



Maasboulevard 48 Schiedam



De beste **full service**
internetmakelaar

Algemeen

Maasboulevard 48 Schiedam | 4 kamer appartement | incl. 2 privé parkeerplaatsen

Unieke locatie in Schiedam!

Het appartementencomplex "Maashoove" is direct gelegen aan de Nieuwe Maas. Het appartement zelf is gelegen op de 7e etage van dit gebouw. Hierdoor heeft u een uniek uitzicht wat nooit zal vervelen. De woning is prettig op de zon gelegen dus ook erg licht. Vanuit de woonkamer, maar zeker vanaf het terras (ca. 18m²) heeft u een vergezicht over de Nieuwe Maas, maar ook de Skyline van Rotterdam is zichtbaar. Dankzij de glazenpanelen is het terras volledig af te sluiten, hierdoor kan deze het hele jaar door worden gebruikt en staan de terrasmeubels altijd droog.

Het appartement is met zn ruime 120m² zeer riant te noemen. Voorzien van 3 slaapkamers, 2 badkamers ruime hal en een ruime lichte woonkamer is het zeker het bezichtigen waard. Bij binnenkomst is de kans groot dat u opslag verliefd wordt.

Het appartement wordt geleverd incl 2 prive parkeerplaatsen direct voor de entree van het gebouw.



Indeling

Begane grond:

Ruime en moderne entree met bellentableau, videofoon, toegang tot de bergingen, liftinstallatie en de brievenbussen.

7e etage:

Huisnummer 58 bevindt zich aan de Zuidwest kant van de toren.

Entree:

Zeer ruime hal, toegang tot overige vertrekken, direct na de entree een garderobe ruimte.

Toilet en Badkamer 1:

Direct aan de voorzijde van het appartement het toilet, voorzien van fontein en staande closetpot. Daarnaast direct toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Tevens in deze ruimte de CV-ketel installatie, mechanische ventilatie en de wasmachine aansluiting.

Aan het einde van de hal middels een toog toegang naar de riante woonkamer:

Woonkamer:

Gelegen op de zuidwest hoek van het gebouw ca. 9,10 x 4,90m. Vanuit de woonkamer kunt u al genieten van een heerlijk vrij uitzicht. Gevarieerd groen van het voorgelegen park naar een weids uitzicht over de nieuwe maas. Middels een schuifpuit toegang tot het ruime terras.

Terras/Balkon:

Zuidwestelijk georiënteerd, hierdoor een zonnig / licht. Terras is ruim 18m² en middels glazen panelen volledig af te sluiten. Hierdoor kunt u er het hele jaar door gebruik van maken, staan de meubels altijd droog en is het letterlijk een verlengstuk van de woonkamer.

Keuken:

Half open keuken in U-opstelling voorzien van diverse inbouw apparatuur.

Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde van het appartement, 5.90 x 3.00m, badkamer en suite.

Badkamer 2: Bereik via slaapkamer 1, 1,81 x 4.00m voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel, zwevend closet en douchecabine.

Slaapkamer 2:

Aan de achterzijde van het appartement, 2,85 x 3,90

Slaapkamer 3: (nu in gebruik als werkkamer)

Aan de achterzijde van her appartement, 2,85 x 3,90

Maasboulevard 48 Schiedam

Het appartementencomplex "Maashoove" is direct gelegen aan de Nieuwe Maas. Het appartement zelf is gelegen op de 7e etage van dit gebouw. Hierdoor heeft u een uniek uitzicht wat nooit zal vervelen. De woning is prettig op de zon gelegen dus ook erg licht. Vanuit de woonkamer, maar zeker vanaf het terras (ca. 18m²) heeft u een vergezicht over de Nieuwe Maas, maar ook de Skyline van Rotterdam is zichtbaar. Dankzij de glazen panelen is het terras volledig af te sluiten, hierdoor kan deze het hele jaar door worden gebruikt en staan de terrasmeubels altijd droog.

€ 544.500,= k.k.







BEKIJK DE WONING IN VR / 3 D
SCAN DEZE CODE MET DE MOBIELE TELEFOON





Plattegrond dient alleen voor indicatieve doeleinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Maasboulevard 48 Schiedam



Treinstation

8 min. fietsen
2,16 km



Bushalte

4 min. lopen
0,28 km



Centrum

6 min. fietsen
1,80 km



Snelweg afrit

4 min. rijden
2,35km



Supermarkt

11 min. lopen
0,91 km



Kinderopvang

6 min. lopen
0,48 km



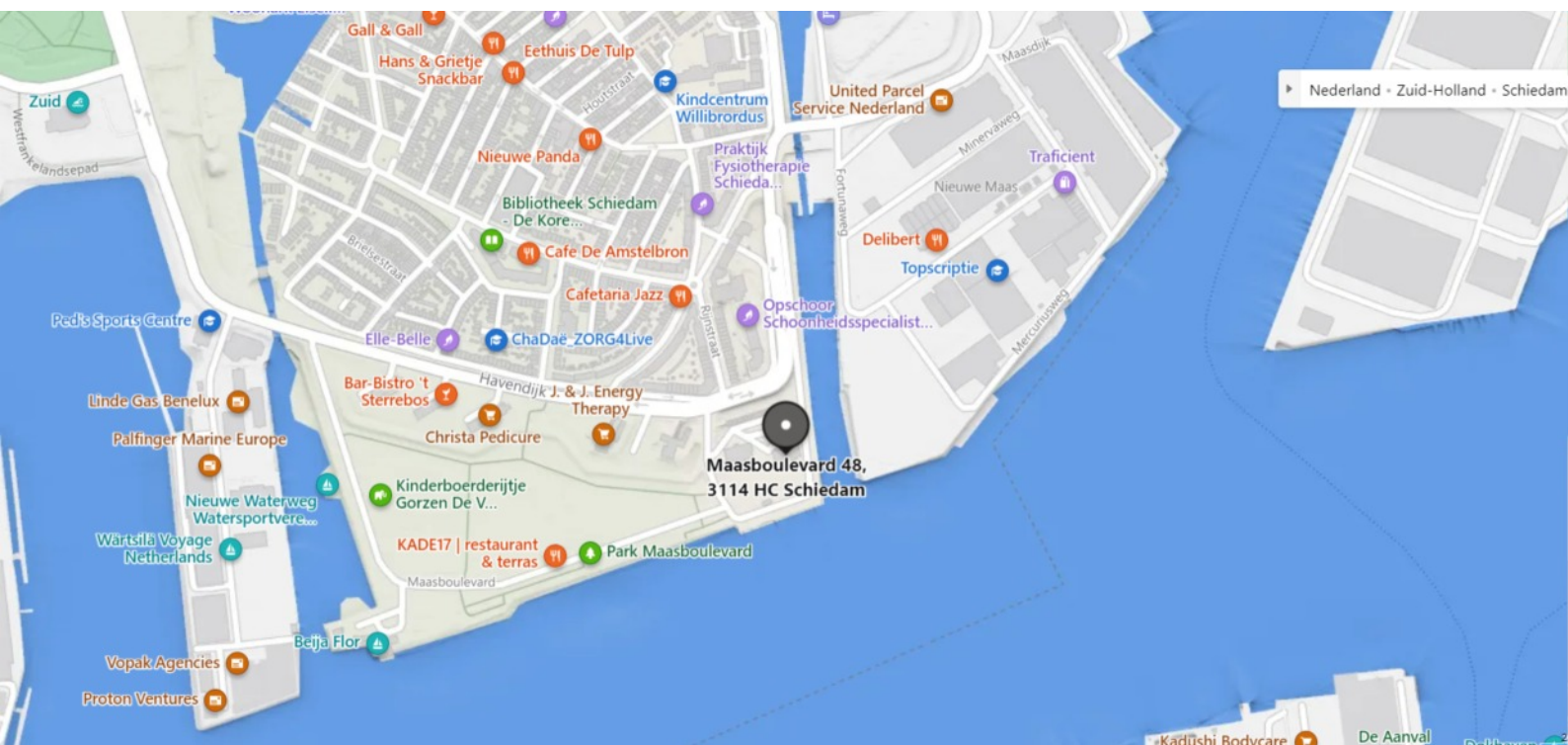
Basisonderwijs

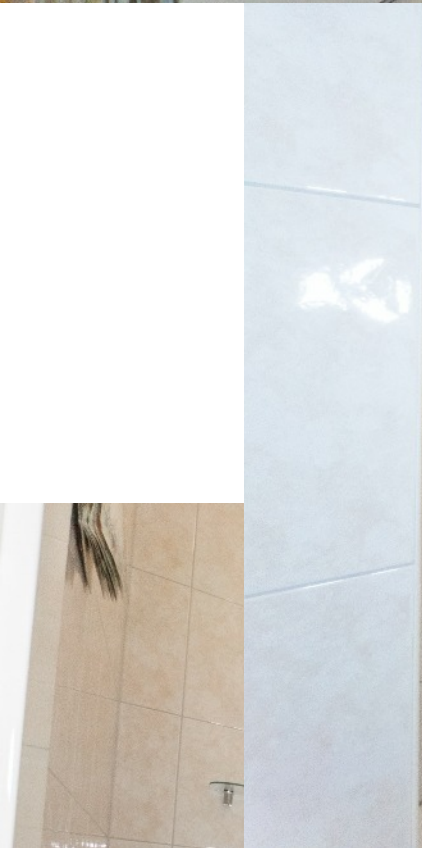
6 min. lopen
0,48 km



Voortgezet onderwijs

8 min. fietsen
2,26 km









LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : Maasboulevard 48

Datum : 1-7-2022

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <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"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Vloerbedekking / linoleum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| parketvloer/laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| CV met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in 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"/> |
| Thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <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"/> |
| Quooker | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| (Voorzet) open haard | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| Keukenmeubel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven | <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"/> |
| Afzuigkap / schouw | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachine | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wasdroger | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten | | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | | |
| Losse kast(en) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | <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"/> |
| Sauna | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoontoestel /-installatie | | | | |
| Telefoontoestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Telefooninstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

[Handwritten signature]
 Schiedam
 - 7 - '22

Voor akkoord:

Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner verkoper

Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner koper



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

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

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

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

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I- VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of u als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw makelaar.

| 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning: | | | |
|---|---|---|---|
| Adres: | Maasboulevard 48 | | |
| Postcode/woonplaats: | 3114 HC SCHIEDAM | | |
| Soort woning: | appartement | | |
| Bouwjaar: | 1993 | | |
| 2. Aankoop en gebruik: | | | |
| a. | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| b. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| c. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee | <input type="radio"/> niet bekend |
| d. | Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee | <input type="radio"/> niet bekend |
| e. | Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, opstal overige rechten en verplichtingen | | | |
| Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. | | | |
| Is een van de navolgende zaken u bekend: | | | |
| a. | U heeft (als een erfdiensbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| b. | U heeft (als een erfdiensbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| d. | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| e. | Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden: | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee | <input type="radio"/> niet bekend |
| O | De te betalen canon bedraagt: € 2870,- | | |
| O | Per welke datum kan de canon worden aangepast: | | |
| O | Is deze eeuwigdurend? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> bekend |
| O | Zo nee, wat is de einddatum: 31-10-2091 | | |
| O | Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen? | ja | <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> bekend |
| O | Zo ja, voor welk bedrag: | | |
| O | Is de erfpacht afgekocht? | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee | <input type="radio"/> niet bekend |
| O | Zo ja, wat is de einddatum: 1-11-2042 | | |

| | | | | |
|---|--|----|-----|-------------|
| | O Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? | ja | nee | niet bekend |
| | O Zo ja, voor welk bedrag: € | | | |
| f. | U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) | ja | nee | niet bekend |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? | ja | nee | niet bekend |
| h. | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? | ja | nee | niet bekend |
| i. | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? | ja | nee | niet bekend |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting? | ja | nee | niet bekend |
| 4. Huur / verhuur | | | | |
| | Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden. | ja | nee | niet bekend |
| a. | Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven: | ja | nee | niet bekend |
| b. | Is er een huurcontract? | ja | nee | niet bekend |
| c. | Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | ja | nee | niet bekend |
| d. | Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | ja | nee | niet bekend |
| e. | Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: € | ja | nee | niet bekend |
| f. | Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | ja | nee | niet bekend |
| 5. Publiekrechtelijke beperkingen | | | | |
| | Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied) <input type="checkbox"/> onteigening | ja | nee | niet bekend |
| 6. Procedures | | | | |
| | Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren. | ja | nee | niet bekend |
| | Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren. | ja | nee | niet bekend |
| 7. Btw-heffing | | | | |
| | Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen) | ja | nee | niet bekend |
| 8. Opstalverzekering (alleen invullen als u géén appartement bezit): | | | | |
| a. | Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | ja | nee | niet bekend |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € | ja | nee | niet bekend |
| c. | Naam van de verzekeringsmaatschappij (kopie polisblad toevoegen) | | | |



| 9. Aanschrijvingen | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen. | | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| 10. Terug te vorderen subsidies | | | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering). | | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| 11. Appartementrecht Vereniging van eigenaars of lidmaatschapsrecht Coöperatieve Vereniging | | | |
| Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12. | | <input checked="" type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| 12. Onderhoudscontracten, garanties | | | |
| a. | Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel) Zo ja, kan de koper dit contract overnemen? (zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| b. | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) Zo ja, welke? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| c. | Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| | Zo ja, staat het op uw naam? | ja | <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| 13. Onbewoonbaar | | | |
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| 14. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht | | | |
| Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand? | | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| 15. Verbouwingen | | | |
| a. | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| b. | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| c. | Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |

16. Gebruik

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

STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

| 17. Fundering, kruipruimte, kelder | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| a. | Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staat , betonpalen, houten palen etc.) | | |
| b. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| c. | Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| d. | Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| e. | Is de kruipruimte vochtig of met water? | ja | <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend |
| f. | Is er een toegang naar de kruipruimte? | ja | <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend |
| g. | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| h. | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? | ja | <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend |
| 18. Gevels | | | |
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer): | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer): | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| c. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| d. | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. | ja | <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend |
| e. | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl. | ja | <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> niet bekend |
| 19. Kozijnen, deuren en ramen | | | |
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| b. | Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| c. | Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel? | <input checked="" type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| d. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (leke ruiten)? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> niet bekend |

| | | | | |
|--|---|----|-----|-------------|
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? | ja | nee | niet bekend |
| 20. Vloeren, plafonds en wanden | | | | |
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar: | ja | nee | niet bekend |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar: | ja | nee | niet bekend |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar: | ja | nee | niet bekend |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar: | ja | nee | niet bekend |
| e. | Is er vloerverwarming aanwezig? <i>nee</i> Zo ja, welke ruimtes? | | | |
| f. | De vloerafwerking van de eerste woonlaag (begane grond) is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed | | | |
| g. | De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed | | | |
| h. | De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed | | | |
| 21. Daken | | | | |
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer: | ja | nee | niet bekend |
| b. | Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer: | ja | nee | niet bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: | ja | nee | niet bekend |
| d. | Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: | ja | nee | niet bekend |
| e. | Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: | ja | nee | niet bekend |



| | | | | |
|----------------------------|---|----|--------------------------------------|---|
| f. | Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| 22. Installaties | | | | |
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| d. | Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| e. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| f. | Is de cv-ketel in eigendom of lease? Naam leasemaatschappij Bouwjaar cv-ketel: 2011 | ja | nee | niet bekend |
| 23. Afvoeren | | | | |
| a. | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: | | | |
| b. | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| | Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| | Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| | Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd? | | | |
| c. | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| d. | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| e. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |
| | Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen. | | | |
| 24. Verontreiniging | | | | |
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | ja | nee | <input checked="" type="radio"/> niet bekend |
| | | ja | nee | niet bekend |
| | | ja | nee | niet bekend |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | ja | <input checked="" type="radio"/> nee | niet bekend |



| | | | | |
|--|---|-----------|------------|----------------------------|
| | Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen | | | |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat) | ja | <u>nee</u> | niet bekend niet bekend |
| d. | Zijn er loden leidingen aanwezig? | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| e. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| 25. Overige zaken | | | | |
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door: | ja | <u>nee</u> | <u>niet bekend</u> |
| b. | Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke: | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| 26. Bouwtechnische keuring | | | | |
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen. | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| 27. Energiebesparende maatregelen | | | | |
| a. | Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: 496450037 Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel. | <u>ja</u> | <u>nee</u> | niet bekend |
| b. | Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| c. | Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: | ja | <u>nee</u> | niet bekend |
| d. | Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: | ja | <u>nee</u> | <u>niet bekend</u> |
| e. | Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: | ja | <u>nee</u> | <u>niet bekend</u> |
| f. | Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraag gestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) GEEN | | | |

| 28. Gemeente- en waterschapsbelastingen | | | |
|--|---|-------------------------------------|----------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? | | | |
| a. | Onroerendzaakbelasting (bij een woning) | Aanslagjaar: 2022 | € 376,68 |
| b. | Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning eigenaarsdeel gebruikersdeel | Aanslagjaar: | € € |
| c. | Waterschapslasten | | € 321,52 |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht | | € 581,19 |
| e. | De WOZ-waarde van de woning | | € 438.000 |
| f. | Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? | <input checked="" type="radio"/> ja | nee niet bekend |
| g. | Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? | <input checked="" type="radio"/> ja | nee niet bekend |
| 29. Energie, televisie en internet | | | |
| a. | Bij welk energieleverancier neemt u energie af? | Eneco Gas Elektra € 132 per maand | |
| b. | Bij welk energieleverancier neemt u energie af? | Evides waterbedrijf | |
| c. | Dit bedrag heeft betrekking op: <input checked="" type="checkbox"/> water <input type="checkbox"/> elektriciteit <input type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> anders, nl.: | € 19 p/m | |
| d. | Welke internet-/televisieaansluiting is er? <input type="checkbox"/> kabel <input type="checkbox"/> koper <input checked="" type="checkbox"/> glasvezel | | |
| 30. Nadere informatie | | | |
| Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen. | | | |



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

| Vraagnummer | Bijzonderheden/aanvullingen |
|-------------|-----------------------------|
| 27 a. | Energie label |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



Deze woning heeft energielabel

A



| Isolatie | | Installaties | Hoofdsysteem | Verbetering aanbevolen? |
|----------------|---|-----------------|---|---|
| 1 Gevels | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 2 Gevelpanelen | <input type="checkbox"/> n.v.t. | 8 Warm water | Combiketel | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 3 Daken | <input type="checkbox"/> n.v.t. | 9 Zonneboiler | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |
| 4 Vloeren | <input type="checkbox"/> n.v.t. | 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 5 Ramen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 11 Koeling | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b. |
| 6 Buitendeuren | <input type="checkbox"/> n.v.t. | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |

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

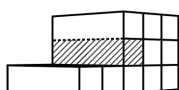
Maasboulevard 48
3114HC Schiedam
BAG-ID: 0606010000021960

Detailaanduiding

Bouwjaar 1993
Compactheid 0,68
Vloeroppervlakte 120 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

F. van der Meulen

Examnummer

55152064

Certificaathouder

Keuringshuis B.V.

Inschrijfnummer

EPG2021-58

KvK-nummer

67767079

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

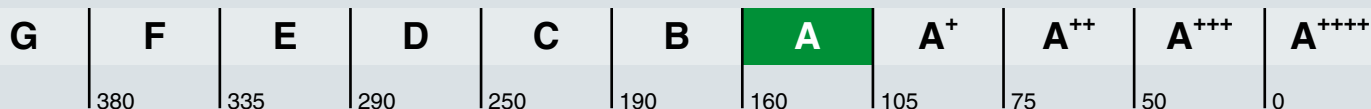


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 145,33 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 27,29 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.

145,33 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 80,06 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 45 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 2022

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 | €180 | €180 | €175 | €165 | €135 | €115 | €110 | €100 | €95 | €85 | €80 |
| Gemiddeld | €270 | €260 | €245 | €225 | €205 | €180 | €170 | €155 | €150 | €140 | €135 |
| Hoog | €385 | €355 | €335 | €320 | €300 | €260 | €245 | €230 | €220 | €210 | €200 |

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 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

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 CO_2 . 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 $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). 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. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

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

Noord

Opp. 0 6 R_c
21,1 m²  2,5

Zuid

Opp. 0 6 R_c
3,5 m²  2,5

West

Opp. 0 6 R_c
32,4 m²  2,5

5 Ramen

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 W/m²K).

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

Noord

| Opp. | 0 | 7 | U_w |
|--------------------|---|---|-------|
| 5 m ² | | | 2,9 |
| 3,1 m ² | | | 2,9 |

Zuid

| Opp. | 0 | 7 | U_w |
|--------------------|---|---|-------|
| 5,6 m ² | | | 2,9 |
| 4,0 m ² | | | 2,9 |

West

| Opp. | 0 | 7 | U_w |
|--------------------|---|---|-------|
| 4,2 m ² | | | 2,9 |
| 2,5 m ² | | | 2,9 |

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

| Verwarmingstoestellen | Aangesloten opp. |
|-----------------------|----------------------|
| HR-107 ketel | 120,3 m ² |

Maatregel: 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.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

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 onuitputtelijke 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.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 Verwarming (vervolg)

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

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

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

Warmwatertoestellen**Douche met warmteterugwinning**

Combitoestel

Niet aanwezig

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

Maatregel: 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.

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 toevoer met mechanische afzuiging | Nee | Nee | 120,3 m ² |

Maatregel: 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.

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

11 Koeling

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.

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

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling | n.v.t. |

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem 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. |

Disclaimer

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.

De beste **full service** internetmakelaar

- ✓ Laagste tarief binnen alle pakketten
- ✓ Verkoop van uw huis zoals u wilt
- ✓ No Cure, No pay! Betaal pas bij verkoop.
- ✓ GEEN opstartkosten
- ✓ Zeer hoge klanttevredenheid
- ✓ Vrijblijvend intake gesprek
- ✓ Ontspannen en succesvol!
- ✓ Deskundige, gemotiveerde makelaars
- ✓ Professionele promotie

