereikbaar.

Bijzonderheden

- energielabel A+;
- 10 zonnepanelen;
- vrijstaande bungalow;
- ca. 163 m² woonoppervlakte;
- royale leefruimte van ca. 63 m²;
- warmtepomp geplaatst in 2026;
- aangebouwde garage en carport;
- ruime tuin rondom met veel privacy;
- gelegen nabij het centrum van Winsum;
- combinatie van HR++ en triple beglazing;
- halfopen keuken, gemoderniseerd in 2022;
- drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde.

Aanvaarding: in overleg.

Een bungalow met deze hoeveelheid leefruimte, een veelzijdige indeling en een vrije ligging komt maar zelden beschikbaar. Ben je op zoek naar een comfortabele woning waar ruimte, rust en een groene omgeving samenkomen? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.033 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 163 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan bosrand, aan water, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen, carport 14 m ²
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

C F van Sytzastraat 19
9951 AL WINSUM



Groot Makelaars
Reitdiephaven 428
9746 RK, GRONINGEN
Tel: 050- 82 00 944
E-mail: info@grootmakelaars.nl
www.grootmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Kastenwanden gang en kapstok	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☒	☐	☐
- Plisseegordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Hangend houten rekje	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Steunbeugels badkamer	☐	☐	☒	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie achter radiatoren	☒	☐	☐	☐
- Ventilatoren radiatoren	☐	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Tuinbank steiger	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Vijverpomp nog niet werkend	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Werkbank pottafel in schuur	☒	☐	☐	☐
Kas met toebehoren	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Markies zonnesherm vrijstaand	☒	☐	☐	☐
- Tuin plantenbakken	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- 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**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **n.v.t.**
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 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**
 Zo ja, welke? : _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : Woning praktijk, winkel, opslag)*
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Steigerkant Achterkant Aardbevingsschades gerepareerd**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Garage**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **2021 2022**
 Overige daken : **Idem**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In keuken thv oven**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Gehele dak incl carport ivm isolatie en ouderdom**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Carport**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025 zelf 2023 schildersbedrijf uit groningen**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
 Zo nee, toelichting : **Serredeur sluit moeilijk**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De garageraampjes en doucheraampjes**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In hoek rechtsbinnen serre. Buitenmuur opnieuw gevoegd.en toen was het ok**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**
 Zo ja, waar? : **Holklinkende tegels douchehoek**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Serre en huiskamer vloerbalken en vloerdelen zijn geheel vernieuwd**

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV WARMTEPOMP**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Cv remeha avanta acc 28C Warmtepomp remeha elga ace**
 Leeftijd : **2022 2026**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2025 2026**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Jansen expert uithuizen Voltera warmtepomp**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2020**
 wie? Jaar
 Installateur : **Dijkema en vink montage**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **Jaarnota per 1 oktober 2026**
 Aantal kWh : ?
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Onbekend**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2026**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Juni 2026**
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **Meterkast is uitgebreid naar 9 groepen Schakelaars wandcontactdozen vernieuwd**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Rioolbuis lag uit elkaar onder de vloer. Alles volledig vervangen cq gerepareerd**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Ja**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **Septictank buiten werking onderhouden?**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1964**

Groot Makelaars
 Reitdiephaven 428
 9746 RK, GRONINGEN
 Tel: 050- 82 00 944
 E-mail: info@grootmakelaars.nl
www.grootmakelaars.nl



- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **2 schuren 1 losse 1 kleine onder carport Alle radiatoren
 Alle waterleidingen Riolering op diepriool Beide toiletten
 Spouwmuurisolatie Hr++ glas en trippleglas Nieuw kozijn
 voor en voordeur Nieuwe garage deur Steiger**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Tussen 2019 en 2025**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **In eigen beheer**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Ja was niet nodig**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
 Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 645**
Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 489000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 670**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1066**
Belastingjaar : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Blokverwarming: € _____
Anders : **Bedragen onbekend ivm korte contractsduur Maandelijks 109euro is gebaseerd op 544 mwatt Stroom en of 955 m3 gas**
Te weten € _____
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
Duur : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

- Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* : _____

26-06-2026

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	C F Sytzamastraat 19
Plaats	Winsum
Datum opmaak meetrapport	26-06-2026

Wonen (GOW)	162.96	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	14.66	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	24.34	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	21.87	m ²
Bruto inhoud woning	639.91	m ³

Begane grond

Wonen (GOW)	162.96	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	14.66	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	24.34	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	639.91	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Tuinhuis

Wonen (GOW)	0.00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	4.51	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	1.12	m ²

Berging

Wonen (GOW)	0.00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	12.85	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Berging 1

Wonen (GOW)	0.00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	4.51	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

BBMI Meetrapport

op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte 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. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte 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 dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

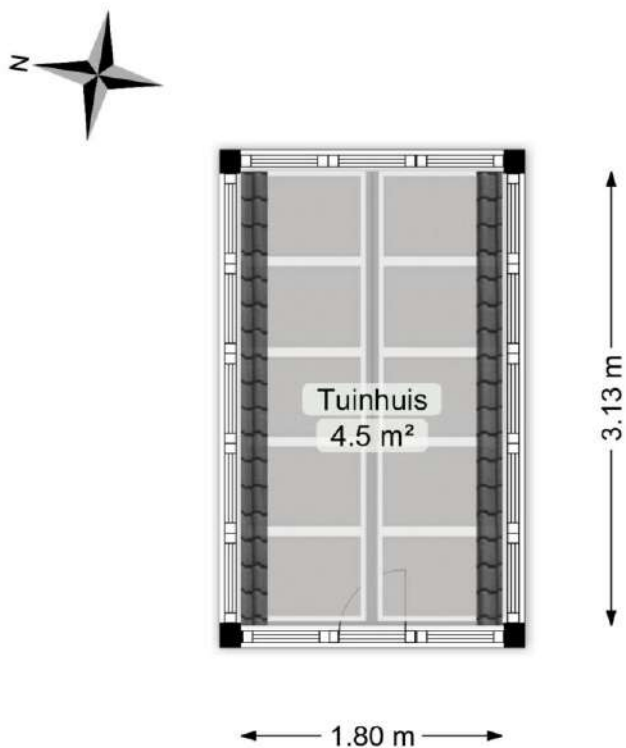
Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Plattegronden

Begane grond, C F Sytzamastraat 19 te Winsum

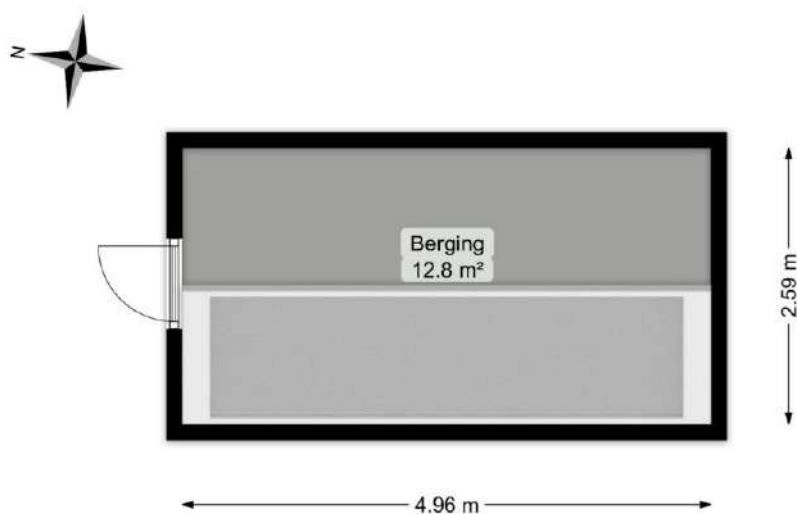


Tuinhuis, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



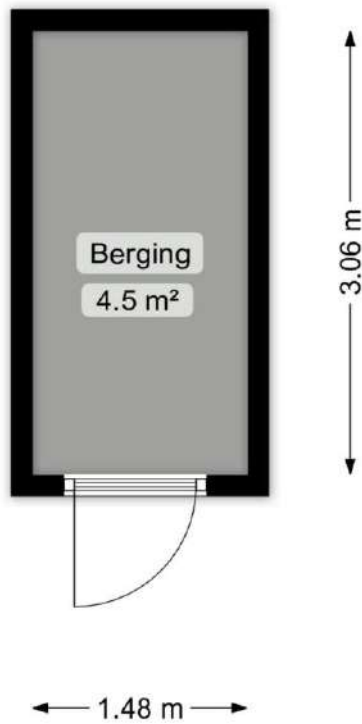
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 1, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

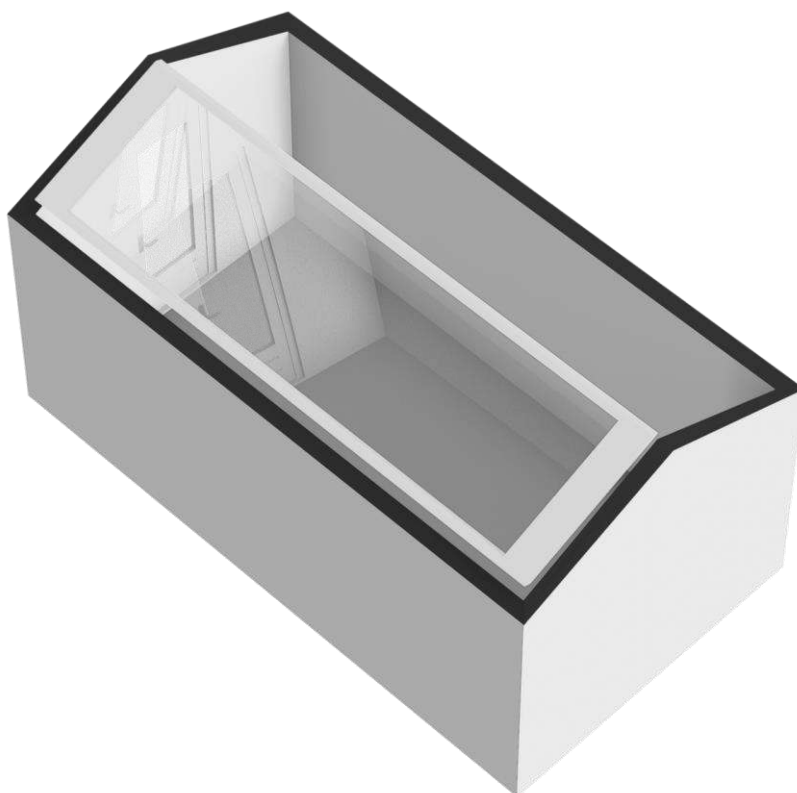
Begane grond, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



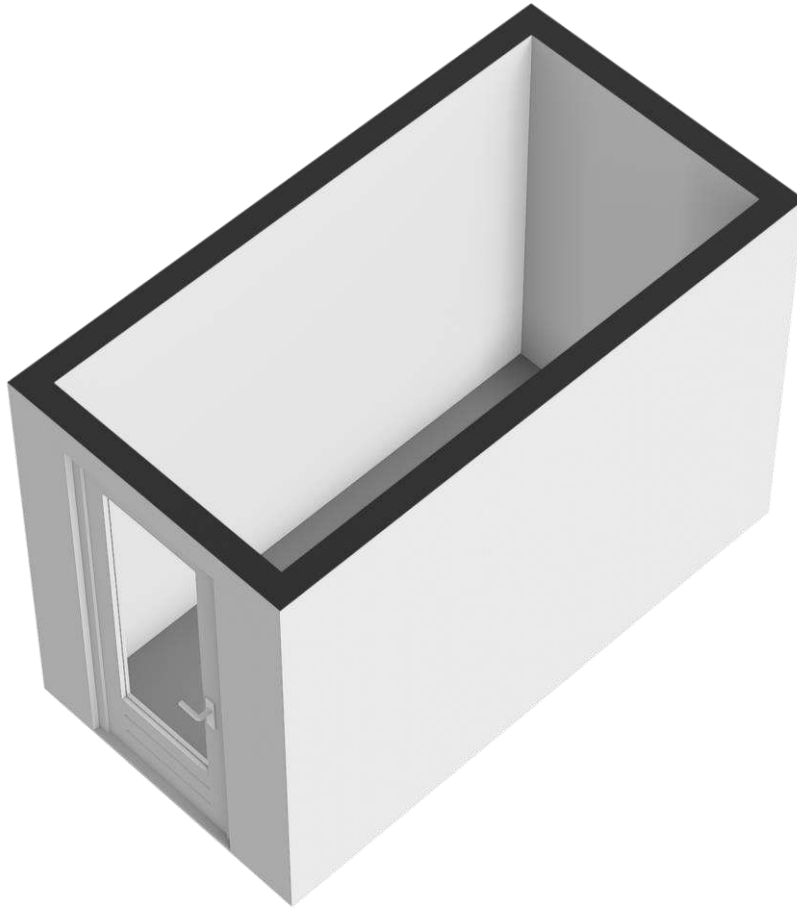
Tuinhuis, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



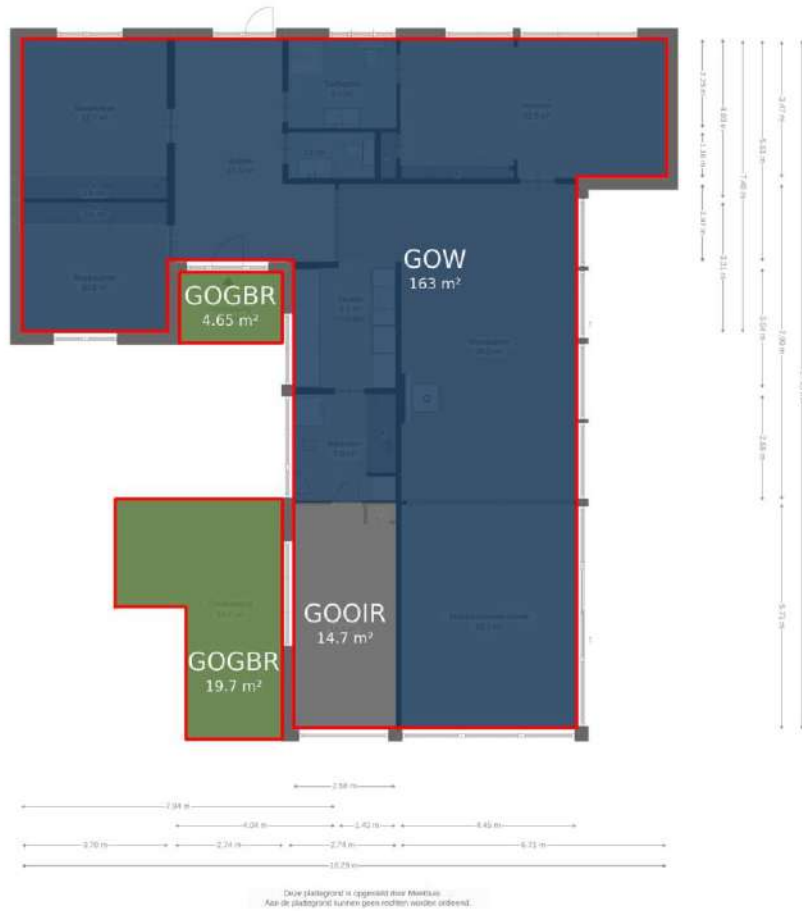
Berging, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



Berging 1, C F Sytzamastraat 19 te Winsum



Markeringen





BETREFT	Winsum E 3863
UW REFERENTIE	Sytzamastraat 19
GELEVERD OP	27-07-2026 - 15:08
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11247926945
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	27-07-2026 - 11:10
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	27-07-2026 - 11:10
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Winsum E 3863 Kadastrale objectidentificatie: 062370386370000
Locatie	C F van Sytzamastraat 19 9951 AL Winsum Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0053010000002641
Kadastrale grootte	1.033 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	230090 - 593998
Ontstaan uit	Winsum E 1677 Winsum E 1781

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 75521/174 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting
Ingeschreven op	06-05-2019 om 12:02

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 75521/174 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	06-05-2019 om 12:02



BETREFT	
Winsum E 3863	
UW REFERENTIE	
Sytzamastraat 19	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
27-07-2026 - 15:08	S11247926945
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-07-2026 - 11:10	27-07-2026 - 11:10
BLAD	
2 van 2	

Naam gerechtigde

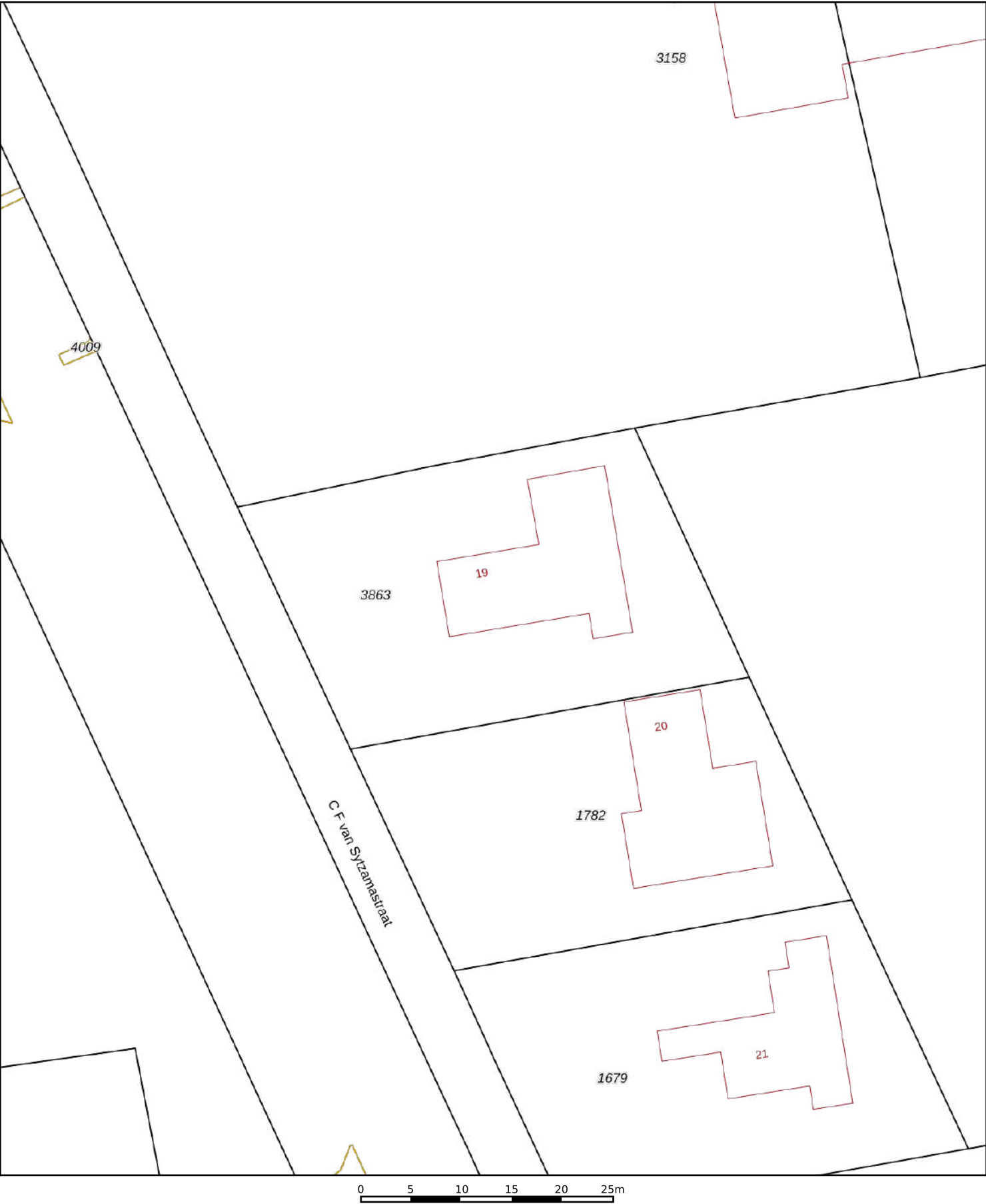
1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 75521/174
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 06-05-2019 om 12:02

Naam gerechtigde



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Winsum

E

3863

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

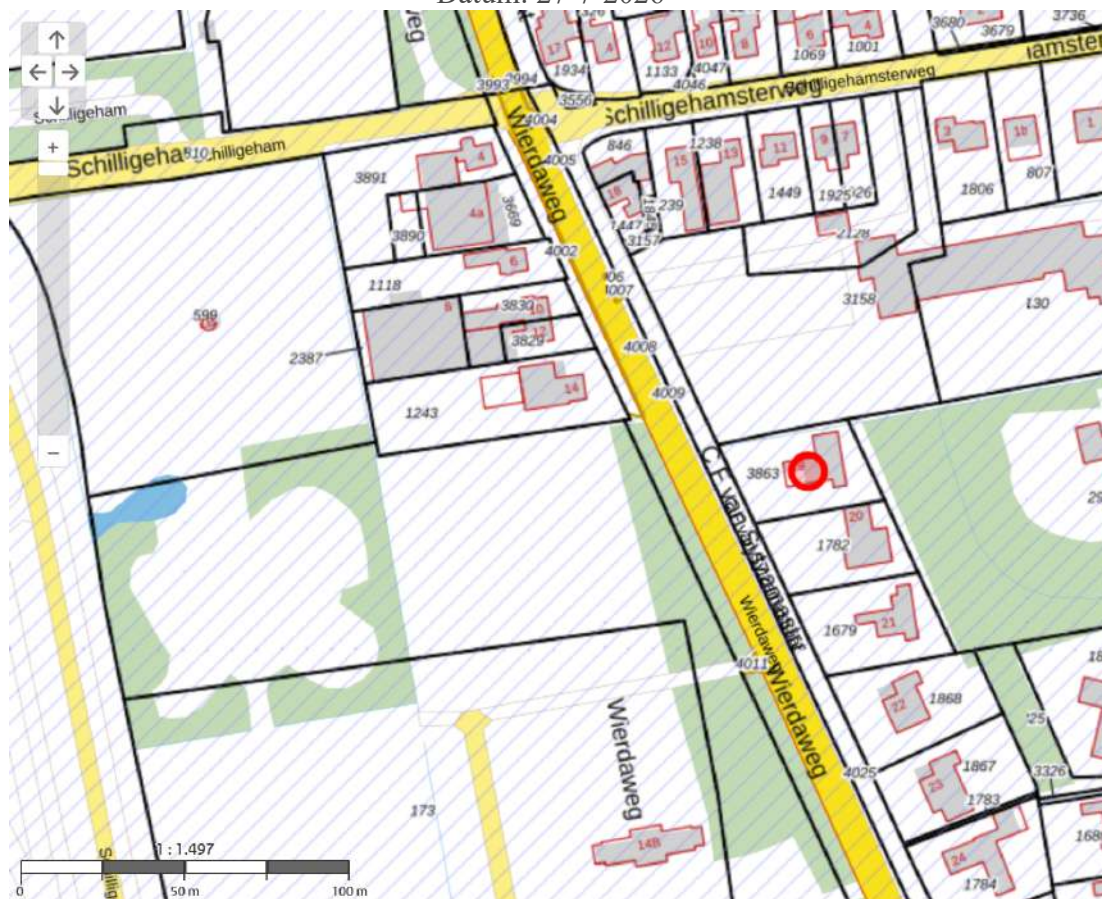
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 27-7-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

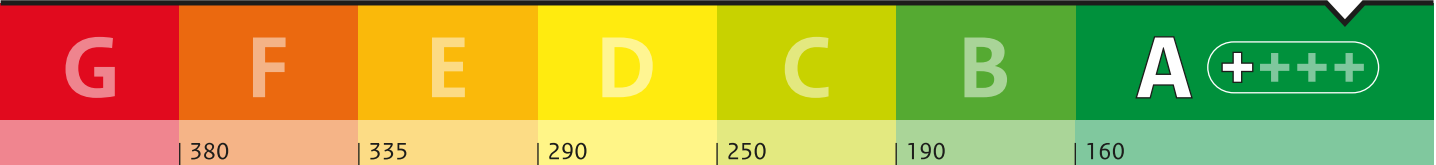
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Deze woning
heeft energielabel

A⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) 75,95 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

++

Ramen

+

Buitendeuren

+/-

Gevelpanelen

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

Warmtepomp

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

2.853 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
133,45 kWh/m²

veel warmte verlies

116
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

15,83

Aandeel hernieuwbare energie [%]

61,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

C F van Sytzamastraat 19
9951AL Winsum

Bouwjaar

1964

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

162 m²

Energieadviseur

Sven Schutte

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

Dit zijn de resultaten van uw woning

Toelichting

	A+ 75,95 kWh/m ²	Energie uit fossiele brandstoffen Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A+++ (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	Wel lokale uitstoot	Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
	133,45 kWh/m ² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ☐ ja ☒ nee	Warmteverlies Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 133,45 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 116 kWh per m ² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een duurzaam verwarmingssysteem van ongeveer 50 graden, zoals een warmtepomp.
	15,83 kg CO ₂ eq/m ²	CO₂-uitstoot Bij het gebruik van fossiele energie komt CO ₂ vrij. Minder CO ₂ -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	61,9 %	Aandeel hernieuwbare energie Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
	Kans op hoge binnentemperaturen ☐ klein ☒ groot	Kans op hoge binnentemperaturen Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen

 Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op [pagina 5](#) voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

Uw situatie

Verbetermogelijkheden

	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	De gevelpanelen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Isoleer de gevelpanelen.
	Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terugwininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
	Er is geen zonneboiler aanwezig.	Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water.
	Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO ₂ -regeling of warmteterugwinning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.

Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningsisolatie is het niet nodig om voor alle bouwdelen van de woning de streefwaarde te halen.

Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.

Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.

Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op:

www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam

Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.

Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energiegebruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.

Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming. Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.

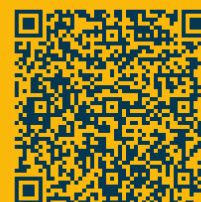


Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningkenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.



Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?



Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op [Verbeterjehuis.nl](https://verbeterjehuis.nl) vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl



Energie label en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.



Energie label en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.



Energie label en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op: www.energielabel.nl/woningen



Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c -waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2 -uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

⚠ Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	R_c -waarde [m ² K/W]
Gevels		
Noord	26,3	1,47
Oost	28,3	1,47
Oost	1,4	0,19 ⚠
Oost	0,4	1,47
Zuid	28,6	1,47
Zuid	3,5	0,19 ⚠
Zuid	0,0	1,47
West	17,8	1,47
West	2,3	1,47
Onbekend	13,9	1,47
Onbekend	5,0	1,47
Daken		
Horizontaal	161,8	1,76
Vloeren		
-	161,8	4,77

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c -waarde van 6 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/W.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO₂-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

 Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie		Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen			
Noord		2,2	1,80
Noord		2,2	1,80
Noord		0,7	2,90
Noord		0,1	1,80
Oost		3,3	1,80
Oost		1,9	1,80
Oost		1,1	1,80
Oost		1,0	1,80
Oost		0,9	2,30
Oost		0,9	1,80
Oost		0,2	5,10 
Oost		0,2	5,10 
Oost		0,2	5,10 
Zuid		2,7	1,40
Zuid		2,7	1,40
Zuid		1,8	1,80
Zuid		1,8	1,80
Zuid		1,8	1,40
Zuid		1,8	1,40
Zuid		1,8	1,40
Zuid		1,1	1,80
Zuid		1,1	1,80
Zuid		0,8	1,40
Zuid		0,8	1,40
Zuid		0,7	1,40

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen		
Zuid	0,7	1,40
West	2,4	1,40
West	2,4	1,40
West	2,4	1,40
West	1,8	1,80
West	1,8	1,80
West	0,9	1,80
West	0,9	2,30
West	0,3	1,80
Buitendeuren		
Noord	0,9	3,40 
Oost	0,3	3,40 
Zuid	1,7	3,40 
Zuid	1,6	3,40 
West	1,9	3,40 
Onbekend	1,6	2,70 
Gevelpanelen		
Oost	0,5	2,50 
Oost	0,4	2,50 

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m²]	LT-systeem
1	Warmtepomp HR-107 ketel	161,8	Onbekend



Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warm-watertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpijp, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Combitoestel	Niet aanwezig



Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.



Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	161,8

- Energielabel
- Advies
- Verbeter Je Huis
- Technische details
- Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m²]
1	Geen koeling	n.v.t.

Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepaneelsysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	Batterijopslag
1	2.852	Zuid	16,3	Geen batterijopslag

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	4.816	3.531
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	2.380	
Gas [kWh/jaar]	8.758	8.758
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	13.574	0
Totaal [kWh/m²·jaar]	83,88	75,95

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	133,91
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	75,95
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	61,9

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	3.452
Lokale omgevingswarmte	16.537
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	162 m²
Compactheid	2,83

Toelichting

- Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
 - Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
 - Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.
- Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving. dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
 - Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buitenmuren en verliest daardoor minder warmte.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energielabel



Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energielabel van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.



Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam

Sven Schutte

Vakbekwaamheidsnummer

3267.3012.1439

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Certificerende Instelling

EPG-Certificering

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode

Dit energielabel is opgesteld met de bepalingmethode NTA 8800:2025.



Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energielabel

Bent u eigenaar van de woning?

Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?

Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven. Het energielabel heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energielabel van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energielabel

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel

Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op: www.energielabel.nl/vragen-woning



Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontleen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Brochure

De documentatie die wij u hier ter beschikking stellen is grotendeels opgebouwd uit informatie die ons is verstrekt door derden.

Hoewel we hiermee nauwkeurig omgaan, kan Groot Makelaars geen volledige garanties geven omtrent de betrouwbaarheid van de gegevens. Dat betekent dat noch Groot Makelaars noch de verkoper(s) dienaangaande aansprakelijkheid willen en kunnen aanvaarden.

Eventuele toegevoegde tekeningen en plattegronden (waaronder de kadastrale tekeningen omtrent het perceel), hoe nauwkeurig ook, dienen te worden gezien als schetsen en kunnen afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie bevatten. We raden u aan om u door middel van bezichtiging van de werkelijke situatie op de hoogte te stellen en eventuele maten zelf te nemen in het te bezichtigen pand. Bij het Kadaster kunt u een zogenaamd “veldplan” opvragen. Dit is een afschrift van de tekening die de landmeter heeft gemaakt van uw perceel toen het opgemeten werd. Daarmee heeft u de juiste maatvoering en kunt u de grenzen van het perceel reconstrueren. Hieraan zijn wel kosten verbonden.

Onderzoeksplicht

Wanneer u onroerend goed wilt kopen heeft de verkoper een meldingsplicht en u als koper een onderzoeksplicht. Dat betekent dat de verkoper (of zijn makelaar, wanneer het onroerend goed via een makelaar wordt verkocht) u van alle bekende gebreken op de hoogte moet stellen en moet inschatten welke (omgevings-)factoren of situaties voor u van belang zijn om wel of niet te kopen.

Aan de andere kant bent u er niet met het afwachten tot de verkoper of diens makelaar u iets verteld. U heeft ook de plicht om u zelf door middel van bezichtiging en door het stellen van vragen op de hoogte te stellen van het feit of het onroerend goed bij u past of niet.

Dat houdt in dat u zelf ook onderzoek doet naar o.a. bestemmingsplannen bij de gemeente, naar bodemgesteldheid (bijvoorbeeld via de bodemsite van de provincie), naar toekomstige planologische plannen, naar de buurt en omgeving en naar de bouwkundige staat van het onroerend goed.

Samen met u probeert Groot Makelaars een dusdanig beeld van het onroerend goed voor u te vormen dat u volmondig ja tegen de koop kunt zeggen.

Groot Makelaars heeft hiervoor eventueel een gedegen netwerk van deskundigen beschikbaar die u kunnen adviseren in diverse (complexe) bouwkundige zaken, juridische aangelegenheden, milieukundige vraagstukken of fiscale kwesties of die offertes voor u kunnen maken voor verbouw of renovatie.

Vraagt u onze medewerkers daar gerust naar. Zij willen u graag met deze bedrijven in contact brengen.

De koopovereenkomst

Is de koop gesloten, dan wordt er een koopovereenkomst opgesteld van het verkochte. Groot Makelaars is aangesloten bij branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) en maakt daarbij gebruik van de modelkoopakte welke de NVM heeft opgesteld op voordracht van de juristen van de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een voorbeeld hiervan kunt u desgewenst via ons kantoor opvragen. Waar nodig wordt deze koopovereenkomst door Groot Makelaars aangevuld met extra clausules. Deze clausules zijn vaak ook op voordracht van de juristen van de NVM opgesteld en door Groot Makelaars aangepast aan de desbetreffende situatie. Vaak vindt u deze in een afwijkend lettertype terug in de koopovereenkomst.

In de volksmond wordt deze koopovereenkomst meestal de “voorlopige koopakte” genoemd. Dat impliceert dat er geen bindend karakter uitgaat van deze overeenkomst. Een dergelijke veronderstelling berust op een misverstand. De koopovereenkomst welke u met Groot Makelaars ondertekent is absoluut bindend voor de betrokken partijen. De enige mogelijkheden om te ontbinden bestaan uit de wettelijke ontbindingsgronden en de ontbindende voorwaarden welke u als partijen bent overeengekomen. De term “voorlopige koopakte” is ontstaan omdat de koopovereenkomst van de makelaar een *voorloper* is van de notariële overeenkomst. Een koper is in Nederland namelijk officiële eigenaar van onroerend goed wanneer een notariële akte hieromtrent is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. In het verleden is dit “verbasterd” tot de term “voorlopige koopakte”.

Waarborgsom

Een verkoper wil natuurlijk graag zekerheden hebben dat een koper de aangegane verplichtingen nakomt. In de koopovereenkomst zijn daartoe ook boeteclausules opgenomen om beide partijen aan te sporen hun verplichtingen na te komen.

De meeste zekerheid wordt verkregen door geld “apart” op een rekening te zetten bij een onafhankelijke partij. In de meeste gevallen zal dit de derdenrekening van de in de koopovereenkomst opgenomen notaris zijn. Dit “apart” zetten van een geldbedrag wordt een waarborgsom genoemd. In de meeste gevallen zal de hoogte van de waarborgsom overeenkomen met het bedrag van de boeteclausules. Tenzij anders aangegeven door Groot Makelaars, zal dit 10% van de koopsom bedragen en dient het bedrag uiterlijk 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden op de rekening van de notaris te zijn bijgeschreven. Het geld blijft op deze rekening staan tot en met het moment van overdracht bij de notaris. Bij de notariële overdracht zal de notaris deze bedragen verrekenen met de uiteindelijke koopsom. U kunt het dus zien als een aanbetaling en niet als een kostprijsverhoger.

In de praktijk wordt vaak gebruik gemaakt van een zogenaamde *bankgarantie*. Deze bankgarantie is een verklaring van de geldverstrekker dat zij garant staat voor het betalen van de waarborgsom wanneer dit aan de orde is. U stort het geld dan dus niet op de rekening van de notaris, maar laat de geldverstrekker voor u garant staan. Houdt u er wel rekening mee dat de meeste geldverstrekkers hiervoor een vergoeding vragen.

Wanneer u tot overeenstemming komt omtrent onroerend goed dat via Groot Makelaars wordt verkocht, zal in de koopovereenkomst altijd een waarborgsom of bankgarantie tot zekerheid voor de *verkoper* worden opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Groot Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over.

Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule

Een verkoper heeft volgens het Burgerlijk Wetboek de plicht om “een zaak te leveren die de eigenschappen bezit welke voor een normaal gebruik (overeenkomstig de bestemming) vereist zijn”. Dat betekent o.a. dat u mag verwachten dat alle apparatuur naar behoren werkt en dat er geen gebreken zijn, tenzij de verkoper (of diens makelaar) daarvan melding heeft gemaakt. In dat geval heeft u die gebreken “op de koop toegenomen”.

Nu komt het natuurlijk voor dat onderdelen van het onroerend goed tussen het moment van koop en het moment van overdracht bij de notaris verder zullen slijten. Het kan dus voorkomen dat er direct op de eerste dag van uw eigendom een gebrek ontstaat. Dit komt voor uw rekening. U kunt de verkoper daarop niet aanspreken.

Verder is het natuurlijk zo dat een ouder onroerend goed niet aan de nieuwste eisen uit het bouwbesluit voldoet. U kunt daarbij denken aan de mate van isolatie, de opbouw van bouwkundige constructies, de (leeftijd en opbouw van) technische installaties etc. U kunt in die gevallen dan als koper(s) ook niet dezelfde eisen stellen aan het gekochte als aan een nieuw onroerend goed.

Om dit te ondervangen wordt door Groot Makelaars in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule opgenomen bij woningen gebouwd voor 2000, waarbij u deze situatie accepteert.

Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van het bovenstaande in dit artikel en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is in de gelegenheid gesteld om zich door middel van een bouwkundige keuring een beeld van de onderhoudsstaat te vormen, maar heeft daar geen gebruik van gemaakt.

Bijzondere verplichtingen

De meeste onroerende goederen kennen verplichtingen ten opzichte van de buurpercelen of de gemeente of nutsbedrijven etc. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan leidingen die door de grond lopen of gezamenlijke inritten of bepalingen omtrent waterhuishouding. Deze bepalingen worden erfdienstbaarheden genoemd en vormen vaak een beperking van het gebruik. Dergelijke erfdienstbaarheden vindt u terug in de zogenaamde “eigendomsakte” van de verkoper(s). Dit is de notariële akte welke is opgesteld door de notaris toen de verkoper(s) het onroerend goed kocht(en). Groot Makelaars heeft een kopie hiervan in haar bezit en deze kunt u op verzoek vooraf inzien, zodat u weet welke erfdienstbaarheden op het onroerend goed rusten. In de koopovereenkomst wordt standaard opgenomen dat u als koper bekend bent met deze erfdienstbaarheden en dat u deze aanvaardt. Het is dus aan te raden om hiernaar te vragen voor u de onderhandelingen aangaat.

Lijst van roerende zaken

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Groot Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Groot Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

Biedingen

Wanneer u een bieding besluit uit te brengen op een onroerend goed, is het belangrijk om het volgende in gedachten te houden:

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bieding middels een tegenbod en dit (via zijn makelaar) ook kenbaar maakt. Let wel, de verkoper of zijn makelaar moet expliciet aangeven dat de onderhandelingen met u worden aangegaan. U bent niet in onderhandeling wanneer de makelaar aangeeft het bod "te zullen overleggen" met de verkoper.

Het bieden van de vraagprijs of daarboven wil niet per definitie zeggen dat u ook koper bent. U bent dat pas wanneer de verkoper heeft aangegeven met uw bod akkoord te gaan.

Groot Makelaars kan pas overleggen met de verkopende partij wanneer zij een bieding krijgt die minimaal bestaat uit een *prijs, eventuele ontbindende voorwaarden en uit een datum waarop u naar de notaris wilt*. Daarmee kan zij naar de verkopende partij een compleet en goed advies uitbrengen. Biedingen mogen telefonisch worden doorgegeven, maar kunnen ook schriftelijk of via de mail worden doorgegeven.

Het biedproces kan per situatie verschillen. U doet er goed aan om voordat u de onderhandelingen aangaat, duidelijkheid te vragen over de manier waarop Groot Makelaars omgaat met biedingen die zij binnenkrijgt. Dit om teleurstellingen te voorkomen.

Een biedproces mag namelijk tijdens de onderhandelingen gewijzigd worden. Dit komt wel eens voor bij onroerend goed waar zeer veel belangstelling voor is. Het is dan voor de verkopende partij erg moeilijk om te bepalen wie nu de beste koper is. In dergelijke gevallen kan de verkopende partij de lopende onderhandelingen afbreken en overgaan tot bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving, waarbij alle partijen weer gelijke kansen hebben. Uiteraard moet Groot Makelaars dan wel de tot dan toe gemaakte afspraken nakomen.

Daarbij is het tevens belangrijk te vragen wat uw positie is. De verkopende partij is namelijk niet verplicht om in onderhandeling met u te gaan wanneer u de eerste bent die belt voor een bezichtiging of de eerste bent die bezichtigd of wanneer u de eerste bent die een bod uitbrengt.

Een onderhandeling heeft nog niet tot een koop te leiden. Soms wil een verkoper eenvoudig weten of er nog meer belangstelling in de markt is voor zijn onroerend goed. In dat licht kan het zijn dat Groot Makelaars toch verder gaat met de bezichtigingen, terwijl zij met u in onderhandeling is. Wel zal zij naar andere gegadigden aangeven dat zij “onder bod” is. U mag er echter in een dergelijk geval op vertrouwen dat er nooit uitspraken worden gedaan naar derden over de hoogte van de biedingen en eventuele voorwaarden. Dit om te voorkomen dat partijen “tegen elkaar uitgespeeld” worden.

Ontbindende voorwaarde voor financiering

U kunt als koper bedingen dat u de koop wilt ontbinden wanneer u geen geldverstrekker kunt vinden die u de *koopsom* wil lenen. Dit noemen we een financieringsvoorbehoud. Een financieringsvoorbehoud is niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden, het maakt deel uit van de onderhandelingen. Doorgaans loopt dit financieringsvoorbehoud 5 weken vanaf het moment dat er *wilsovereenstemming* is ontstaan tussen de verkopende en kopende partij. Het is dus zaak om zo spoedig mogelijk nadat de koop rond is op zoek te gaan naar een goede geldverstrekker. Groot Makelaars kan hierin voor u een bemiddelende rol spelen. Wij zijn goed ingebed in de financiële wereld en kunnen u in contact brengen met *alle* geldverstrekkers in Nederland.

In de regio hebben we een goed en zeer uitgebreid netwerk van betrouwbare en *onafhankelijke* hypotheekadviseurs opgebouwd. Daarmee hebben wij het voorwerk reeds voor u uitgevoerd. Dit zijn stuk voor stuk adviseurs die door ons zijn gescreend en waar we zelf goede ervaringen mee hebben. Uit ervaring is ons namelijk gebleken dat naast goede hypotheekvoorwaarden de advisering over de hypotheekconstructie minstens zo belangrijk is.

Vraagt u onze medewerkers gerust of zij u in contact willen brengen met dit netwerk voor een gedegen, eerlijk en *vrijblijvend* adviesgesprek.

Energiecertificaat

Er is in Nederland een wettelijke plicht om bij verkoop van een woonhuis een energiecertificaat te overhandigen aan de kopende partij.

Een energiecertificaat heeft als doel om de koper inzicht te geven in de mate van energieverlies van een woning door muren, dak, vloeren, ramen, deuren en kieren. In het energiecertificaat wordt enkel de basisinformatie aangegeven en geen berekening of advies.

De verplichting geldt alleen voor het overhandigen van een energiecertificaat en niet voor het overhandigen van het achterliggende onderzoeksrapport of het isolatieadvies.

Reactie na bezichtiging

De verkoop van onroerend goed is vaak een aangelegenheid waarbij (soms onbewust) voor de verkopende partij spanning komt kijken. Bij elke bezichtiging moet alles netjes zijn, regelmatig schoonmaken en in spanning wachten op de reactie van de kijkers. U krijgt daarbij toegang tot het eigendom van de verkoper(s) wat natuurlijk een behoorlijke openstelling van de privacy betekent. In dat licht verzoekt Groot Makelaars u dan ook om ons zo spoedig mogelijk na de bezichtiging te laten weten of uw interesse is gewekt of niet. We kunnen dan onze opdrachtgevers daarover informeren.

Bedenktermijn

Wanneer u een woonhuis koopt, heeft u een wettelijke termijn van 3 dagen om u te beraden op de koop. Deze termijn gaat in nadat u een door de verkopende partij ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Binnen deze termijn kunt u, eventueel zonder nadere toelichting, afzien van de koop. Wel dient u dan binnen de termijn middels een brief of mailtje aan Groot Makelaars kenbaar te maken dat u afziet van de koop. Eventuele boeteclausules in het contract gaan pas na deze 3 dagen bedenktijd lopen.

Taxatie

Wanneer u een hypotheek nodig heeft voor de aankoop van onroerend goed, zal de hypotheekverstrekker in veel gevallen van een onafhankelijke taxateur een bevestiging in de vorm van een taxatierapport willen zien van de waarde van het (onder)pand. Wanneer de financiering wordt gewaarborgd door een zogenaamde Nationale Hypotheek Garantie (NHG), zullen er aanvullende eisen aan een taxatierapport worden gesteld. Deze taxatierapporten dienen door speciale “valideringsinstituten” te worden gecontroleerd op een flink aantal eisen.

We hebben een gedegen netwerk van professionele en gekwalificeerde taxateurs waarmee we u in contact kunnen brengen om een dergelijk taxatierapport voor u te verzorgen. Vraagt u onze medewerkers gerust of zij u in contact willen brengen met dit netwerk.

Vragen

We hebben geprobeerd u met behulp van deze informatie op weg te helpen naar een goede en vloeiend verlopende transactie.

Mochten er desondanks toch nog vragen of onduidelijkheden zijn ontstaan, dan nodigen wij u van harte uit om ons daarover te benaderen. We geven u graag een nadere toelichting.

U kunt ons benaderen via de volgende kanalen:

Telefoon: 050- 82 00 944

E-mail: info@grootmakelaars.nl

Website: via het contactformulier op www.grootmakelaars.nl

Mocht u besluiten om niet verder te gaan met het onroerend goed uit deze brochure, dan willen we u nog graag even wijzen op de overige diensten die Groot Makelaars aanbiedt.

- Professionele begeleiding bij het aankopen van een andere woning, waarbij we u adviseren in de te nemen stappen, de waarde van de woning, de bouwkundige staat, de juridische haken en ogen en waarbij we de onderhandelingen voor u voeren.
- Taxaties. We kunnen *alle* voorkomende taxaties voor u uitvoeren.

Wilt u als eerste op de hoogte zijn van nieuwe panden welke in de verkoop komen, voordat ze op Funda verschijnen?

Volg ons dan via de volgende media en u bent als eerste op de hoogte van marktontwikkelingen, nieuwe panden die in de verkoop komen en nieuwsfeiten.

