



WALLENBERGSTRAAT 28

3882 HB Putten

www.wallenbergstraat28.nl

€ 935.000 k.k.



0341-36 33 55



info@boerstaete.nl



www.boerstaete.nl

Op een mooie rustige locatie in de geliefde woonwijk Husselerveld staat deze vrijstaande woning met lange oprit, carport, garage met kelder en royaal bijgebouw op een fraai aangelegd perceel van 820 m².

Wat een heerlijke centrale woonomgeving is dit! Aan de voorzijde van de woning heeft u vrij zicht door de aanwezigheid van een speelveldje welke is afgescheiden door openbaar groen en een aantal parkeerplaatsen. De woning bevindt zich op korte afstand van zowel het station, het gezellige dorpscentrum en de uitvalswegen naar de A28. In de directe omgeving bevinden zich o.a. een basisschool en kinderdagverblijf.

De woning is gebouwd in 1998 en uitgebreid in 2016 waardoor er een slaapkamer en badkamer is gerealiseerd op de begane grond. Doordat het volledige woonprogramma op de begane grond aanwezig is, is het hier levensloop bestendig wonen!

In 2017 is de woning grondig gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur, nieuwe plavuizen vloer in de hal, is de toiletruimte op de begane grond vernieuwd en zijn er massief eiken binnendeuren geplaatst. Tevens is de badkamer op de begane grond voorzien van vloerverwarming.

Via de oprit bereikt u de overdekte entree van de woning met de volgende indeling::

Begane grond: entree/hal, toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Ruime eetkamer en woonkamer met veel lichtinval door de glazen erker. De in 2017 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de gewenste inbouwapparatuur. Door de schuifdeuren in de keuken is de achtertuin bereikbaar. Vanuit de hal is de bijkeuken met hierin de aansluitingen voor wasmachine en droger te bereiken. Via de bijkeuken komt u in de slaapkamer met inloopkast, aan de slaapkamer grenst de badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met toegang tot het balkon. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

2e verdieping: zolderruimte met stahoogte is bereikbaar middels een vlizotrap.

En dan de tuin gelegen rondom de woning. De voortuin en oprit is voorzien van een smeedijzeren hekwerk. De zij-tuin is voorzien van een heerlijk gazon met aangrenzende borders met beplanting. Aan de achterzijde is het terras gesitueerd.

Bijgebouwen: de grote stenen garage (circa 32 m²) beschikt voldoende ruimte en is voorzien van een kelder en vliering. Grenzend aan de garage staat de grote schuur (circa 74 m²) met alle gewenste voorzieningen, zo is de schuur voorzien van elektra, water en verwarming.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met lange oprit, carport, garage met kelder en royaal bijgebouw op een fraai aangelegd perceel van 820 m²;
- Vrij zicht aan de voorzijde op speelveldje en parkeerplaatsen
- Centraal gelegen en op korte afstand van station, dorpscentrum en uitvalswegen naar A28;

- Complete woonprogramma op de begane grond aanwezig;
- Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een badkamer;
- Ruim balkon gericht op het zuiden;
- Definitief energielabel B;
- Optimale privacy in en om de woning;
- Garage met kelder en vliering van ca 32 m²;
- Grote schuur voorzien van elektra, water en verwarming van ca 74 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca 173 m²; inhoud ca 665 m³.

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning met veel ruimte en voldoet deze vrijstaande woning aan uw wensen? Wij vertellen u tijdens een bezichtiging graag meer over deze mooie woning. Van harte welkom.

Overdracht

| | |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs | € 935.000 k.k. |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1998 |
| Bijzonderheden | Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen |
| Soort dak | Lessenaardak bedekt met pannen |


Oppervlakte en Inhoud

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 173 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 42 m ² |
| Externe Bergruimte | 158 m ² |
| Perceeloppervlakte | 820 m ² |
| Inhoud | 665 m ³ |

Indeling

| | |
|-----------------------|---|
| Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 badkamers en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | 1 ligbad, 2 toiletten, 1 wastafel, 2 inloofdouches, 1 wastafelmeubel en 1 vloerverwarming |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, kabel tv, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|-------------------------|---|
| Definitief energielabel |  |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Cv ketel |
| Warm water | Cv ketel |
| Type ketel | Combiketel gas gestookt uit 2023, eigendom |

Kadastrale gegevens

Putten N 3263

Oppervlakte

820 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Tuin rondom

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren en op eigen terrein

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen

Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

Verwarming, elektra, water, vloering en elektrische deur

Isolatie

Geen isolatie



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 3263

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

INFORMATIELIJST



Informatielijst bij de verkoop van een woning

Adres: Wallenbergstraat 28, Putten.

Deze informatielijst is door verkoper ingevuld om potentiële kopers zo goed mogelijk te informeren. De verkoper moet voldoen aan zijn mededelingsplicht ingevolge het Burgerlijk Wetboek. De koper heeft volgens het Burgerlijk Wetboek een eigen informatieplicht om zich voor aankoop te (laten) informeren voor zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld kadastrale en bestemmingsplan informatie.

| Algemeen | | |
|----------|---|---|
| 1. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1998 |
| 2. | Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen? | 2016 (aanbouw slaapkamer en badkamer op de bg). |
| 3. | Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer? | Ja, er is een nieuwe muur om de oude schuur gebouwd (1998). |
| 4. | Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer? | Ja, in 2017 is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd. Onder andere: <ul style="list-style-type: none"> - Toilet BG vervangen; - Nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst; - Nieuwe plavuizen gelegd; - Binnendeuren vervangen; |
| 5. | Hoe is de woning geïsoleerd? | Dakisolatie: Ja. |
| | | Spouwisolatie: Ja. |
| | | Vloerisolatie: Ja. |
| | | Dubbele beglazing: Ja. |
| 6. | Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal? | Nee. |
| 7. | Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd? | Dakisolatie: Ja. |
| | | Spouwisolatie: Ja. |
| | | Vloerisolatie: Ja. |
| | | Dubbele beglazing: Ja. |
| 8. | Is er een berging aanwezig? | Ja, een grote schuur (oorspronkelijk bouwjaar circa 1957, maar een compleet nieuwe buitenmuur omheen gezet in 1998). |
| 9. | Hoe is de berging geïsoleerd? | Dakisolatie: Nee |
| | | Spouwisolatie: Ja |
| | | Vloerisolatie: Ja |
| | | Dubbele beglazing: Nee |
| 10. | Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.) | De schuur is voorzien van verwarming, water en elektra. |
| 11. | Is er een garage aanwezig? | Ja. |
| 12. | Hoe is de garage geïsoleerd? | Dakisolatie: Nee |
| | | Spouwisolatie: Nee |
| | | Vloerisolatie: Nee |
| | | Dubbele beglazing: Nee |
| 13. | Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.) | De schuur is voorzien van verwarming, water en elektra. Er is een elektrische deuropener aanwezig. Onder de garage is een kelder aanwezig. In de kelder staat soms water. |
| 14. | Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing? | Nee. |

INFORMATIELIJST



| | | | |
|-----|--|--------------------------------|-----|
| 15. | Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? Zo ja, wat is het voorlopige energielabel? | Ja, definitief energielabel B. | |
| 16. | Is uw woning aangesloten op | Gas: | Ja. |
| | | Water: | Ja. |
| | | Elektra: | Ja. |
| | | Riolering: | Ja. |
| | | Kabel-TV: | Ja. |
| | | Glasvezel: | Ja. |

| Keuken en sanitair | | |
|--------------------|---|--|
| 17. | In welk jaar is de keuken geplaatst? | 2017 |
| 18. | Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke? | Nee. |
| 19. | Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur? | Ja, de glasplaat van de inductiekookplaat is wat beschadigd. Deze glasplaat wordt nog vervangen. |
| 20. | Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst? | Badkamer op de BG 2016. Toilet BG 2017. Badkamer 1 ^e etage, 1998. |
| 21. | Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk? | Nee. |

| Casco | | |
|-------|---|--|
| 22. | Zijn de vloeren van hout of beton? | Begane grond: Beton. |
| | | 1 ^e verdieping: Beton. |
| | | 2 ^e verdieping: Hout. |
| 23. | Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBP? Bent u bekend met eventuele betonaantasting? | Nee. |
| 24. | Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning? | Nee. |
| 25. | Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo nee, wat ligt er onder? | Ja |
| 26. | Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik? | Ja. Luik bij de voordeur. |
| 27. | Is de buitenmuur in spouw gemetseld? | Ja. |
| 28. | Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw? | Niet van toepassing, het betreft een vrijstaande woning. |
| 29. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? | Hout. |
| 30. | Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe? | Nee. |
| 31. | Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten? | Ja. |
| 32. | Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof? | Nee |
| 33. | Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning? | Dakpannen en bitumen. |
| 34. | Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen? | Bitumen. |
| 35. | In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd? | Aanbouw: 2017 Balkon: 1998 |

Onderhoud en gebreken

INFORMATIELIJST



| | | |
|-----|---|---|
| 36. | Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk? | De kelder (onder de garage) is lek, er staat af en toe water in. |
| 37. | In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd? | In 2020. |
| 38. | Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd? | Uitgevoerd door Schildersbedrijf v.d. Horst uit Nijkerk; binnen en buitenzijde. |
| 39. | Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk? | Nee. |
| 40. | Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld? | Nee. Was wel aanwezig in de kap/spanten van de schuur/garage. Dit is behandeld. |

| Installaties | | |
|--------------|---|--|
| 41. | Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering? | Nee |
| 42. | Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand? | Nee |
| 43. | Hoe wordt de woning verwarmd? | Via C.V.-ketel met radiatoren. |
| 44. | Welk merk en type ketel heeft u? | Remeha (2x, 1 in de garage en 1 in de bijkeuken) 2020 en 2023. |
| 45. | In welk jaar is de ketel geplaatst? | 2020 en 2023. |
| 46. | Is de cv-ketel gehuurd of eigendom? | Eigendom. |
| 47. | Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd? | 1x per jaar; Schoonderbeek uit Nijkerk |
| 48. | Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast? | Ja, in de badkamer op de BG. |
| 49. | Worden alle radiatoren goed warm? | Ja |
| 50. | Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden? | Nee |
| 51. | Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting. | Nee |
| 52. | Hoe wordt er warm water geleverd? | Via de combi-ketels |
| 53. | Van welk jaar is de warmwatervoorziening? | 2020 en 2023 |
| 54. | Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting. | Nee |
| 55. | Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar? | Ja, in de badkamers. |
| 56. | Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel? | Ja, inbouwhaard (houtkachel) in de woonkamer |
| 57. | Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd? | Moet voor de winter weer gebeuren |
| 58. | Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra? | In de meterkast. |
| 59. | Hoeveel groepen heeft de meterkast? | 11 |
| 60. | Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie? | 1 |
| 61. | Heeft u krachtstroom? | Nee |
| 62. | Is er sprake van katoenen bedrading? | Nee |
| 63. | Is er sprake van metalen elektrabuizen? | Nee |
| 64. | Is er sprake van loden waterleidingen? | Nee |
| 65. | Heeft u een eigen grondwaterinstallatie? | Nee |
| 66. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven? | Nee |

INFORMATIELIJST



| | | |
|-----|---|---|
| 67. | Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning? | Ja. |
| 68. | Vanaf welk jaar bent u eigenaar? | Vanaf de bouw in 1998. |
| 69. | Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond? | Ja. |
| 70. | Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed? | Nee. |
| 71. | Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht / opstalrecht / erfdienstbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen? | Ja, zie het bewijs van eigendom (ter inzage via de makelaar). O.a. met betrekking tot blinderen van raam schuur. |
| 72. | Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)? | Nee. |
| 73. | Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming? | Voor zover bekend niet. |
| 74. | Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)? | Voor: Eigendom |
| | | Achter: Samen met de buren |
| | | Links: Samen met de buren |
| | | Rechts: Samen met de buren |
| 75. | Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren of gemeente? Zo ja, waar? | Nee. |
| 76. | Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.? | Nee. |
| 77. | Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, wat is verhuurd en wat is daarover afgesproken? | Nee. |
| 78. | Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd? | Ja. |
| 79. | Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning? | Nee. |

| Publiekrechtelijke informatie | | |
|-------------------------------|---|--------|
| 80. | Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel? | Wonen. |
| 81. | Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming? | Ja. |
| 82. | Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn? | Nee. |
| 83. | Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven? Zo ja, graag toelichten. | Nee |

INFORMATIELIJST



| | | |
|-----|--|------|
| 84. | Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object? | Nee. |
| 85. | Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten? | Nee. |
| 86. | Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning? | Nee. |

| | | |
|-----|---|--------|
| 87. | Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel ? | Nee. |
| 88. | Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel? | Nee. |
| 89. | Is de olietank verwijderd? | N.v.t. |
| 90. | Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig? | N.v.t. |
| 91. | Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal (b.v. vensterbanken, zeil) toegepast? | Nee. |

| Financieel | | | |
|------------|--|-------------|-----------------------|
| 92. | Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? | € 831.000,- | Peildatum: 01-01-2023 |
| 93. | Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT | € 439,23 | Jaar: 2024 |
| 94. | Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht? | € 138,00 | Jaar: 2024 |
| 95. | Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente | € 204,40 | Jaar: 2024 |
| 96. | Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra? | € 445,00 | Jaar: 2024 |
| 97. | Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting? | Nee. | |

| Omgeving | | | |
|----------|--|---------|------------|
| 98. | Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)? | Nee. | |
| 99. | Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)? | Links: | 4 personen |
| | | Rechts: | 4 personen |

| Bijzonderheden | |
|----------------|---|
| 100. | Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn? |

Voorkeur levering via VBC notarissen te Nijkerk.

- Deze informatielijst en de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld. De informatielijst is door de verkoper ingevuld. De makelaar gaat uit van de door de verkoper verstrekte informatie en

INFORMATIELIJST



opgegeven jaartallen in deze lijst. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie door verkoper verstrekt.

- Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of eventuele gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of eventuele gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze kan verkoper in dat geval niet kenbaar maken. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van volledigheid. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een eigen onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper ook zelf de verantwoordelijkheid heeft om onderzoek te doen naar bijvoorbeeld de bouwtechnische staat en publiek- en privaatrechtelijke bijzonderheden.
- In de koopakte wordt de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient ontvangen te zijn door de notaris binnen 1 week na het verstrijken van de eventuele ontbindende voorwaarden.
- De koper is in principe vrij in de keuze van de notaris. De voorkeur gaat echter wel uit naar een bekende notaris uit de omgeving binnen een straal van maximaal 15 kilometer. Mocht koper toch kiezen voor een notaris buiten deze straal dan zal de makelaar mogelijk niet aanwezig zijn bij de overdracht en zullen eventuele kosten voor het opstellen van volmachten voor verkoper voor rekening zijn van de koper. Daarnaast zijn er notariskantoren die een goedkoop tarief doorberekenen aan de koper voor de overdracht, maar de kosten voor het roeyement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor roeyement meer dan € 250,- incl. BTW bedragen, zullen de meerkosten voor rekening van de koper komen.

Ondertekening (bij ondertekenen van de koopovereenkomst)

Deze informatielijst maakt deel uit van de koopovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst is het belangrijk dat deze lijst zo compleet mogelijk is ingevuld en bijgewerkt is om de koper van uw woning zo goed mogelijk te informeren.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening verkoper(s):

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Wallenbergstraat 28, 3882 HB Putten

Datum:

21-06-2024

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: | | | | |
| - Inbouwspots/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vitrages | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Overig

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

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

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
253941544

Datum registratie
28-06-2024

Geldig tot
21-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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 toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Wallenbergstraat 28
3882HB Putten
BAG-ID: 0273010000010408

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 2,25
Vloeroppervlakte 189m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam I. Kok Examennummer 8003.3593.4965

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer EPG2016-45 KvK-nummer 10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

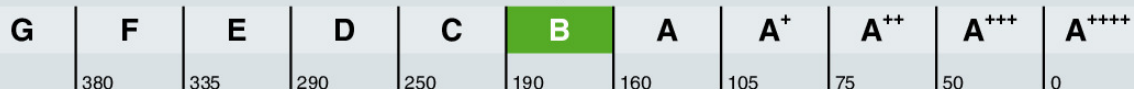


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

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

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 178,50 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 33,41 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.

178,50 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 113,66 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 93 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 biomassa ketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspijl januari 2024

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

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

Kenmerken en maatregelen

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

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

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

Isolatie

1 Gevels

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

Noordoost

| Opp. | 0 | 6 | R_c |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 9,5 m ² | <div><div></div></div> | | 4,09 |
| 9,2 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |

Zuidoost

| Opp. | 0 | 6 | R_c |
|---------------------|------------------------|---|-------|
| 42,0 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |
| 13,0 m ² | <div><div></div></div> | | 4,09 |
| 0,4 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |
| 0,2 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |

Zuidwest

| Opp. | 0 | 6 | R_c |
|---------------------|------------------------|---|-------|
| 29,8 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |
| 0,4 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |

Noordwest

| Opp. | 0 | 6 | R_c |
|---------------------|------------------------|---|-------|
| 47,5 m ² | <div><div></div></div> | | 2,50 |
| 17,3 m ² | <div><div></div></div> | | 4,09 |

Toelichting

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

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




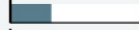
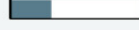
1 Gevels (vervolg)

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

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

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.

| Noordoost | Zuidwest | Horizontaal |
|--|--|--|
| Opp. 0 8 R_c | Opp. 0 8 R_c | Opp. 0 8 R_c |
| 68,8 m ²  2,50 | 17,1 m ²  2,50 | 25,8 m ²  4,03 |
| | | 11,3 m ²  2,50 |
| | | 6,7 m ²  2,50 |

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 CO_2 . 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 $8,0 \text{ m}^2\text{K}$).

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 |
| 80,7 m ²  1,71 |
| 17,7 m ²  3,50 |
| 3,0 m ²  1,71 |

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

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

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

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

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c -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 |
|--------------------|---|---|-------|
| 2,6 m ² | | | 2,00 |
| 1,3 m ² | | | 2,00 |
| 0,7 m ² | | | 2,90 |

Zuidoost

| Opp. | 0 | 7 | U_w |
|--------------------|---|---|-------|
| 4,0 m ² | | | 2,00 |
| 2,5 m ² | | | 2,00 |
| 2,1 m ² | | | 2,00 |
| 1,6 m ² | | | 2,00 |
| 1,5 m ² | | | 2,00 |
| 1,3 m ² | | | 2,00 |
| 1,0 m ² | | | 2,00 |

Zuidwest

| Opp. | 0 | 7 | U_w |
|--------------------|---|---|-------|
| 4,4 m ² | | | 2,00 |
| 2,3 m ² | | | 2,00 |
| 2,2 m ² | | | 2,00 |
| 2,2 m ² | | | 2,00 |
| 1,5 m ² | | | 2,00 |
| 1,5 m ² | | | 2,00 |
| 1,0 m ² | | | 2,00 |
| 1,0 m ² | | | 2,00 |
| 1,0 m ² | | | 2,00 |
| 0,8 m ² | | | 2,00 |
| 0,4 m ² | | | 2,00 |

Noordwest

| Opp. | 0 | 7 | U_w |
|--------------------|---|---|-------|
| 1,6 m ² | | | 2,00 |
| 1,5 m ² | | | 2,00 |
| 1,3 m ² | | | 2,00 |
| 1,2 m ² | | | 2,00 |
| 1,0 m ² | | | 2,00 |
| 0,1 m ² | | | 2,00 |
| 0,1 m ² | | | 2,00 |

5 Ramen (vervolg)

Toelichting

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

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas 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).

6 Buitendeuren

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

Noordoost

Opp. 0 4 U_g
2,6 m² 2,00

Zuidoost

Opp. 0 4 U_g
2,5 m² 1,80

Zuidwest

Opp. 0 4 U_g
1,2 m² 3,40
1,1 m² 3,40

Noordwest

Opp. 0 4 U_g
2,2 m² 3,40
0,7 m² 1,80

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.

6 Buitendeuren (vervolg)

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_s 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 winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmterugwinning.

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 | 189,0 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. Ligger 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 | Combotoestel |
| 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 toevoer met mechanische afzuiging | Nee | Nee | 189,0 m ² |

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.

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

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

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

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

Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning 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**

Geen koeling

n.v.t.

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**

Geen zonnepanelen

n.v.t.

n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

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

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

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.

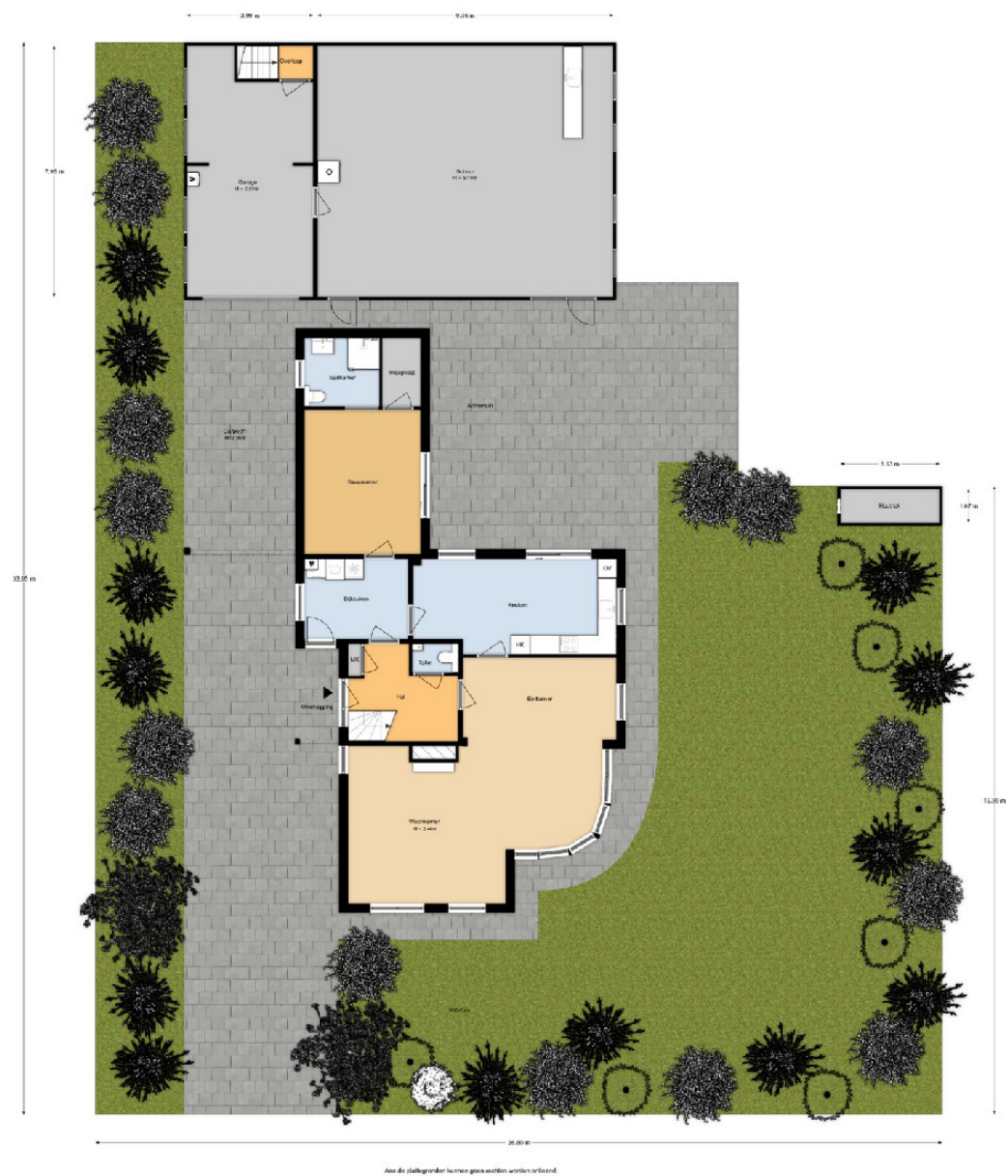
Meer informatie

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.verbeterijehuis.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.

PLATTEGROND

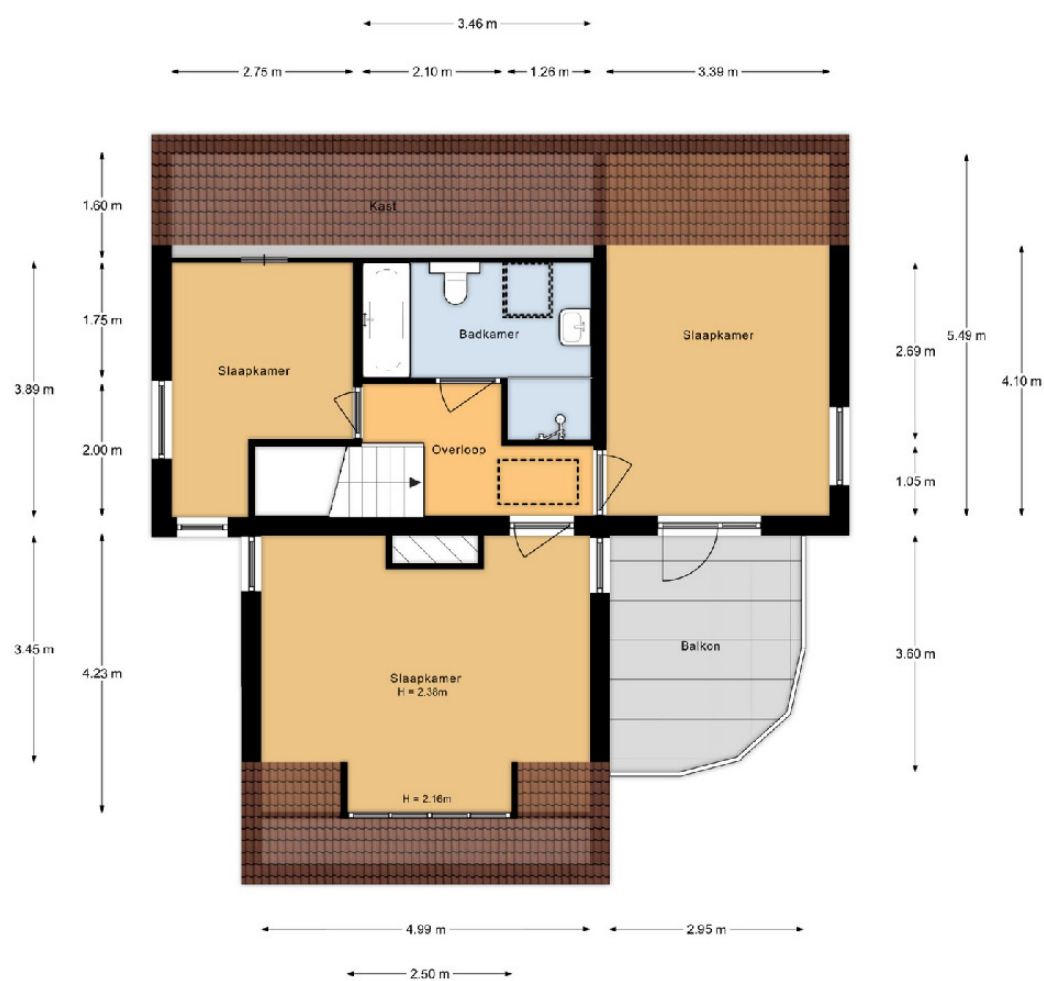


PLATTEGROND



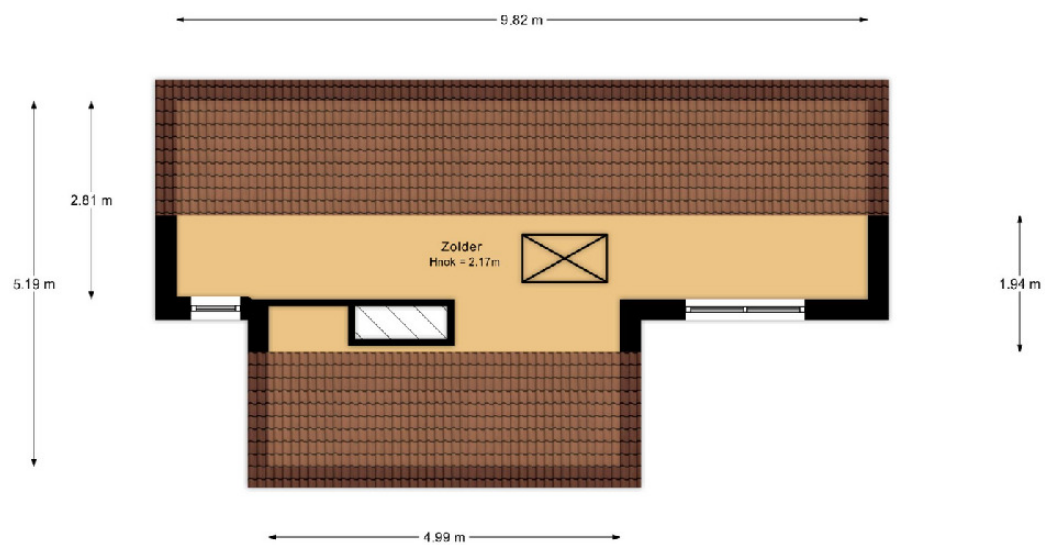
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



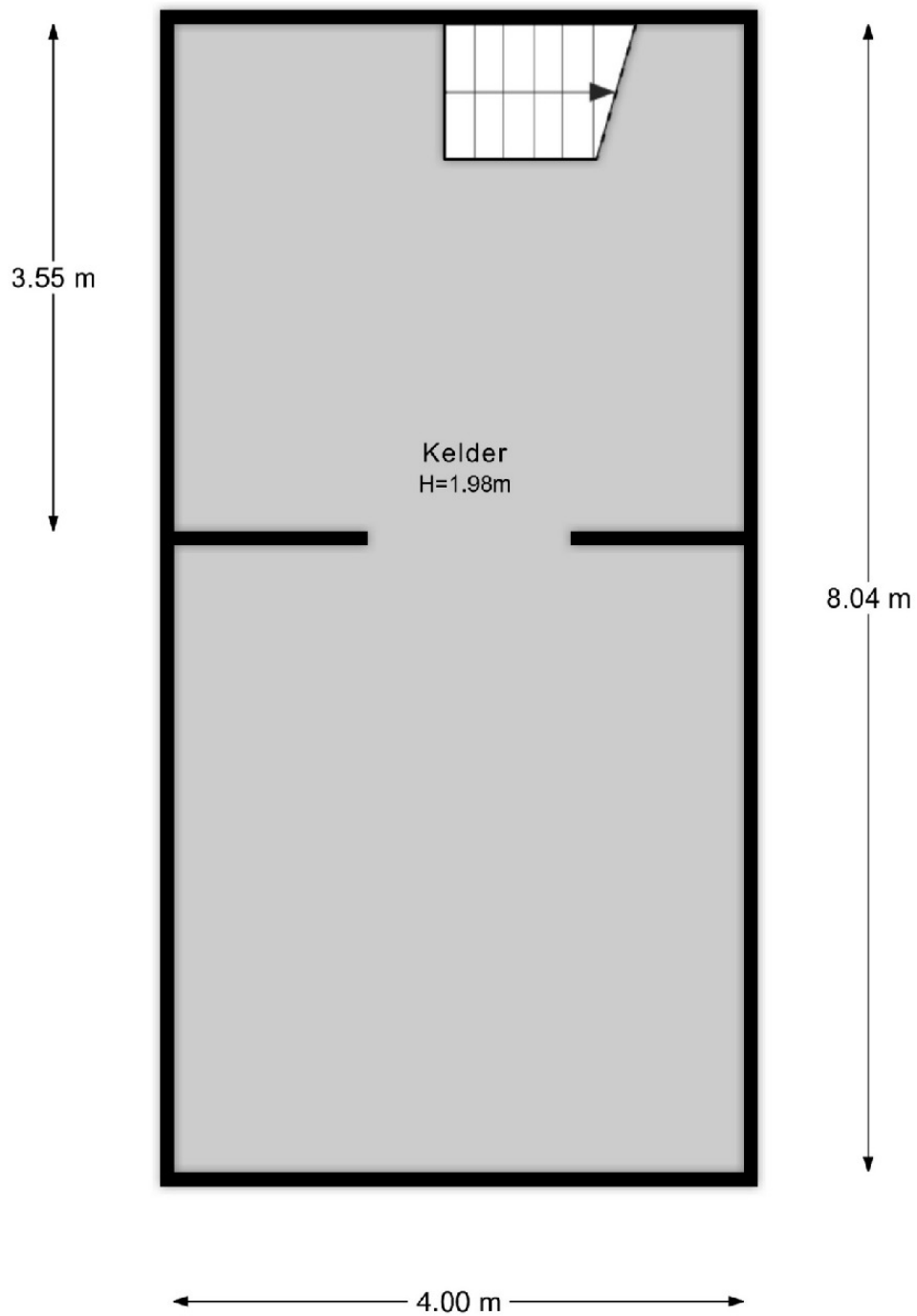
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



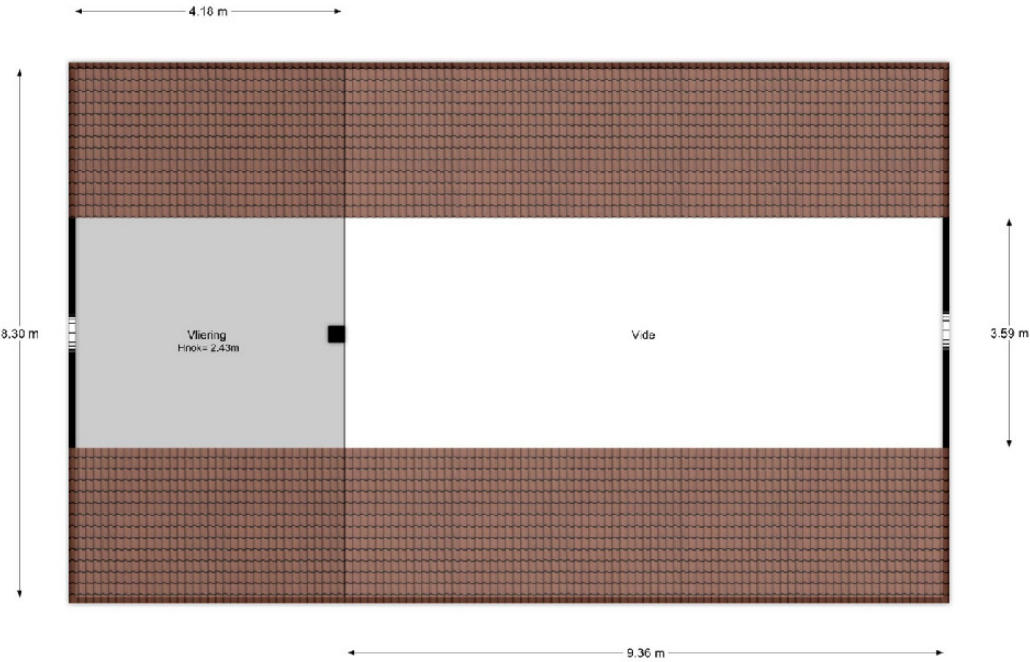
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BOERSTAETE

MAKELAARDIJ

Het is uw zoektocht, wij zijn er om u te helpen



Een woning kopen of verkopen lijkt tegenwoordig eenvoudig. Daar denken wij anders over! Alle moderne technologie ten spijt, het ouderwetse makelen blijft van grote toegevoegde waarde. Weten wat er speelt in de markt, actief inspelen op kansen en mogelijkheden. Daarom willen wij weten wat uw wensen en toekomstplannen zijn. Wat uw mogelijkheden zijn en wat u belangrijk vindt. Zo kunnen wij, met onze kennis en ervaring, samen met u tot het beste resultaat komen.

En daar zijn wij goed in. Niet voor niets zijn wij in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een toonaangevende makelaar in Putten en omstreken. Omdat we met liefde aandacht aan uw droom besteden.

**Dorpsstraat 90
3881BE Putten**

Ma. - Vr. 9.00 - 17.00 uur
Buiten kantoortijden op afspraak.

 **0341-36 33 55**

 **info@boerstaete.nl**

 **www.boerstaete.nl**