

Door **MARTIJN**



SCHANS 3, NEERKANT

€ 739.003 k.k.

www.schans3.nl

De Meent 24 a | 5754 DV Deurne
0493-318100 | info@door-martijn.nl

www.door-martijn.nl

Schans 3, Neerkant

RUIME, NETTE WONING MET BIJGEBOUW EN VERZORGDE TUIN RONDON IN HET BUITENGEBIED VAN NEERKANT.

Zoek je ruimte en rust op een hele fijne locatie? Kom dan zeker kijken bij deze woning.

Rondon de woning ligt bijna 7000 m² aan tuin die je op verschillende manieren kunt inrichten en gebruiken. Een groot bijgebouw van ca. 165 m² kun je op verschillende manieren gebruiken als hobby- of werkruimte.

Kom gerust kijken en laat je overtuigen van alles wat deze woning te bieden heeft!

VERKOPER VERTELT: " Het is heerlijk om te wonen in deze mooie woonboerderij met grote loods en veel ruimte voor werk en/of hobby. De woning is rustig gelegen, met vrijwel alleen bestemmingsverkeer, waardoor het ook zeker geschikt is voor een gezin met kinderen die hier alle ruimte hebben om te spelen".

DOOR DE WONING | WELKOM

Allereerst geniet je bij aankomst van de verzorgde tuin rondon de woning. Alles ligt er piekfijn bij en is met zorg onderhouden. Er is voldoende ruimte om je auto binnen of buiten te parkeren.

Achter de voordeur (die zelden gebruikt wordt) kom je binnen in een hal. Hier is de meterkast en vanuit de hal kun je naar de werkkamer en woonkamer.

WERKKAMER

Praktische werkkamer (of speelkamer) op de begane grond. De vloer is voorzien van PVC en er is een grote, vaste kast waar de C.V.-ketel is opgesteld. Een groot raam zorgt niet alleen voor voldoende licht, maar ook een mooi uitzicht over de landerijen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming op de wc en badkamer na.

WOONKAMER

Lekker ruime woonkamer met veel daglicht rondon door de grote raampartijen. De vloer is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Schuifdeuren scheiden de woonkamer van de keuken, of maken er juist een grote open ruimte van als je de deuren openschuift.

KEUKEN

Verzorgde keuken die rond 2016 is vervangen. Aan een kant is er een langwerpig aanrechtblad met daarin verwerkt het gasfornuis en veel bergruimte in de kastjes. Tegen de andere muur is een kastenwand met daarin o.a. een vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron.

Vanuit de keuken kun je naar boven of naar de bijkeuken.

In de keuken is de deur naar de praktische voorraadkelder van ca. 10 m².

BIJKEUKEN

Fijne, praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en is voldoende bergruimte. Je kunt vanuit de bijkeuken naar buiten, naar de achtertuin of naar de grote inpandige garageruimte.

SLAAPKAMER

De eerste slaapkamer vinden we op de begane grond. Netjes en ruim. De vloer is voorzien van PVC en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Uiteraard kun je deze slaapkamer ook als hobbyruimte, werkkamer of

speelkamer gebruiken als je dat wil.

Tegen de muur is een vaste kast gerealiseerd waar je ook ruimte hebt om een televisie neer te zetten.

BADKAMER

Betegelde badkamer op de begane grond. Hier is een ligbad, douche en wastafel. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie.

TOILET

Los van de badkamer is er een toilet. De vloer en de wanden zijn betegeld.

GARAGE

Grote, inpandige garage met een automatische deur naar het verharde buitenterrein. In de garage is voldoende ruimte om meerdere auto's binnen te zetten of om te gebruiken als hobbyruimte. Er is een vaste trap naar de eerste verdieping van het achterste gedeelte.

DOOR DE WONING | EERSTE VERDIEPING

De verdieping is opgebouwd uit twee gedeelten. Het voorste gedeelte met een vaste trap vanuit de keuken en het achterste gedeelte met een trap vanuit de garage.

In het voorste gedeelte zijn drie slaapkamers. Deze zijn alle drie voorzien van een wastafel en inbouwkast.

SLAAPKAMERS

Aansluitend aan de overloop zijn er drie slaapkamers en een vaste kast. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 1: ruim 17 m² en voorzien van een vaste kast onder de schuine kap.

Slaapkamer 2: ruim 8 m² en voorzien van een dakraam

Slaapkamer 3: bijna 11 m² en voorzien van een dakkapel.

HOBBYKAMERS

Aan de achterkant liggen twee grote hobbykamers die op verschillende manieren gebruikt kunnen worden. Beide ruimtes zijn netjes afgewerkt en krijgen via een dakraam daglicht binnen.

Als je boven komt vanuit de garage dan is de eerste ruimte ca. 36 m² en de tweede ruimte ca. 31 m² groot. Je zou deze ruimtes ook bij het voorste gedeelte kunnen betrekken en hier mooie grote slaapkamers van maken.

DOOR DE TUIN

Rondom de woning ligt een grote, verzorgde tuin. Hier zeggen de foto's veel meer dan tekst!

Aan de ene kant van de woning is een grote oprit met toegang tot de garage en schuur. Op de oprit kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. Verder zijn er diverse terrassen, gazon, vaste beplanting en bomen. Er is voldoende ruimte voor het hobbymatig houden van enkele dieren, zoals geiten of een pony. Je kunt er ook een heerlijke speeltuin van maken voor de kinderen of kleinkinderen.

Deze tuin biedt volop mogelijkheden!

Links achter de woning ligt een grote schuur.

BERGING / SCHUUR

Nette en vooral grote schuur van maar liefst 165 m². Er liggen klinkers op de vloer en de wanden zijn opgebouwd uit metselwerk en geïsoleerde damwandplaten. Het dak is ook voorzien van geïsoleerde damwandplaten.

Aan de voorkant is er een grote roldeur waar je ook met een camper of ander groot materieel naar binnen kunt.

DOOR DE OMGEVING

Deze woning ligt op rustige, landelijke locatie met veel vrijheid rondom de woning. Vanuit de woning sta je snel in het centrum van Neerkant, waar o.a. een supermarkt en basisschool is gevestigd. Voor de overige (winkel)voorzieningen kun je snel naar Meijel of Deurne.

Neerkant is een heerlijk rustig dorp met een actief verenigingsleven. Vanuit Neerkant ben je snel in Deurne of Meijel of de snelweg A67 (Venlo – Eindhoven).

ALGEMENE GEGEVENS EN BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 1950

Woonoppervlakte: ca. 200 m²

Inhoud: ca. 1115 m³

Schuur: ca. 165 m²

Perceel: 7.005 m²

Verwarming: CV-ketel, ATAG 2009. Gedeeltelijk vloerverwarming.

Kozijnen: Hout en kunststof (draai/kiep)

Beglazing: Dubbel

Goede staat van onderhoud

Energielabel: E

Heb je interesse in deze woning? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

Wil je weten wat de verkoopmogelijkheden van je eigen woning zijn? Neem gerust contact op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Verkopers kunnen een bankgarantie verlangen ter grootte van 10% van de koopsom.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 739.003 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	200 m ²
Externe Bergruimte	202 m ²
Overige inpandige ruimte	101 m ²
Perceeloppervlakte	7005 m ²
Inhoud	1115 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel ATAG gas gestookt uit 2009, eigendom

Kadastrale gegevens

Deurne U 567	
Oppervlakte	7005 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (2)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

Capaciteit

2 auto's

Voorzieningen

Met elektrische deur en voorzien van elektra

Schans 3, Neerkant



























































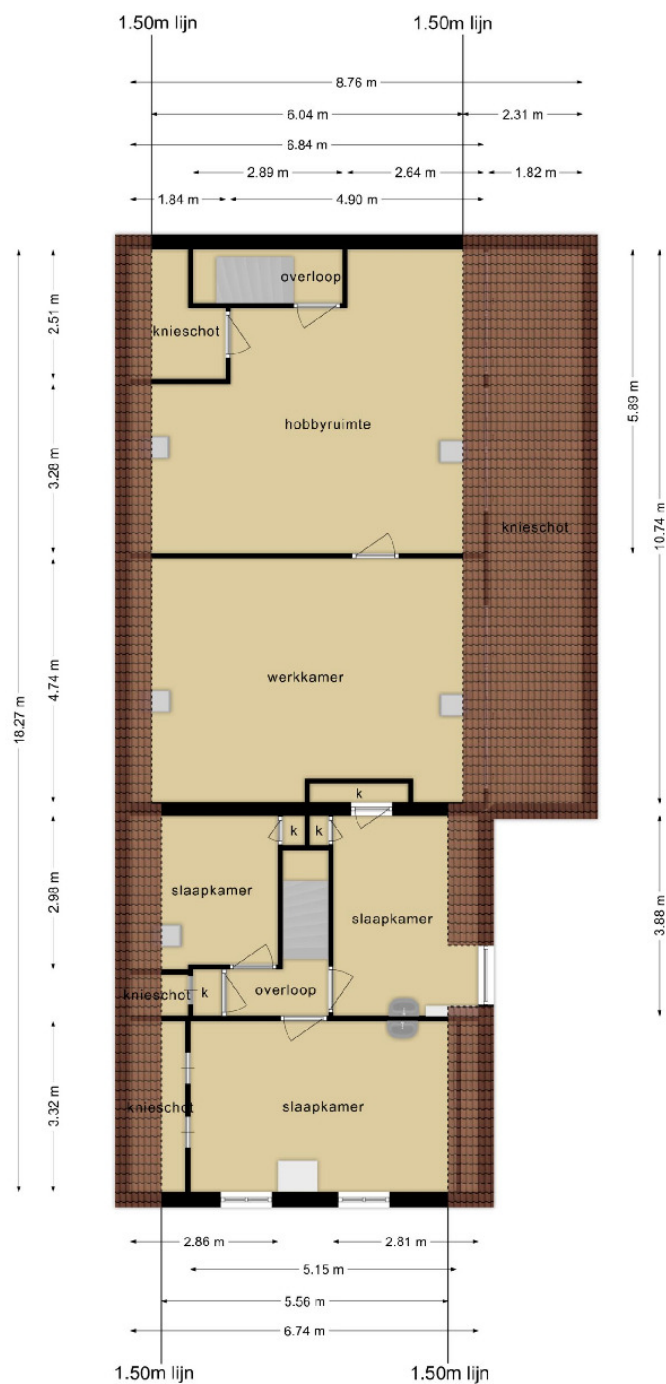




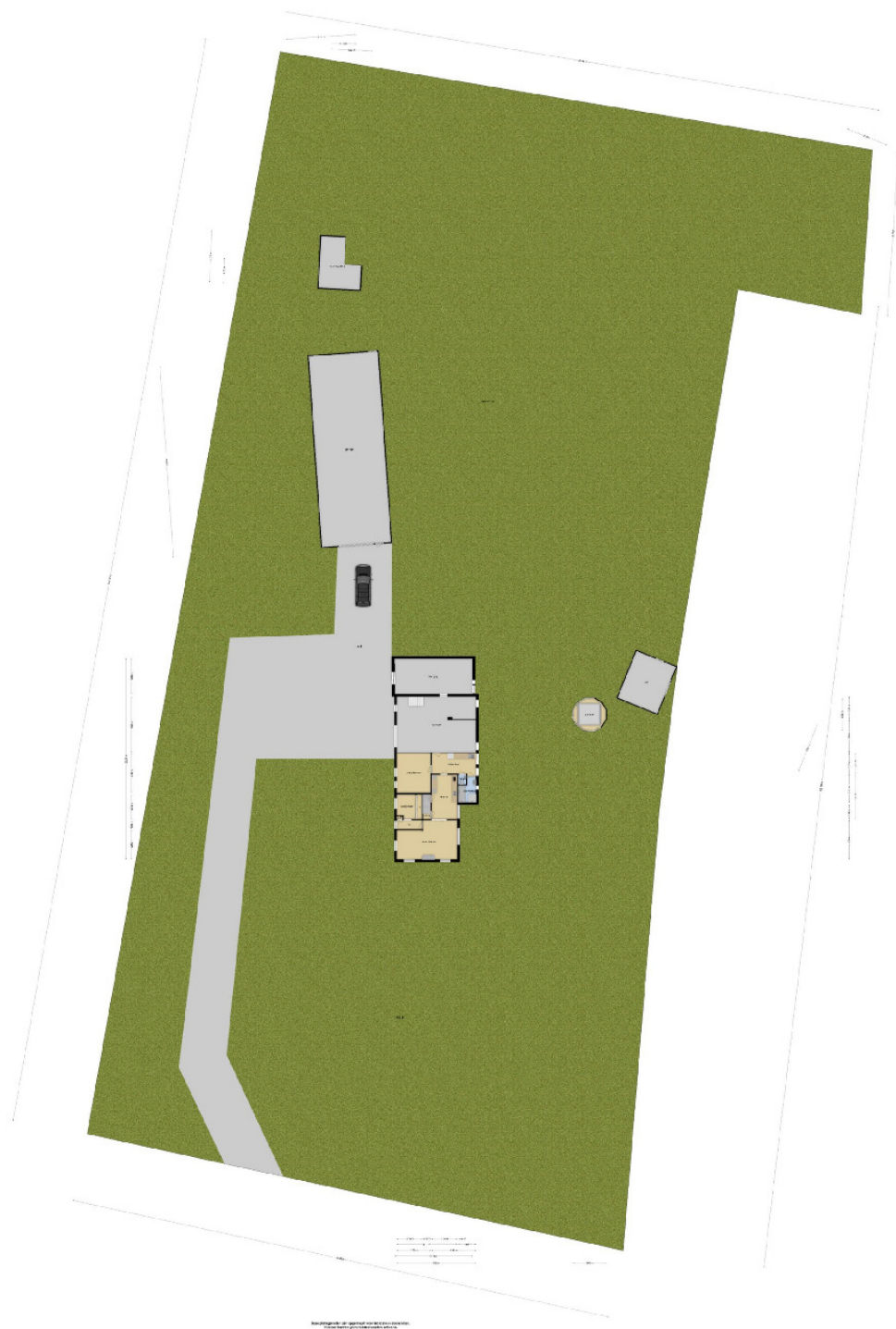
Plattegrond

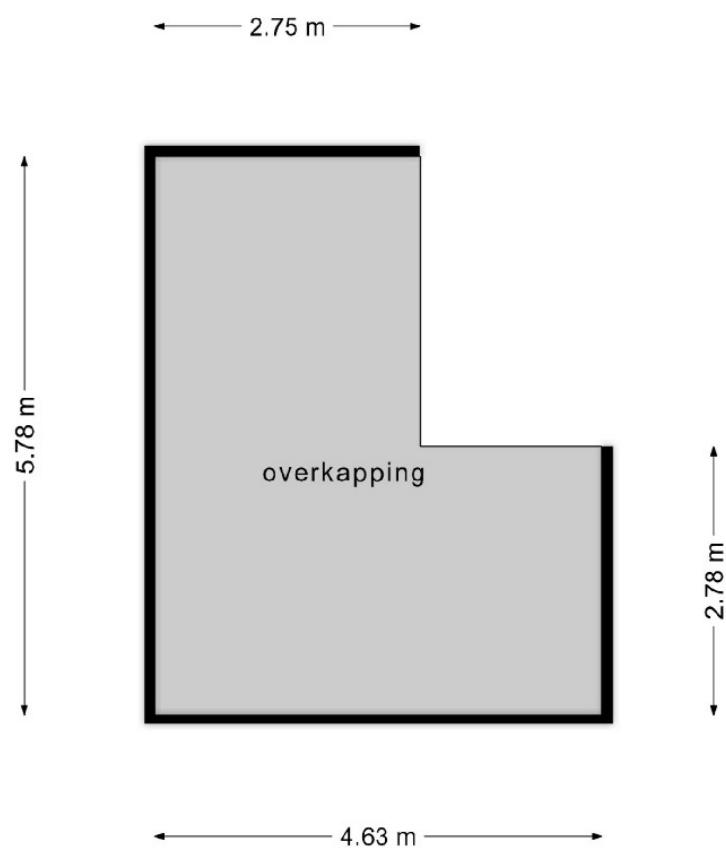


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

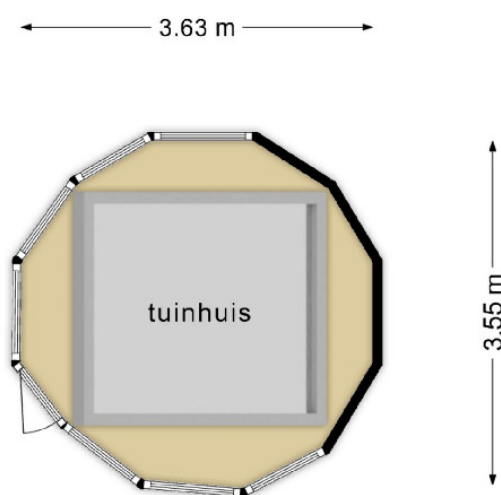


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

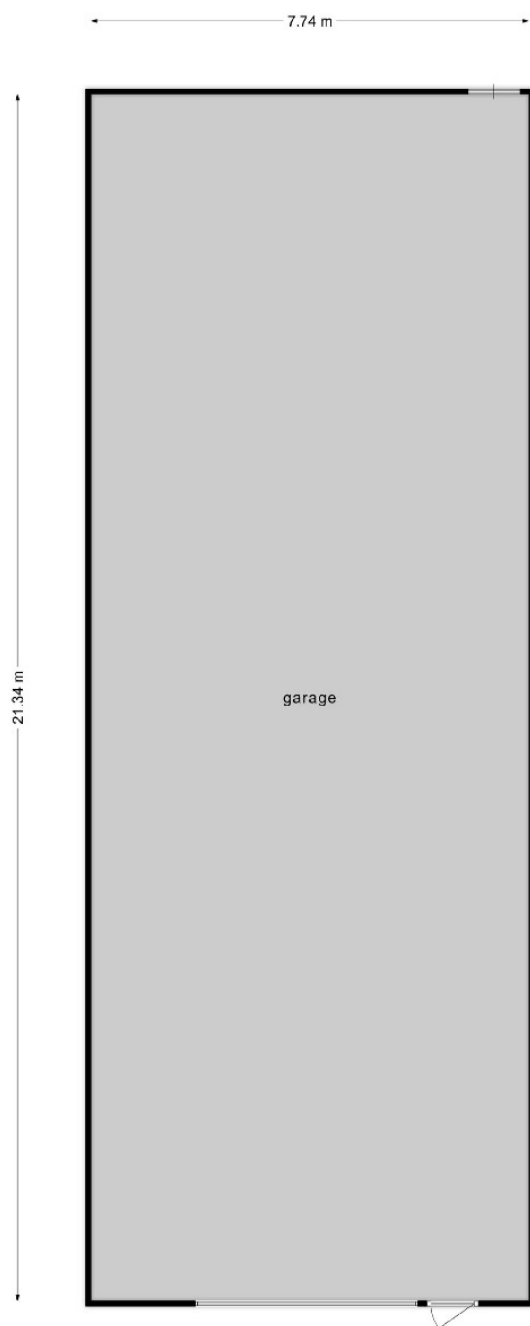




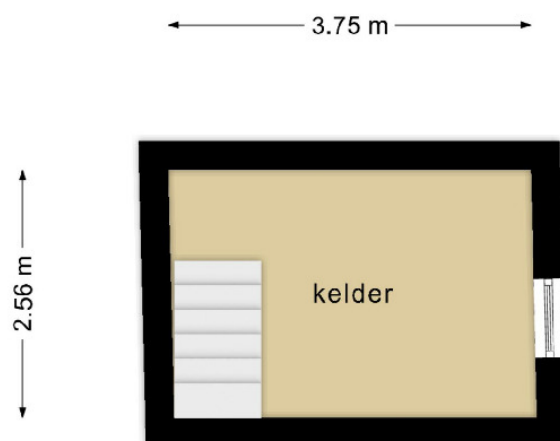
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



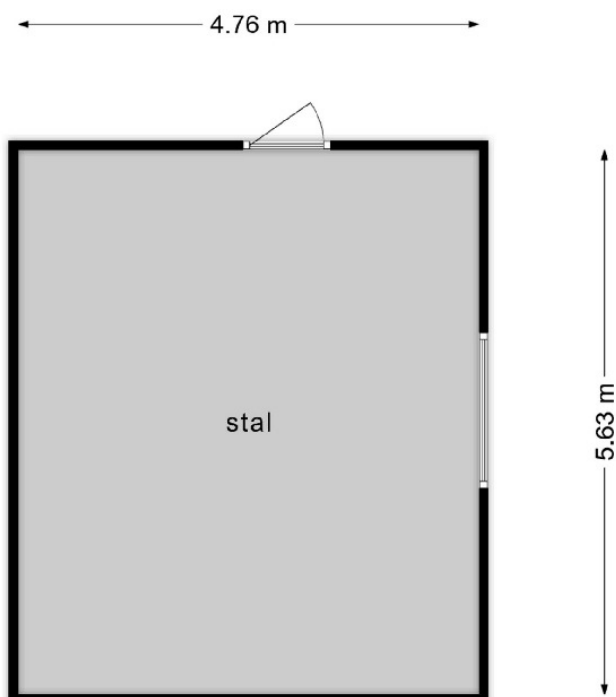
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Schans 3

NEERKANT

Door
MARTIJN





Schans 3 Neerkant

Ruime, nette woning met bijgebouw en verzorgde tuin rondom in het buitengebied van Neerkant.

Rondom de woning ligt bijna 7000 m² aan tuin die je op verschillende manieren kunt inrichten en gebruiken.

Een groot bijgebouw van ca. 165 m² kun je op verschillende manieren gebruiken als hobby- of werkruimte.



DOOR DE WONING | WELKOM
Allereerst geniet je bij aankomst van de verzorgde tuin rondom de woning.



Alles ligt er piekfijn bij en is met zorg onderhouden. Er is voldoende ruimte om je auto binnen of buiten te parkeren.



Achter de voordeur (die zelden gebruikt wordt) kom je binnen in een hal. Hier is de meterkast en vanuit de hal kun je naar de werkkamer en woonkamer.



WERKKAMER

Praktische werkkamer (of speelkamer) op de begane grond. De vloer is voorzien van PVC en er is een grote, vaste kast waar de C.V.-ketel is opgesteld. Een groot raam zorgt niet alleen voor voldoende licht, maar ook een mooi uitzicht over de landerijen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming op de wic en badkamer na.

WOONKAMER

Leuker ruime woonkamer met veel daglicht rondom door de grote raampartijen. De vloer is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Schuifdeuren scheiden de woonkamer van de keuken, of maken er juist een grote open ruimte van als je de deuren openschuift.

KEUKEN

Verzorgde keuken die rond 2016 is vervangen. Aan een kant is er een langwerpig aanrechtblad met daarin verwerkt het gasfornuis en veel bergruimte in de kastjes. Tegen de andere muur is een kastenwand met daarin o.a. een vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. Vanuit de keuken kun je naar boven of naar de bijkeuken. In de keuken is de deur naar de praktische voorraadkamer van ca. 10 m².



BIJKEUKEN

Fijne, praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en is voldoende bergruimte. Je kunt vanuit de bijkeuken naar buiten, naar de achtertuin of naar de grote inpandige garageruimte.



SLAAPKAMER

De eerste slaapkamer vinden we op de begane grond. Netjes en ruim. De vloer is voorzien van PVC en de wanden zijn afgewerkt met stuwerk.



Uiteraard kun je deze slaapkamer ook als hobbyruimte, werkruimte of speelkamer gebruiken als je dat wilt.

Tegen de muur is een vaste kast gerealiseerd waar je ook ruimte hebt om een televisie neer te zetten.



BADKAMER

Betegelde badkamer op de begane grond. Hier is een ligbad, douche en wastafel. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie.

TOILET

Los van de badkamer is er een toilet. De vloer en de wanden zijn betegeld.



GARAGE

Grote, inpandige garage met een automatische deur naar het verharde buitenterrein.



In de garage is voldoende ruimte om meerdere auto's binnen te zetten of om te gebruiken als hobbyruimte. Er is een vaste trap naar de eerste verdieping van het achterste gedeelte.



HOBBYKAMERS

Aan de achterkant liggen twee grote hobbykamers. Beide ruimtes zijn netjes afgewerkt en krijgen via een dakraam daglicht binnen.



Als je boven komt vanuit de garage dan is de eerste ruimte ca. 36 m² en de tweede ruimte ca. 31 m² groot. Je zou deze ruimtes ook bij het voorste gedeelte kunnen betrekken en hier mooie grote slaapkamers van maken.



DOOR DE WONING | EERSTE VERDIEPING

De verdieping is opgebouwd uit twee gedeeltes. Het voorste gedeelte met een vaste trap vanuit de keuken en het achterste gedeelte met een trap vanuit de garage.

In het voorste gedeelte zijn drie slaapkamers. Deze zijn alle drie voorzien van een wastafel en inbouwkast.

SLAAPKAMERS

Aansluitend aan de overloop zijn er drie slaapkamers en een vaste kast. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 1: ruim 17 m² en voorzien van een vaste kast onder de schuine kap.

Slaapkamer 2: ruim 8 m² en voorzien van een dakraam.

Slaapkamer 3: bijna 11 m² en voorzien van een dakkapel.



DOOR DE TUIN

Rondom de woning ligt een grote, verzorgde tuin.

Hier zeggen de foto's veel meer dan tekst!

Aan de ene kant van de woning is een grote oprit met toegang tot de garage en schuur.

Op de oprit kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.

Verder zijn er diverse terrassen, gazon, vaste beplanting en bomen.

Er is voldoende ruimte voor het hobbymatig houden van enkele dieren, zoals geiten of een pony.

Je kunt er ook een heerlijke speeltuin van maken voor de kinderen of kleinkinderen.

Deze tuin biedt volop mogelijkheden!

Links achter de woning ligt een grote schuur.







BERGING / SCHUUR

Netto en vooral grote schuur van maar liefst 165 m².

Ti liggen klinkers op de vloer en de wanden zijn opgebouwd uit metselwerk en geïsoleerde damwandplaten. Het dak is ook voorzien van geïsoleerde damwandplaten.

Het dak is ook voorzien van geïsoleerde damwandplaten.

Aan de voorkant is er een grote roldeur waar je ook met een camper of ander groot materieel naar binnen kunt.



DOOR DE OMGEVING

Deze woning ligt op rustige, landelijke locatie met veel vrijheid rondom de woning.

Vanuit de woning sta je snel in het centrum van Neerkant, waar o.a. een supermarkt en basisschool is gevestigd.

Voor de overige (winkel)voorzieningen kun je snel naar Meijel of Deurne.

Neerkant is een heerlijk rustig dorp met een actief verenigingsleven.

Vanuit Neerkant ben je snel in Deurne of Meijel of de snelweg A67 (Venlo – Eindhoven).



ALGEMENE GEGEVENS EN BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 1950

Woonoppervlakte: ca. 200 m²

Inhoud: ca. 1115 m³

Schuur: ca. 165 m²

Perceel: 7.005 m²

Verwarming: CV-ketel, A1AG 2009. Gedeeltelijk vloerverwarming.

Kozijnen: Hout en kunststof (draai/klap)

Beglazing: Dubbel

Goede staat van onderhoud

EnergieLabel: F

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar. Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing?

Het is verstandig u te laten vertegenwoordigen door een (NVM)makelaar die uw belangen behartigt. Wij behartigen immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang. U dient zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken: ontbindende voorwaarden, datum aanvaarding, roerende zaken.

Koopakte. Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Deze moet schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom. In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht. De omzette zaak moet bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken. Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht. Wij zijn lid van NVM en werken volgens de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. U kunt deze bij ons opvragen. Wij zijn wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



DOOR Martijn - Welkom

DOOR Martijn is lid van NVM en een full-service makelaarskantoor gebaseerd op vier pijlers:

- **Mozen** - Goed gebruik van de mogelijkheden op internet en social media.
- **Meedenkend** - Sparringpartner, wat kunnen we doen om het gewenste resultaat te bereiken.
- **Kunzig** - IJarenlange ervaring, professioneel, persoonlijk en staat voor kwaliteit.
- **Duidelijke d** - Een duidelijk advies en duidelijk over de kosten die u betaalt. Vaste, duidelijke prijzen waardoor u vooraf al weet waar u aan toe bent.



DOOR Martijn - Verkoop- en Aankoopmakelaar

- Als verkoopmakelaar verzorgen wij de verkoop van uw woning in de regio met veel plezier. Naast enthousiasme en een vriendelijke, klantgerichte instelling vinden wij ook professionaliteit en betrouwbaarheid zeer belangrijk.
- Als aankoopmakelaar ontzorgen wij u. Van het vinden van uw droomhuis tot een soepel overdracht bij de notaris.



DOOR Martijn - Taxateur

Als taxateur staan wij ingeschreven in het register voor taxateurs (NRVT) en voldoen wij aan de hoge eisen die hiervoor stellen aan taxateurs.

Wij taxeren uw woning vakkundig, eerlijk en goed onderbouwd tegen een helder tarief.

- Van een standaard taxatierapport tot een geavanceerd taxatierapport via NVM.



DOOR Martijn - Hypotheekpartners

DOOR Martijn helpt u graag met het vinden van een geschikte partner voor uw hypotheek.

We kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur uit ons netwerk.

- BART Hypotheken • MFF Financieel Advies • Hypotheek Helmond • Regiobank
- Rabobank • Parelend Zuid • Marcal Bankiers DE Advies • Hugo Vossen Hypotheken



Door
MARTIJN



Door Martijn
De Meent 24a
5754 DV Ossone
0193 318100
info@door-martijn.nl
www.door-martijn.nl

Door
MARTIJN





Door Martijn
De Meent 24a
5754 DV Deurne
0493-318100
info@door-martijn.nl
www.door-martijn.nl

Door
MARTIJN

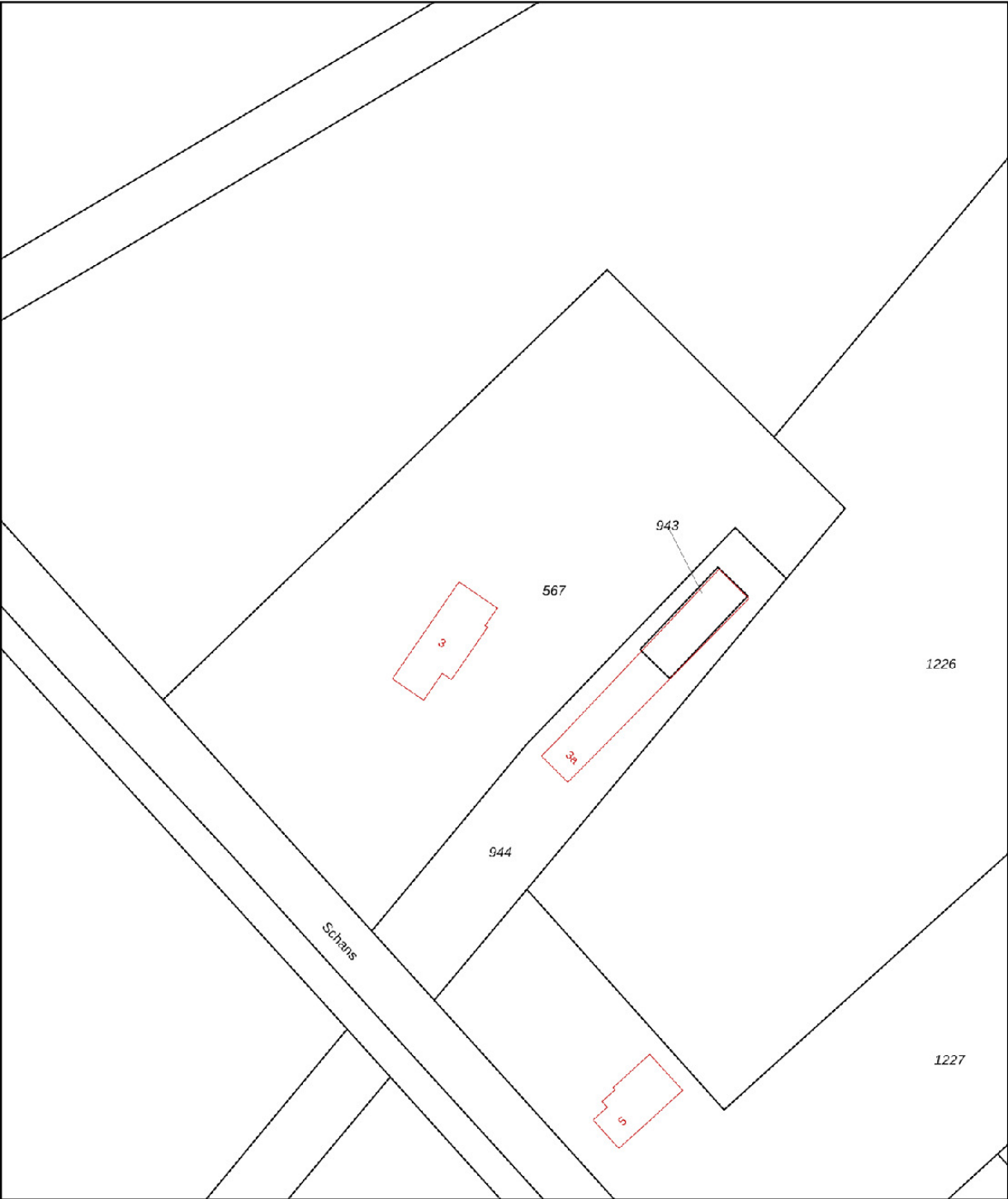


www.door-martijn.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000


Kadastrale gemeente Deurne

Sectie U

Perceel 567

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schans 3, 5758 RT Neerkant

Datum:

22-10-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Inbouwkasten incl. kastinrichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Diepvries	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grijze kasten (los) met schuifdeuren in garage gaan mee.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Speeltoestel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- N.v.t.				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Meetrapport

ZIEN24⁰¹

Object

Adres

Postcode, plaats

Opdrachtgever

Datum

Meetrapport

Woning

Schans 3

5758RT, Neerkant

Makelaardij Door Martijn

11-09-2024



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & Aannames	5
Vlakkentekening	7
Meetstaat	8

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Makelaardij Door Martijn dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Schans 3
Postcode/plaats	5758RT, Neerkant
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	10-09-2024
Datum meetrapport	11-09-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	199,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	101,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	202,40	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	378,00	M ²
Bruto inhoud woning	1114,55	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zien24 heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

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

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

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Vorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

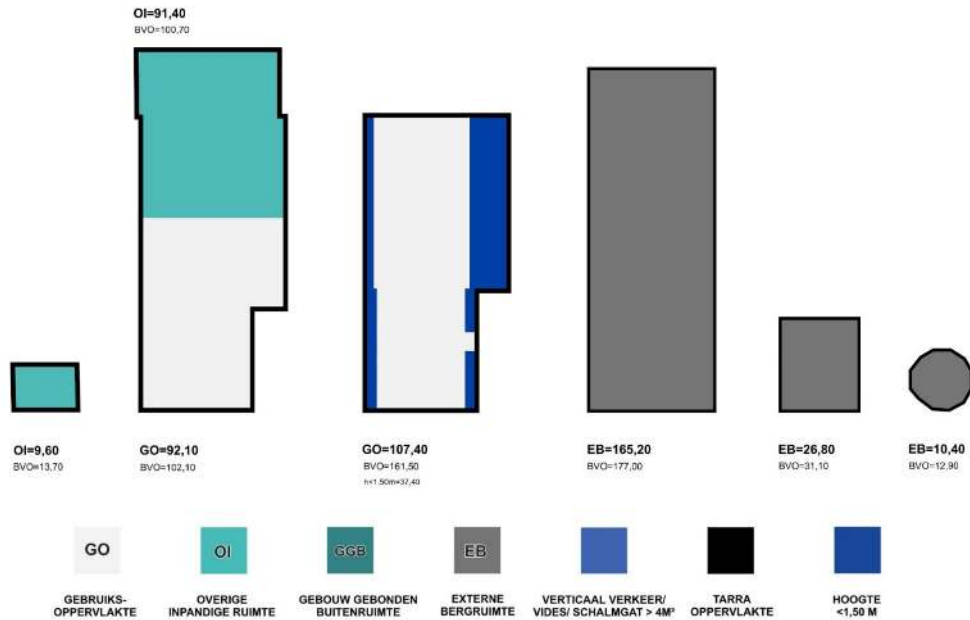
ZIEN24⁰¹

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Schans 3, 5758RT, Neerkant met datum: 11-09-2024



Meetstaat

ZIEN24

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Totale oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwegebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	h < 1,50m Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m	vide Vides/ Schalmgat > 4 m ²
Souterrain	13,70	4,10	0,00	9,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Souterrain	13,70	4,10	-	9,60	-	-	-	-
Begane Grond	202,80	19,30	92,10	91,40	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	202,80	19,30	92,10	91,40	-	-	-	-
Eerste Verdieping	161,50	16,70	107,40	0,00	0,00	0,00	37,40	0,00
Woon-/werkruimte	161,50	16,70	107,40	-	-	-	37,40	-
Extra	221,00	18,60	0,00	0,00	0,00	202,40	0,00	0,00
Berging (EXT)	221,00	18,60	-	-	-	202,40	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	599,00	58,70	199,50	101,00	0,00	202,40	37,40	0,00
Procentueel tov BVO	100%	9,80%		16,86%	0,00%	33,79%		
Totalen (alleen woning)	378,00							

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
459808357

Datum registratie
23-10-2024

Geldig tot
23-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schans 3
5758RT Neerkant
BAG-ID: 0762010000008561

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 2,45
Vloeroppervlakte 199m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.S.G. Leyba

Examennummer

55151736

Certificaathouder

Jobse Groep B.V.

Inschrijfnummer

EPG2023-27W

KvK-nummer

20144038

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

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

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 324,69 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 59,75 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

324,69 kWh/m² per jaar

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

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 235,53 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 101 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

☐ ja ☒ nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€320	€315	€310	€305	€290	€275	€245	€245	€240	€230	€225
Gemiddeld	€445	€440	€435	€425	€395	€365	€335	€330	€320	€310	€300
Hoog	€610	€600	€590	€570	€530	€480	€445	€435	€420	€400	€390

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

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

Noordoost			Zuidoost			Zuidwest		
Opp.	0	6 R_c	Opp.	0	6 R_c	Opp.	0	6 R_c
18,6 m ²	<div><div></div></div>	0,35	30,8 m ²	<div><div></div></div>	0,35	38,7 m ²	<div><div></div></div>	0,35
0,9 m ²	<div><div></div></div>	0,35				0,9 m ²	<div><div></div></div>	0,35
Noordwest			Onbekend					
Opp.	0	6 R_c	Opp.	0	6 R_c			
51,6 m ²	<div><div></div></div>	0,35	22,4 m ²	<div><div></div></div>	0,19			

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

Verbeteradvies: gevelisolatie

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

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 Gevels (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

3 Daken

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

Zuidoost			Noordwest		
Opp.	0	8	Opp.	0	8
		R_c			R_c
103,5 m ²		1,11	72,6 m ²		1,11
3,1 m ²		0,35			

Toelichting




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

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

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

4 Vloeren

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

Vloeren		
Opp.	0	3,5
		R_c
81,7 m ²		0,65
53,4 m ²		0,65
9,6 m ²		0,65

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

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

5 Ramen

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

Zuidoost				Zuidwest				Noordwest			
Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w
3,4 m ²			2,90	2,2 m ²			2,90	2,2 m ²			2,90
2,8 m ²			2,90	1,1 m ²			2,90	2,2 m ²			2,90
1,2 m ²			1,80	1,1 m ²			2,90	0,8 m ²			1,80
0,9 m ²			2,90					0,8 m ²			1,80
0,6 m ²			1,80					0,7 m ²			5,10
0,2 m ²			2,90					0,5 m ²			5,10
0,2 m ²			2,90					0,4 m ²			5,10
								0,2 m ²			5,10
								0,2 m ²			5,10

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

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

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen (vervolg)

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR++-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m^2K).

6 Buitendeuren

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

Zuidoost	Noordwest	Onbekend
Opp. 0 4 U_d	Opp. 0 4 U_d	Opp. 0 4 U_d
1,1 m ²  3,40	1,6 m ²  3,40	2,1 m ²  2,70

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

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m^2K).

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	198,9 m ²

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

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

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

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

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	198,9 m ²

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

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.

Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

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

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

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

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

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

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

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

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

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

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

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

Meer informatie

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

www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op

www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Door MARTIJN



Door Martijn - Welkom

Door Martijn is lid van NVM en een full-service makelaarskantoor gebaseerd op vier pijlers:

- Modern: Goed gebruik van de mogelijkheden op internet en social media.
- Meedenkend: sparringpartner; wat kunnen we doen om het gewenste resultaat te bereiken.
- Kundig: Jarenlange ervaring, professioneel, persoonlijk en staat voor kwaliteit.
- Duidelijkheid: Een duidelijk advies en duidelijk over de kosten die u betaalt. Vaste, duidelijke prijzen waardoor u vooraf al weet waar u aan toe bent.



Door Martijn - Verkoop- en Aankoopmakelaar

- Als verkoopmakelaar verzorgen wij de verkoop van uw woning in de Peelregio met veel plezier. Naast enthousiasme en een vriendelijke, klantgerichte instelling vinden wij ook professionaliteit en betrouwbaarheid zeer belangrijk.
- Als aankoopmakelaar ontzorgen wij u. Van het vinden van uw droomhuis tot aan een correct overdracht bij de notaris.



Door Martijn - Taxateur

Als taxateur staan wij ingeschreven in hét register voor taxateurs (NRVT) en voldoen wij aan de hoge eisen die banken stellen aan taxaties. Wij taxeren uw woning vakkundig, eerlijk en goed onderbouwd tegen een helder tarief.

Van een standaard taxatierapport tot een gevalideerd taxatierapport via NWWI of Taxateursunie.



Door Martijn - Hypotheekpartners

Door Martijn helpt u graag met het vinden van een geschikte partner voor uw hypotheek. We kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur uit ons netwerk.

- BART Hypotheken • MFP Financieel Advies • Hypotheker Helmond • Hugo Vossen Advies
- Rabobank Peelland Zuid • HypotheKerkhof Helmond • Veldsink-Bekx Advies

De Meent 24 a | 5754 DV Deurne
0493-318100 | info@door-martijn.nl

www.door-martijn.nl