Nassaustraat 7, Arkel

€ 310.000 k.k.

Tussenwoning
Inhoud: 300 m^3
4 kamers
Gebouwd in 1965

RUIMTE OM TE WONEN

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	4 t/m 8
Kenmerken	9
Plattegrond	11
Asbestrapportage	13 t/m 32
Gearceerde kaart	34
AANMELDFORMULIER 2025 Nieuw	36
Energielabel	38 t/m 47
Meer informatie	48

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Beschrijving

Kijk op de pagina ‘koop’ van de website stavastplus.nl voor de toewijzingsprocedure en verkoopregels.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente ‘verklaring geregistreerd inkomen’ te mailen. Als u op dit moment in een zelfstandige woning van een andere woningcorporatie dan Kleurrijk Wonen woont, stuur dan ook een kopie van het getekende huurcontract mee. Alleen dan kunnen wij uw aanmelding in behandeling nemen. De sluitingsdatum is dinsdag 5 augustus 2025 om 12.00 uur.

Omschrijving
Energiezuinige (label B) tussenwoning met stenen berging en achtertuin met achterom. Deze woning is voorzien van o.a. dakisolatie, dubbele beglazing en gevelisolatie. Verwarming geschiedt via een AWB HR combiketel, bouwjaar 2012. Verder zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. De achtertuin is aan 1 zijde niet afgescheiden met de buren. Een nette woning, maar dient wel te worden gemoderniseerd.

Indeling
Entree; hal met toilet en meterkast; woonkamer; keuken met deur naar de tuin.
1e verdieping: 3 slaapkamers; badkamer met douche en wastafel.
2e verdieping: bergzolder via vlizotrap bereikbaar; cv-opstelling.

Op al onze woningen zijn de wettelijke voorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Hoofdfoto

Woonkamer

Woonkamer

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Keuken

Kast

Toilet

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Slaapkamer

Slaapkamer

Slaapkamer

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Zolder

Badkamer

Achtergevel

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Tuin

Straatbeeld

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 310.000 k.k.
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1965
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	137 m^2
Woonoppervlakte	84 m^2
Energielabel	C
BouwjaarCV	2012

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Plattegrond

Plattegrond

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

stavast PLUS

Adres : Nassaustraat 7 Arkel
Complex : 204003
Bouwjaar : 1966
Gewijzigd : 13-09-2013

0 1 2 3 4 5 10 m

Let op: Het is mogelijk dat de maten, zoals aangegeven op deze tekening, afwijken van de werkelijke situatie, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor technische en redactionele fouten.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

Asbestrapportage

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

ASBESTINVENTARISATIE
conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Nassaustraat 7 te Arkel Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Jan Ottingh (51E-221223-513044)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Aad Bot
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport	13-05-2025 - geldig tot 13-05-2028 (*)
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.25.03394

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie	Nassaustraat 7 te Arkel Woning
Werkordernummer	24.25.03394
Datum onderzoek	08-05-2025

Opdrachtgever

Opdrachtgever	KleurrijkWonen
Contactpersoon	Dienst Mutatieservice
Bezoekadres	Laan van Westroijen 6
Postcode en plaats	4003 AZ TIEL
Telefoonnummer	

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer	SGS Search Ingenieursbureau B.V.
Contactpersoon opdrachtnemer	Astrid van Heeswijk
Bezoekadres	Meerstraat 7
Postcode en plaats	5473 ZH Heeswijk
Telefoonnummer	+31 88 214 6600
Website	www.sgssearch.nl
E-mail	nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com
Certificaatnummer	07-D070109
SCA-code	07-D070109.01
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)	Jan Ottingh (51E-221223-513044)

Details rapportage

Datum rapport	13-05-2025
Rapport geldig tot	13-05-2028 (*)
Gecontroleerd door	Aad Bot
Opgesteld door	Jan Ottingh
Technisch Eindverantwoordelijke (TE)	Paul Verbossen
Handtekening technisch eindverantwoordelijke	

(*) Mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

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. Vermenigvuldiging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. 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.

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hoofdkantoor)
Meerstraat 2, Postbus 93
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam
Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groningen
Aarhusweg 4-11
9723 JJ Groningen

Spijkenisse
Maltedijk 18
3208 LA Spijkenisse

Tel. +31 (0)88 214 66 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl
www.sgssearch.nl

RUIMTE OM TE WONEN

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Nassaustraat 7 te Arkel.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	Verkoop
Doel van het onderzoek	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering
Reikwijdte van het onderzoek:	De woning (exclusief dak) en kruipruimte vanaf het luik, tuin en berging.
Geschiktheid van het rapport:	Voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Plattegrond van woning.
Algemene opmerkingen:	Naar aanleiding van de asbest inventarisatie die is uitgevoerd op bovengenoemd adres, zijn de volgende belangrijke / opvallende zaken naar voren gekomen: De gasmeter en cv-ketel zijn van na 1994 dus niet verdacht De dubbele beglazing is gedeeltelijk geplaatst met kit op flexibele basis. De vensterbanken zijn van hout/keramische tegels. Het vloerluik is van hout/cementvezelplaat. In de gehele woning liggen diverse soorten vloerbedekkingen. Genoemde materialen /installaties zijn niet asbest verdacht en worden verder niet behandeld in deze rapportage.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bron/ruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Ontluchtingspijp / Kruipruimte	2A	Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Voor een volledige omschrijving per bron, zie paragraaf 2.1.1 en 2.1.2.

Asbestvermoeden (met bijbehorende beperkingen)
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, toilet en badkamer	Mogelijk bevind zich achter- en of onder het tegelwerk een asbestverdachte toepassing, echter zonder zwaar destructief handelen is dit niet waarneembaar.
schouw woonkamer	Mogelijk bevind zich achter de steenstrips een asbestverdachte toepassing, echter zonder zwaar destructief handelen is dit niet waarneembaar.
Woning (bouwkundige schachten, koven, constructieve wanden en vloeren, etc.)	Mogelijk bevind zich hieronder of achter een asbestverdachte toepassing, echter zonder zwaar destructief handelen is dit niet waarneembaar.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Er is tijdens de inventarisatie één asbesthoudende toepassing aangetroffen.
Het aangetroffen asbesthoudende materiaal behoeft niet op korte termijn te worden gesaneerd.
Geadviseerd wordt om deze voor sloop- en of renovatiewerkzaamheden te saneren.
Tevens wordt geadviseerd als men met de genoemde vermoedens in aanraking komt een aanvullend onderzoek uit te voeren.

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 invloedsfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

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 Onderzoeksresultaten
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

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Nassaustraat 7 te Arkel. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 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 Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is verkoop.

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:

Nassaustraat 7 te Arkel	
Oppervlakte	97 m²
Bouwjaar	1965
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.)	-
Eerdere saneringen, data en locaties, eindcontrole / documenten	Geen saneringen bekend.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	-

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Nassaustraat 12	RFI-19-00007598-SI	17-09-2019	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Nassaustraat 10	RFI-18-00012739-SI	22-01-2019	SGS Search Ingenieursbureau BV

Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Opmerking opdrachtgever	Asbest onder vloeren in woning	Ja	Nee	op diverse plaatsen in alle vertrekken vloerbedekking los gemaakt en geen asbest aangetroffen.
Deskresearch	Ontluchtingspijp / Kruipruimte 10 -15 w/w % CHR 2 - 5 w/w % CRO 0556522 MO-Marijke Boermans-19-00019333-SL	Ja	Ja	zie bron 1
Deskresearch	Bitumen lijmlaag / Hal	Ja	Nee	niet aangetroffen.

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.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

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

Ruimte	Opmerking
keuken, toilet en badkamer	Mogelijk bevind zich achter- en of onder het tegelwerk een asbestverdachte toepassing, echter zonder zwaar destructief handelen is dit niet waarneembaar.
schouw woonkamer	Mogelijk bevind zich achter de steenstrips een asbestverdachte toepassing, echter zonder zwaar destructief handelen is dit niet waarneembaar.
Woning (bouwkundige schachten, koven, constructieve wanden en vloeren, etc.)	Mogelijk bevind zich hieronder of achter een asbestverdachte toepassing, echter zonder zwaar destructief handelen is dit niet waarneembaar.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

Nassaustraat 7 te Arkel	
Bronnummer	1
Bron	Ontluchtingspijp
Ruimte	Kruipruimte
Bouwlaag/niveau	Kruipruimte
Locatie in Ruimte	In muur
Situatie	Binnen
Bereikbaarheid	Slecht
Bevestigingsmethode	Ingemetseld
Intact	Niet beschadigd
Verweerd	Niet verweerd
Zonder breuk en/of beschadingen te verwijderen	Nee
Aantal	1 locaties
Afmeting (totaal)	3 m
Aard van materiaal	Hechtgebonden

Analyseresultaten monster(s)

Monstercode	Type	Ruimte	Analyserapportnummer	Analyseresultaten
0556522	M	Kruipruimte	MO-Marijke Boermans-19-00019333-SL	10-15 w/w % CHR 2-5 w/w % CRO

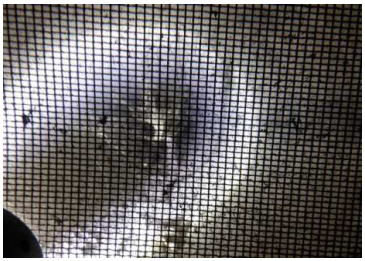
Opmerkingen
Referentiemonster: Rapport RFI-19-00007598-SI uit analyserapport MO-Marijke Boermans-19-00019333-SL

Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering
Risicoklasse 2A

Aanbevolen maatregelen
Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Conclusie
Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering.

Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal
-



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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Er is tijdens de inventarisatie één asbesthoudende toepassing aangetroffen.
Het aangetroffen asbesthoudende materiaal behoeft niet op korte termijn te worden gesaneerd.
Geadviseerd wordt om deze voor sloop- en of renovatiewerkzaamheden te saneren.
Tevens wordt geadviseerd als men met de genoemde vermoedens in aanraking komt een aanvullend onderzoek uit te voeren.

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 invloedsfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

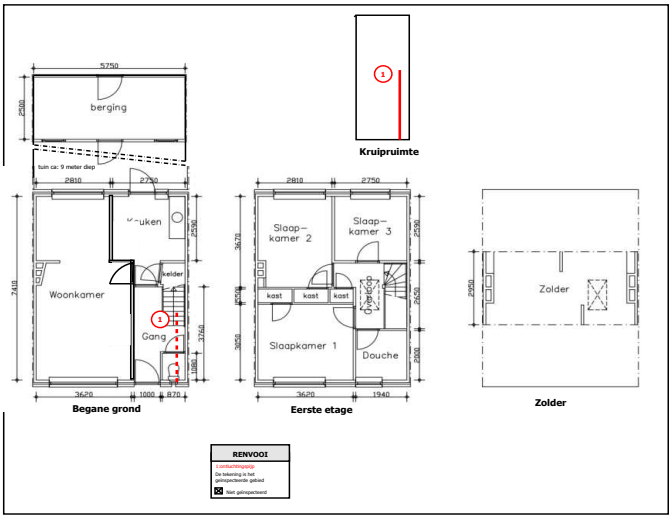
BIJLAGE I PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Nassaustraat 7 te Arkel

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

N.V.T.

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 13 mei 2025 om 14h53 (2767977)

SGS Search Ingenieursbureau BV **SCA-code: 07-D070109.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.25.03394].

Identificatie

Adres	-, -
Projectcode	24.25.03394
Projectnaam	-
Broncode	1
Bronnaam	Ontluchtingspijp

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 m¹
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	MO-Marijke Boermans-19-00019333-SL

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De asbesttoepassing is volledig in beton gestort.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025)

Werkplanelementen

Containment RK2A - uitzondering eindmeting

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Stcr. 2017 - 23415) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m3.

RUIMTE OM TE WONEN

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

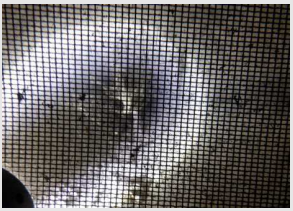
Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bronnen

1 Ontluchtingspijp



Algemene fotobijlage

foto's

foto's

foto's

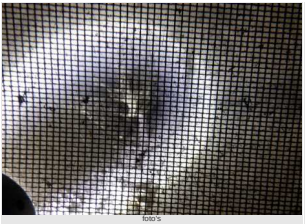
foto's

foto's

foto's

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl


foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

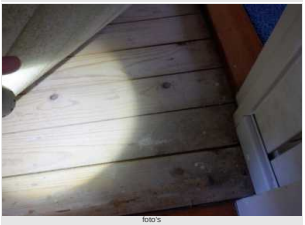
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

foto's

foto's

foto's


foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

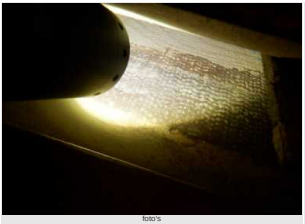
foto's

foto's

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl


foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

foto's

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

foto's

foto's

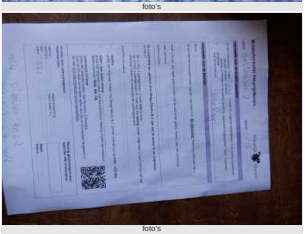
foto's

foto's

foto's

foto's

foto's


foto's

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.25.03394
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

gearceerde kaart

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Kadastrale kaart van Nassaustraat 7, 4241AJ Arkel

Referentie: 6874cf739aebfe6f2c82916c

2979	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Arkel
7	Huisnummer	Gemeentecode:	AKL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2979
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	275
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 14-07-2025 om 14:05.**

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

AANMELDFORMULIER 2025 Nieuw

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Aanmeldformulier

(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Nassaustraat 7, 4241 AJ Arkel

Deze woning wordt verkocht via een toewijzingsprocedure zoals beschreven in de advertentie en op onze website www.stavastplus.nl. De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **dinsdag 5 augustus 2025 om 12.00 uur.**
Stuur het formulier dus uiterlijk dinsdag 5 augustus 2025 om 12.00 uur met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen (via DigiD te downloaden bij 'mijn Belastingdienst') aan ons retour.

Kruis hieronder aan wat voor uw situatie van toepassing is.

☐ Ik ben huurder van Kleurrijk Wonen en laat een zelfstandige woning achter (eigenaren met een terugkoopverplichting aan Kleurrijk Wonen vallen ook in deze categorie).

☐ Ik ben huurder van woningcorporatie _____ (invullen) en laat een zelfstandige woning achter. Stuur het getekende huurcontract mee.

☐ Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is maximaal € 54.847,-*

☐ Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de € 54.848,- en € 89.821,-*

☐ Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan € 89.822,-.

☐ 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: ……..

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

Energielabel

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

stavast PLUS

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	117701063	23-02-2023	02-02-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	**Gevels**		**+/-**	+	++
2	**Gevelpanelen**		**+/-**	+	++
3	**Daken**			**+**	++
4	**Vloeren**	**-**	+/-	+	++
5	**Ramen**		**+/-**	+	++
6	**Buitendeuren**	**-**	+/-	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	**Warm water**	Combiketel	nee	**ja**
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	nee	**ja**
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	**Koeling**	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	**Zonnepanelen**	Aanwezig	**nee**	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

16,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

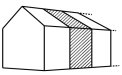
Over deze woning

Adres
Nassaustraat 7
4241AJ Arkel
BAG-ID: 0689010000000511

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,47
Vloeroppervlakte 99 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
F.T.J. ter Braak

Examennummer
462048484503

Certificaathouder
Toevast B.V.

Inschrijfnummer
EPG2019-52

KvK-nummer
71223630

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

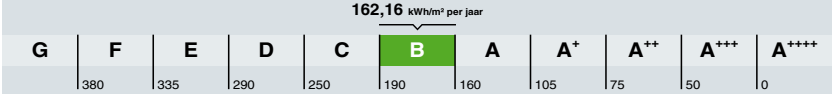
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Toelichting bij dit energielabel

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

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 162,16 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 28,27 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



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

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

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 121,39 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 62 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.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

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

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 16.3%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

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

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€175	€175	€170	€165	€150	€135	€125	€120	€115	€110	€105
Gemiddeld	€245	€240	€235	€225	€205	€190	€175	€170	€165	€155	€150
Hoog	€325	€320	€315	€300	€280	€260	€245	€235	€230	€220	€210

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Kenmerken en maatregelen

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

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

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

Isolatie

1 Gevels

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

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

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

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
21,2 m²			**1,69**

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
20,2 m²			**1,69**

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2 Gevelpanelen

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).

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

Zuidwest

Opp.	0	4	U
0,5 m²			**2,5**

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

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

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook 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, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_C 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden 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

Opp.	0	8	R_C
25,5 m²			**3,55**

Zuidwest

Opp.	0	8	R_C
25,5 m²			**3,55**

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

4 Vloeren

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 isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_C 3,5 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden 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
44,8 m²			**0,15**

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

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

5 Ramen

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

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

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

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

Noordoost

Opp.	0 – 7	U_w
4,9 m²		2,9
2,6 m²		2,9
0,5 m²		2,9
0,2 m²		2,9
0,1 m²		5,1

Zuidwest

Opp.	0 – 7	U_w
2,6 m²		2,9
1,9 m²		2,9
0,8 m²		2,9
0,4 m²		2,9

6 Buitendeuren

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

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

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

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

Noordoost

Opp.	0 – 4	U_d
2,3 m²		3,4

Zuidwest

Opp.	0 – 4	U_d
3,2 m²		3,4
2,2 m²		3,4

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

Maatregel: 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.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

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 dichten 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 warmteterugwinning.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	99.4 m²

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

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

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

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

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

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

7 **Verwarming** (vervolg)

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

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

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

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

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

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

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	99.4 m²

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

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

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

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

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

11 Koeling

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

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

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

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
2581 Wp	Zuidwest	14.6 m²

Disclaimer
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast+ in samenwerking met stichting Openbare 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.

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl