

De Hennepe 192, Tiel



€ 290.000 k.k.

Tussenwoning
Inhoud 360 m³
4 kamers
Gebouwd in 1974

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 8
Kenmerken	9
AANMELDFORMULIER 2024	11
Asbestrapportage	13 tm 28
Energielabel	30
Meer informatie	31

Beschrijving

Er zijn verkoopregels van toepassing. Kijk op de pagina KOOP van de website van Stavastplus voor de voorwaarden.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de inkomensverklaring(en) geregistreerd inkomen te mailen naar info@stavastplus.nl. Als u op dit moment in een woning van een andere woningcorporatie dan KleurrijkWonen woont, stuur dan ook een kopie van het getekende huurcontract mee. Alleen dan kunnen wij uw aanmelding in behandeling nemen. De sluitingsdatum is vrijdag 1 maart 2024.

Omschrijving

Ruime tussenwoning met stenen berging en diepe tuin. Deze woning is o.a. uitgevoerd met dubbele beglazing, dakisolatie en zonnepanelen. De badkamer en toilet zijn recent gerenoveerd. Nette woning!

Indeling

Entree hal met meterkast en toilet tuingerichte woonkamer met deur naar het terras en trapopgang half open keuken.

1e verdieping portaal met toegang naar badkamer 3 slaapkamers met inbouwkasten vaste trap naar .

2e verdieping royale zolderkamer met cvopstelling (Intergas HR combiketel).

Op al onze woningen zijn de wettelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning. Bewoning door 1e bloed of aanverwanten is gelijkgesteld aan zelfbewoning.



Ruime tussenwoning met stenen berging en diepe tuin. Deze woning is o.a. uitgevoerd met dubbele beglazing, dakisolatie en zonnepanelen.



Achtergevel



Woonkamer met zicht op de tuin

RUIMTE OM TE WONEN



Woonkamer richting keuken



Keuken



Toiletruimte



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Zolderkamer



Straatbeeld



Tuin



Plattegrond

Download ook de brochure. In de bijlage vindt u de plattegrond op A4formaat.

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

RUIMTE OM TE WONEN

Aanmeldformulier (terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: De Hennepe 192, Tiel

Deze woning wordt verkocht via een selectieprocedure zoals beschreven op onze website www.stavastplus.nl. De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **vrijdag 1 maart**. Stuur het formulier dus uiterlijk 1 maart (met uw verklaring geregistreerd inkomen over 2022) aan ons retour.

Kruis hieronder aan wat voor uw situatie van toepassing is.

- ☐ Ik ben huurder van KleurrijkWonen en laat een woning achter.
- ☐ Ik ben huurder van woningcorporatie _____ (invullen) en laat een woning achter. Stuur kopie huurcontract mee.
- ☐ Mijn/ons (verzamel)inkomen is maximaal € 52.672,-*
- ☐ Mijn/ons (verzamel)inkomen is tussen de € 52.673,- en € 76.764,-*
- ☐ Mijn/ons (verzamel)inkomen is hoger dan € 76.765,-.
- ☐ Ik/wij ben/zijn woonachtig in de plaats waar deze woning staat.**
- ☐ Ik/wij ben/zijn woonachtig in de gemeente waar deze woning staat.**
- ☐ Ik ga alleen wonen in deze woning
- ☐ Wij gaan met 2 of meer personen wonen in deze woning

*stuur uw meest recente verklaring geregistreerd inkomen van de belastingdienst mee

**doorhalen wat niet van toepassing is

Naar waarheid ingevuld en ondertekend op

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Naam:.....

Naam:.....

Adres:

Adres:

Woonplaats:

Woonplaats:

06-nummer:

06-nummer:

Emailadres:

Emailadres:

Bijlage

Asbestrapportage

ASBESTINVENTARISATIE

conform Certificatieschema voor de Procescertificaten

Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	De Hennepe 192 te Tiel Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Nadison Gomes (51E-110221-411793)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Petra Visser
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport:	30-10-2023
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.23.08698



Reikwijdte onderzoek

- ☐ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van het bouwwerk of gedeelte van het object
- ☒ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid rapport

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☒ Voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☐ Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Voor volledige renovatie of totaalloop

Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordnummer

Datum onderzoek

Opdrachtgever

Opdrachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer

Contactpersoon opdrachtgever

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Fax

Website

E-mail

Certificaatnummer

SCA-code

Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)

Details rapportage

Datum rapport

Rapport geldig tot

Gecontroleerd door

Opgesteld door

Technisch Eindverantwoordelijke (TE)

Handtekening technisch eindverantwoordelijke

De Hennepe 192 te Tiel

Woning

24.23.08698

26-10-2023

KleurrijkWonen

dienst

Postbus 544

4000 AM TIEL

+31 345-596100

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 2

5473 ZH Heeswijk

0413 241666

0413 241667

www.sgssearch.nl

nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Nadirson Gomes (51E-110221-411793)

30-10-2023

30-10-2026

Petra Visser

Nadirson Gomes

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hooftkantoor)

Meerstraat 2, Postbus 45
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam

Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groeningen

Stavenbergweg 21+23
9723 JG Groeningen

Spakenisse

Maldenlaan 18
3281 LA Spakenisse

Tel. +31 (0)88 214 66 60
ingenieursbureau@sgssearch.nl

www.sgssearch.nl

Niet-gerapporteerd asbest?

Mocht u onverhoopt niet-gerapporteerd asbest aantreffen, dan kunt u uiteraard telefonisch contact met ons opnemen. Voor onze continue kwaliteitsverbetering verzoeken wij u niet-gerapporteerd asbest tevens te melden via nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com.

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vernieuwingsplicht van publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. is gecertificeerd door Normec Certification B.V. voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070109. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn de toepasselijke algemene voorwaarden van toepassing.

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de De Hennepe 192 te Tiel.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Reikwijdte van het onderzoek:	Woning op de begane grond, eerste etage, zolder en berging/tuin op de begane grond.
Geschiedheid van het rapport:	Mutatie. Tijdens het onderzoek zijn er geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Ja
Tekeningen ter beschikking:	Nee.
Algemene opmerkingen:	In de wc/badkamer liggen vloertegels. In de keuken ligt laminaat. In de overige ruimtes ligt een kale betonvloer. De vensterbanken zijn van hout. De vloerluis is van hout/cement. Rondom het glas in de kozijnen is beglazingsskit op acrylaatbasis aangetroffen. Deze zijn alle niet asbestverdacht en worden verder niet behandeld in deze rapportage.

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen. Deze is hieronder aangegeven.

Ruimte	Opmerking
Keuken, badkamer, wc	Mogelijk bevindt zich onder de vloertegels/laminaat of achter de wandtegels asbestverdacht materiaal. Dit is echter niet zichtbaar zonder destructieve handelingen.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek zijn er geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

1.3 Historisch onderzoek

1.4 Analysemethodiek

2. ASBESTINVENTARISATIE

2.1 Onderzoekresultaten

2.1.1 Overzicht bronnen

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

BIJLAGE I Plattegrond(en)

BIJLAGE II Analyserapport(en)

BIJLAGE III SMA-rt document(en)

BIJLAGE IV Foto's

BIJLAGE VI Diverse bijlagen



Pagina 4 van 16

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de De Hennepe 192 te Tiel. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Tijdens deze asbestinventarisatie is de veiligheid in acht genomen die volgens wettelijke normen en richtlijnen, alsmede het intern kwaliteitssysteem van SGS Search Ingenieursbureau B.V. zijn opgelegd aan haar medewerkers. Dit kwaliteitssysteem voldoet aan Certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de mutatie van de woning.

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering.

Tijdens het onderzoek zijn, naast de locatie en de afmetingen van het materiaal, tevens het type en de hoedanigheid van het asbest bepaald.

Het asbestrisico wordt uitgedrukt met behulp van de factoren die het risiconiveau zouden kunnen beïnvloeden. Tevens is een risicogerichte classificatie met betrekking tot de asbestsanering conform SMA-rt methodiek uitgevoerd.

1.3 Historisch onderzoek

Naar aanleiding van historisch onderzoek, zijn inschattingen gemaakt van locaties waar asbesthoudende materialen te verwachten zijn. Inspanning deskresearch en resultaat:

De Hennepe 192 te Tiel	
Oppervlakte	113 m²
Bouwjaar	1974
Data en aard eventuele verbouwingen	Geen verbouwingen bekend.
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever.
Bijzonderheden bouwwerk (brandcompartimentering, geluidsisolatie, etc.)	nee
Eerdere saneringen, data en locaties, eindcontrole / documenten	Geen saneringen bekend.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	nee

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	rfl-14-00007826-l	De Hennepe 272	19-12-2014	SGS Search Ingenieursbureau BV

Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Vloerluis	Ja	Nee	Hout/cement, niet verdacht

1.4. Analysemethodiek

Materiaalmonsters:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 5896. Hierbij wordt de detectiegrens van 0,1% w/w gehanteerd.

2. ASBESTINVENTARISATIE

2.1. Onderzoeksresultaten

De volgende pagina's geven een presentatie per asbestverdachte bron. Per aangetroffen asbestverdachte locatie worden de details gespecificeerd. Deze gegevens dienen altijd in combinatie met de bijgeleverde plattegronden (Bijlage 1) gezien te worden. De nummering van de bronnen en de nummering van de tekeningen komen overeen. De hoeveelheden welke genoemd worden in de rapportage betreffen een inschatting van de aangetroffen bronnen.

Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen.

Ruimte	Opmerking
Keuken, badkamer, wc	Mogelijk bevindt zich onder de vloertegels/laminaat of achter de wandtegels asbestverdacht materiaal. Dit is echter niet zichtbaar zonder destructieve handelingen.



stichting
Ascert

Pagina 6 van 16

Versienummer: 1

Werkordnummer: 24.23.08698

Opdrachtgever: KleurrijkWonen

RUIMTE OM TE WONEN

2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende en/of -verdachte bronnen aangetroffen.



Pagina 7 van 16

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn er geen asbesthoudende bronnen aangetroffen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

BIJLAGE I PLATTEGROND(EN)

Gebouw: De Hennepe 192 te Tiel



Pagina 9 van 16

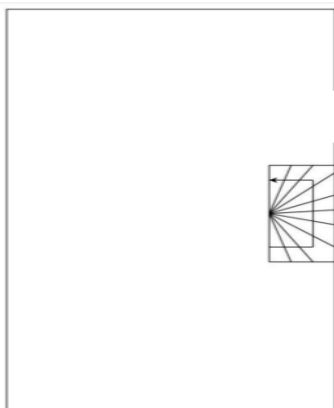
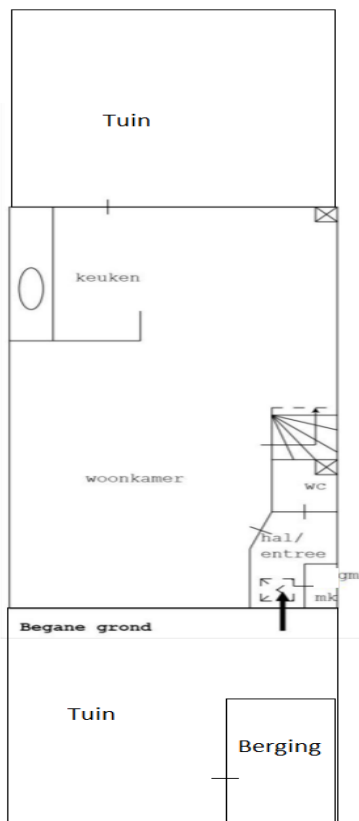
stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

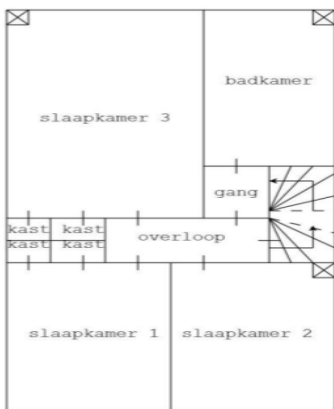
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

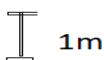
RUIMTE OM TE WONEN



Zolder



Verdieping



BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

N.V.T.



Pagina 11 van 16

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

N.V.T.

BIJLAGE IV FOTO'S

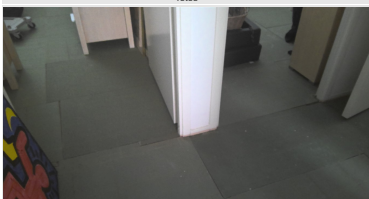
Algemene fotobijlage



fotos



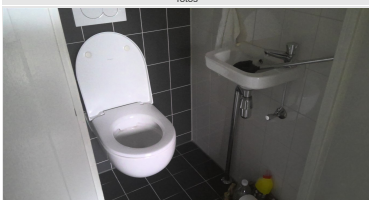
fotos



fotos



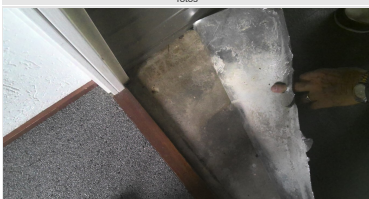
fotos



fotos



fotos



fotos



fotos



stichting
Ascert

Pagina 14 van 16

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



fotos



Pagina 15 van 16

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

BIJLAGE VI DIVERSE BIJLAGEN



Pagina 16 van 16

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.23.08698
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

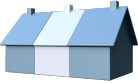
info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

Energie label

Energie-index rapport

	Straat:	De Hennepe	EI_{NV2014*} • 1.01 (WWS)
	Nummer/ Toevoeging:	192	
	Postcode:	4003AJ	
	Plaats:	Tiel	
Woningtype:	Rijwoning tussen		EI_{NV2014 met EMG verklaring*} • nvt
Gebruiksoppervlakte:	116,8		
Opnamedatum:	11 januari 2016		
Afmeldnummer:	801454610		
El-rapport geldig tot:	11-01-2026		
El op basis van andere woning?		nee	
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
El-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	Atriensis		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.004/07		
• KvK nummer:	17183743		
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:	M.J. de Waard		
• Examennummer:	45238		
• Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN 7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014.

Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast in samenwerking met Openkoop Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email info@stavastplus.nl

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.