

Klazienaveen

De Piepe 12, 7891 SN

€ 245.000 k.k.

Te koop

JIP
makelaars

085 - 065 69 59
www.jipmakelaars.nl
info@jipmakelaars.nl



Aankoop, verkoop en taxatie



Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Dit moet je ook weten!



Benieuwd wat jij kan lenen?



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaar Sandra?

Whatsapp
met ons!



TE KOOP



Droomhuis **aankopen**

VERKOCHT



Jouw huis **verkopen**

€



Woning **taxeren**

JIP makelaars

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hogeveen, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars



Kenmerken

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	115 m ²
bouwjaar:	1979
buurt:	Klazienaveen-Zuid
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

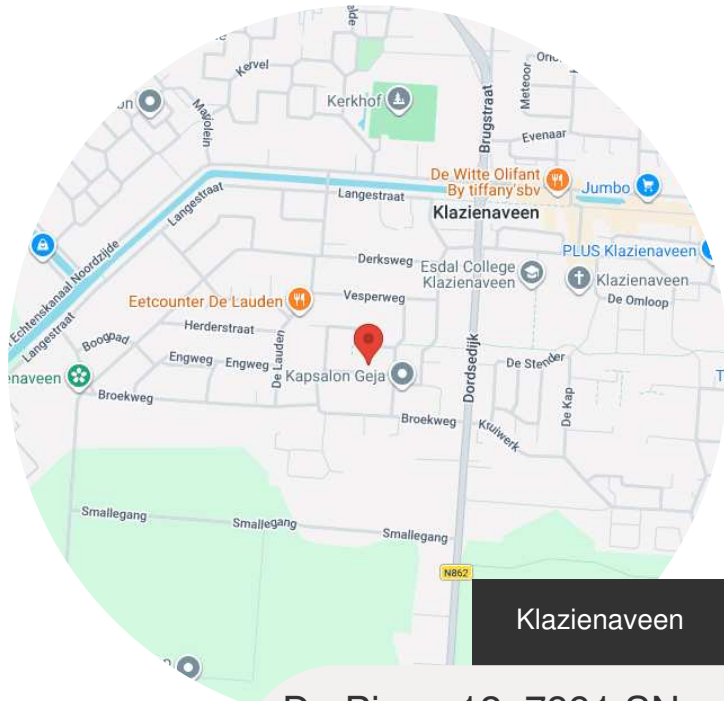
Gemeente Emmen, sectie I, nummer 14185, type geheel
Gemeente Emmen, sectie I, nummer 14179, aandeel 1/32,
type mandelig

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Klazienaveen

De Piepe 12, 7891 SN

€ 245.000 k.k.

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	412 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	68 m ²
achterom:	ja



Omschrijving

Ruime tussenwoning | Ideaal voor starters | 3 slaapkamers | Tuin op het zuiden

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met volop mogelijkheden? Dan is De Piepe 12 geschikt voor jou! Deze woning uit 1979 beschikt over circa 115 m² woonoppervlakte met maar liefst 3 slaapkamers. Een mooie kans voor starters en handige klussers!

Indeling van de woning

Begane grond

Via de hal bereik je de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gang biedt toegang tot een vaste kast, het toilet, de bijkeuken en een vaste trap.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en een tweede toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder. De zolder beschikt over bergruimte en een dakraam.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuiden.

Bijzonderheden

- Circa 115 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Tuin op het zuiden
- Energielabel C
- Projectnotaris: Veen en Veste notarissen
- Antispeculatiebeding van toepassing
- Verplichte zelfbewoning / geen verhuur toegestaan
- Bouwtechnische keuring beschikbaar
- Aanvaarding in overleg



Sandra Muizer

Vastgoedexpert (ARMT)

JIP makelaars

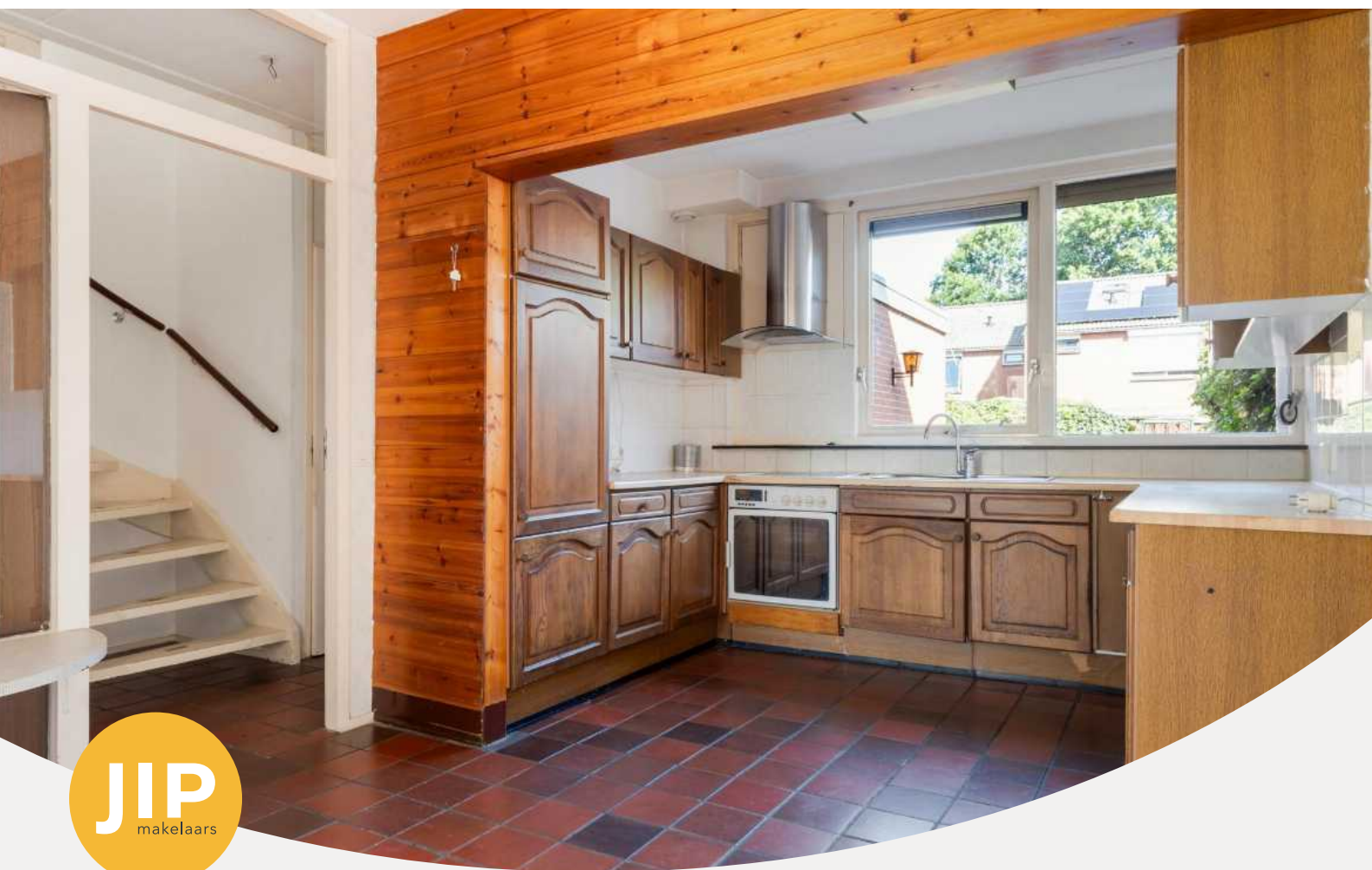
Bod uitbrengen

Vragen of bezichtigen?



Benieuwd naar deze woning? Neem dan contact met ons op!





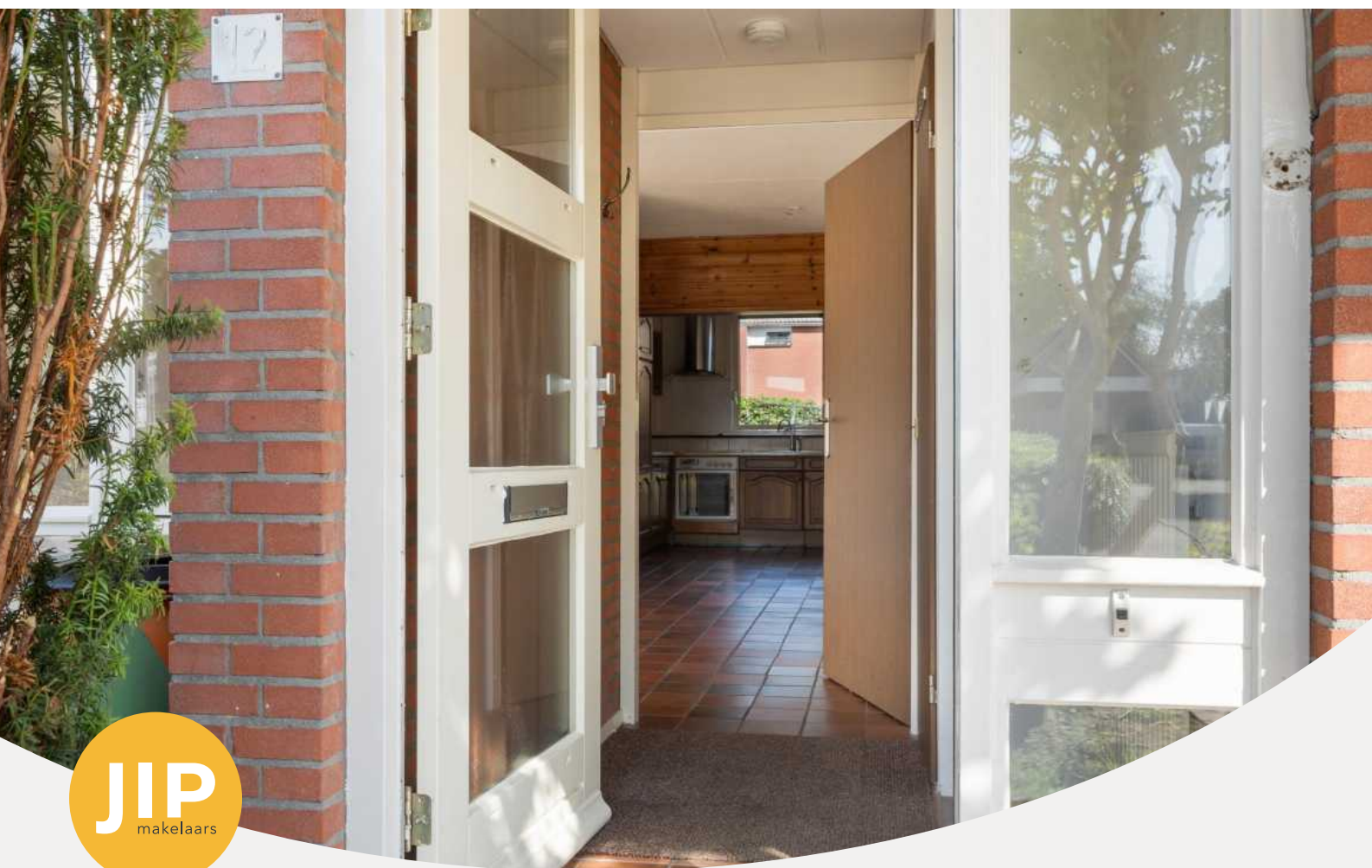


Hier volgt de

Volledige presentatie

We beginnen bij het begin

JIP
makelaars





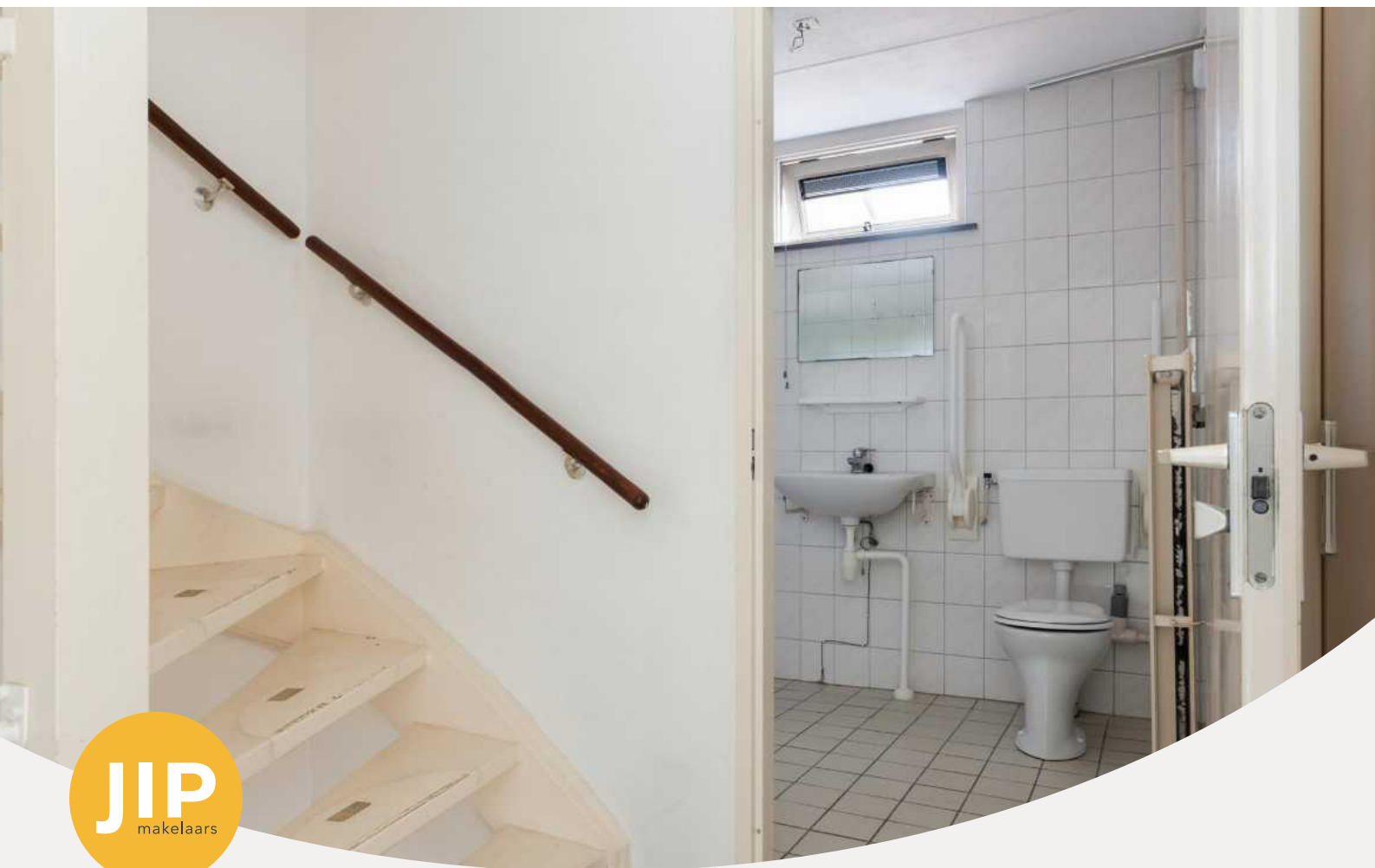












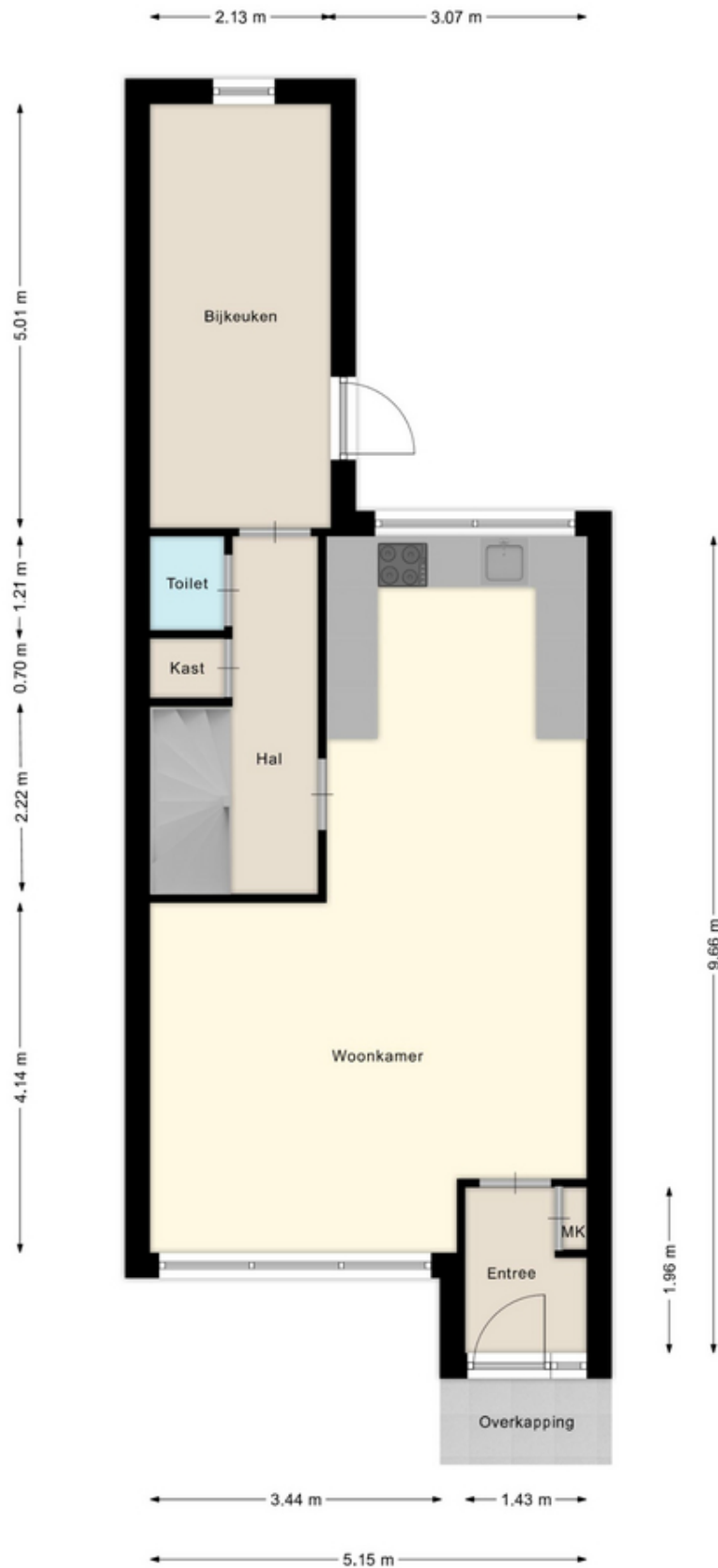








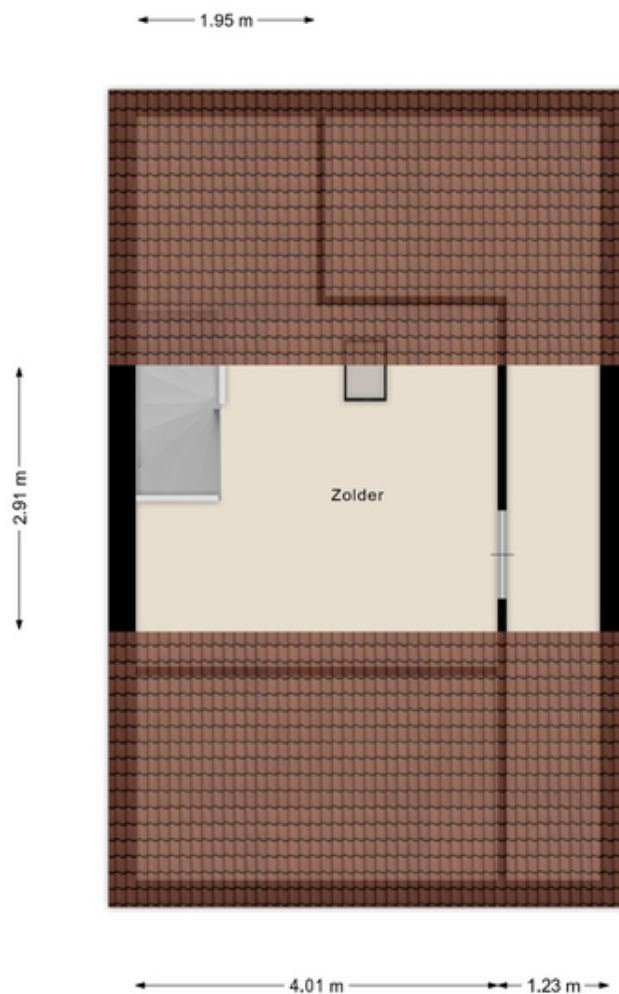
Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Algemene informatie

Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites betreft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoelt om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bidders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponneerd.

Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs- / druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen



Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Hoogeveen op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail info@jipmakelaars.nl.

Bijzondere bepalingen

Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze jaren mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Benieuwd wat jij kan **lenen**?

Vraag hier direct een **gratis** oriëntatie gesprek aan!

- ✓ **Gegarandeerd de laagste rente**
- ✓ **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- ✓ **Advies op maat voor een scherp tarief**
- ✓ **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.

Bijlagen



DE PIEPE 12
7891 SN KLAZIENAVEEN



BOUWTECHNISCH RAPPORT

Aangesloten bij



**Vakkundig
gekeurd**

VastgoedPRO keurmerk
Bouwkundig keurders



Algemene gegevens:	
Objectgegevens:	
Object	Geschakelde woning
Adres	De Piepe 12
Postcode en plaats	7891 SN Klazienaveen
Bouwjaar	1979
Huidig gebruik	Verhuur
Object bewoond	Nee, leegstaand
Gegevens opdrachtgever:	
Opdrachtgever	Domesta
Adres	Postbus 1120
Postcode en plaats	7801 BC Emmen
Inspectiegegevens:	
Datum Keuring	Dinsdag 7 juli 2026
Naam bouwkundige	De heer M. Eertink, bouwkundig inspecteur/
Weersgesteldheid	Droog, circa 23°C
Aanwezig bij inspectie	Niemand, toegang middels mutatiesleutel
Opdracht via intermediair	Domesta
Handtekening bouwkundige: Geautoriseerd door de heer W.E.M. Verstraete, Directeur / beëdigd expert bouwkundige opnamen, handtekening:	 

Leeswijzer bouwtechnisch rapport:

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

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

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

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

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

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

De bouwkundige specialisten

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

Onze markt

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

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

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

ALGEMENE VOORSCHOUW/OPMERKINGEN BOUWKUNDIG EXPERT:

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

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

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

VRAGENLIJST/MEDEDELINGEN VOORAF:

Door de woningbouwvereniging zijn voorafgaande aan de keuring geen bijzonderheden gemeld.

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

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

Asbestverdachte materialen:

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

Uitsluitingen:

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

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

Aangetroffen asbestverdacht materiaal:

- Geen onderdelen waargenomen.

Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdelen.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	Directe kosten 0 – 1 jaar	Termijn kosten 1 – 5 jaar
Bouwdeel Interieur	1.5 Dakra(a)m(en)		1.200,00
		Totaal € 0,00	Totaal € 1.200,00

Niet begrote posten.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Installaties	3.2 Water en gasleidingen
Bouwdeel Exterieur	3.5 Schuine daken
	3.6 Platte daken

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

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
---------	--------------------

Directe en termijn kosten:

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

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

Niet begrote onderdelen en specialistische onderzoeken:

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

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

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

Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen kunnen worden gesignaleerd en gerapporteerd.

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

Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen.

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

Geldigheidsduur.

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

Opname en rapportage.

De bouwtechnische keuring is een visuele inspectie. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen. Ruimtes achter wanden en knieschotten e.d. zijn geïnspecteerd in de directe omgeving van het toegangsluik, voor zover dit kon worden geopend zonder hak- en breekwerk. Daar waar een onderdeel niet visueel kon worden geïnspecteerd en er twijfel is bij de inspecteur over de staat waarin het verkeert, wordt geadviseerd (*door derden*) nader specialistisch onderzoek te (laten) verrichten.

Visuele beoordeling technische installaties

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

Bijgebouwen en aanbouwen.

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

Aansprakelijkheid.

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

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

WAARDERINGEN (W):

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

WAARDERING:

CONDITIEOMSCHRIJVING.

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

WAARDERING.

CONDITIEOMSCHRIJVING.

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

Gebruikte tekens:

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

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
1.1 Zoldervloer Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen. 	*7	Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken. Specificatie : de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton. - De onderzijde van de vloerconstructie is voorzien van een spuit- en/of sauswerk afwerking. - Voor zover visueel en niet-destructief te beoordelen, maakt de vloer een voldoende stabiele indruk. Keuringsresultaten: # Verspreid krimpnaad in de cementdekvloer aanwezig. Constructief niet van invloed.		

1.2 Dakbeschot

Inclusief isolatie en aansluitingen met overige bouwdelen.



*6

Inspectiewijze

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

Specificatie : het dakbeschot bestaat uit fabrieksmatige geconstrueerde dakplaat (woning) - plaatmateriaal (aanbouw).

- Betreft dakbeschot van de schuin dakconstructie - platdakconstructie.
- Dit onderdeel is, voor zover is vast te stellen, geheel geïsoleerd. De toegepaste isolatie is van een geringe dikte en heeft weinig isolatiewaarde in relatie tot de huidige woonwensen.
- Het dakbeschot is beperkt inspecteerbaar in verband met de aanwezigheid van afwerkingen.

Keuringsresultaten:

- # Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig. Digitale vochtmeting geeft geen actieve vochtbelasting weer bij opnamedatum.

1.3 Kapconstructie 	*7	Inspectiewijze De dakconstructie wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot - houtvernielers) en zichtbare lekkages. De inspectie van de kapconstructie kent zijn beperkingen vanwege aftimmeringen, bereikbaarheid, huisraad en dergelijke. Specificatie : constructieve opbouw van de schuine dakconstructie - platdakconstructie. - De constructieve opbouw bestaat uit houten gordingen. - Het platte dak is opgebouwd uit een houten balklaag en betonnen constructie. - Op basis van de visuele inspectie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op een instabiele opbouw van de kapconstructie. Keuringsresultaten: # Dit onderdeel vertoont een lichte doorbuiging. Bij oudere woningen is een dergelijke doorbuiging, gerelateerd aan het bouwjaar en de toegepaste materialen en constructiewijze, niet ongebruikelijk. De geconstateerde doorbuiging wordt als inherent beschouwd en vormt geen directe constructieve belemmering. # Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig. Digitale vochtmeting op moment van de opname geeft geen actieve vochtbelasting weer.		
1.4 Dakkapel(len) In- en exterieur, inclusief constructieve opbouw, aansluitingen in het dakvlak, dakbedekking e.d.	n.v.t.			

1.5 Dakra(a)m(en) In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak. 	*6 Inspectiewijze Dakramen worden voor zover mogelijk beoordeeld op aansluitingen in het dakvlak, functioneren van beglazing, sluitingen en eventuele lekkages. Specificatie : Velux dakraam. Keuringsresultaten: # Vervuiling gootstukken. Vervuiling kan leiden tot vervelende lekkages. Gootstukken met regelmaat reinigen. Regulier onderhoud. # Binnenkader vertoont droge lekkagesporen, vermoedelijk regeninslag/condens. Binnenkader schilderen / lakken, koperskeuze. # Het raam sluit slecht ten gevolge van stroef functionerende scharnieren. Het zogenaamde schranken kan lekkage in de dubbele beglazing veroorzaken. We adviseren om het draai- en sluitwerk te smeren. # De uitvoering van dit bouwdeel is verouderd doch functioneert. Op termijn rekening houden met vernieuwing. Algemene toelichting: Dakramen zijn waterdicht op de dakbedekking aangesloten door middel van de gootstukken. Het is aan te bevelen om 1 keer per jaar de goot rond het dakraam vrij te maken van zwerfvuil. Dakramen welke zwaar draaien hebben een grotere kans op lek raken van de dubbele beglazing. Scharnier- en sluitpunten kunt u daarom jaarlijks smeren met een bijvoorbeeld een siliconen- of WD40 Spray, dit ter voorkomen van het zwaar draaien van de dakramen.		1.200,00
1.6 Verdiepingsvloer(en) Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen. 	N(7) Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken. Specificatie : de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton. - Onderzijde van de vloerconstructie is voorzien van een spuit- en/of sauswerk afwerking. - Voor zover visueel en niet-destructief te beoordelen, maakt de vloer een voldoende stabiele indruk. Keuringsresultaten: # Verspreid krimpnaad in de cementdekvloer aanwezig. Constructief niet van invloed.		

1.7 Balkon Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, hekwerken e.d.	n.v.t.			
1.8 Binnenwanden Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.   	*7	Inspectiewijze Dragende wanden, worden beoordeeld op scheurvorming en doorslaand of optrekkend vocht. Indien nodig worden meetproeven gedaan met een digitale vochtmeter. De pleisterlaag wordt steekproefsgewijs kloppend gecontroleerd op hechting. Specificatie : de dragende wanden zijn een constructief onderdeel van het casco - de niet dragende wanden zijn niet direct van invloed op de constructie van het casco. - De binnenwanden zijn voorzien van diverse wandafwerkingen. - De dragende en niet dragende wanden zijn voldoende stabiel. Keuringsresultaten: # Verspreid voorkomende krimpnaden in de binnenwanden. Deze zijn niet van constructieve betekenis.		

1.9 Binnenkozijnen

Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.



7

Inspectiewijze

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

Specificatie : er zijn opdekdeuren toegepast; dit zijn deuren met aanslagspoonningen aan de zijkanen, die zijn afgehangen in paumelles - de binnendeurkozijnen zijn in plaatstaal uitgevoerd.

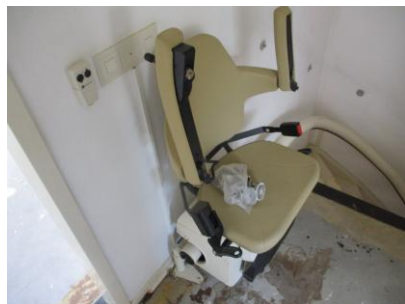
- Voorkomend hang- en sluitwerk functioneert voldoende.
- De aanwezige deuren functioneren.

Keuringsresultaten:

- # Hang- en sluitwerk los/vast. Nalopen en waar nodig vastzetten, koperskeuze.

2.0 Trappen

Inclusief bekledingen en leuningen.



*7

Inspectiewijze

Vaste trappen en leuningen worden geïnspecteerd op stabiliteit, veiligheid.

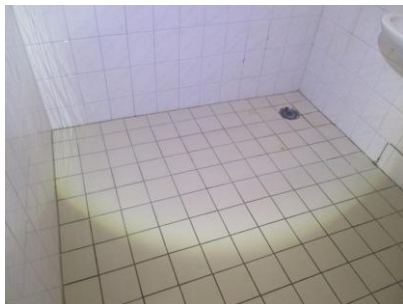
Specificatie : vaste trap van de begane grond naar de verdieping - vaste trap van de verdieping naar de zolderverdieping.

- De trappen zijn geschilderd.
- De aanwezige trapliftinstallatie valt buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

Keuringsresultaten:

- # Verspreid lichte gebruiksschades aanwezig.
- # Leuningen ontbreken, een en ander in relatie tot aanwezigheid traplift. Aanbrengen verhoogt de veiligheid, koperskeuze.

2.1 Badkamer(s) - sanitair



6

Inspectiewijze

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

Specificatie : de badkamer is op de verdieping gesitueerd.

- Verhoogde badkamervloer ten behoeve van divers leidingwerk aanwezig.
- In de badkamer zijn de metalen delen, voor zover dit zichtbaar is, voorzien van aarding.
- Op de badkamer bevindt zich een watercloset.

Keuringsresultaten:

- # Wand- en vloertegels klinken plaatselijk hol bij het bekloppen, hetgeen doorgaans wijst op een onvoldoende hechting aan de ondergrond, bijvoorbeeld door een beperkte lijm- of morteltoepassing.
- # De badkamer is verouderd. Het wordt aanbevolen deze te vernieuwen, waarbij de afwerking en inrichting naar eigen inzicht van de koper kunnen worden bepaald.

2.2 Toilet(ten)



7

Inspectiewijze

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

Specificatie : een toilet is op de begane grond aanwezig.

- Toiletruimte is gedateerd doch functioneel.

Keuringsresultaten:

- # Wand- en/of vloertegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.

2.3 Keuken(s)

Inclusief vaste keukeninbouwapparatuur.



*5

Inspectiewijze

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

Specificatie : de keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken.

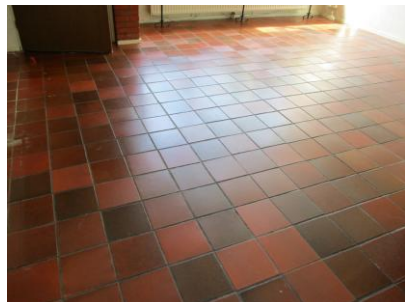
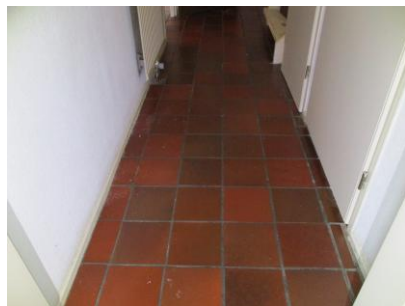
- De keukeninrichting met apparatuur zijn smaak onderhevig en vallen inclusief de gegeven waardering buiten de verantwoording van de bouwtechnische keuring. De keukeninrichting met inbouwapparatuur geeft geen directe aanleiding om aan het functioneren te twijfelen anders dan eventueel omschreven.

Keuringsresultaten:

- # Wand- en vloertegels klinken plaatselijk hol bij het bekloppen, hetgeen doorgaans wijst op een onvoldoende hechting aan de ondergrond, bijvoorbeeld door een beperkte lijm- of morteltoepassing.
- # Gebruiksschade aan het keukenblok aanwezig.
- # De aanwezige apparatuur is gedateerd.
- # De keukeninrichting is sterk gedateerd. Opwaarderen en/of vervangen, koperskeuze.

2.4 Begane grond vloer

Inclusief vloerafwerkingen en cementdekvloeren.



N(7)

Inspectiewijze

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

Specificatie : de begane grond vloer is uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, type balken-broodjesvloer.

- De onderzijde van de vloer is niet voorzien van een isolatie.
- Voor zover visueel en niet-destructief te beoordelen, maakt de vloer een voldoende stabiele indruk.

Keuringsresultaten:

- # Inspectie van de onderzijde van de vloer was tijdens de opname niet geheel mogelijk. Zie tevens rubriek 2.5.
- # Vloertegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.

2.5 Kruipruimte

Inclusief bereikbaarheid, ventilatie en grondslag.



*7

Inspectiewijze

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

Specificatie : er is een kruipruimte aanwezig.

- Het klimaat in de kruipruimte tijdens de opnamedatum is droog.
- Voor zover waarneembaar aan gevelroosters en het heersende klimaat in de kruipruimte of rondom het kruipluik, is de ventilatie voldoende.

Keuringsresultaten:

- # Bouwrestafval in de kruipruimte aanwezig. We adviseren om dit bij gelegenheid te verwijderen.
- # De inspectie is uitsluitend uitgevoerd ter plaatse van het kruipluik en niet in de kruipruimte zelf, in verband met belemmerende factoren zoals leidingen et cetera. Deze inspectiebeperking maakt dat niet alle onderdelen zoals volledige onderzijde vloer, leidingen, ventilatie, overige bouwdelen et cetera niet of niet in voldoende mate geïnspecteerd kunnen worden. Een volledig oordeel kan dan ook niet gegeven worden.

Algemene toelichting:

Onder veel begane grond vloeren is een kruipruimte aanwezig, die dient om de vloer te vrijwaren van optrekkend vocht en voldoende te ventileren aan de onderzijde. Zorg dat de ventilatie van de kruipruimte altijd voldoende en open blijft. Zorg er voor dat kruipruimtes altijd bereikbaar zijn / blijven.

2.6 Kelder - souterrain

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

n.v.t.

BOUWDEEL BINNENKLIMAAT	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
2.7 Isolatie  	Inspectiewijze Tijdens de keuring worden geen metingen/onderzoeken betreffende energetische waarden van de woning verricht. Van eventueel zichtbaar geïsoleerde onderdelen wordt melding gemaakt, echter niet gewaardeerd. Dit is echter slechts een grove samenvatting en geeft geen inzicht in energiebesparingen. Specificatie : dakisolatie - gevelisolatie aanneemelijk - dubbele beglazing (uitgezonderd raam ter plaatse van de aanbouw achterzijde). Energielabel :bij verkoop of verhuur van een woning is het verplicht dat de verkoper of verhuurder een definitief (geregistreerd) energielabel overhandigd. Op de website www.ep-online.nl kunt u opzoeken of er voor deze woning een geregistreerd energielabel aanwezig is. Verduurzamen : WoningSchouw biedt diverse diensten aan op het gebied van verduurzaming van uw woning of bedrijfspand. Voor meer informatie omtrent verduurzaming verwijzen wij u naar onze website: www.woningschouw.nl. Woningverduurzaming, leningen en subsidies Voor particuliere woningeigenaren zijn er volop mogelijkheden om hun woning energiezuinig en comfortabeler te maken. Heeft u al gedacht aan isolatie, zonnepanelen, zonnecollectoren, een nieuwe HR ketel of wellicht een warmtepomp al dan niet hybride. Het slim omgaan met energie en het zelf opwekken van warmwater en elektriciteit kunnen uw maandlasten fors verlagen en vaak zijn er interessante leningen en subsidies mogelijk. Bent u geïnteresseerd in de subsidiemogelijkheden en/of een energiebespaarlening, kijk dan op www.energiesubsidiewijzer.nl. Wilt u een persoonlijk advies voor isolatie, verwarmingsmogelijkheden en elektrische besparingen, kijk dan op www.woningschouw.nl.		
2.8 Internetaansluiting(en) 	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt of er in de woning (meestal meterkast) een internet aansluiting aanwezig is. Er wordt niet beoordeeld of deze werkt, voldoende snelheid en/of bereik heeft met betrekking tot wifi verbindingen. De (indien) aanwezige aansluiting(en) kunnen/worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd. - Voor zover zichtbaar is er een aansluiting voor internet middels glasvezel aanwezig. De aansluiting is niet getest.		

2.9 Ventilatie



X

Inspectiewijze

Het belang van goede ventilatie wordt vaak onderschat. Bij de inspectie van de woning inspecteert de bouwkundige of de ventilatie mogelijkheden voldoende aanwezig zijn. Er wordt niet getoetst volgens nu geldend bouwbesluit of NEN 8088. Mechanische ventilatie-units zijn niet getest op juist functioneren. De (indien) aanwezige ventilatiemogelijkheden worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd.

Ventilatie van de ruimtes middels : draaiende delen in kozijnen - roosters in ramen.

Ventilatie middels : ventilatiekanalen.

- Centrale mechanische ventilatie aanwezig.
- In de woning zijn voldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig.

Algemene toelichting:

Het doel van het ventileren is het bevorderen van een gezond binnenklimaat in de woning. Door een toenemende kierdichting is goed ventileren van de woning belangrijker geworden. Bedenk wel dat door koken, wassen, baden, planten en dieren en mensen liters vocht naar binnen wordt gebracht wat er ook weer uit moet.

Vochtige lucht is moeilijker te verwarmen dan droge lucht. Het kost u dus meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Behalve de goede bouwkundige ventilatievoorzieningen is ook het gebruikersgedrag een belangrijke factor voor een gezond binnenklimaat, o.a. het goed schoon houden van de ventilatieroosters en eventueel aanwezige filters in mechanische ventilatie units (indien aanwezig) dragen hieraan bij.

BOUWDEEL INSTALLATIES	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
3.0 Elektra Inclusief leidingen, bedrading en groepenkast.    	*7	Inspectiewijze De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1010, NTA A8025 en/of bouwbesluit. De inspectie beperkt zich tot een visuele beoordeling en registratie van de aanwezige installatie er worden geen metingen gedaan dan wel groepen kasten geopend. De werking van de installatie(s) zoals airco's, pv panelen, elektrische vloerverwarmingen, alarminstallaties worden niet op juiste werking en volgens de geldende voorschriften beoordeeld. Voor de juiste veiligheid en werking van de installatie conform de geldende voorschriften verwijzen wij u naar een installateur. - In de elektrische installatie zijn voldoende groepen aanwezig. Het aantal groepen meer dan vier is altijd afhankelijk van eigen behoefte en apparatuur. - De verzegeling van de nutskast(en) is aanwezig. - Aarding is voor zover waarneembaar aanwezig. Steekproefsgewijs zijn met de aardingstester enkele randaarde stopcontacten getest op de aanwezigheid van aarding. Indien niet anders vermeld, zijn geen afwijkingen geconstateerd. Aardingsweerstand is niet gemeten. - In de woning is/zijn rookmelders aanwezig. Het is niet gecontroleerd of de rookmelder(s) correct zijn geplaatst en/of correct functioneren. - Aardlekschakelaar(s) zijn in de installatie aanwezig. - Per 4 groepen is er een aardlekschakelaar aanwezig. - Een hoofdschakelaar welke verplicht is bij 6 groepen of meer, is aanwezig. Keuringsresultaten: # Verouderd schakelmateriaal. # Verricht zelfwerk aan de elektrische installatie. # ! Plaatselijk onvoldoende afsluitend schakelmateriaal.		

3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening

Inclusief cv-leidingen, radiatoren en/of
luchtkanalen.



*7

Inspectiewijze

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

Verwarming : middels een centrale verwarmingssysteem.

Warm water voorziening : via een combi-ketel.

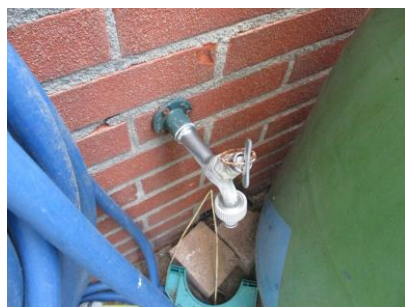
- **Merk verwarming:** Nefit.
- Het jaartal van de verwarming (2019) is op het typeplaatje afgelezen.
- De cv-ketel is een combi-ketel voor zowel warmwater alsmede verwarmen.
- Gezien de vermeldingen op de stickers wordt er onderhoud aan verwarmingstoestel(len) uitgevoerd.
- De centrale verwarming is voor de warmteafgifte voorzien van radiatoren.

Keuringsresultaten:

- # Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk (kruipruimte) of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen, muren niet waarneembaar en niet geïnspecteerd.
- # Roestvorming/beschadiging verfwerk radiator(en). Bewerken, koperskeuze.

3.2 Water en gasleidingen

Inclusief bevestiging en kranen.



N(7)

Inspectiewijze

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

Toegepaste water- en gasleidingen:

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

Keuringsresultaten:

- # De waterleiding in de kruipruimte is onvoldoende gebeugeld waardoor de waterleiding doorhangt en kan gaan kleppen. Verbeteren, kosten niet begroot.
- # Buitenkraan is een niet vorstvrije uitvoering. Risico verhogende factor bij vorst

3.3 Riolering



N(7)

Inspectiewijze

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

Specificatie : voor zover tijdens de inspectie waarneembaar bestaat het rioolsysteem uit pvc. De inspectie heeft zich beperkt tot de zichtleidingen.

- Bij inspectie en steekproefsgewijs doorspoelen van wastafels en overige sanitaire toestellen zijn, voor zover waarneembaar, geen verstoppingen en / of stankoverlast geconstateerd.
- Voor zover bekend is het riool van de woning aangesloten op het gemeentelijk riool. Visuele bevestiging hiervan was niet mogelijk.

BOUWDEEL EXTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen <i>In- en exterieur, inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</i>  	*7	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt vanaf woonlaagniveau (maaiveld) of overige aangrenzende bouwdelen/ladder. Indien dit niet mogelijk is zullen (vanaf posities in de nabijheid van het bouwdeel zoals dakramen(en), dakkapellen, ladder) digitale foto's worden genomen. De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek. Kanalen worden/kunnen niet inwendig worden geïnspecteerd of worden gecontroleerd op verstoppingen, voldoende trek. Arbo maatregelen in relatie tot werkzaamheden aan de schoorstenen werken kosten verhogend. Dakdoorvoer van : cv-ketel - ventilatie. - De rook- en/of ventilatiekanalen zijn inwendig niet controleerbaar op kwaliteit en vervuilingsgraad. Voor hergebruik wordt geadviseerd deze kanalen door een gespecialiseerd bedrijf te laten controleren.		

3.5 Schuine daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



*6

Inspectiewijze

De onderdelen/aansluitingen van dit bouwdeel worden zoveel mogelijk visueel geïnspecteerd. Steekproefsgewijs over de dakvlakken wordt de kwaliteit van de bedekking en aansluitingen/bevestigingen met overige bouwdelen geïnspecteerd door een dakpan op te tillen. Dakpannen kunnen niet worden verwijderd voor een volledige inspectie.

Specificatie : de dakbedekking is uitgevoerd met betonpannen.

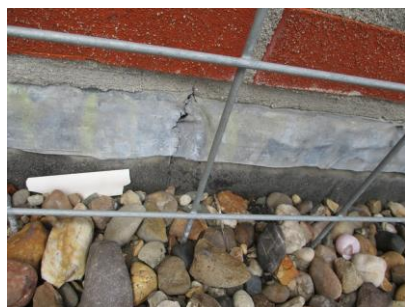
- De betengeling (stoflatten), panlatten en dakpannen zijn steekproefsgewijs geïnspecteerd door middel van het opschuiven van enkele dakpannen ter plaatse van geselecteerde inspectiepunten. De beoordeling is gebaseerd op een steekproefsgewijze inspectie en kan niet worden beschouwd als een volledige of algehele inspectie.
- De aansluitingen van de dakvlakken met de overige bouwdelen zijn, voor zover op redelijke wijze inspecteerbaar, als goed te beoordelen.

Keuringsresultaten:

- # Op de dakpannen is mos- en/of algengroei waargenomen. Dit duidt op een verhoogde vochtbelasting en kan op termijn de conditie van de dakbedekking nadelig beïnvloeden. Verwijdering wordt aanbevolen, waarbij tevens de staat van de dakpannen dient te worden gecontroleerd en indien nodig hersteld of vervangen.
- # Het oppervlak van de betonpannen is verweerd en ruw, hetgeen duidt op veroudering van de toplaag. De dakbedekking is op dit moment nog functioneel, waarbij rekening dient te worden gehouden met een afnemende resterende levensduur. Het reinigen en aanbrengen van een topcoating zal de levensduur aanzienlijk verlengen. Kosten niet begroot.

3.6 Platte daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



X

Inspectiewijze

Dakbedekking en dakranden worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Plafondafwerkingen, drainagetegels, vlonders en dergelijke kunnen de inspectie belemmeren. Het bouwkundige bureau kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele lekkages na de inspectie.

Specificatie : de dakbedekking is uitgevoerd in een bitumen weefsel.

- De dakbedekking is voorzien van een grindballastlaag waardoor de dakbedekking zeer beperkt inspecteerbaar is, derhalve niet beoordeeld.

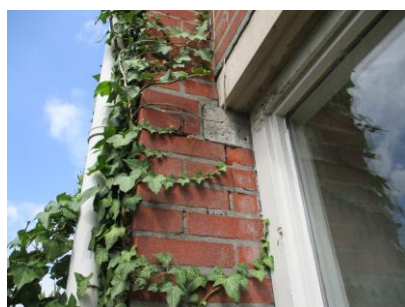
Keuringsresultaten:

- # ! De platdakranden hebben een zeer beperkte opstand. Risico verhogende factor bij hevige regenval/sneeuw.
- # Het loodwerk vertoont gebreken die de functionaliteit van de aansluiting negatief beïnvloeden. Herstel wordt aanbevolen. Kosten niet begroot.

3.7 Goten Inclusief bevestiging en gootbeugels.  	*8 Inspectiewijze Goten en bevestiging worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, lekkages, bevuilding) en aansluitingen met overige bouwdelen. Kil- en verholen gootjes zijn slechts zeer beperkt te inspecteren. Specificatie : bakgoten. - De goten zijn uitgevoerd in een zinken plaatmateriaal. - De goten zijn in metalen beugels aangebracht. Keuringsresultaten: # De goten zijn vervuild. Reinigen, regulier terugkerend.		
3.8 Hemelwaterafvoeren Inclusief bevestiging.   	*7 Inspectiewijze Dit bouwdeel wordt geïnspecteerd op bevestigingen, lekkages, verstoppingen en levensduur. Ondergronds zijn de aansluitingen op rioleringen of putten visueel niet inspecteerbaar. Specificatie : pvc hemelwaterafvoeren. - Gezamenlijk met de burens. - De hemelwaterafvoer ter plaatse van de aanbouw is inpandig aangebracht. Inpandige hemelwaterafvoeren hebben een extra risico in verband met niet op te merken lekkages.		
3.9 Gootomtimmeringen Inclusief gootbodem, overstekken en aansluitingen.	n.v.t.		

4.0 Gevelbekleding	n.v.t.			
4.1 Dakoverstekken - boeiboorden 	*7	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie (in geval van bekleding) en buitenschilderwerk. Specificatie : de overstekken bestaan uit plaatmateriaal van hout - betreft boeiboorden van platte dak(en). - De beoordeling van het verfwerk is opgenomen in rubriek 4.7. - Bij voorbereidende schilderwerkzaamheden (krabben en schuren) kunnen eventueel aanwezige verborgen aantastingen alsnog naar voren komen.		

4.2 Gevels - voegwerk



*7

Inspectiewijze

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

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

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

- Gelet op de bouwperiode is het aannemelijk dat de buitenmuren geïsoleerd zijn.

Keuringsresultaten:

- # Spanningsscheuren in buitengevels, deze worden meestal veroorzaakt door thermische lengteveranderingen en hebben niet zozeer een invloed op het constructieve geheel.

4.3 Buitenkozijnen

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



*7

Inspectiewijze

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

Specificatie kozijnen : hout.

Specificatie glas : dubbelglas - enkele beglazing.

- Het hang- en sluitwerk is steekproefsgewijs gecontroleerd en functioneert over het algemeen naar behoren. Er is niet onderzocht of het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen; dit is afhankelijk van het gewenste beveiligingsniveau.
- De beoordeling van het verfwerk is opgenomen in rubriek 4.7.

Keuringsresultaten:

- # ! Plaatselijk zijn delen van de buitenkozijnen gerepareerd of opgestopt. Op termijn dient rekening te worden gehouden met (deel)vervanging of aanvullend herstel. De daadwerkelijke omvang hiervan kan pas tijdens de werkzaamheden worden vastgesteld.
- # De toegepaste dubbele beglazing is plaatselijk verouderd.

4.4 Aanbouw(en) Inclusief dakbedekking en aansluitingen met overige bouwdelen.  	X	Inspectiewijze Een aanbouw is een bouwwerk wat met een gevel of constructie vast staat aan de woning, anders dan een serre/erker of luifel/carport. Opmerkingen/keuringsresultaten van de diverse bouwdelen intern en extern zijn bij de diverse rubriekdelen vermeld. In deze rubriek is alleen indien aanwezig vermeld wat de functie van de aanbouw is. Omdat de aanbouw niet meer specifiek wordt beoordeeld, zal deze rubriek niet met een waarderingscijfer worden gewaardeerd. De aanbouw bestaat uit een : berging - hal. - De diverse bouwdelen zijn bij de overige rubrieken behandeld.		
4.5 Erker - serre Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.	n.v.t.			
4.6 Luifel - carport Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.	n.v.t.			
4.7 Schilderwerken Buiten- en binnenschilderwerk buitenkozijnen, buitenschilderwerk overige bouwdelen.  	*7	Inspectiewijze De inspectie van het binnen- en buitenschilderwerk is een momentopname. Geïnspecteerd wordt of beglazingsaansluitingen, liggende delen en detailleringen onderhoud behoeven. Verkleuring/verkrijting geven aan dat regulier onderhoud noodzakelijk is. Hechttingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Let op dat bij uit te voeren schilderwerk verborgen aantastingen zich bij krabben en schuren kunnen openbaren. Bij de inspectie wordt geen destructieve beoordeling gedaan. - Jaarlijks onderhouden van het buitenschilderwerk is een behoud voor het buitenschilderwerk waardoor de algemene schildercyclus behoorlijk opgerekt kan worden.		
4.8 Pleister- en gevelsauswerk	n.v.t.			

4.9 Fundering - stabiliteit 	N(7)	<u>Inspectiewijze</u> <i>Geïnspecteerd wordt voor zover zichtbaar op scheurvormingen, verzakkingen en stabiliteit in relatie tot opgaande muurwerken. Aan de hand van eventuele scheurvorming en verzakingspatronen is redelijkerwijs vast te stellen of de fundering al dan niet stabiel is.</i> - Funderingen zijn niet altijd zichtbaar. Voor zover te controleren is deze woning gefundeerd op staal (vaste grond). - Er zijn visueel geen indicaties waargenomen die er toe leiden dat aan de stabiliteit van de fundering(en) in huidig gebruik getwijfeld dient te worden. <u>Keuringsresultaten:</u> # Door de droogte van de laatste jaren, daalt het grondwaterpeil waardoor inklinking van de bodem kan ontstaan. Bij een bouwtechnische keuring is niet te constateren of bodemdaling/inklinking voor gekeurd object van toepassing is en kan hierover ook geen oordeel worden gegeven.		
5.0 Bijgebouw(en)	n.v.t.			



Energie label woning

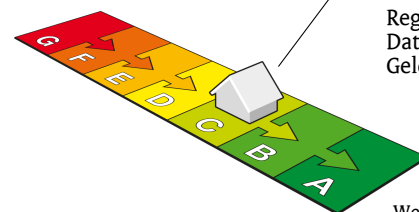
De Piepe 12

7891SN Klazienaveen

BAG-ID: 0114010000332906

Energie label C

Veel besparingsmogelijkheden



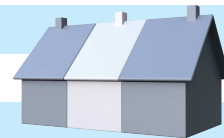
Registratienummer 975105620
Datum van registratie 04-04-2019
Geldig tot 04-04-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 975105620

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

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

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

Goedgekeurd door:

Naam Erik Drenth
Examennummer 45631
KvK nummer 04058335

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

(Extra) isolatie van uw dak

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

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

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

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

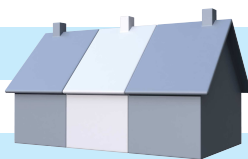
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde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

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

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

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

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€4000	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€200	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€200	€800	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€240	€3100	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1400	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)



14185	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Emmen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 30-06-2026 om 09:10.
12	Huisnummer	Gemeentecode:	EMN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	14185	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	165	
	Bebouwing			