

Vaart NZ 230

Nieuw-Amsterdam

Vraagprijs

€ 250.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	3145 m ²
Inhoud	363 m ³
Bouwjaar	1945
Energielabel	E

Vraagprijs

€ 250.000

k.k.



Vaart NZ 230

Nieuw-Amsterdam



Omschrijving

Wat ziet u er in? Een uitdaging op een prachtige plek om uw nieuwe thuis te realiseren? Een bouwkaavel op een heerlijk ruim perceel van ruim 3.145 m² eigen grond? Uw kluscapaciteiten verbeteren en het huis geheel verbouwen? Misschien ziet u het wel als investering voor de toekomst van uw kinderen? Hoe het ook zij er zijn meer dan voldoende mogelijkheden om deze vrijstaande woning op deze prachtige en landelijke locatie volledige naar uw eigen hand te gaan zetten! Gezien de technische staat dient u wel rekening te houden met een serieuze investering dan wel sloop en nieuwbouw maar hier kunt u voor uzelf een overweging in maken. De fijne, zeer ruime en landelijke locatie in het buitengebied van Nieuw-Amsterdam, tussen de dorpen Nieuw-Amsterdam en Erica gelegen zorgen voor een optimale vrije woonbeleving. Plaatsen als Emmen en Klazienaveen zijn beide op ca. 10/15 autominuten afstand gelegen en ook de A37 en Duitsland zijn op korte afstand gelegen waardoor het qua locatie ook een ideale uitvalsbasis is! Op het perceel is nog de fundering van een oude schuur aanwezig en daarnaast zijn er 2 houten bergingen, een kas en heerlijk veel bomen en struiken aanwezig waardoor het echt als uw eigen stek voelt. Rondom het huis staan o.a. meerdere fruitbomen, een vijgenboom, frambozen en tomatenplanten aangezien de huidige eigenaar op een biologische wijze voedsel aan het produceren was. Alle aanplant blijft achter dus degenen die hier mee verder zou willen komt in een gespreid bedje terecht! U leest het al. Het geheel heeft voor elk wat wils te bieden dus de vraag is simpelweg.... Wat ziet u er in? Interesse? Bel ons gerust voor een vrijblijvende afspraak om het juiste beeld te krijgen.

Indeling: entree met doorgang naar de keuken v.v. eenvoudige inbouwkeuken, doorgang naar de eetkamer met vaste kast en een trap naar de kelder. Vanuit de eetkamer is er een doorgang naar zowel de slaapkamer als ook de straatgerichte woonkamer met eveneens een doorgang naar de 2e slaapkamer met trapopgang naar de bergzolder. Weer aangekomen in de keuken is er een doorgang naar het ruime achterhuis/de bijkeuken met witgoed aansluitingen, een separaat toilet en eenvoudige badkamer v.v. douche en wastafel.

1e verdieping: middels een vaste trap vanuit de voorste slaapkamer is de praktische bergzolder te bereiken die geheel is bevloerd.

Tuin: de tuin biedt volop mogelijkheden! Op het perceel (2 kadastrale percelen, in totaal 3.145 m² groot!) is nog de fundering van een oude schuur aanwezig en daarnaast zijn er 2 houten bergingen, een kas en heerlijk veel bomen en struiken aanwezig waardoor het echt als uw eigen stek voelt. Rondom het huis staan o.a. meerdere fruitbomen, een vijgenboom, frambozen en tomatenplanten aangezien de huidige eigenaar op een biologische wijze voedsel aan het produceren was. Alle aanplant blijft achter dus degenen die hier mee verder zou willen komt in een gespreid bedje terecht! Maar wilt u een andere invulling geven aan deze fijne tuin of een mooie siertuin aanleggen? Ook dat kan! Er is ruimte genoeg op deze prachtige locatie. Het geheel is omzoomd door een groensingel die veel privacy biedt.

Bijzonderheden: prachtige stek; veel mogelijkheden; landelijk gelegen maar op korte afstand van het centrum van Nieuw-Amsterdam met een hoog voorzieningenniveau, zeer compleet winkelcentrum en NS station aanwezig; grotere kernen als Emmen en Klazienaveen op ca. 10 autominuten afstand gelegen; goede uitvalswegen richting Groningen/ Zwolle en Duitsland middels A37.















































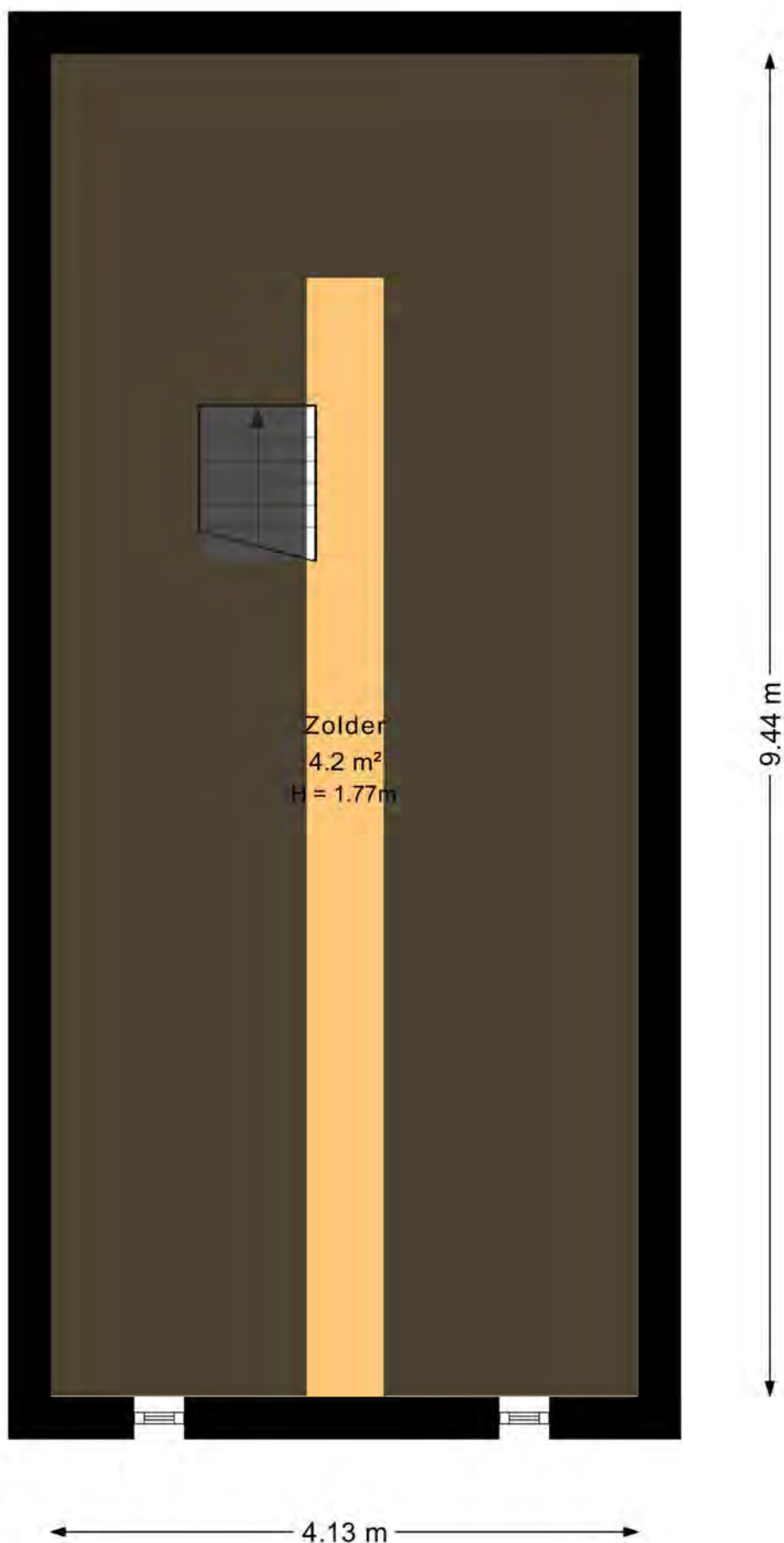




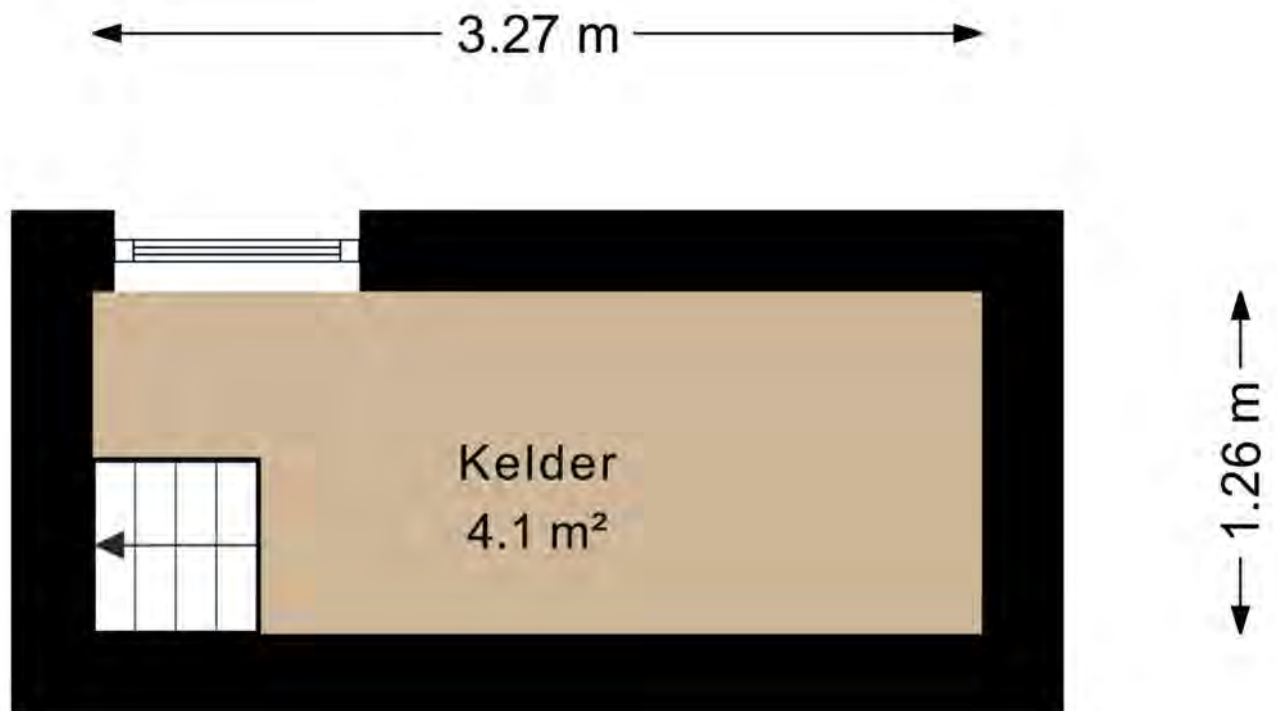
Plattegrond begane grond



Plattegrond zolderverdieping



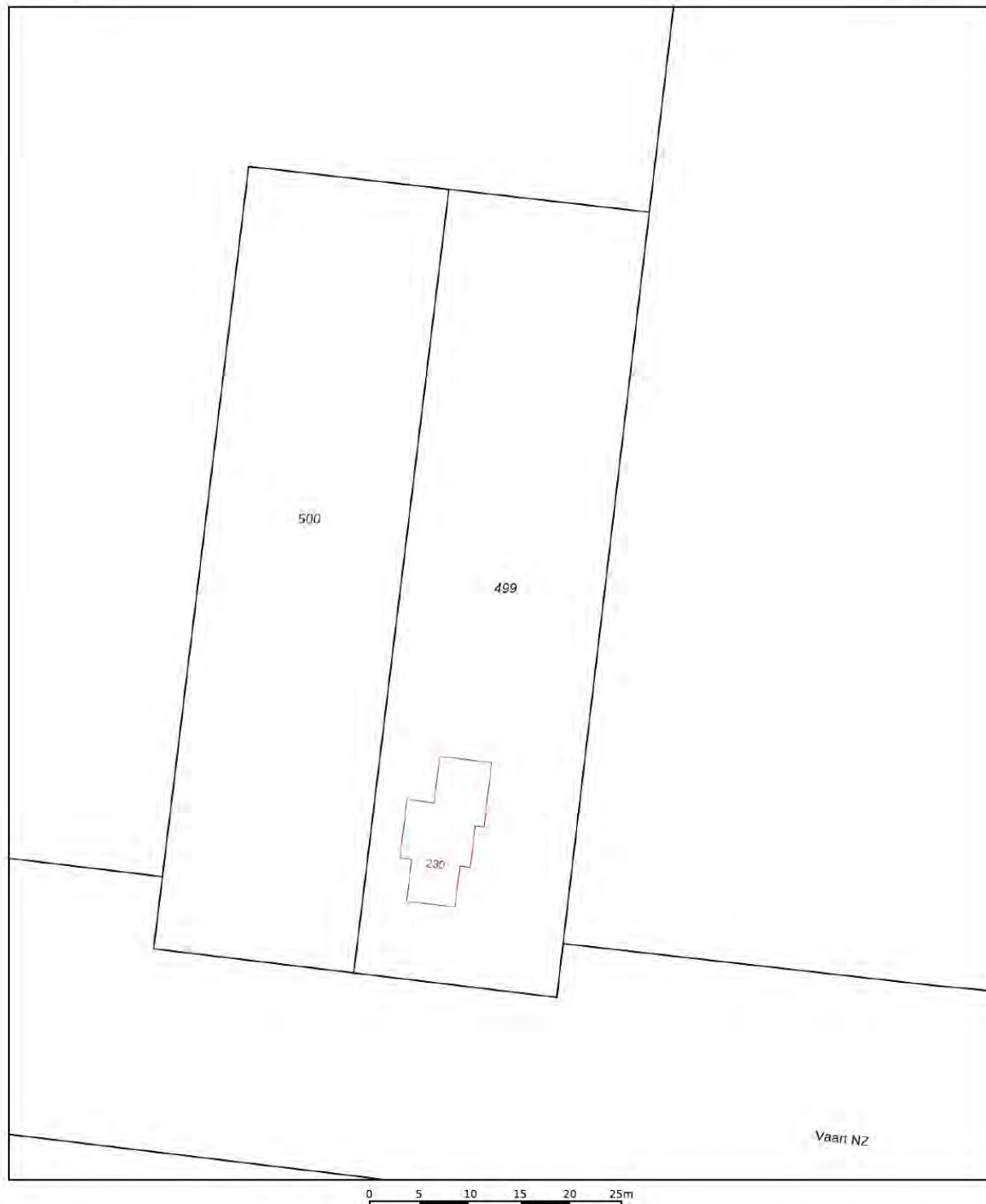
Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

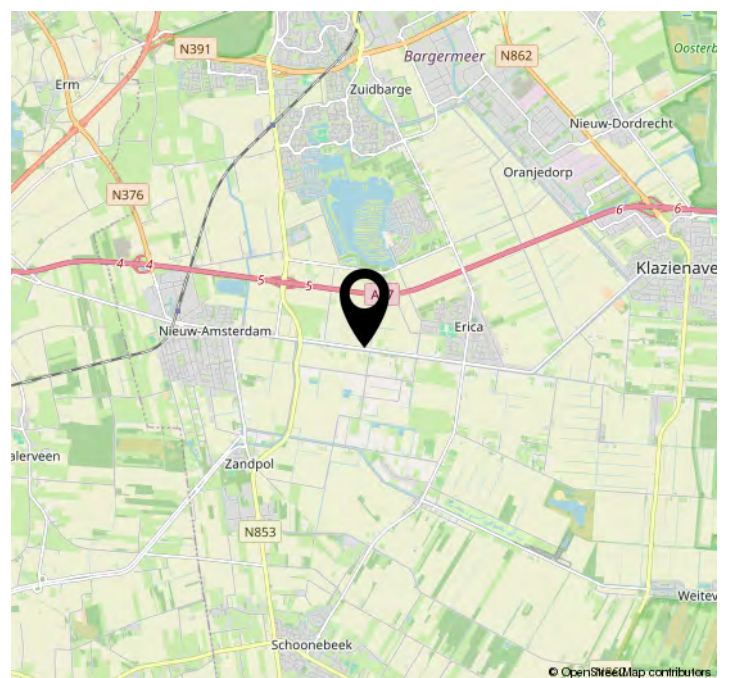
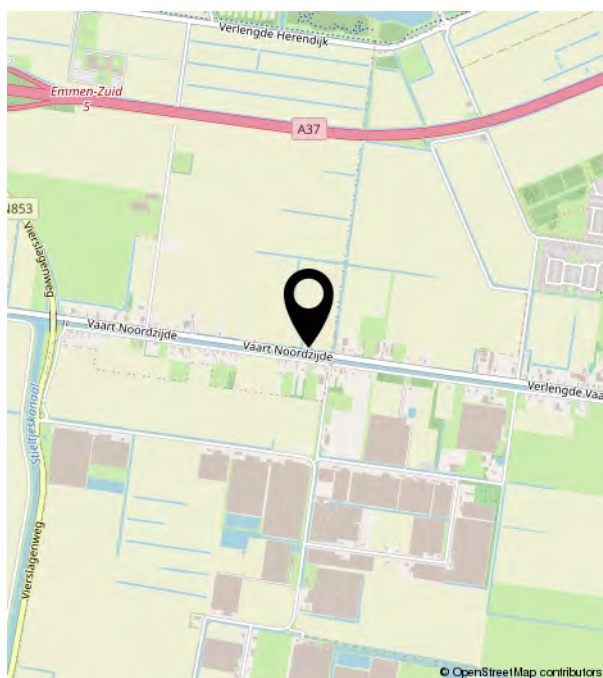
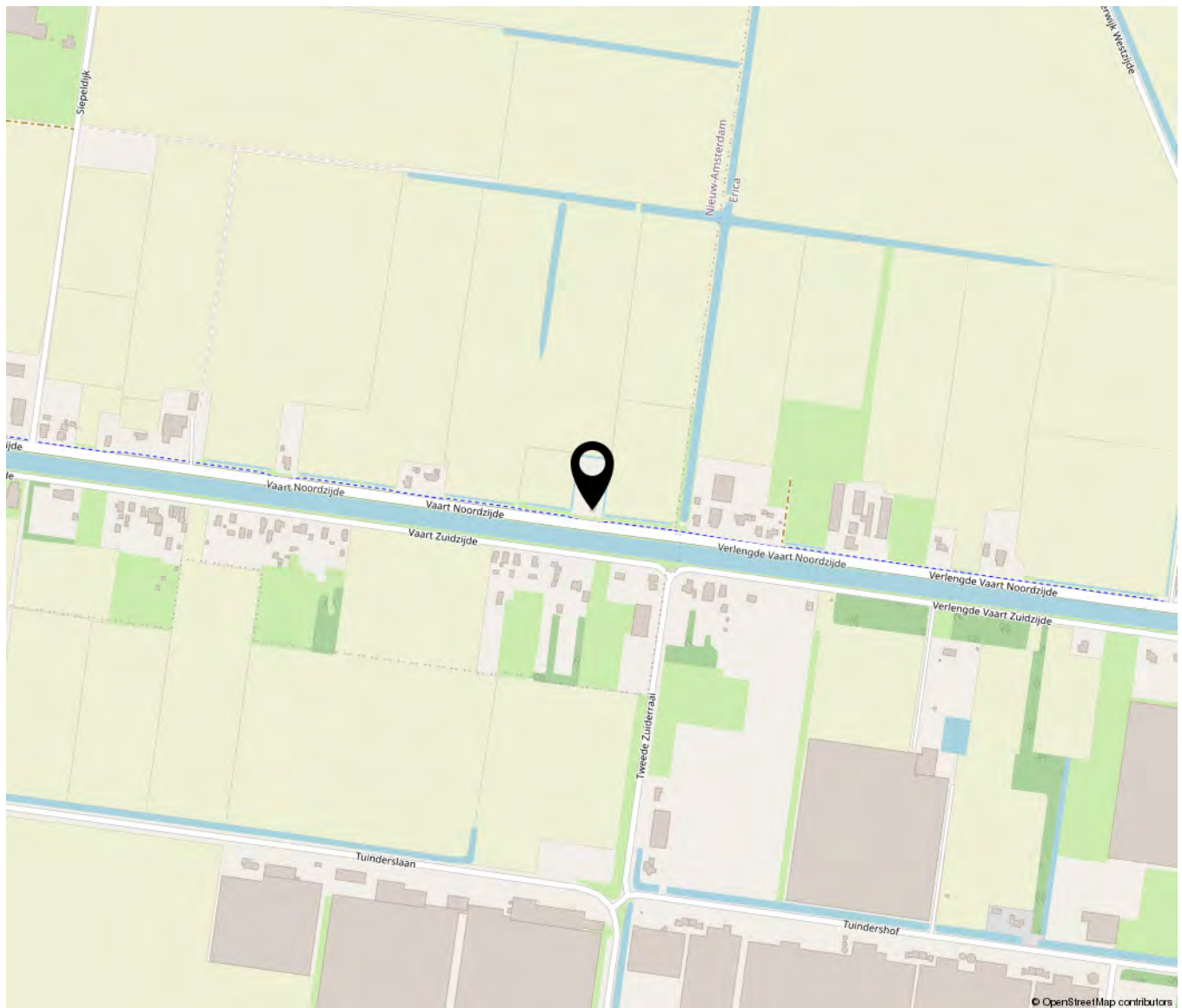
Uw referentie: Pat



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Emmen
	Huisnummer	Sectie	AG
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	499
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Vaart NZ 230, Nieuw-Amsterdam

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis / buitenberging (2x)	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Woning				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Beveiligingssysteem	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Gordijnen begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
Vitrages begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
parketvloer/laminaat begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV-ketel merk Intergas HRe bouwjaar 2022	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☐	☒	☐	☐
Oven	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒

Vast bureau	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (geschroefd)	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (geschroefd)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Oude fundering/ betonvloer voormalige schuur	☒	☐	☐	☐
Bouwmaterialen behorende bij het huis	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vastgoed Ned.

Verzoek informatie bestemmingsplan

Algemene gegevens (in te vullen door aanvrager)

1. Gegevens aanvrager

Naam bedrijf _____

KvK-nummer _____

Contactpersoon _____

Adres (geen postbusnummer) _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

2. De gewenste informatie betreft

Adres _____

Plaatsnaam: _____

Kadastraal bekend gemeente:

Sectie _____

Nummer _____

- ☐ Ik wil een kopie van het fragment en de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan
- ☐ Anders, namelijk: _____

Informatie m.b.t. bestemmingsplan (in te vullen door de gemeente)

Nummer bestemmingsplan _____

Naam bestemmingsplan _____

Bestemming _____

Datum vaststelling bestemmingsplan door de Raad _____

Datum goedkeuring onherroepelijk bestemmingsplan door de Gedeputeerde Staten _____

Geldt er een voorbereidingsbesluit

☐ Ja ☐ Nee

Betreft het een monument (rijks, provinciaal of gemeentelijk)

☐ Ja ☐ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing (art. 2 t/m 8 of 6)

☐ Ja ☐ Nee

Zijn er aanschrijvingen inzake art. 14 t/m 20 van de Woningwet

☐ Ja ☐ Nee

Is er sprake van een beschermd dorpsgezicht

☐ Ja ☐ Nee

Is er informatie bekend over (toekomstige) planologische ontwikkelingen in de (directe) omgeving van genoemd perceel (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkelingen) Zo ja, welke

☐ Ja ☐ Nee

Naam behandelend ambtenaar

Overige informatie

De hierboven vermelde informatie is verstrekt voor zover nu bekend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De gemeente kan niets garanderen over ontwikkelingen van een later tijdstip die nu nog niet te voorzien zijn. Voor nadere informatie kunt u een afspraak maken via www.emmen.nl of telefonisch via 14 0591. Voor de aanvraag van informatie over een bestemmingsplan betaalt u leges. De hoogte hiervan kunt u vinden op onze website www.emmen.nl in het Digitaal Loket onder "Bestemmingsplaninformatie opvragen".

Opslaan

Printen

Versturen per e-mail



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 5-8-2026

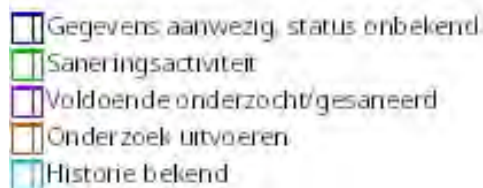


Legenda

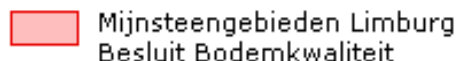
Locatie



Voortgang onderzoek



Mijnsteengebieden



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.

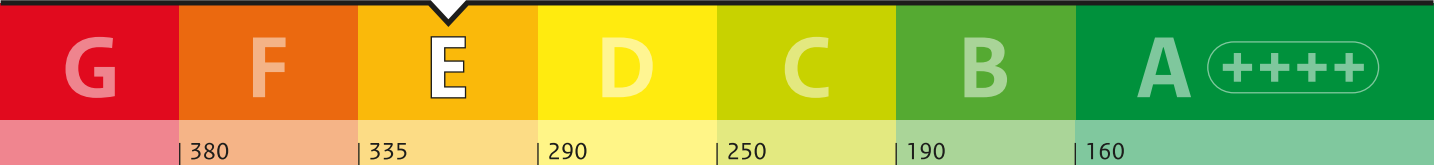
2 Disclaimer

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

E

313,97 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+/-

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
233,15 kWh/m²

veel warmte verlies

127
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

68,42

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Vaart NZ 230
7833HL Nieuw-Amsterdam

Bouwjaar

1946

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

74 m²

Energieadviseur

E.S. Veenstra

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

	E 313,97 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.
	233,15 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 233,15 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 127 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.
	68,42 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.
	0,0 %	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 gevel of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas gevelisolatie toe.
	De vloer of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas vloerisolatie toe.
	De ramen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas HR++ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas toe.
	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.
	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.
	Er zijn geen zonnepanelen.	Plaats zonnepanelen om stroom op te wekken.

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 CO₂-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 [m²]	R_c -waarde [m²K/W]
Gevels		
Noord	8,9	2,50
Noord	7,4	0,35 
Oost	12,2	2,50
Oost	9,9	0,35 
Oost	5,8	0,35 
Zuid	7,8	0,35 
Zuid	3,1	0,35 
Zuid	3,1	0,35 
Zuid	1,9	2,50
West	9,9	0,35 
West	9,8	0,35 
West	7,5	2,50

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 [m ²]	R _c -waarde [m ² K/W]
Daken		
Oost	5,2	2,00
West	7,3	2,00
Horizontaal	39,7	2,00
Horizontaal	19,6	2,50
Vloeren		
-	53,1	0,15 
-	19,5	1,71

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	0,7	2,90
Noord	0,4	2,90
Oost	3,1	5,10 
Oost	1,8	2,90
Oost	1,7	5,10 
Oost	0,3	2,90
Zuid	3,8	5,10 
West	1,7	5,10 
West	1,2	5,10 
West	1,2	5,10 
West	1,1	2,90
West	0,9	2,90
Buitendeuren		
Noord	1,2	3,40 
West	1,0	3,40 

- 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	HR-107 ketel	73,9	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 warmwatertoestel. 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.	73,9

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 zonnepanelensysteem 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	Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.	Geen batterijopslag

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	35	50
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	0	
Gas [kWh/jaar]	23.143	23.143
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	23.177	0
Totaal [kWh/m²·jaar]	313,76	313,97

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	228,40
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	313,97
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	0,0

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

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	74 m²
Compactheid	3,11

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

E.S. Veenstra

Vakbekwaamheidsnummer

77171096

Certificaathouder

EPA Advies Noord

Certificerende Instelling

VINK 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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw Vastgoed Ned.-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw Vastgoed Ned.-makelaar. Tenslotte is uw Vastgoed Ned.-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres VAART NOORD 240E 230
Postcode/woonplaats 7833 HL NIEUW-AMSTERDAM
Soort woning VRIJSTANND
Bouwjaar +/- 1946

2. Aankoop en gebruik

- a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- Zo ja, welke afspraken:

- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend

- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- e. Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.) ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

- a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)) ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Vastgoed

Ned.

- e. Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is)
Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f.
Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:
- De te betalen canon bedraagt: €
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
 - Is deze eeuwigdurend?
 - Zo nee, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?
 - Zo ja, voor welk bedrag:
 - Is de erfpacht afgekocht?
 - Zo ja, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
 - Zo ja, voor welk bedrag: €
- f. U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?

4. Huur/verhuur

- Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?
Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5.
Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.
- a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:
- b. Is er een huurcontract?
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welk bedrag: €
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is
- ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- ☐ onteigening

6. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

- Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
NIET DOOR MIJ

7. Btw-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

- a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?
Graag het bedrag noteren: € N.V.T. GARANTIE TEGEN ONDERVERZEKERING

9. Aanschrijvingen

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

10. Terug te vorderen subsidies

- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

11. Appartementenrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementenrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een
lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?
Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

☐ ja ☒ nee ☐ niet
bekend

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of
bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

☐ ja ☒ nee ☐ niet
bekend
☐ ja ☐ nee ☐ niet
bekend

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee
verkocht worden (bijv. SKW-garantie CV-ketel onderhoudsabonnement,
garantie op keukenapparatuur, boiler)
Zo ja, welke?

☒ ja ☐ nee ☐ niet
bekend

→ ICAW OPGEZEGD WORDEN

c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

☐ ja ☒ nee ☐ niet
bekend

Zo ja, staat het op uw naam?

☐ ja ☐ nee ☐ niet
bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking
komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en
evt. subsidies?
(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

☐ ja ☒ nee ☐ niet
bekend
☐ ja ☐ nee

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de
werkzaamheden?

☐ ja ☐ nee ☐ niet
bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te
bekostigen?

☐ ja ☐ nee ☐ niet
bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard
geweest?

☐ ja ☒ nee ☐ niet
bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot
aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht /
gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

☐ ja ☒ nee ☐ niet
bekend

Zo ja, wat is het monumentnummer?

16. Verbouwingen

- a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)
- b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
2022, KUBBACHS, ZIE BIJLAGE EDEESTIGING VERGUNNING VRIJ
(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)
- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
NA 1992, AANBOUW EN RENOVATIE HUIS, ZIE BESTELTEKENING + DETAILS IN BIJLAGE
(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

17. Gebruik

- a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? *WONING*
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? *WONEN - VRIJSTAAND*
- d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat voor overlast?
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ontwikkelingen?

18.Fundering, krulpruimte, kelder

- a. Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) OP STAAL
- b. Is er sprake (gewees) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke en wanneer speelt/de dit?
- c. Licht uw woning in een gebied met funderingsproblemen?
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie:
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte?
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?

19. Gevels

- | | | | | |
|----|---|--|---|-------------|
| a. | Is er sprake (gewees) van vochtdoorslag of vochtige plekken?
Zo ja, namelijk (en wanneer): <i>ACTUEEL, NOOIT GEVEL SCHAPKAMER
+ 2024 VOOR KAMER BOVEN ZON WERLING</i> | ☒ ja | ☐ nee | niet bekend |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?
Zo ja, namelijk (en wanneer): <i>2DE SCHEUREN BUITENGEVEL
+ SCHEUREN BINNEN MUUR</i> | ☒ ja | ☐ nee | niet bekend |
| c. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) | ☐ ja | ☒ nee | niet bekend |
| d. | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. | ☐ ja | ☒ nee | niet bekend |
| e. | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
☐ droog (met grit)
☐ nat (chemisch met water nagespoeld)
☐ anders, nl. | ☐ ja | ☒ nee | niet bekend |

20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo ja, welke: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Ontbreken er sleutels?
Zo ja, welke: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?
Zo nee, welke ruimtes wel? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Aanbouw, keuken, entree, douche, toilet
- d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?
Zo ja, welke: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Wel scheur in dubbel glas entree
- e. Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo ja, welke: ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Woonkamer, slaapkamers
- f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?
Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Is schimmelvorming aanwezig?
Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
het scheef / verrekt zie nr. 18
- d. Licht er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?
Zo ja, welke en waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- e. Is er vloerverwarming aanwezig?
Zo ja, welke ruimtes? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- f. De verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
☒ beton ☒ hout ☐ anders, nl.: *aanbouw -> oorspronkelijke huis*
De kwaliteit hiervan is:
☒ slecht ☐ goed

g. De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van:

- ☐ beton (= 2.0L 001L)
☒ hout
☐ anders, nl.:
 De kwaliteit hiervan is:
☐ slecht
☒ goed

h. De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van:

- ☐ beton
☐ hout
☐ anders, nl.: N.V.T.
 De kwaliteit hiervan is:
☐ slecht
☐ goed

22. Daken

a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Zo ja, waar en wanneer: *By AANKOOP IN 2022, HERSTELD*

DOOR DAKPANNEN GOED TE LEGGEN EN ROEI BOORD TE VERVAARWEN. SINDSDIEN NIET MEER

☒ ja ☒ nee ☐ niet bekend

b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

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

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

d. Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

e. Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?

Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: *AAN BOUW, NA 1992*

☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend

f. Zijn er gebreken aan het dak bekend?

Zo ja, welke: *LOOP SCABLEN SLECHT + ISOLATIE VERKEERD AANGELEGD EN DAAROM DEELS VERWIJDERD*

☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend

g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

23. Installaties

a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke:

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

Zo ja, welke: *GEEN VERWARMING IN SLEEP KAMERS*

☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend

- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke: ☐ ja ☒ nee niet bekend
- d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? ☐ ja ☒ nee niet bekend
- e. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat: ☐ ja ☒ nee niet bekend
- f. Is de cv-ketel in eigendom of lease?
Naam leasemaatschappij:

Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel?

INTERGAS, HRE 28-24, 2022

Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd? 26-09-2025 BOSMAN INSTALLATIE TECHNIEK

24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: N.V.T.
- b. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? ☐ ja ☒ nee niet bekend
- Wordt er gebruik gemaakt van een septic tank of beerput? ☐ ja ☒ nee niet bekend
- Is er nog een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?
- c. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?
Zo ja, welke: RIJOL VANAF AANSLUITING HUIS TOT PUT
GEMEENTE VERVANGEN IN OKTOBER 2022
ZIE FACTUUR
- d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo ja, welke: ☐ ja ☒ nee niet bekend
- e. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee niet bekend
normale slijtage

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.

25. Verontreinigingen

- a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?
 Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?
 Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?
 Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
 Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd?
 Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Zijn er loden leidingen aanwezig?
- e. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? *Bij INGELFORTH SCHUUR (VOOR AANKOOP) ASBEST AANGETROFFEN EN VERWIJDERD*

☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
 Zo ja, aangetast door: *geen de onderdak valt enige aantasting nooit uit te sluiten.*
- b. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater?
 (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote watermavel, processierups, muskusrat, etc.)
 Zo ja, welke:
- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Wat zijn de kosten per vergunning per jaar?

27. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?
 Zo ja, graag een kopie toevoegen.

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

28. Energiebesparende maatregelen

- a. Is er een energielabel aanwezig? **E** ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
 Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: **947593536**
 Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
 Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.
- b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
 Zo ja, graag documenten toevoegen.
 Ga hierna verder met vraag 28 f
- c. Is er sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
 Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
IN AANBOUW, NA 1992, ZIE BESTEK
- d. Is er sprake van dakisolatie? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
 Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
IN AANBOUW, NA 1992, ZIE BESTEK + GLASWOL TEGEN SCHUIN DAK (GROTERE DEELS)
- e. Zijn de gevels geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend **+ OP PLAFONDS**
 Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
IN AANBOUW, NA 1992, ZIE BESTEK
- f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? **N.V.T.**
 (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerendzaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: **2026** € **348,39**
- b. Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €
 elgennaarsdeel €
 gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten € ~~277,52~~ **286,14**
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: **2026** € **465,08**
- e. De WOZ-waarde van de woning Aanslagjaar: **2026** € **296.000**
- f. Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- g. Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? **N.V.T.** ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend

30. Energie, televisie en internet

- a. Bij welk energieleverancier neemt u energie af? **VAN DE BRON**
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks? € **125,-**
 Wat is uw verbruik? Gas: **248** m3 per jaar / maand
 Stroom: **2200** kwh per jaar / maand
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
☐ water
☒ elektriciteit
☒ gas
☐ anders, nl.:

d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?

- ☒ kabel
☐ koper
☐ glasvezel

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

(*) Hon rekening met een totale restauratie c.g. vloer en nieuwbouw.

(*) Huis wordt verkocht "as is, where is".

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen

De verkoper heeft naar eigen vermogen en kennis zo goed mogelijk de vragenlijst ingevuld. Verkoper verleent aan de koper volledige medewerking om het huis op de bouwkundige staat en onderhoudskwaliteit te beoordelen of te laten onderzoeken. Dat kan op eigen initiatief van de koper of door middel van uitbesteding aan een extern bouwkundig bureau. De kosten van het onderzoek zijn voor rekening van de koper.

Informatief karakter vragenlijst.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het huis. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.



Geenen NL Funderingsonderzoek a/d Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam

Feitenrapportage geotechnisch handbooronderzoek | Nieuw-Amsterdam
en inmeetwerkzaamheden woning

4423-243557 | 23-05-2024
Definitief

Documentbeheer

Documentgegevens

Projectnaam	Geenen NL Funderingsonderzoek a/d Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam
Documentnaam	Feitenrapportage geotechnisch handbooronderzoek en inmeetwerkzaamheden woning
Fugro-projectnr.	4423-243557
Fugro-documentnr.	4423-243557-21-R01
Versienummer	1.0
Versiestatus	Definitief
Fugro entiteit	Fugro NL Land B.V.
Adres Fugro-kantoor	Grondzijk 16, 9731 DG, Groningen
Telefoonnummer	+31 50 541 2432

Klantgegevens

Klant	
Klant adres	Vaart NZ 230, 7833 HL, Nieuw-Amsterdam
Contact klant	

Versiebeheer

Versie	Datum	Status	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door	Goedgekeurd door
1.0	23-05-2024	Definitief	Initiële versie	KKN	FDV	JBH

Projectteam

Initialen	Naam	Rol
JBH	ing. J.B. Heikes	Senior Projectmanager

Inhoudsopgave

1. Rapportageoverzicht
2. Situatietekening(en)
3. Onderzoeksdata
4. Toelichting geotechnisch onderzoek
5. Continu elektrisch sonderen
6. Legenda terreinproeven
7. Inmeetwerkzaamheden woning

Rapportageoverzicht

Projectnaam: NL Funderingsonderzoek a/d Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam

Fugro-projectnr.: 4423-243557

Naam	RD Coördinaten (m)		Hoogte (m) t.o.v. NAP	Grondwater- stand (m) t.o.v. NAP	Opmerkingen
	X	Y			
HB01	257149.7	526077.8	+14.14	+11.89	
HB02	257140.9	526071.9	+14.41	+12.09	
Kruinweg	257140.3	526057.4	+15.03		12-04-2024
Waterpeil	257133.9	526044.5	+13.40		12-04-2024

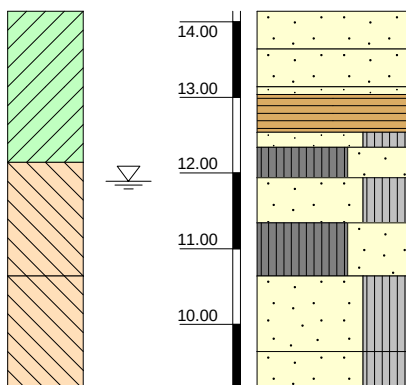


Situatie
Geenen NL Funderingsonderzoek a/d Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam

Opdr.: 4423-243557
Bijl.: 1

Boring: HB01

Referentie (m tov NAP)



Veldidentificatie

Monsternr.,
vulling

Bodembeschrijving volgens NEN-EN-ISO 14688-1:2019 + NEN 8990:2020

14.14 tot 13.64	Antropogeen ZAND, zwak organisch, laaggreins afgeleid, donkergrijs, hoekig, middelgrof
13.64 tot 13.14	Antropogeen ZAND, puin, met weinig ijzer concreties, laaggreins afgeleid, grijs, hoekig, middelgrof
13.14 tot 13.04	ZAND, zwak organisch, laaggreins afgeleid, donkergrijs, hoekig, middelgrof
13.04 tot 12.54	VEEN, laaggreins afgeleid, donkerbruin
12.54 tot 12.34	ZAND, siltig, laaggreins afgeleid, lichtbruin, hoekig, middelgrof
12.34 tot 11.94	SILT, sterk zandig, laaggreins afgeleid, lichtgrijs
11.94 tot 11.34	ZAND, siltig, weinig houtige plantenresten, laaggreins afgeleid, lichtgrijs, hoekig, middelgrof
11.34 tot 10.64	SILT, sterk zandig, laaggreins afgeleid, lichtgrijs
10.64 tot 9.64	ZAND, siltig, laaggreins afgeleid, lichtgrijs, hoekig, middelgrof
9.64 tot 9.14	ZAND, siltig, laaggreins afgeleid, lichtgrijs, hoekig, middelgrof

Versie 2020-08

Algemene opmerking:

X: 257149.7

Y: 526077.8

Coördinatenstelsel: RD

GWS (m tov NAP): 11.89

GHG (m tov NAP):

GLG (m tov NAP):

MV (m tov NAP): 14.14

bk PB1 (m tov NAP):

bk PB2 (m tov NAP):

bk PB3 (m tov NAP):

bk PB4 (m tov NAP):

Boorvloeistof:

WS PB1 (m tov NAP):

WS PB2 (m tov NAP):

WS PB3 (m tov NAP):

WS PB4 (m tov NAP):

Beschrijfkwaliteit: B2

Datum uitvoering: 12-04-2024

Boormeester: WOH

Geïdentificeerd door: WOH

BORING VOLGENS ISO22475d1v2021

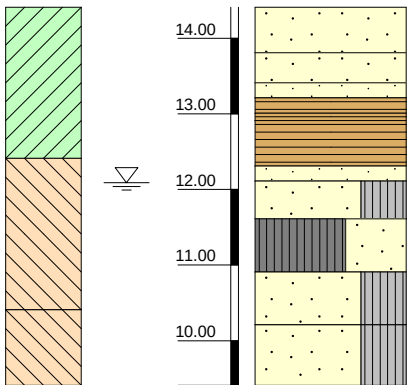
NL Funderingsonderzoek a/d Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam

4423-243557



Boring: HB02

Referentie (m tov NAP)



Veldidentificatie

Monsternr.,
vulling

Bodembeschrijving volgens NEN-EN-ISO 14688-1:2019 + NEN 8990:2020

14.41 tot 13.81	Antropogeen ZAND, weinig niet-houtige plantenresten, zwak organisch, laaggrens afgeleid, donkergrijs, hoekig, middelgrof
13.81 tot 13.41	Antropogeen ZAND, puin, laaggrens afgeleid, lichtgrijs, hoekig, middelgrof
13.41 tot 13.21	ZAND, zwak organisch, laaggrens afgeleid, donkergrijs, hoekig, middelgrof
13.21 tot 13.01	VEEN, laaggrens afgeleid, bruin
13.01 tot 12.91	VEEN, laaggrens afgeleid, bruin
12.91 tot 12.31	VEEN, laaggrens afgeleid, zwart
12.31 tot 12.11	ZAND, laaggrens afgeleid, geel, hoekig, middelgrof
12.11 tot 11.61	ZAND, siltig, laaggrens afgeleid, lichtgrijs, hoekig, fijn
11.61 tot 10.91	SILT, sterk zandig, weinig houtige plantenresten, laaggrens afgeleid, lichtgrijs
10.91 tot 10.21	ZAND, siltig met grind, laaggrens afgeleid, grijs, hoekig, fijn
10.21 tot 9.41	ZAND, siltig, laaggrens afgeleid, lichtgrijs, hoekig, middelgrof

Versie 2020-08

Algemene opmerking: Vanaf 1,8 meter houtresten

X: 257140.9
Y: 526071.9
Coördinatenstelsel: RD

GWS (m tov NAP): 12.09
GHG (m tov NAP):
GLG (m tov NAP):

MV (m tov NAP): 14.41
bk PB1 (m tov NAP):
bk PB2 (m tov NAP):
bk PB3 (m tov NAP):
bk PB4 (m tov NAP):

Boorvloeistof:
WS PB1 (m tov NAP):
WS PB2 (m tov NAP):
WS PB3 (m tov NAP):
WS PB4 (m tov NAP):

Beschrijfkwaliteit: B2
Datum uitvoering: 12-04-2024
Boormeester: WOH
Geïdentificeerd door: WOH

BORING VOLGENS ISO22475d1v2021
NL Funderingsonderzoek a/d Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam

4423-243557



Toelichting geotechnisch onderzoek

Coördinaten en hoogte van de onderzoekspunten

Indien de hoogte en coördinaten van de onderzoekslocaties zijn bepaald in NAP en RD bedragen de maximale afwijking van de meting van de coördinaten ca. 10 cm en de maximale afwijking van de meting van de hoogte ca. 5 cm. Bij projecten waarbij de sonderingen zijn gerefereerd aan een lokaal vast punt bedraagt de maximale afwijking in de hoogte ca 5 cm. De maximale afwijking in de maatvoering door middel van traditioneel uitzetten met een meetband bedraagt ca. 25 cm.

Indien de onderzoekslocaties niet zijn gerefereerd aan een vaste referentiehoogte wijkt het onderzoek af van de gestelde eisen in de NEN-EN-ISO 22476-1.

De hoogtebepaling van de onderzoekslocaties is uitgevoerd met als doel de bodemopbouw te refereren aan een vaste referentiehoogte. Deze gegevens zijn niet geschikt voor andere doeleinden dan dit onderzoek.

Sonderen

Een beschrijving van de gevolgde meet- en registratiemethode is gegeven in de bijlage 'Continu Elektrisch Sonderen'.

Boren

Mechanisch boorwerk wordt verbuisd uitgevoerd, waarbij de grond uit de buis wordt verwijderd met behulp van een puls (niet-cohesieve gronden) en/of een avegaarboor (cohesieve gronden).

Bij handboren wordt gebruik gemaakt van een edelmanboor (cohesieve gronden) en een handpuls (niet-cohesieve gronden).

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de NEN-EN-ISO 22475-1.

Peilbuizen worden gepresenteerd op de betreffende boorstaten. De boringen met peilbuis zijn met bijbehorend symbool aangegeven op de situatietekening.

Ongeroerde monsternamen bij het mechanisch boren kan plaatsvinden door:

- Een Ackermann steekbus te slaan of te drukken;
- Een Pistonbus te drukken;
- Een Gelpush monster te drukken.

Bij handboren worden ongeroerde monsters genomen met een Van der Horst-steekapparaat.

De tijdens het boren genomen geroerde monsters worden in het veld globaal geïdentificeerd. Als er laboratoriumonderzoek volgt na het veldwerk, worden in het laboratorium de monsters gedetailleerd geclassificeerd en/of geïdentificeerd. Bij eventuele verschillen tussen de veld- en laboratorium-identificatie is de laboratoriumidentificatie bepalend.

Op het beschrijven van grond is de NEN-EN-ISO 14688-1 of NEN 5104 van toepassing. Op de boorstaat staat aangegeven welke NEN Norm gehanteerd is.

(Grond)waterstand

De gemeten (grond)waterstand(en) betreffen een eenmalige opname en zijn bedoeld als een oriënterend gegeven. De grondwaterstand kan in de tijd fluctueren onder invloed van de weersgesteldheid en de seizoenen.

Kwaliteitsborging

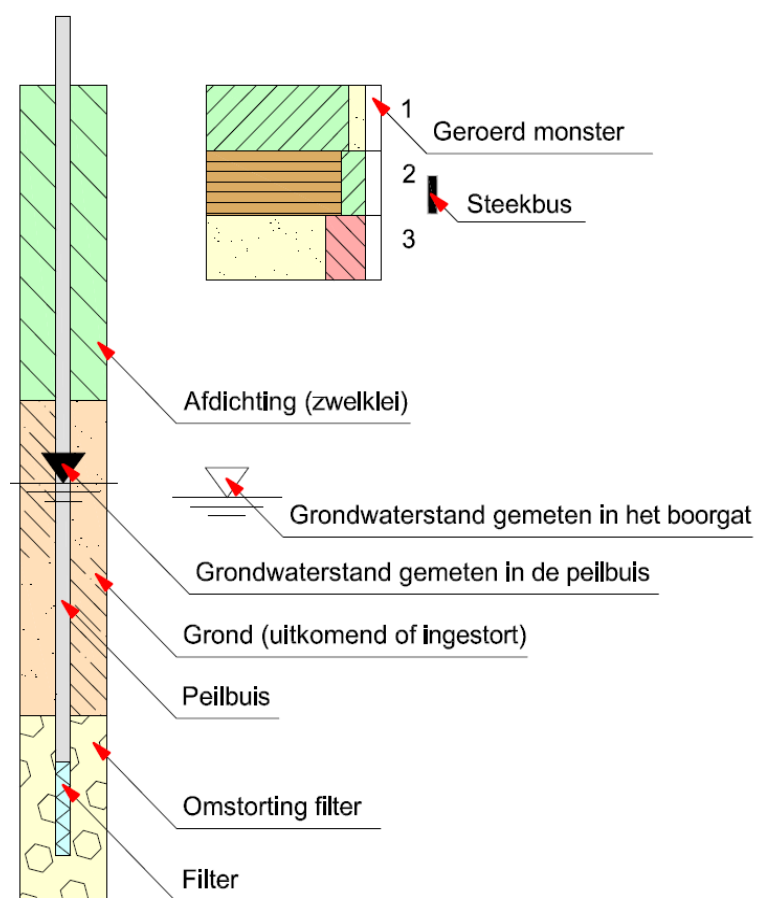
Alle werkzaamheden zijn verricht in overeenstemming met het managementsysteem van Fugro NL Land B.V. dat voldoet aan de NEN-ISO 9001:2015 en VCA ** 2008/5.1.

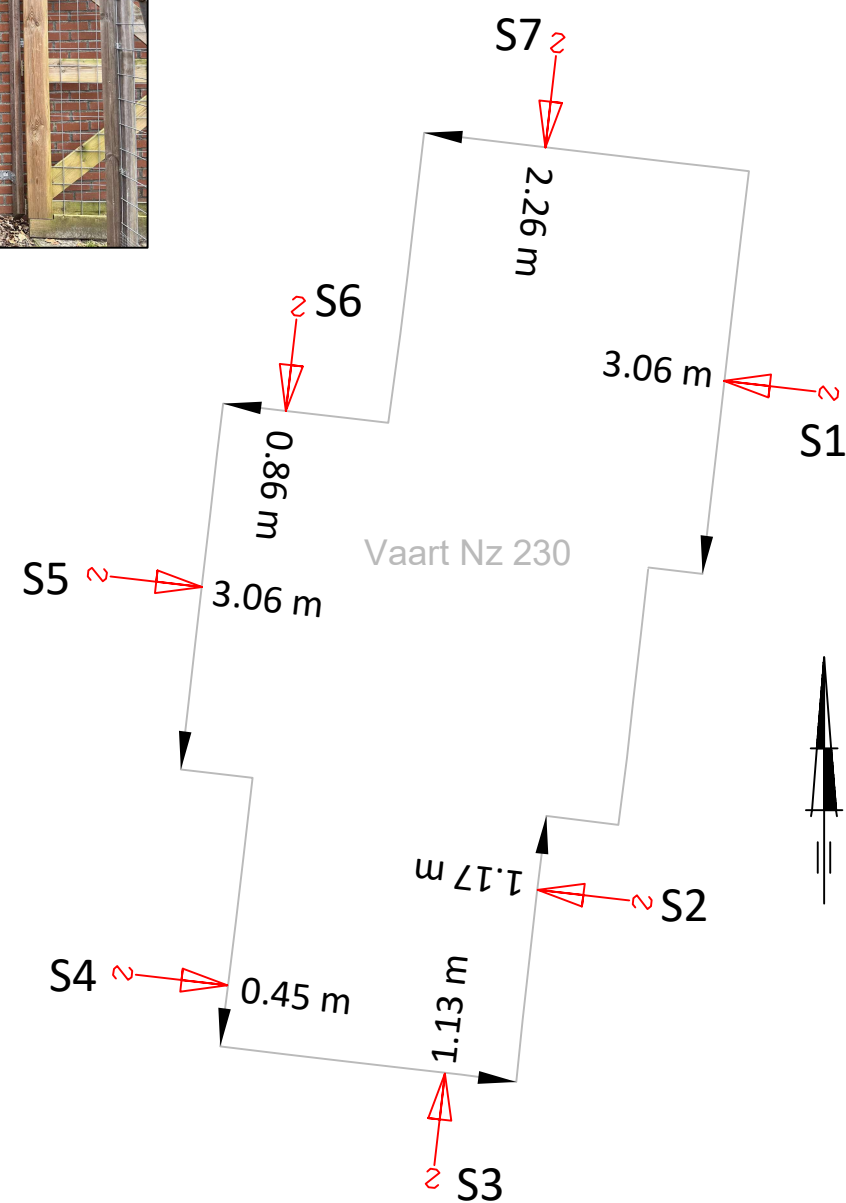
De kalibratiesheet(s) van de gebruikte conus(sen) kunnen op verzoek worden toegestuurd.

Legenda terreinproeven

Boringen / Peilbuizen		Sonderingen	
	Handboring nog niet uitgevoerd		Sondering met plaatselijke kleefmeting nog niet uitgevoerd
	Handboring uitgevoerd		Sondering met plaatselijke kleefmeting uitgevoerd
	Handboring uitgevoerd met 1 peilbuis		Sondering zonder plaatselijke kleefmeting nog niet uitgevoerd
	Handboring uitgevoerd met 2 peilbuizen		Sondering zonder plaatselijke kleefmeting uitgevoerd
	Mechanische boring nog niet uitgevoerd		Slagsondering uitgevoerd
	Mechanische boring uitgevoerd		Handsondering uitgevoerd
	Mechanische boring uitgevoerd met 1 peilbuis		Multigrondwatersondering nog niet uitgevoerd
	Mechanische boring uitgevoerd met 2 peilbuizen		Multigrondwatersondering uitgevoerd
	Mechanische boring uitgevoerd met 3 peilbuizen		Sondering met bolconus nog niet uitgevoerd
	Boring uitgevoerd door derden		Sondering met bolconus uitgevoerd
	Boring uitgevoerd met peilbuis door derden		Waterspanningsmeter nog niet uitgevoerd
	Gedrukte peilbuis (PB) / minifilter (MF) nog niet uitgevoerd		Waterspanningsmeter uitgevoerd
	Gedrukte peilbuis (PB) / minifilter (MF) uitgevoerd		Sondering uitgevoerd door derden
Overige symbolen			Sondering met plaatselijke kleefmeting uitgevoerd door derden
	Meetpunt		Hellingmeterbuis nog niet uitgevoerd
	Hoogtemaat		Hellingmeterbuis uitgevoerd
Type sonderingen		Toegevoegde metingen	
D	Diepsondering	KM	Meting van de plaatselijke kleef
HS	Handsondering	P	Meting van de waterspanning
S	Slagsondering	M	Meting van de magnetische veldsterkte
		G	Meting van de geleidbaarheid
		S	Meting van de schuifgolfsnelheid (seismische meting)
		T	Meting van de temperatuur

Peilbuis

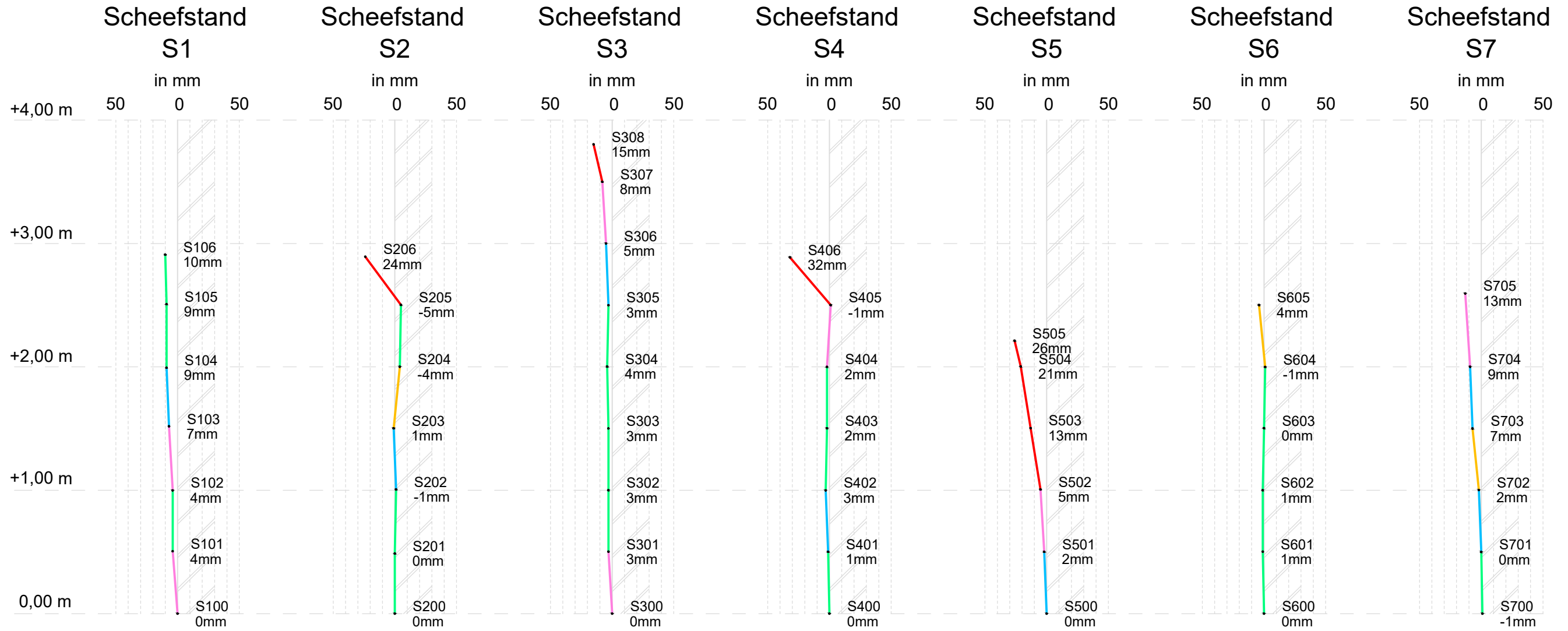




SITUATIE

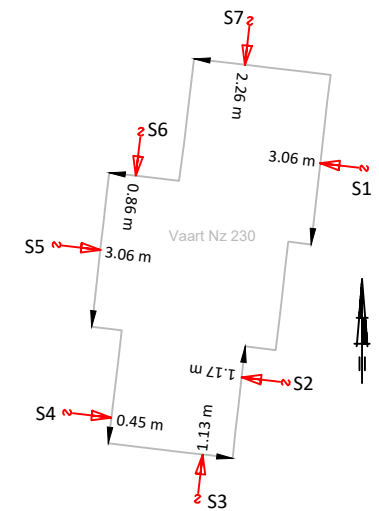
Lintvoeg en scheefstandsmetingen - Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam
Overzichtstekening - locaties van scheefstandsmetingen

Opdr.: 4423-243557
Bijl.: 1



Beoordeling rotatie

< 1:300	—	Nihil
1:300 - 1:200	—	Klein
1:200 - 1:100	—	Matig
1:100 - 1:75	—	Groot
> 1:75	—	Zeer groot



SITUATIE

Lintvoeg en scheefstandsmetingen - Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam
Scheefstandsmeting

Opdr. : 4423-243557
Bijl. : 2



Beoordeling rotatie

< 1:300		Nihil
1:300 - 1:200		Klein
1:200 - 1:100		Matig
1:100 - 1:75		Groot
> 1:75		Zeer groot

SITUATIE

Lintvoeg en scheefstandsmetingen - Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam
Lintvoegmeting

Opdr. : 4423-243557
Bijl. : 3

P:\44\4423-243557\02_PD_FA\25_Lintvoeg_Deformatie\CAD\4423-243557_Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam.dwg
Get. : DRI dd: 05.03.2024 Versie : Revisie Datum :



	Punt	NAP hoogte	Opmerking
Woonkamer	1	14.740	
	2	14.734	
	3	14.739	
	4	14.730	
	5	14.728	
	6	14.742	
	7	14.731	
	8	14.721	
	9	14.721	
	10	14.754	drempel
	11	14.756	drempel
	12	14.752	drempel
Kast	13	14.724	geen laminaat
	14	14.753	drempel
Werkkamer	15	14.734	
	16	14.734	
	17	14.732	
	18	14.719	
	19	14.714	
	20	14.725	
	21	14.721	
	22	14.730	
	23	14.7232	
	24	14.7446	drempel
	25	14.7409	drempel
Slaapkamer 1	26	14.7279	
	27	14.7245	
	28	14.7206	
	29	14.7142	

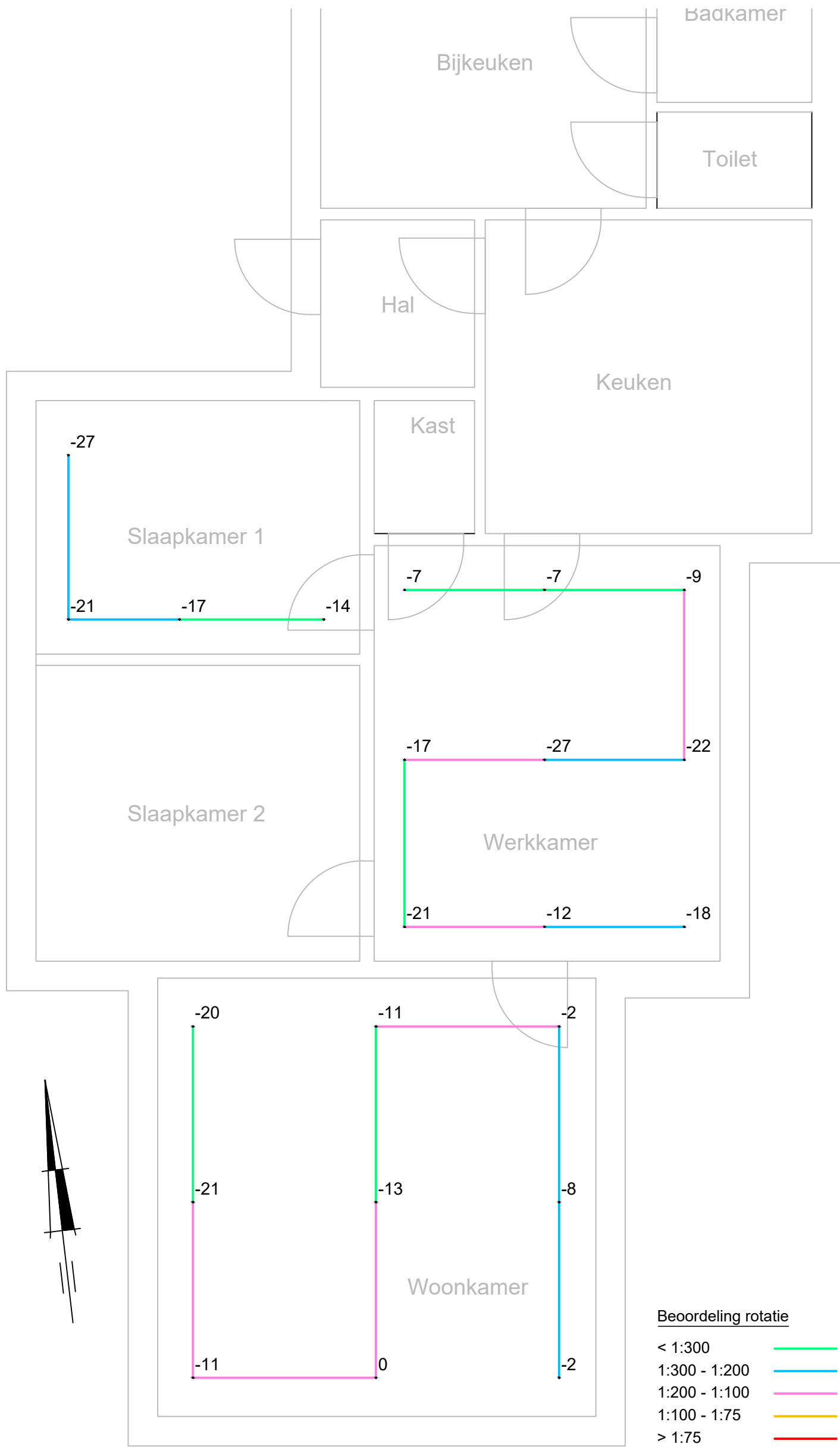
SITUATIE

Lintvoeg en scheefstandsmetingen - Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam
Vloerwaterpassing - Overzicht

Opdr. : 4423-243557
Bijl. : 4



P:\44\4423-243557\02_PD_FA\25_Lintvoeg_Deformatie\CAD\4423-243557_Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam.dwg
Get.: DRI dd: 05.03.2024 Versie: Revisie Datum:



SITUATIE

Lintvoeg en scheefstandsmetingen - Vaart NZ 230 te Nieuw-Amsterdam
Vloerwaterpassing - Resultaten

Opdr.: 4423-243557
Bijl.: 5

Bekijk deze woning online!

vaart nz230.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



