



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

NOOIT GEDACHT 6 TE MUIDEN



Op een steenworp afstand van de oude vesting gelegen geschakelde villa met maar liefst 185 m² woonoppervlak.

Intern en extern verkeert de woning in uitstekende staat vanwege de recente verbouwingen en hoogwaardige upgrades.

Prachtige achtertuin op het zonnige zuidwesten en een voortuin met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond!



WELKOM BIJ

NOOIT GEDACHT 6 TE MUIDEN!



UW SPECIALIST

ARJAN HERNGREEN

Register Makelaar Register Taxateur

0294 417 118 & 06 2294 3282

arjan@nienaber.nl

Na het afronden van de studie HBO Makelaardij in 2005, ben ik fulltime aan de slag gegaan als woningmakelaar. Sinds 2007 werk ik voor Nienaber Makelaars in Weesp. Eén jaar later behaalde ik mijn praktijkdiploma, waardoor ik sindsdien Register Makelaar Register Taxateur ben. Mijn specialismen zijn verkoop, aankoop, taxeren en verhuur van woningen. Opdrachtgevers waarderen mijn deskundige en duidelijke adviezen, servicegerichte en actieve houding en persoonlijke communicatie.



Royale villa met energielabel A

Op steenworp afstand van de oude vesting gelegen geschakelde villa met maar liefst 185 m² woonoppervlak, een prachtige achtertuin op het zonnige zuidwesten, energielabel A en een voortuin met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond!

De woning verkeert zowel intern als extern in uitstekende staat vanwege de recente verbouwingen en hoogwaardige upgrades en laat zich omschrijven als modern, ruimtelijk & gezellig, heeft een heerlijke lichtinval en een hoge mate van luxe.

Mede door de royale kamers, het forse woonoppervlak per woonlaag en de vrije zichtlijnen ervaar je het gevoel van vrijstaand wonen. Aan de voorzijde is er zicht op de landerijen met schapen en water. Achter ligt de woning heerlijk vrij en beschermt door het vele groen.

Door de goede isolatie en zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A (afgegeven in 2024).



KENMERKEN

Soort object
Type object

Villa
Geschakelde woning

Bouwworm
Bouwjaar

Bestaande bouw
1974

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

185 m²
574 m³
368 m²

Aantal kamers
Aantal slaapkamers

4
3

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Achtertuint

132 m²

Ligging Achtertuint

Zuidwest

Energieklasse

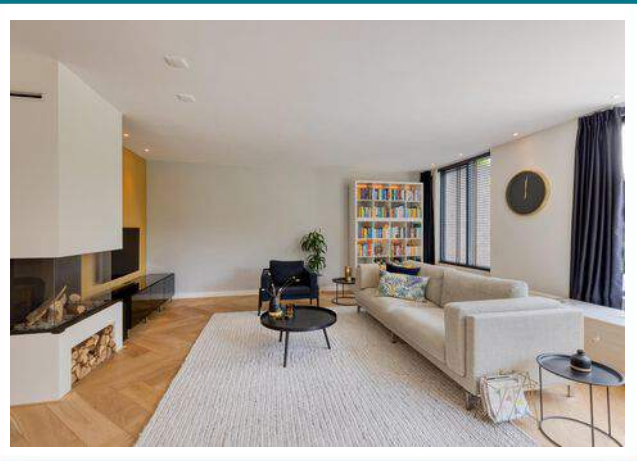
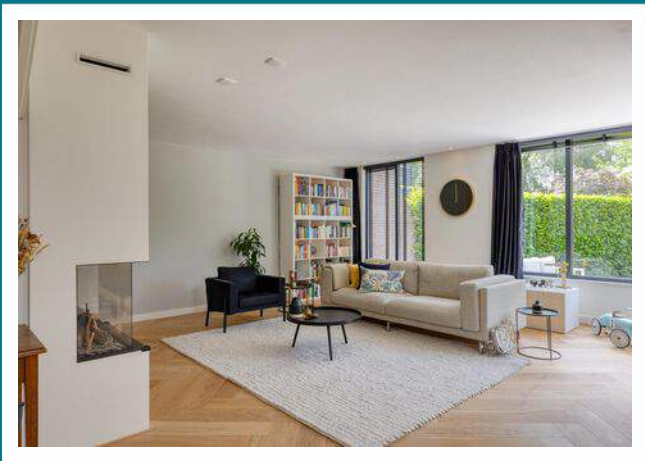
A

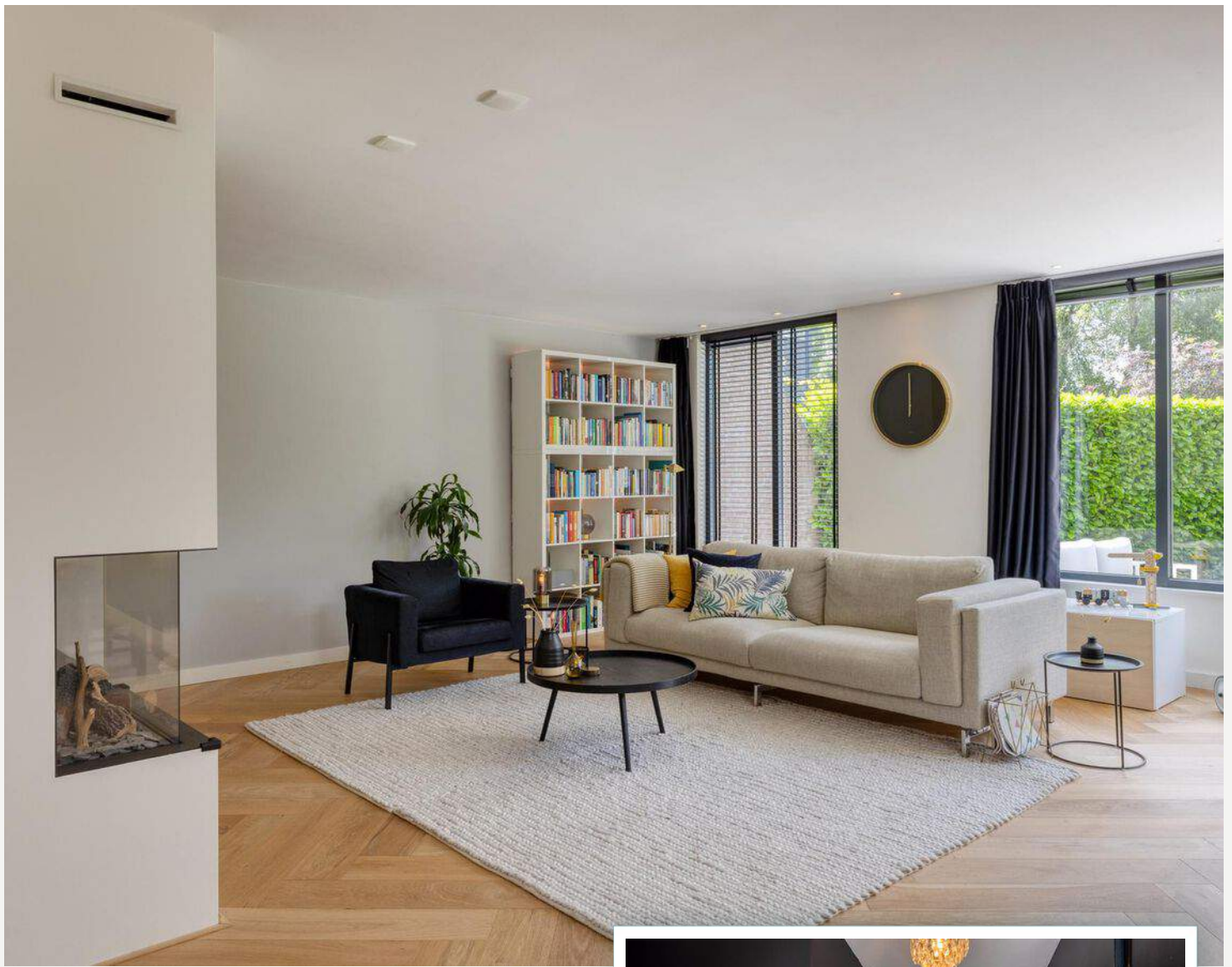
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

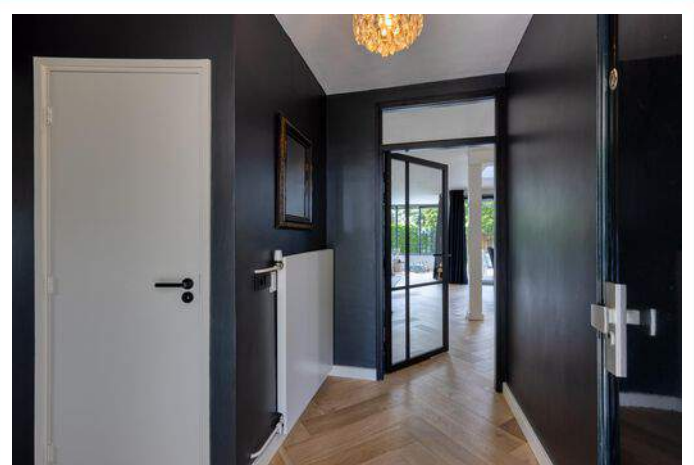
CV-ketel





Welkom!

Begane grond (102,3 m²): Entree, hal met garderobe en het gemoderniseerde toilet van Villeroy & Boch (2019). In de woon-/eetkamer valt direct de open structuur van de begane grond op.





Wat een fantastische ruimte...

Wat een fantastische ruimte door de oppervlakte (uitgebouwd), fijne indeling, de breedte, de lichtinval én de verbondenheid met de groene tuin! Het 9 meter brede en tuingerichte leefgedeelte heeft glas aan de gehele achterzijde, waaronder een schuifpui, een moderne gaschaard en een prachtige eiken visgraat parketvloer met vloerverwarming. Rond de gaschaard is de gezellige zithoek gesitueerd.





Ruime eethoek!

De aangrenzende eethoek biedt voldoende ruimte voor een XXL eettafel. Hier zit je heerlijk, met uitzicht op de tuin via de schuifpui en extra daglicht via de twee lichtkoepels. Naast de trapopgang is een bergkast gesitueerd.



Luxe en zeer ruime keuken...

De luxe en zeer ruime keuken (2011) beschikt over veel kast- en werkruimte, een composiet blad en inbouwapparatuur van Siemens en Quooker.



De inbouwapparatuur bestaat uit een brede gaskookplaat, afzuigkap, oven, oven/magnetron, vaatwasmachine (op hoogte), kokendwaterkraan en een koelkast.



Comfortabele bijkeuken!

De comfortabele bijkeuken van 21 m² bevat een modern keukenblok en biedt meer dan voldoende bergruimte en de gelegenheid om de was te doen. Deze ruimte is ook eenvoudig aan te passen tot een kantoor of praktijk aan huis. De ruimte heeft namelijk al daglicht, verwarming, elektra, water, geïsoleerde spouwmuren, een plafondhoogte van 2.55/2.63 m en een eigen toegangsdeur.





Ruime en zonnige achtertuin!

Het ruime en brede perceel van 368 m² is gunstig ingedeeld. De ruime en op het zuidwesten gelegen achtertuin verkeert in perfecte staat. Er is een groot terras met een gedeelte voor bijvoorbeeld een loungehoek en een tweede gedeelte voor een buitentafel. Verder wordt de tuin omzoomd door bomen en is deze via een achterom te bereiken. De voortuin is erg ruim en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond.





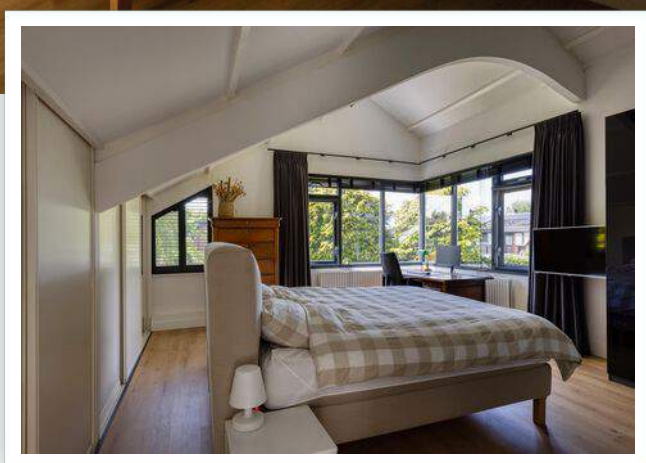
Ruime voortuin!

De voortuin is erg ruim en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond.



Zeer royale ouderslaapkamer!

Eerste verdieping (82,9 m²): Ook de verdieping is zeer ruim van opzet met XL kamers. De plafondhoogte van 3.85 m in de slaapkamers versterkt dit effect.



De zeer royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, heeft een grote vaste kastenwand, ramen aan twee zijden, directe verbinding met de badkamer en leuke doorkijkjes op volwassen groen en de kerk in de vesting.



Zeer ruime slaapkamers!

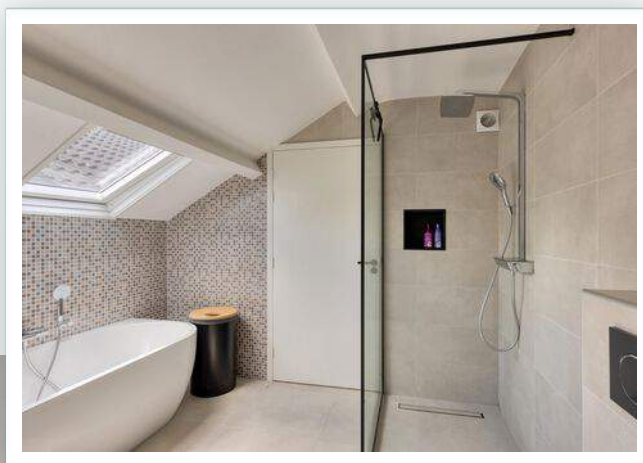
Aan de voorzijde zijn eveneens twee zeer ruime slaapkamers gesitueerd. Indien gewenst is een vierde slaapkamer mogelijk.

Boven de overloop bevindt zich de bergvliding welke te bereiken is met een vlizotrap.



Complete en aangename badkamer

De complete en aangename badkamer (grotendeels 2019) beschikt over een vrijstaand ligbad met daarboven twee dakramen – met uitzicht op de sterren... –, een inloopdouche, hangend toilet, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en vloerverwarming.



EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar woning 1974, uitbouw woonkamer 2011
- Woonoppervlakte 185,2 m² (inclusief bijkeuken)
- Perceeloppervlakte 368 m², eigen grond
- Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond
- De gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd, 2020
- Energielabel A, 2024 opgesteld
- 14 zonnepanelen (300 Wp per stuk), 2020
- Het gehele dak is nageïsoleerd met PIR platen (Rd-waarde 3,65), 2021
- Diverse wanden zijn (na-)geïsoleerd
- Alle ruiten zijn vervangen door HR++ glas, inclusief de Velux-lichtkoepels en de Velux dakramen in de badkamer (HR+++), 2024
- De verdiepingvloer is grondig geïsoleerd met cellulose en Fermacell (geluiddempend), 2022
- De kruipruimte is voorzien van isolatiechips
- Vaillant CV-ketel, 2019 (eco TEC plus, VHR, CW5)
- Beide woonlagen zijn voorzien van airconditioning voor koeling en verwarming (deels 2020, deels 2023)
- De woonkamer, eetkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming (pomp 2019) evenals de badkamer
- Elektrische gashaard van Kalfire met drie zichtzides (met Natural Spark Generator)
- Woningscheidende muren in spouw (voorkomt/beperkt geluidshinder)
- De verdiepingvloer is afgewerkt met PVC (eiken motief)
- Geheel voorzien van glad stucwerk op wanden en plafonds en diverse inbouwspots
- Zwarte glazen deur met 'staallook', zwart schakelmateriaal en zwarte stalen trapleuning met ingebouwde verlichting
- De luxe shutters, lamellen en horren blijven ook achter
- De voor- en achtertuin zijn beide voorzien van een sproeisysteem
- Naast de ruime parkeergelegenheid op eigen grond, is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat
- Beroepen aan huis zijn volgens het bestemmingsplan toegestaan met een maximum vloeroppervlak van 30 m²





WONEN IN MUIDEN

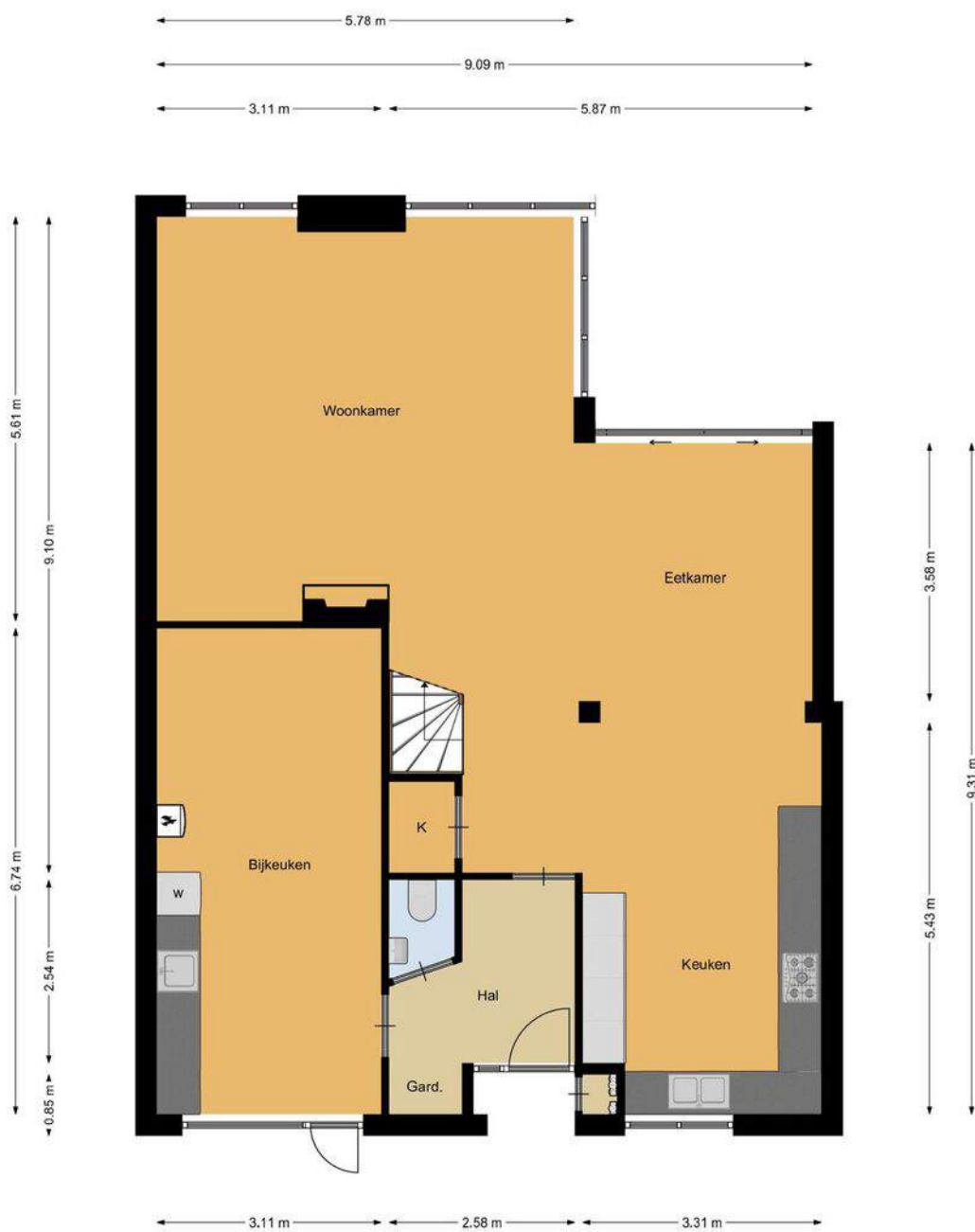
Gelegen aan de monding van de rivier de Vecht en het IJmeer, biedt vestingstad Muiden een idyllische omgeving voor iedereen die op zoek is naar een bijzondere woonervaring. De afgelopen jaren heeft Muiden een ware groei doorgemaakt waardoor het aanbod aan voorzieningen is toegenomen. Voor een borrel op het terras ga je gezellig naar Ome Ko of Graaf Floris, dineren doe je bij Fort H en een lekkere croissant haal je bij de lokale bakker.

Hockey, voetbal en zelfs zeilen, Muiden biedt het allemaal! Het grote winkelcentrum Maxis ligt om de hoek en een extra Albert Heijn is in aanbouw op korte afstand van de wijk.

Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam en andere steden in de regio is Muiden de ideale plek voor diegenen die de drukte van de stad willen ontvluchten zonder de gemakken van de stad op te geven.



Nooit Gedacht 6, Muiden
Begane grond



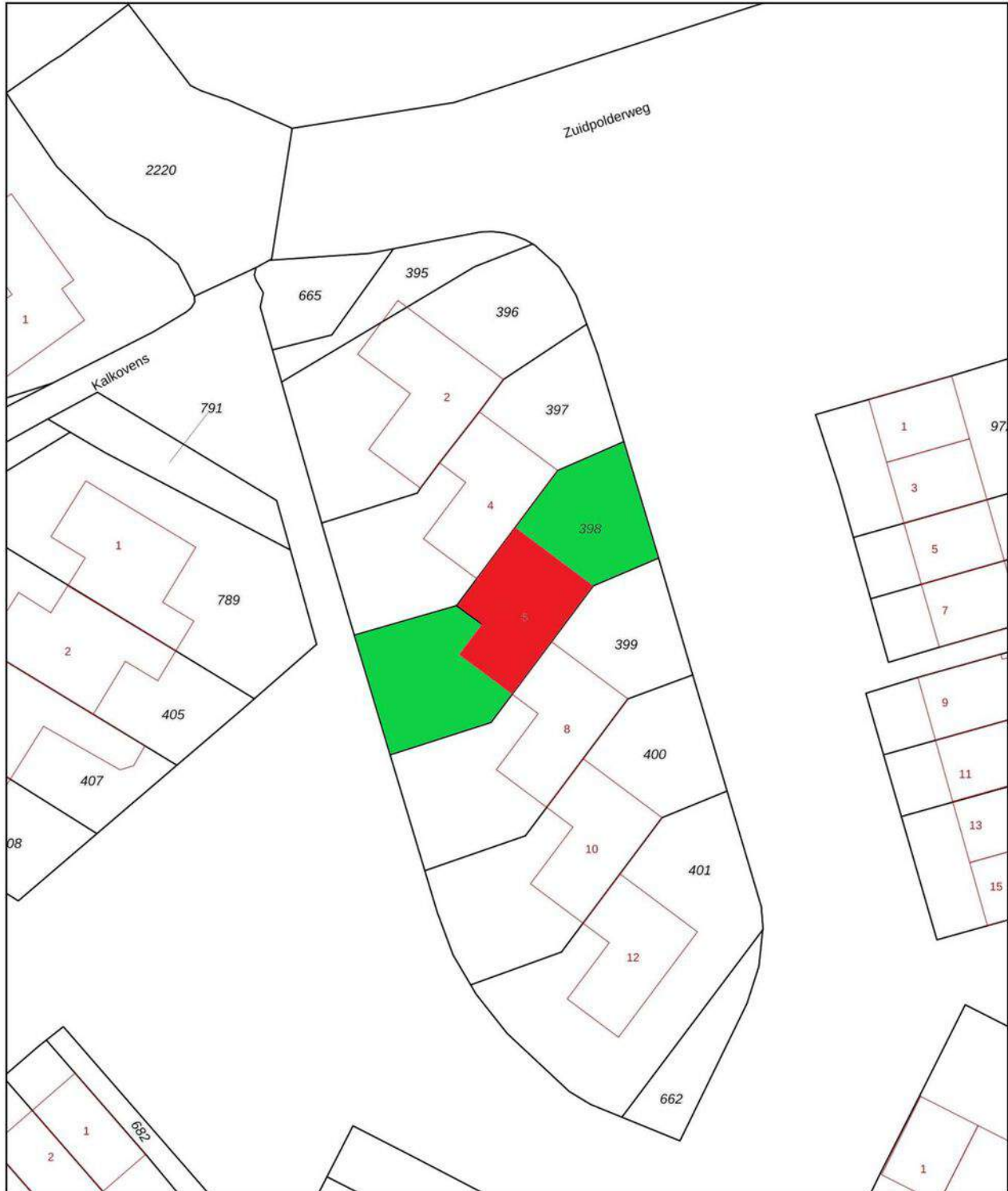
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Nooit Gedacht 6, Muiden
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muiden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 398</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

KADASTRALE KAART

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Gooise Meren / Mariahoeve Muiden

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 10% 25 - 44: 16%
45 - 64: 26% 65+: 35%

Koop / huur



Koop: 71% Huur: 29%

Huishoudens



Eenpersoons: 23% Zonder kinderen: 42%
Met kinderen: 34%



47%



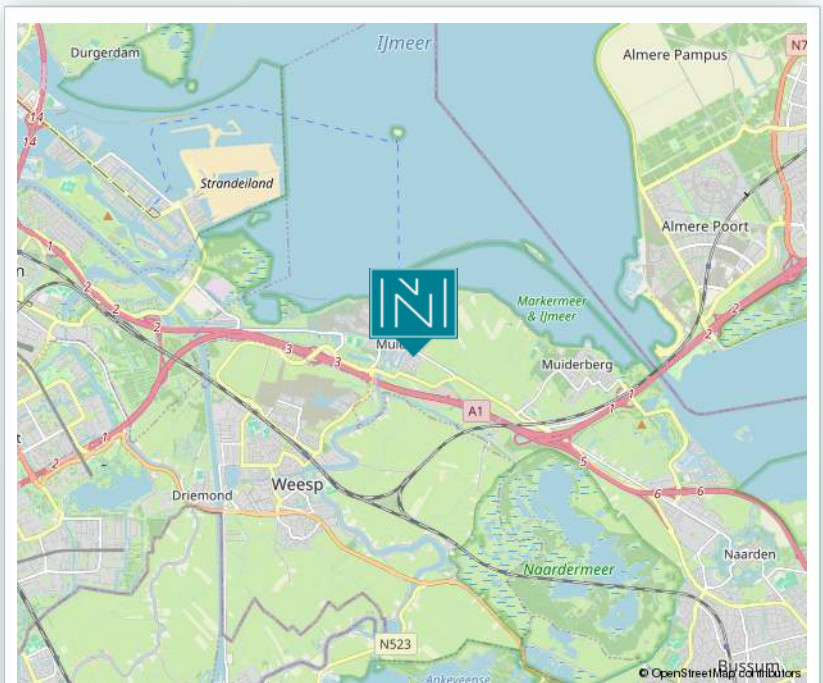
53%



1,2 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART



GOED OM TE WETEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het Kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u, als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige (bouwkundige keurder van woningen) in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondeling overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenkijd

De (particuliere) koper heeft een bedenkijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper een notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom wordt bij akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,- per doorhaling all-in (inclusief btw en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zal koper voor zijn rekening nemen. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Regiter Taxateur**



ARJAN HERNGREEN

**Register Makelaar
Register Taxateur**



NIENKE V.D. HEISTEEG

**Binnendienst
medewerker**



Op zoek naar een goed hypotheekadvies?

Of u nu start op de woningmarkt of gaat verhuizen, bij het vinden van een hypotheek kunt u goed financieel advies gebruiken. Nienaber Makelaars werkt al jaren intensief samen met Financieel Adviesbureau de Boer uit Muiden.

Door u voor de aankoop van uw nieuwe huis kosteloos via een oriënterend kennismakingsgesprek te laten adviseren door Gerben de Boer of Karim Guissouma, beide hypotheekadviseur, weet u precies wat u kunt bieden, wat dat betekent voor uw maandlasten en wat de voordelen voor u zijn van een betrokken, onafhankelijke adviseur. Zij regelen voor u de beste deal!

Financieel Adviesbureau de Boer
info@adviesbureau-deboer.nl
www.adviesbureau-deboer.nl
Sluisstraat 9 in Muiden
0294 - 265 320





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*





MEETRAPPORT

Certificaatnummer: M2406720

Conform de branchebrede meetinstructie (BBMI)
afgeleid van de NEN 2580 normering

Nooit Gedacht 6 Muiden



Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Nienaber Woningmakelaars een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 4 juni 2024, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	185,20	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0,00	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m ²
Bruto inhoud woning	574,00	m ³
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m ³

Rapport opgemaakt door 123 Meten



Naarden, 5 juni 2024

MEETWIJZEN & DEFINITIES

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de meetinstructie. Verdere informatie is te vinden op de website van de NVM.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²
- Constructieve delen zoals (leiding)schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is aan 0,50 m²
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m²
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebruiksoppervlakte: Gebouw gebonden buitenruimte

- Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

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

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Gebruiksoppervlakte: Externe bergruimte

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

MEETSTAAT



1e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	102,3 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	102,3 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

2e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	82,9 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	82,9 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

3e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

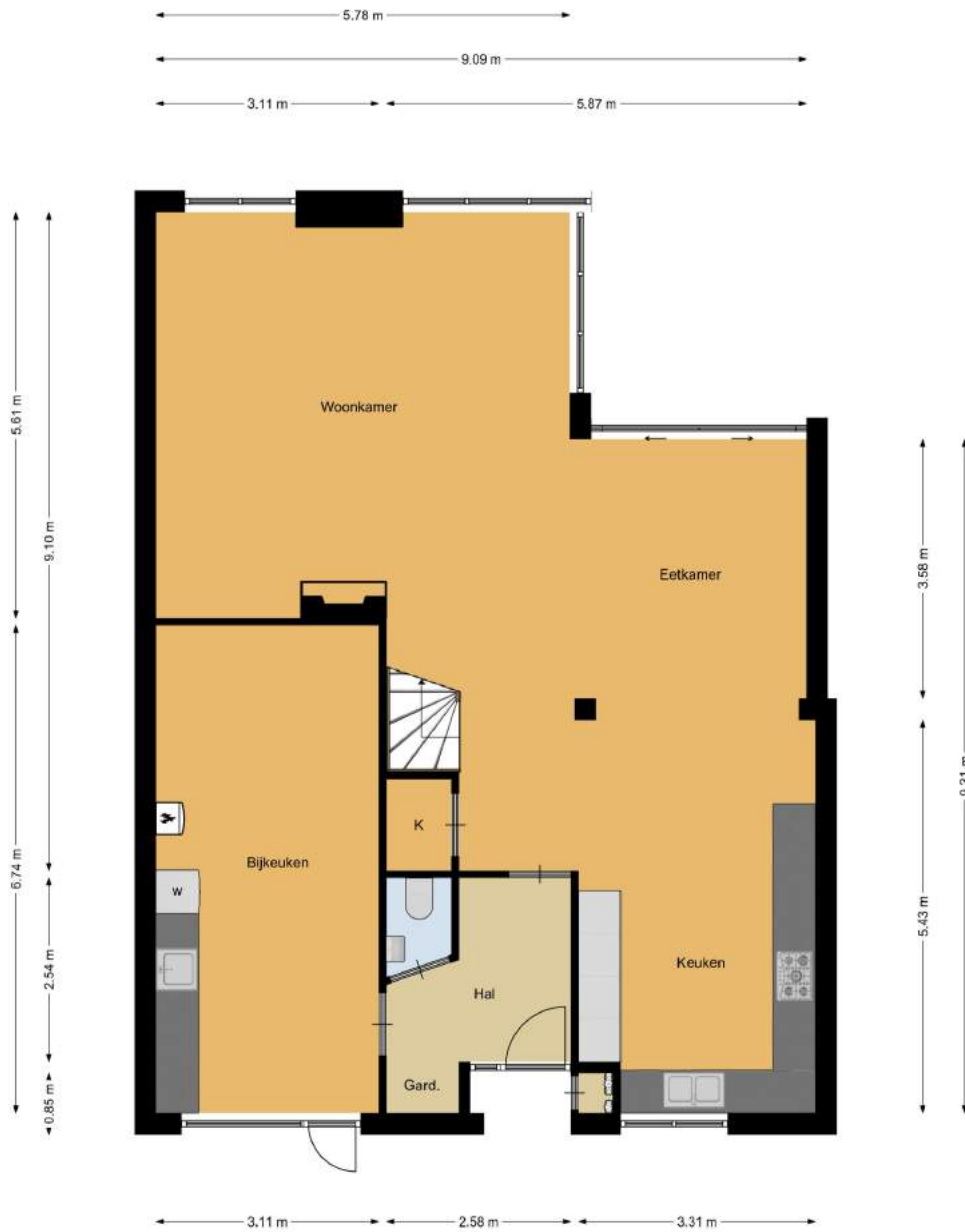
4e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

5e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

6e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

Extern	Externe bergruimte 1	0 m ²
	Externe bergruimte 2	0 m ²
	Externe bergruimte 3	0 m ²

Nooit Gedacht 6, Muiden
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nooit Gedacht 6, Muiden
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Nooit Gedacht 6 te Muiden

Datum: 06-06-2024

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Benedenverdieping: Philips Hue verlichtingssysteem (alle lichtbronnen, schakelaars, sensoren + bridge)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Benedenverdieping: 20 witte armaturen voor inbouwspots	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
- Toilet: opbouwspot incl. lichtbron			<input checked="" type="checkbox"/>	
- Garage: opbouwspots incl. lichtbronnen			<input checked="" type="checkbox"/>	
- Eethoek: hanglamp excl. lichtbron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buiten: twee lantaarns op voorgevel incl. lichtbron (LED-lichtbron bevat dag-nachtsensor)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buiten: LED-naderingsspot met bewegingssensor op achtergevel (waarvan van één de lampen leeg is).	<input checked="" type="checkbox"/>			
- Buiten: solar-spots op schutting met dag-nachtsensor	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
- Bovenverdieping: alle opbouwspots incl. lichtbronnen.	<input checked="" type="checkbox"/>			
- Badkamer: inbouwspots incl. lichtbronnen	<input checked="" type="checkbox"/>			
Losse kasten, te weten:				
- Twee stellingkasten in provisiekast beneden	<input checked="" type="checkbox"/>			
- Stellingkasten garage		<input checked="" type="checkbox"/>		
- IKEA Pax-kast grote slaapkamer (antraciet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- IKEA Pax-kasten 3 stuks kinderslaapkamer (wit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- IKEA Pax-kast babyslaapkamer (groen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 benedenverdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen grote slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



- Horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Shutters (ter waarde van € 7000)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Parketvloer woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC bovenverdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrische gashaard Kalfire				
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking (hal)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traphekjes (2 stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gasfornuis Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Handdoekhaak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Haceka toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Haceka toiletborstel met houder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Haceka handdoekhaak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Tiger handdoek-stangen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tiger Toiletborstel met houder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Elektrische vloerverwarming met thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning (woonkamer + 3 slaapkamers)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vloerverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnenzijde Velux-ramen eethoek (solar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Het houten bankje en de rozenboog.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting <i>De twee appelboompjes in de achtertuin gaan mee.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sproei-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gardena Wandtuinslangbox	<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	Wordt overgenomen door koper
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: *Nooit Gedacht 6, 1398 ED, Muiden*

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

ja nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ja nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Vragenlijst over de woning

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke? ja nee
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?
Zo ja, welke is/zijn dat? ja nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
Zo ja, toelichting: ja nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? ja nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? ja nee
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
Zo ja, waarom? ja nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?
Zo ja, waarom? ja nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? *Woning.*
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar? ja nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar? ja nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Deels, datgene wat gangbaar was in de jaren '70 bij de bouw van het huis. niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *In 2020 en 2021. De wanden (kamers boven) zijn van binnenuit geïsoleerd met steenwol, klimaatfolie en gipsplatafwerking.*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? *Bijna volledig.* niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? *Het wandje onder het raam aan de tuinzijde van de grote kinderkamer en het wandje onder de ramen op de ouderslaapkamer.*

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? *In 2020. De gevel is gereinigd door een voegbedrijf met hogedruk reiniging met warm water, gevolgd door het nieuw voegen van de gehele gevel.*

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: *2011* niet bekend

Overige daken: *1974* niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: *Conform jaren '70-bouw.* niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *In 2021. Met PIR-platen afgewerkt met gips. RD-waarde: 3,65.*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? *Hout.*

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *In 2024 bijgewerkt waar nodig. In 2019 geheel geschilderd.*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? *Schildersbedrijf De Vaal, Amersfoort in 2024.*

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de *glassponning* waarin *doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst*)?

In 2024 geplaatst HR++ in de gehele woning. In de Velux-dakramen op de badkamer HR+++.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

ja nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

ja nee

Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?

ja nee

Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Begane grond: Kruipruimte bevat isolatiechips. Wanneer aangebracht, niet bekend (door vorige bewoners).

Eerste verdieping: In 2022 is de houten verdiepingsvloer geïsoleerd met cellulose-isolatie door een isolatiebedrijf.

De vloer van de eerste verdieping is vervolgens afgewerkt met isolerende Fermacell-platen met daarop de PVC-vloer.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting?

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t. ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?
CV-installatie, airconditioning en gashaard.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s):

CV-installatie: *Vaillant ecoTEC plus VHR-NL 35-38*

Airconditioning: *Mitsubishi Heavy Industries SRK71ZR-W (begane grond) 2020, Mitsubishi SRK25ZS-WF 2,5 (grote kinderkamer) 2023, Mitsubishi SRK20ZS-WF 2,0 (kleine kinderkamer) 2023.*

LG ARTCOOL Mirror (grote slaapkamer) 2020.

Gashaard: *Kalfire GP 85 55 S 3-zijdig, 2019.*

Vragenlijst over de woning

Type(nummer) van de installatie(s): *Zie hierboven.*

Installatiedatum van de installatie(s): *Zie hierboven.*

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

CV-installatie in 2023.

Alle airco's in 2023.

Gashaard niet sinds installatie.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? *WACON Klimaattechniek (airco's) en CV door C.D. De Haan, Muiderberg.*

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee

Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? *In de badkamer.* n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In de ruimte keuken, eetkamer en woonkamer. n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Vragenlijst over de woning

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

nader overeen te komen

Aantal: 14

ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 300 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Omvormer: Solar Edge 3500H

Zonnepanelen: Hanover Solar 300 wp

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke? Solar Edge app.

ja nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2020

Installateur: 12MND Duurzaam

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2023

Aantal kWh: 4100

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

n.v.t.

ja nee

ja nee

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? In 2019.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Recent.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend ja nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? In 2019 al het schakelmateriaal in de woning.

niet bekend ja nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

ja nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen

ja nee

ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

ja nee

ja nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?

Philips Hue (verlichting, benedenverdieping).

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer? 2020.

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2021.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2019, met uitzondering van de wastafel, spiegel en ladekast (van vorige bewoners.)

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2011.

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2011.

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
 ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1974

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de*

Vragenlijst over de woning

verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

niet bekend ja nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)

niet bekend ja nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

niet bekend ja nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?

niet bekend ja nee

h. Is de grond verontreinigd?

niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

n.v.t. ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

n.v.t. ja nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

n.v.t. ja nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t. ja nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?

ja nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t. ja nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

De vorige eigenaar heeft de betonschade laten repareren, hiervan is een opdrachtbevestiging aanwezig.

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Door de vorige bewoners in 2011. Aanbouw beneden. Opdrachtbevestiging is aanwezig.

Vragenlijst over de woning

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? *De glasvezelkabel ligt er.* niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
 Zo ja, welke label? *Energielabel A.*

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 449,64**
 Belastingjaar: 2023
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 716.000**
 Peiljaar: 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 410,11**
 Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing)?
€ 241,70 (rioolheffing) en € 402,85 (afvalstoffenheffing)
 Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: €
 Elektra: €
€ 162 huidig termijnbedrag voor gas en elektra samen.
 Water: € 17
 Stadsverwarming: €
 Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|---|-----|--------|
| Gas | m3 | : 1479 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : |
| Elektriciteit laag | kWh | : |
| Elektriciteit totaal incl. teruglevering zonnepanelen | kWh | : 1628 |
| Water | m3 | : 184 |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | : | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
 Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee

Vragenlijst over de woning

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee

Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee

Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? *Niet bekend.*

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Wat is de gezinssamenstelling van uw burens?

Links: *Een stel van middelbare leeftijd.*

Rechts: *Een stel van middelbare leeftijd.*

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk

Deze woning heeft energielabel

A



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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4141 Wp	

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



14,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nooit Gedacht 6
1398ED Muiden

BAG-ID: 0424010000001242

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,06
Vloeroppervlakte 184m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Nathan Zwart

Examnummer

55151254

Certificaathouder

Schröder & Schröder B.V.

Inschrijfnummer

2110839

KvK-nummer

52397939

Certificerende instelling

DEKRA Certification B.V.

Soort opname

Basisopname



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 156,49 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 27,53 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 aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

156,49 kWh/m² per jaar



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 kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 126,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 85 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 laag. 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 14,7%. 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	€255	€250	€245	€225	€215	€210	€180	€180	€175	€165	€160
Gemiddeld	€360	€360	€335	€320	€305	€285	€245	€240	€235	€225	€215
Hoog	€510	€485	€450	€435	€405	€370	€325	€315	€305	€290	€280

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

Opp. 0 6 R_c
 36,5 m²  1,30

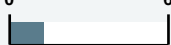
Zuidoost

Opp. 0 6 R_c
 30,8 m²  1,30

Zuidwest

Opp. 0 6 R_c
 29,0 m²  1,30

Noordwest

Opp. 0 6 R_c
 31,8 m²  1,30

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.

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 $1,7$ m²K/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. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 W/m²K).

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	Horizontaal
Opp. 0 8 R_c 66,3 m ²  2,66	Opp. 0 8 R_c 48,4 m ²  2,66	Opp. 0 8 R_c 12,4 m ²  2,66

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 -waarde van 8,0 m²K).

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 102,7 m ²  0,50

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

Verbeteradvies: vloerisolatie

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

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 CO₂. 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.

4 Vloeren (vervolg)

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 -waarde van $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

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.

Noordoost

Opp.	0	7	U_w
3,1 m ²			1,80
2,7 m ²			1,80
1,9 m ²			1,80
1,9 m ²			1,80
1,8 m ²			1,80

Noordwest

Opp.	0	7	U_w
5,2 m ²			1,80
4,4 m ²			1,80
1,6 m ²			1,80

Zuidoost

Opp.	0	7	U_w
0,7 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90

Zuidwest

Opp.	0	7	U_w
6,9 m ²			1,80
5,2 m ²			1,80
4,4 m ²			1,80
3,0 m ²			1,80
2,7 m ²			1,80
1,0 m ²			1,80

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 CO₂. 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 $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$).

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.

Noordoost

Opp.	0	4	U_d
2,2 m ²			3,40
2,1 m ²			3,40

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 CO₂. 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/m²K).

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	183,7 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	183,7 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 warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning 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 ventilatiesysteem 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
Compressiekoeling	183,7 m ²

12 Zonnepanelen

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
4140 Wp	Zuidoost	23,7 m ²

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.

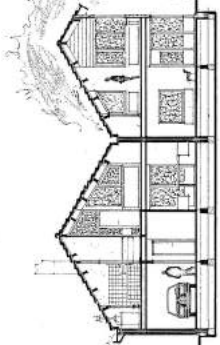
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

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.

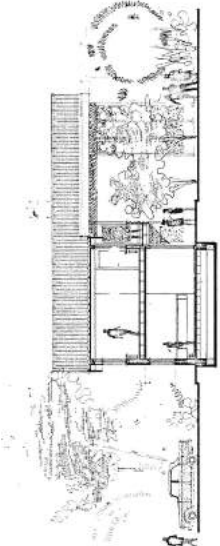


doorsnede b-b

BELEGGENDE VELEBIEDING VOOR DE VERKOOPTOESTELING VAN DE BODEM IN DE GEMEENTE HILVERSUM. 1:200



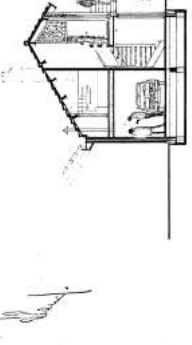
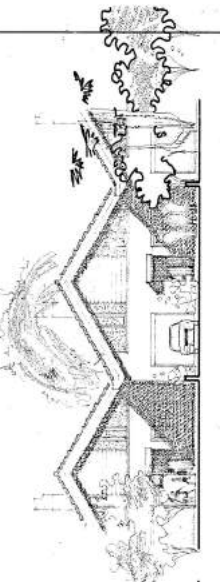
doorsnede a-a



tuingevel



ingangevels

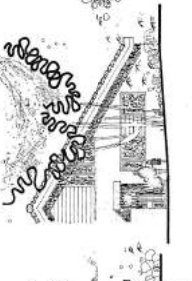


doorsnede c-c

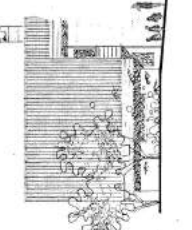
60.43



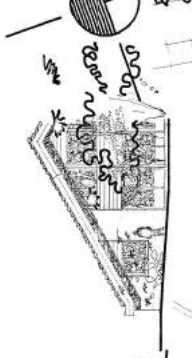
doorsnede d-d



koppevel



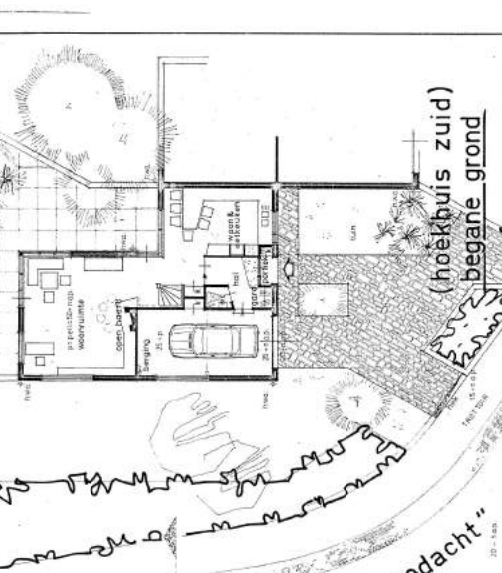
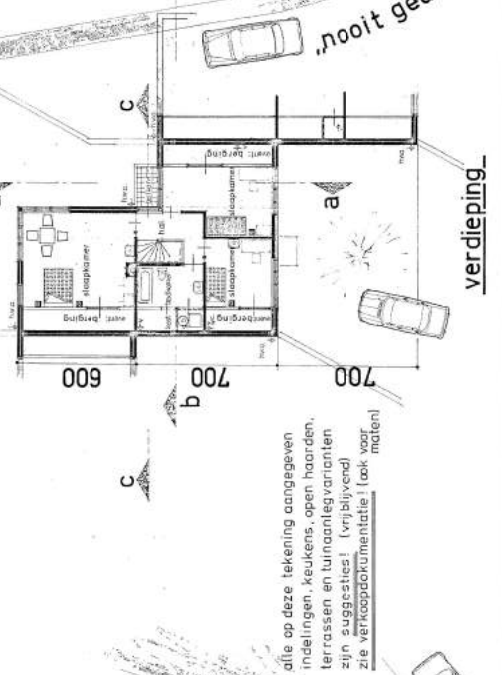
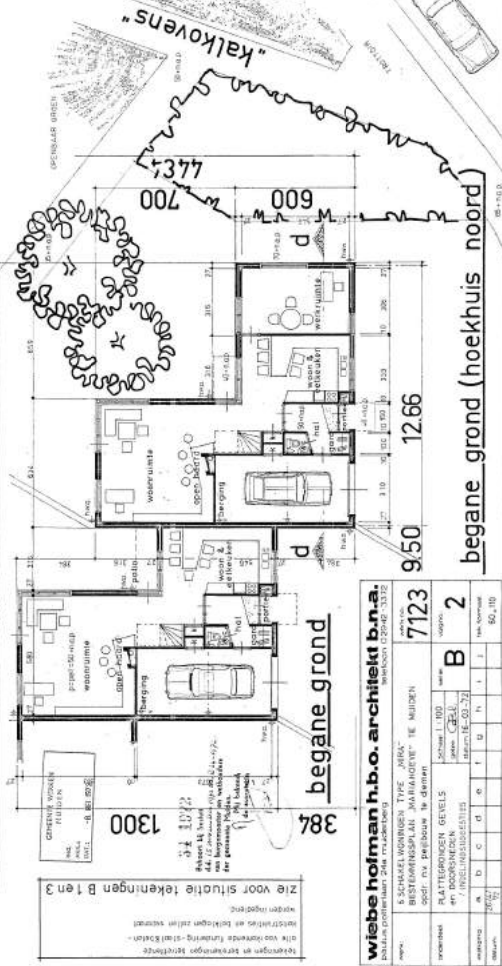
ingangevel



tuingevel



ingangevels



Zie voor situatie tekeningen B ten 3

architect	wiebe hofman h.b.o. architect b.n.a.		
project	5 SCHAPEL Woningen Type "Aria"	bestemmingsplan	JAN-HAOFER" TE MUIDEN
locatie	SOET NV FRODOOR te de Haren	bestemmingsplan	7123
overname	titel	NO. 1	NO. 2
toestemming	RELASERINGEN GEVELE	NO. 1	B
overname	NO. 1	NO. 2	
overname	D	C	D
overname	C	D	D
overname	NO. 1	NO. 2	NO. 3
overname	NO. 1	NO. 2	NO. 3

1:500

alle op deze tekening aangegeven
indelingen, keukens, open haarden,
terrassen en luifanlegvarianten
zijn suggesties! (vrijblijvend)
zie verkoopdocumentatie! (ook voor
maten)