



Verkoopinformatie

Midgraaf 4

Nieuwendijk

In het buitengebied van Nieuwendijk aan de Midgraaf 4 gelegen agrarische locatie, bestaande uit een woonhuis, bedrijfsgebouwen en landbouwgrond op een totale kadastrale oppervlakte van 14.75.00 hectare.

Algemeen

In het buitengebied van **Nieuwendijk** aan de **Midgraaf 4** gelegen agrarische locatie, bestaande uit een woonhuis (bouwjaar 1963) diverse ruime bijgebouwen (bouwjaar 1963 en 1982) en landbouwgrond op een totale kadastrale oppervlakte van 14.75.00 hectare.

Nieuwendijk is een dorp gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het maakt deel uit van de gemeente Altena, die sinds 2019 bestaat na een fusie van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Nieuwendijk ligt in het noordwesten van de provincie, nabij de rivieren de Merwede en de Boven-Merwede.

Nieuwendijk ligt dicht bij Nationaal Park De Biesbosch, een uitgestrekt zoetwatergetijdengebied dat populair is voor recreatieve activiteiten zoals varen, wandelen en vogels spotten.

De nabijheid van de snelwegen A27, A15 en A59 zorgt voor goede verbindingen met Dordrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch.





Kadastrale gegevens

Huiskavel:

Gemeente Werkendam, sectie T, nummer 308, ter grootte van 02.96.90 ha

Gemeente Werkendam, sectie T, nummer 309, ter grootte van 00.73.35 ha

Gemeente Werkendam, sectie T, nummer 310, ter grootte van 02.09.60 ha

Gemeente Werkendam, sectie T, nummer 311, ter grootte van 01.86.30 ha

Gemeente Werkendam, sectie T, nummer 1241, ter grootte van 00.48.85 ha

Gemeente Werkendam, sectie T, nummer 1242, ter grootte van 06.60.00 ha

Totale oppervlakte bedraagt

14.75.00 ha

Aantekening kadaster:

De percelen te Werkendam, sectie T, nummer 1241 en 1242 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van Gemeente Altena en Waterschap Rivierenland.

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaarten.



Bestemming

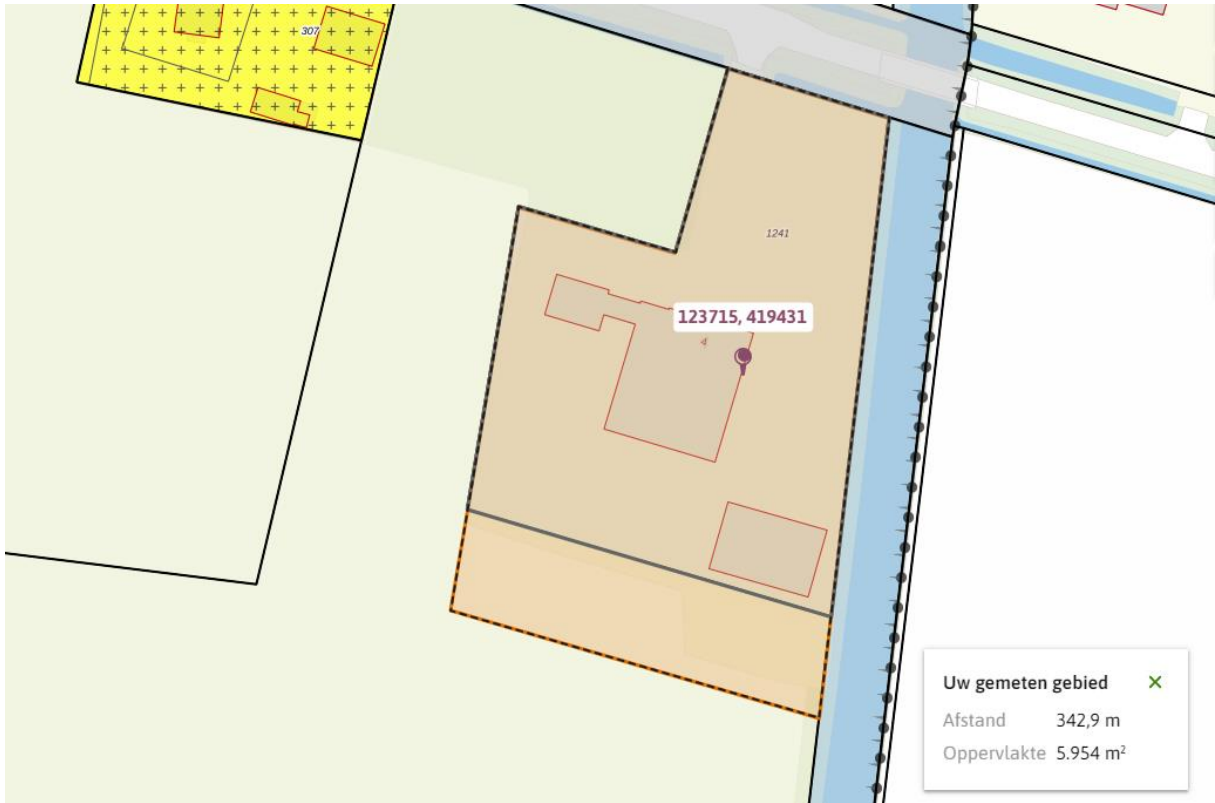
Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied", van de gemeente Werkendam, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 16 november 2016, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Het huidige gebruik is **wel** toegestaan conform dit bestemmingsplan.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Enkelbestemming	: Agrarisch
Bouwvlak	: Circa 6.000 m ²
Gebiedsaanduiding	: Overige zone – zeeleilandschap-eerste aanwasolders
Gebiedsaanduiding	: Vrijwaringszone – weg





Bouwvlak

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- drinkwaterleiding;
- elektriciteitsnet, 3x25A binnen in woning en 3x16A naar schuur;
- tankgas, propaan;
- drukriolering;
- glasvezel.

Milieuzaken en vergunningen

Informatie milieuvergunning

Er is geen milieuvergunning aanwezig.

Informatie productierechten

Op het bedrijf zijn 257 ledenleveringsbewijzen (LLB's) aanwezig, deze LLB's zijn niet bij de vraagprijs inbegrepen. De LLB's zijn in overleg beschikbaar.

Omschrijving van het object

Woonhuis:

- bouwjaar 1963.
- volledig geheid.
gebruiksoppervlakte wonen is 156,40 m².
- opgetrokken in (na)geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- dak beschoten met hardboard platen met isolatie en gedekt met gebakken pannen.
- kozijnen van hardhout, voorzien van isolerende beglazing.
- centrale verwarming op propaangas (HR ketel, 2011) in alle woon- en verblijfsruimten.
- begane grondvloer van beton en verdiepingsvloer van beton en hout, voorzien van kruipruimte.
- indeling begane grond:
woonkamer met tapijt vloer, stucwerk wand, stucwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een functioneel rookkanaal; met tegelvloer, stucwerk wand, stucwerk plafond. De keuken is voorzien van een keukenmeubel van 1968, ruime droge kelder; hal met trap naar verdiepingsvloer en meterkast, tegelvloer, stucwerk wand, stucwerk/houten plafond; kantoor, tapijt vloer, behang wand, stucwerk plafond; bijkeuken, met tegelvloer/zeil, stucwerk wand, gips plafond. In de bijkeuken zijn gesitueerd badkamer voorzien van inloopdouche en vaste wastafel, werkkast, toilet.
- indeling eerste verdieping:
overloop, met tapijtvloer, stucwerk wand, zachtboard/gips plafond; vier slaapkamers met ingebouwde kasten, waarvan 1 slaapkamer met vaste wastafel; badkamer (2000) voorzien van douche, vaste wastafel en toilet.
- indeling tweede verdieping:
vliering, bereikbaar met Vlizo trap.



7

Werktuigenloods I:

- bouwjaar 1963.
- fundering geheel op stuit.
- de gevels zijn opgetrokken in baksteen, kozijnen van beton.
- het dak is gedekt met abc vrije golfplaten en ligt op houten verlijmde spanten.
- de loods is voorzien van een betonvloer van Stelcon platen.
- Indeling; voormalige koestal, garage/werkplaats, jongveestal voorzien van mestputten.



Werktuigenloods II:

- bouwjaar 1982.
- fundering geheid op kleef.
- de drie wanden zijn opgetrokken in stalen damwandprofielplaten. De voorzijde is voorzien van 3 grote schuifdeuren.
- het dak is gedekt met abc vrije golfplaten en ligt op stalen spanten.
- de loods is voorzien van een klinkervloer.
- Indeling; werktuigenberging en werkplaats.



Overige voorzieningen

Erfverharding:

- ca. 1150 m² verharding van betonklinkers en betonplaten.



Landbouwgrond

Tot het object behoort een oppervlakte landbouwgrond, geheel huiskavel.

Huiskavel met een totale kadastrale oppervlakte van 14.75.00 ha, na aftrek van het bouwvlak / erf van circa 00.60.00 ha, resteert er een oppervlakte van 14.15.00 ha, welke is toe te rekenen aan de huiskavel.

De grondsoort is een kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei.

Het perceel is goed op meerdere plaatsen ontsloten aan een openbare verharde weg.

Het perceel is in 2014 vlak gelegd en voorzien van nieuwe drainage, een gedeelte van de drainage (ca 1/3) is nog van de ruilverkaveling en is grotendeels nog functioneel.

Het perceel verkeert in zeer goede staat van onderhoud.

De waterhuishouding en draagkracht is goed te noemen.

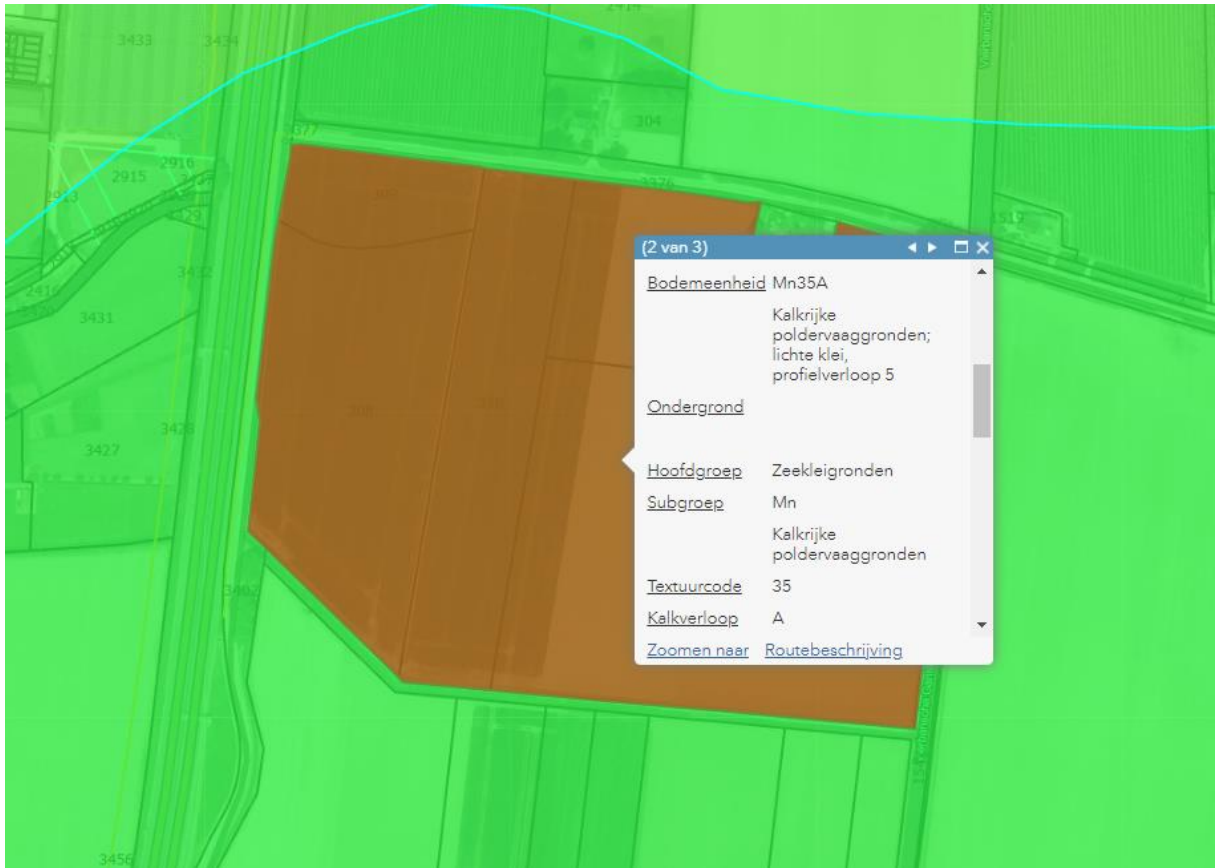
Opbrenghend vermogen: zeer goed.

Beregening is mogelijk via oppervlaktewater vanuit de aangrenzende sloten.

Een deel van het perceel is verpacht middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst met als einddatum 31 december 2024.



Bodemtype



 eMn35A

Bodemeenheid: Mn35A Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
 Hoofdgroep: Zeekleigronden
 Subgroep: Mn Kalkrijke poldervaaggronden
 Textuurcode: 35

Gewas

Gewasrotatie:

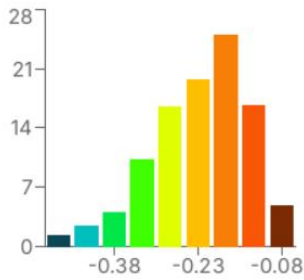
Jaar	Perceel A	Perceel B	Perceel C	Perceel D
2015	Tarwe	Tarwe	Bieten	Aardappelen
2016	Aardappelen	Bieten	Tarwe	Tarwe
2017	Tarwe	Tarwe	Aardappelen	Bieten
2018	Bieten	Aardappelen	Tarwe	Tarwe
2019	Tarwe	Tarwe	Bieten	Aardappelen
2020	Aardappelen	Bieten	Tarwe	Tarwe
2021	Tarwe	Tarwe	Aardappelen	Bieten
2022	Bieten	Aardappelen	Tarwe	Tarwe
2023	Tarwe	Tarwe	Bieten	Aardappelen
2024	Aardappelen	Bieten	Tarwe	Tarwe



Hoogtekaarten

Perceel A

HOOGTE

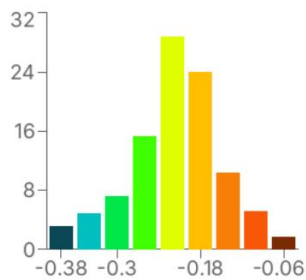


laagst: -0.50 m
 gemiddeld: -0.22 m
 hoogst: -0.05 m
 verschil: 0.45 m

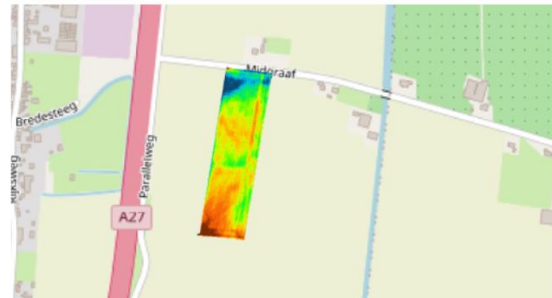


Perceel B

HOOGTE

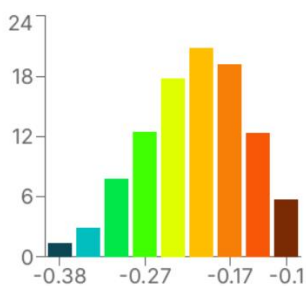


laagst: -0.40 m
 gemiddeld: -0.21 m
 hoogst: -0.04 m
 verschil: 0.36 m



Perceel C

HOOGTE

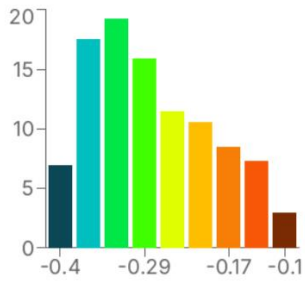


laagst: -0.40 m
 gemiddeld: -0.21 m
 hoogst: -0.08 m
 verschil: 0.32 m

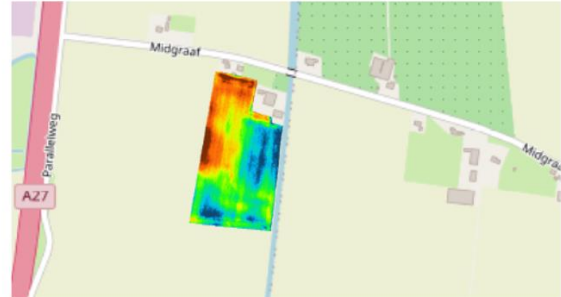


Perceel D

HOOGTE



laagst: -0.42 m
 gemiddeld: -0.28 m
 hoogst: -0.08 m
 verschil: 0.34 m



Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar de heer Theo van Gendt, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 22 66 15 80 of via Arvalis 073 - 217 35 80. De heer Theo van Gendt zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar vastgoed@arvalis.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Arvalis aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Vraagprijs

De vraagprijs is op aanvraag.

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	theo.van.gendt@arvalis.nl
Mobiel	06 – 22 66 15 80
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

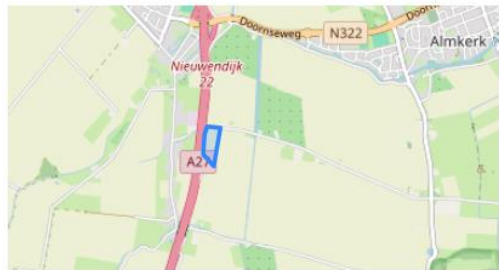
Boer & Bunder



PERCEEL GR-BRP24-1726945



Gewas: Aardappelen, consumptie
 Opp: 3.5460 ha
 Bron: BRP24
 Periode: 1 mei 2024
 Gemeente: Altena
 Provincie: Noord-Brabant
 GPS coördinaten: 51.76284, 4.92859
 XY coördinaten: 123340, 419450
 Waterschap: Rivierenland
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120

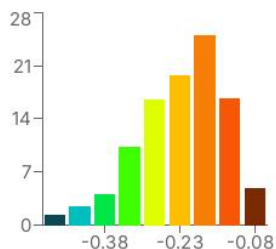


GRONDSOORT

Grondsoort: ■ Lichte klei: 100 %
 Gronds. mestwet: ■ Klei: 100 %



HOOGTE



laagst: -0.50 m
 gemiddeld: -0.22 m
 hoogst: -0.05 m
 verschil: 0.45 m

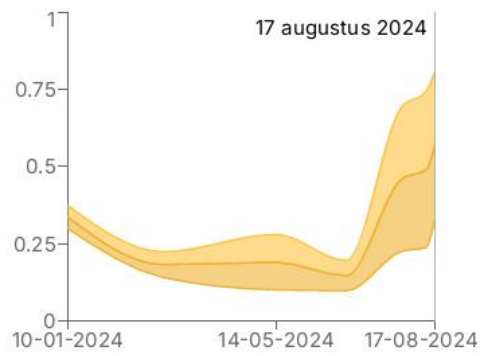


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
WKD00 T 308	2.97 ha	2.83 ha
WKD00 T 309	0.73 ha	0.71 ha



GROEI



PERCEEL GR-BRP24-1727837



Gewas: Bieten, suiker-
 Opp: 2.9740 ha
 Bron: BRP24
 Periode: 1 mei 2024
 Gemeente: Altena
 Provincie: Noord-Brabant
 GPS coördinaten: 51.76291, 4.93026
 XY coördinaten: 123455, 419457
 Waterschap: Rivierenland
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120



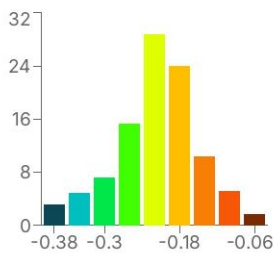
				
2015 Tarwe	2016 Bieten	2017 Tarwe	2018 Aardappelen	2019 Tarwe
				
2020 Bieten	2021 Tarwe	2022 Aardappelen	2023 Tarwe	2024 Bieten

GRONDSOORT

Grondsoort:  Lichte klei: 100%
 Gronds. mestwet:  Klei: 100%



HOOGTE



laagst: -0.40 m
 gemiddeld: -0.21 m
 hoogst: -0.04 m
 verschil: 0.36 m

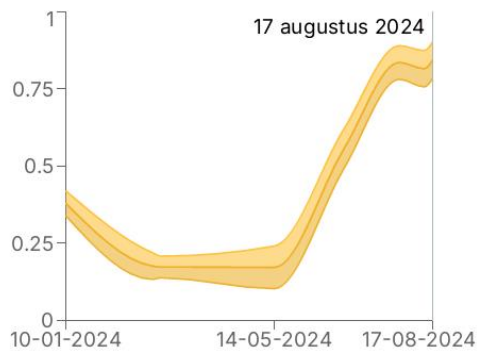


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
WKD00 T 1242	6.60 ha	0.69 ha
WKD00 T 310	2.10 ha	1.90 ha
WKD00 T 311	1.86 ha	0.38 ha



GROEI





Gewas	Tarwe, winter-
Opp	2.9422 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Altena
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.76284, 4.93156
XY coördinaten	123545, 419449
Waterschap	Rivierenland
Watertrap	VI = H 40-80 L >120



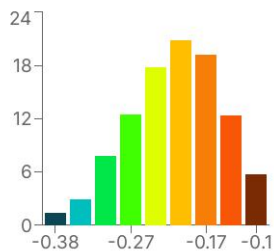
				
2015 Tarwe	2016 Tarwe	2017 Aardappelen	2018 Tarwe	2019 Bieten
				
2020 Tarwe	2021 Uien	2022 Tarwe	2023 Bieten	2024 Tarwe

GRONDSOORT

Grondsoort:  Lichte Klei: 100 %
 Gronds. mestwet:  Klei: 100%



HOOGTE

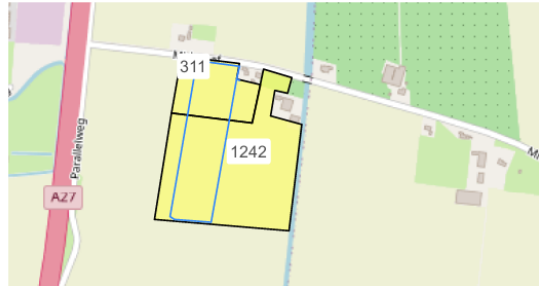


laagst: -0.40 m
 gemiddeld: -0.21 m
 hoogst: -0.08 m
 verschil: 0.32 m

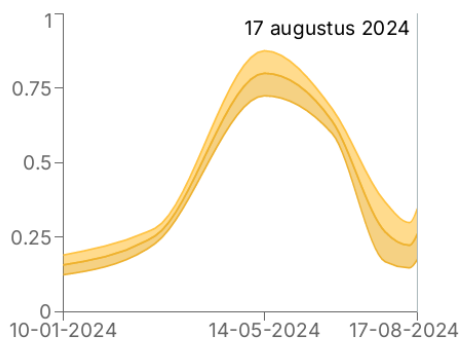


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
WKD00 T 311	1.86 ha	1.03 ha
WKD00 T 1242	6.60 ha	1.90 ha

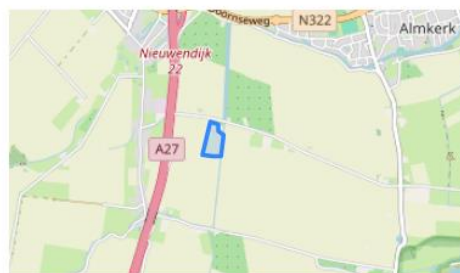


GROEI





Gewas Tarwe, winter-
 Opp 3.9909 ha
 Bron BRP24
 Periode 1 mei 2024
 Gemeente Altena
 Provincie Noord-Brabant
 GPS coördinaten 51.76147, 4.93292
 XY coördinaten 123638, 419295
 Waterschap Rivierenland
 Watertrap VI = H 40-80 L >120

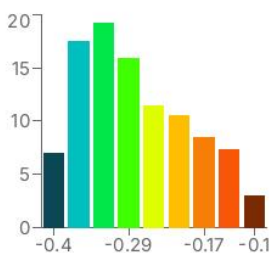


GRONDSOORT

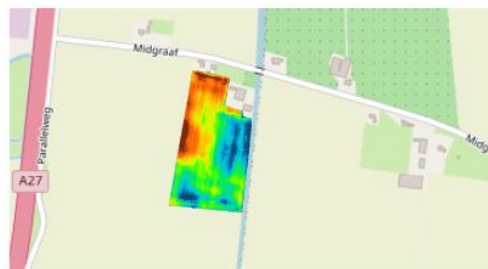
Grondsoort:  Lichte klei: 100%
 Gronds. mestwet:  Klei: 100%



HOOGTE

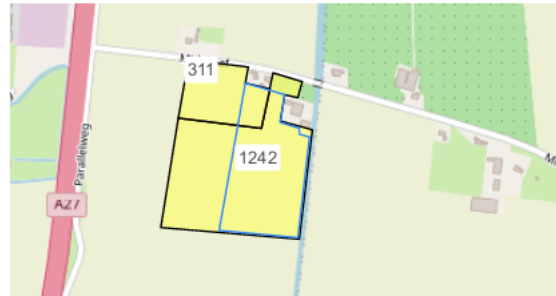


laagst: -0.42 m
 gemiddeld: -0.28 m
 hoogst: -0.08 m
 verschil: 0.34 m

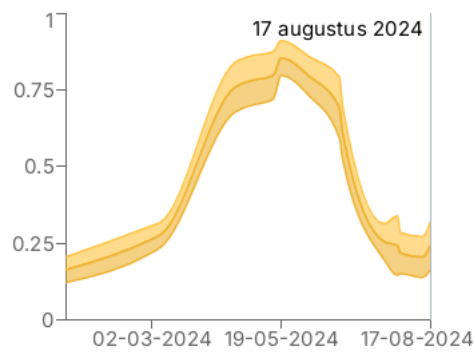


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
WKD00 T 1242	6.60 ha	3.57 ha
WKD00 T 311	1.86 ha	0.41 ha



GROEI



Foto's

























































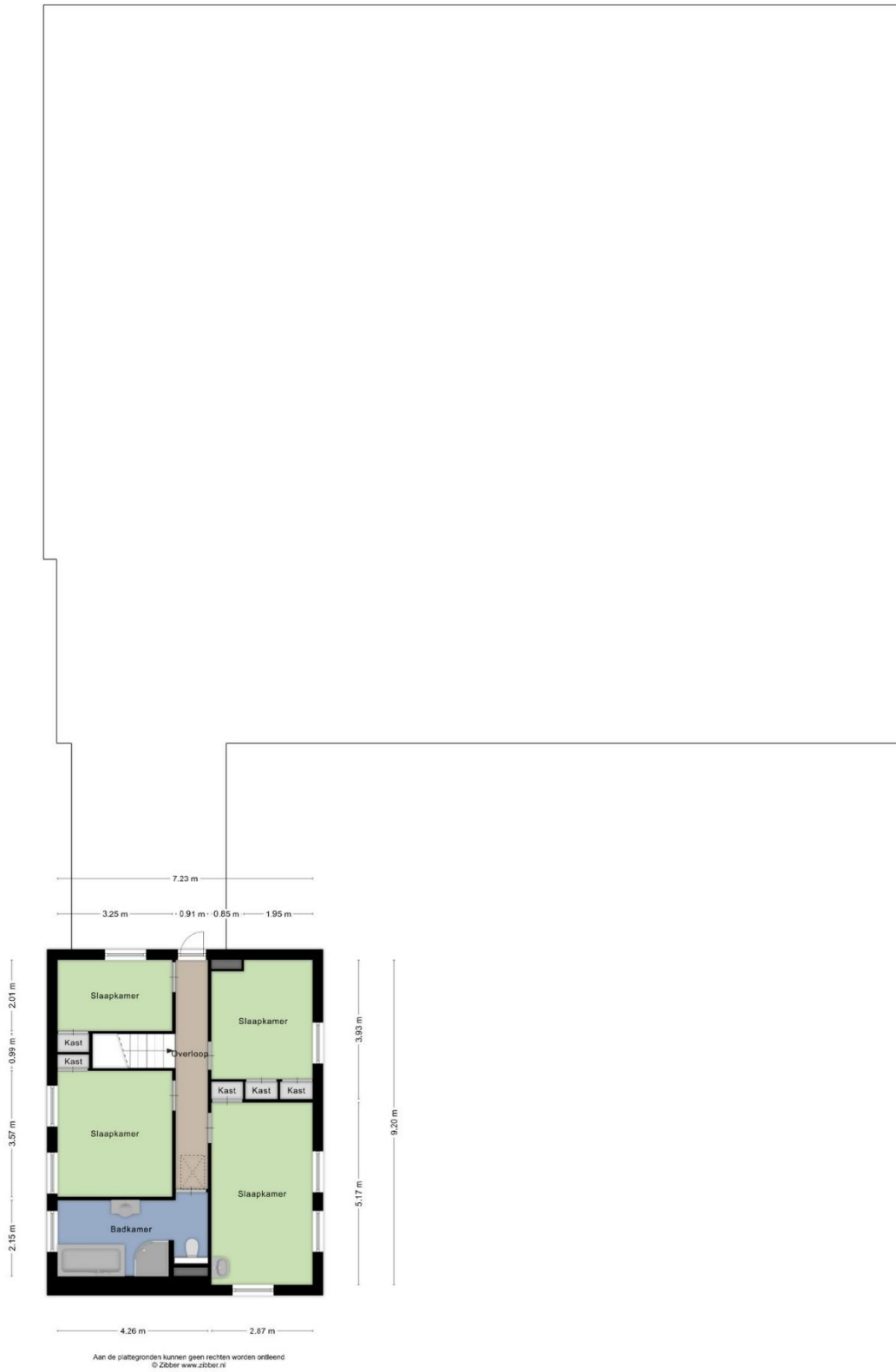


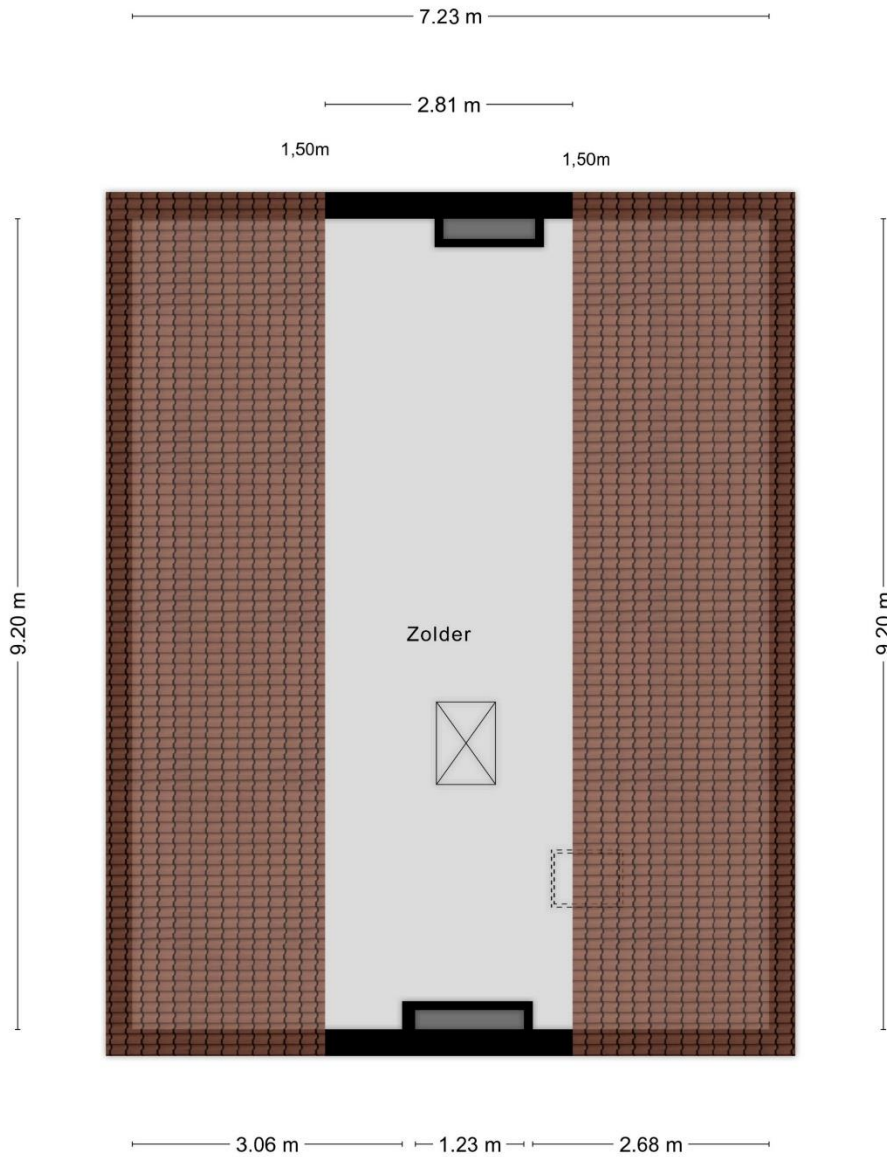


Plattegronden

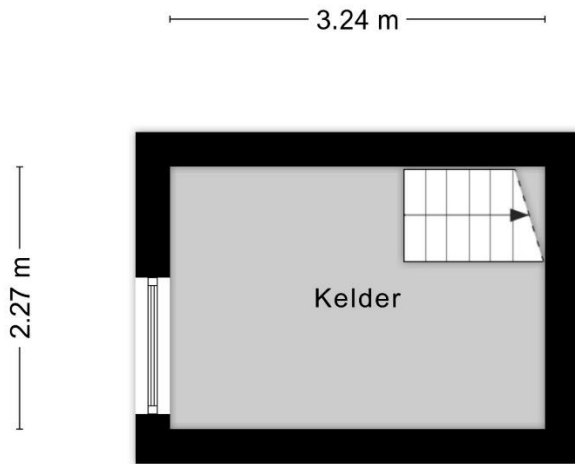


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2010 www.aboer.nl

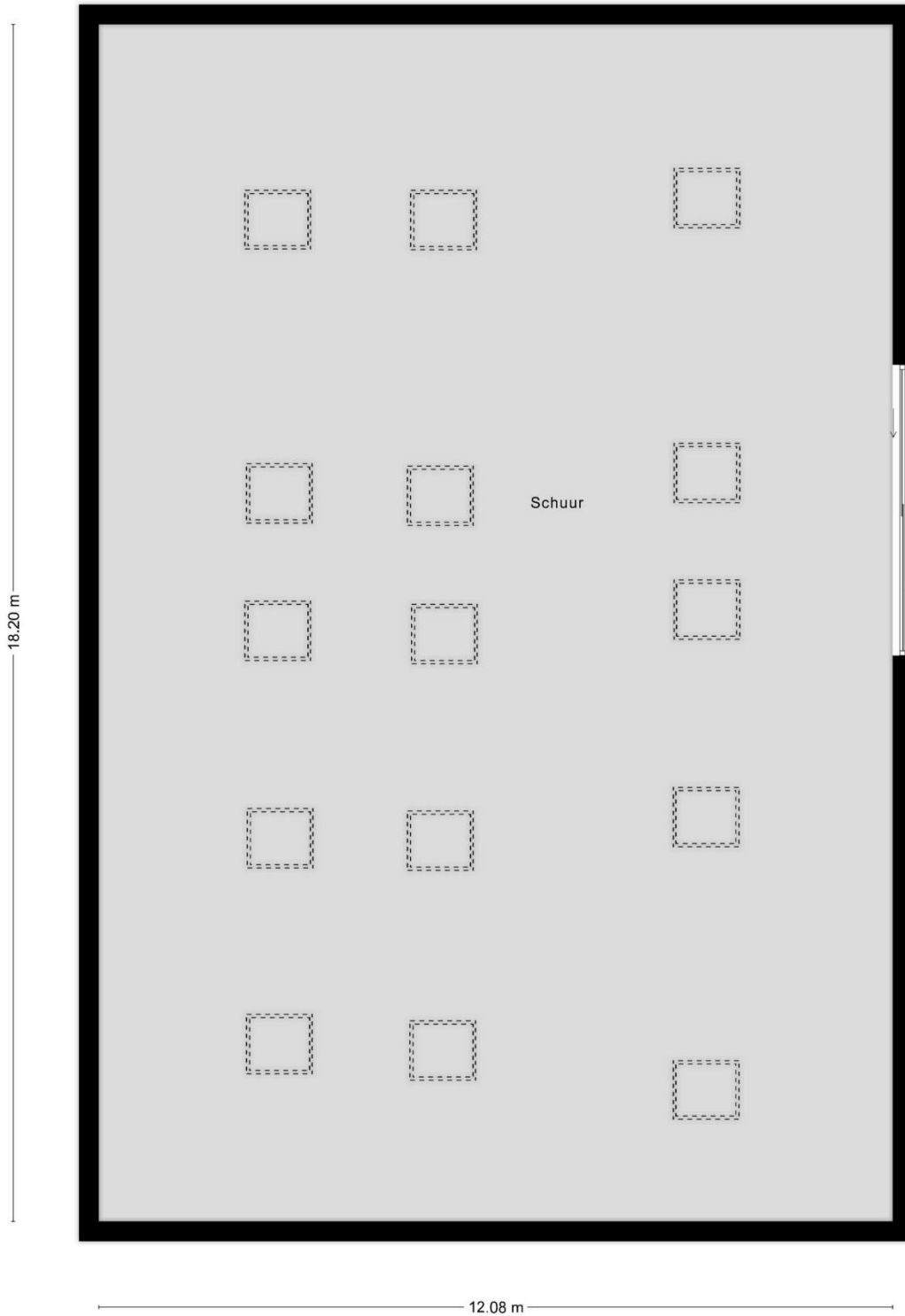




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+	-	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	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

Midgraaf 4
4255KB Nieuwendijk
BAG-ID: 0870010000004073

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 183m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

S. Stegeman

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012197

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Examnummer

8650.8560.1011

KvK-nummer

65361040

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 277,87 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 51,12 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.

277,87 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

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 202,39 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 85 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.

Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 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.

Noord		Oost		Zuid	
Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c
30,1 m ²	1,69	14,3 m ²	1,69	26,6 m ²	1,69
17,9 m ²	1,69	7,0 m ²	0,35	17,8 m ²	1,69
West		Onbekend			
Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c		
16,3 m ²	1,69	9,5 m ²	0,35		
16,2 m ²	1,69				

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

Verbeteradvies: gevelisolatie

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

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.

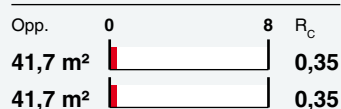
1 Gevels (vervolg)

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. Soleer 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.

Noord**Horizontaal**

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

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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

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

4 Vloeren (vervolg)

Verbeteradvies: vloerisolatie

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

Toelichting

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

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas 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.

Noord			Oost			Zuid		
Opp.	0	7	Opp.	0	7	Opp.	0	7
	U_w			U_w			U_w	
3,3 m ²		2,90	1,4 m ²		1,80	4,7 m ²		1,80
1,7 m ²		2,90	0,7 m ²		2,90	2,0 m ²		1,80
1,4 m ²		5,10				1,4 m ²		2,90
1,4 m ²		1,80				1,4 m ²		2,90
1,4 m ²		1,80				1,4 m ²		2,90
1,3 m ²		1,80				1,2 m ²		5,10
1,2 m ²		2,90				1,1 m ²		5,10
0,2 m ²		5,10				0,8 m ²		2,90
0,2 m ²		5,10				0,7 m ²		5,10
0,2 m ²		5,10				0,7 m ²		5,10
0,2 m ²		5,10						
West								
Opp.	0	7	Opp.	0	7	Opp.	0	7
	U_w			U_w			U_w	
1,4 m ²		2,90						
1,3 m ²		1,80						
0,9 m ²		1,80						

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

Verbeteradvies: ramen met HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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 oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning**. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.



Noord

Opp. 0 4 U_d
 2,2 m²  3,40

Oost

Opp. 0 4 U_d
 1,2 m²  3,40

Zuid

Opp. 0 4 U_d
 1,3 m²  3,40
 1,3 m²  3,40

Onbekend

Opp. 0 4 U_d
 1,9 m²  2,70

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

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

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

Toelichting

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

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

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

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	182,7 m ²

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

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

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

Hybride warmtepomp

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

Warmtepomp

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

Warmtenet

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

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

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

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

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

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

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	182,7 m ²

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

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

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

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

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

11 Koeling

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

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
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.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam T 308](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010380030870000

Kadastrale grootte 29.690 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123337 - 419378

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom

Koopjaar 1987

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam T 309](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010380030970000

Kadastrale grootte 7.335 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123353 - 419522

Omschrijving Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam T 310](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010380031070000

Kadastrale grootte 20.960 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123424 - 419384

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam T 311](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010380031170000

Kadastrale grootte 18.630 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123552 - 419464

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Werkendam T 1241 <small>Kadastrale objectidentificatie: 010380124170000</small>
Locatie	Midgraaf 4 4255 KB Nieuwendijk <small>BAG identificatie: 0870010000004073</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	4.885 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	123721 - 419456
Omschrijving	Wonen (agrarisch) Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 75238/120 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling Hyp4 15427/56 Breda	Ingeschreven op	08-04-2019 om 12:08 10-02-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	gemeente Altena		
Adres	Sportlaan 170 4286 ET ALMKERK		
Statutaire zetel	ALMKERK		
KvK-nummer	73578886 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 66559/24	Ingeschreven op	24-07-2015 om 11:50
Naam gerechtigde	Waterschap Rivierenland		
Adres	De Blomboogerd 1 4003 BX TIEL		
Postadres	Postbus 599 4000 AN TIEL		
Statutaire zetel	TIEL		
KvK-nummer	30281419 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Werkendam T 1242](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010380124270000

Kadastrale grootte 66.000 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 123604 - 419308

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken [Hyp4 75238/120](#)

Ingeschreven op 08-04-2019 om 12:08

Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling

[Hyp4 15427/56 Breda](#)

Ingeschreven op 10-02-2006 om 09:00

Naam gerechtigde [gemeente Altena](#)

Adres Sportlaan 170
4286 ET ALMKERK

Statutaire zetel ALMKERK

KvK-nummer [73578886](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 66559/24](#)

Ingeschreven op 24-07-2015 om 11:50

Naam gerechtigde [Waterschap Rivierenland](#)

Adres De Blomboogerd 1
4003 BX TIEL

Postadres Postbus 599
4000 AN TIEL

Statutaire zetel TIEL

KvK-nummer [30281419](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

