



Jillis Baggerman
makelaardij



Commandeursweg 2
Postbus 40
6720 AA Bennekom
tel. 0318 415484
info@jillisbaggerman.nl
www.jillisbaggerman.nl
IBAN NL17RABO 0309 391725
KvK 09147883



vastgoedcert
gecertificeerd



HOOG MAANEN 75 EDE

Op de 3^e (bovenste) verdieping van het verzorgde appartementencomplex “Hoog Maanen” gelegen **3-KAMER HOEKAPPARTEMENT** met grote berging in de onderbouw, eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en leuk uitzicht op het Spindopplein. Indeling: hal, toilet met fonteintje, badkamer met watafelmeubel en ligbad voorzien van doucheplateau, 2 slaapkamers, lichte woonkamer met toegang naar het balkon, moderne half open keuken (2000) met oven, 5 pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en koel-/vriescombinatie, berging met afwasmachine en aansluiting wasmachine. Verwarming en warm water d.m.v. een combiketel. Deze leuke woning is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met intercom en lift. Op zeer korte afstand bevinden zich winkelcentrum Spindop en Intercitystation Ede-Wageningen. Bouwjaar 2005. Inhoud ca. 239 m³. Woonopp. ca. 76 m². Energielabel A. Bijdrage servicekosten € 25,-- per maand.

Huurprijs € 995,-- excl. € 25,- bijdrage servicekosten per maand

Verhuurcondities en specificaties / Rental conditions and specifications

* Aanvaarding per direct mogelijk;

Acceptance from directly;

* Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd (ROZ model) met een minimum van 12 maanden;

Rental agreement for an indefinite period (ROZ model) with a minimum of 12 months;

* Algemene bepalingen woonruimte (ROZ) 2017 zijn van toepassing;

General provisions for housing (ROZ) 2017 apply;

* Huursom is exclusief gas/water/elektra/tv/internet en gemeentelijke belastingen;

Rent is exclusive of gas/water/electricity/TV/internet and local taxes;

* Een financiële toetsing is onderdeel binnen het selectieproces;

A financial assessment is part of the selection process;

* Studentenhuisvesting is niet toegestaan;

Student housing/ room rental is not allowed;

* Roken is niet toegestaan;

Smoking is not allowed;

* Huisdieren zijn niet toegestaan;

Pets are not allowed;

* Gunning door verhuurder;

Award by owner;

* De borg bedraagt 1 maand huur welke eenmalig in rekening wordt gebracht bij aanvang van de huurperiode. Aan het einde van de huurperiode gevolgd door een correcte oplevering wordt de borg geretourneerd.

The deposit is 1 month rent which will be charged once at the start of the rental period. The deposit will be returned at the end of the rental period, followed by correct delivery.

* Huurder dient een minimaal maandinkomen (bruto) van minimaal 3 maal de maandhuur te hebben.

The minimum monthly income (gross) of the tenant must be at least 3 times the monthly rent.

OM IN AANMERKING TE KOMEN VOOR EEN BEZICHTIGING VAN DEZE WONING DIENEN DE VOLGENDE GEGEVENS AANGELEVERD TE WORDEN VAN DE AANVRAGER EN EVENTUELE PARTNER:

TO BE ELIGIBLE FOR A VIEWING OF THIS PROPERTY, THE FOLLOWING DETAILS MUST BE SUPPLIED FROM THE APPLICANT AND ANY PARTNER:

* Kopie legitimatiebewijs;

Copy of identification;

* Kopie arbeidsovereenkomst (eventueel aangevuld met werkgeversverklaring);

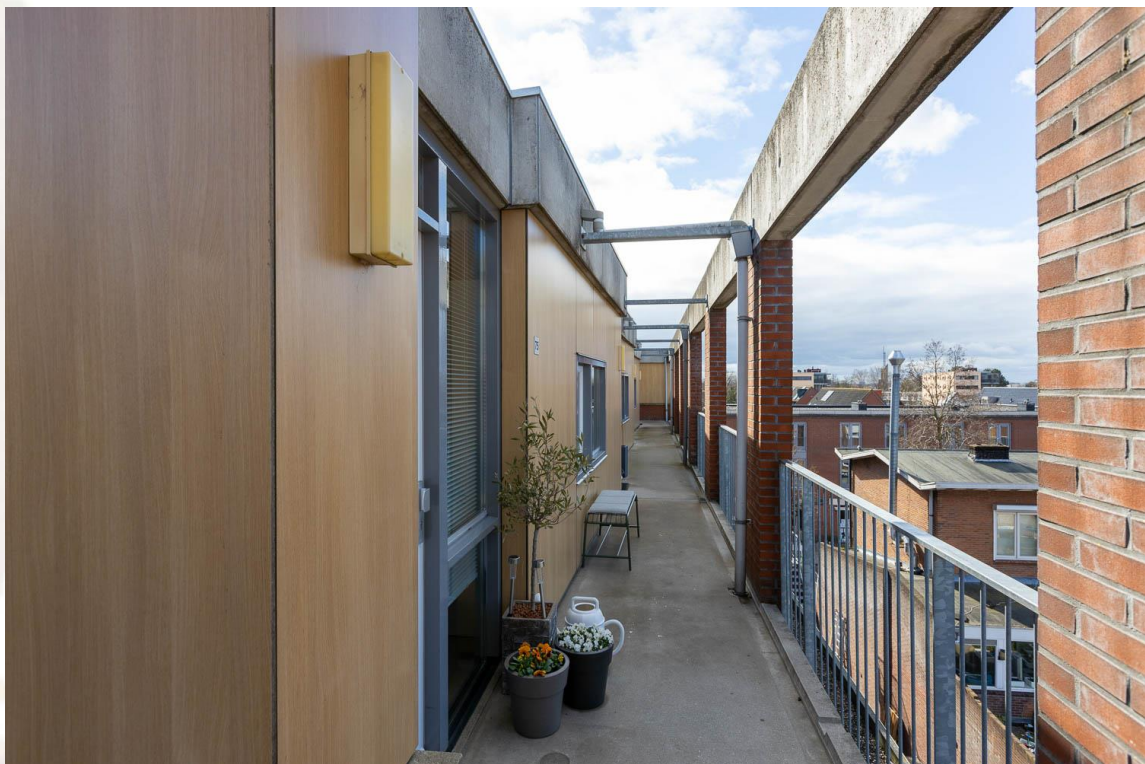
Copy of employment contract (possibly supplemented with employer statement);

* Kopie loonstrook (laatste 2 maanden);

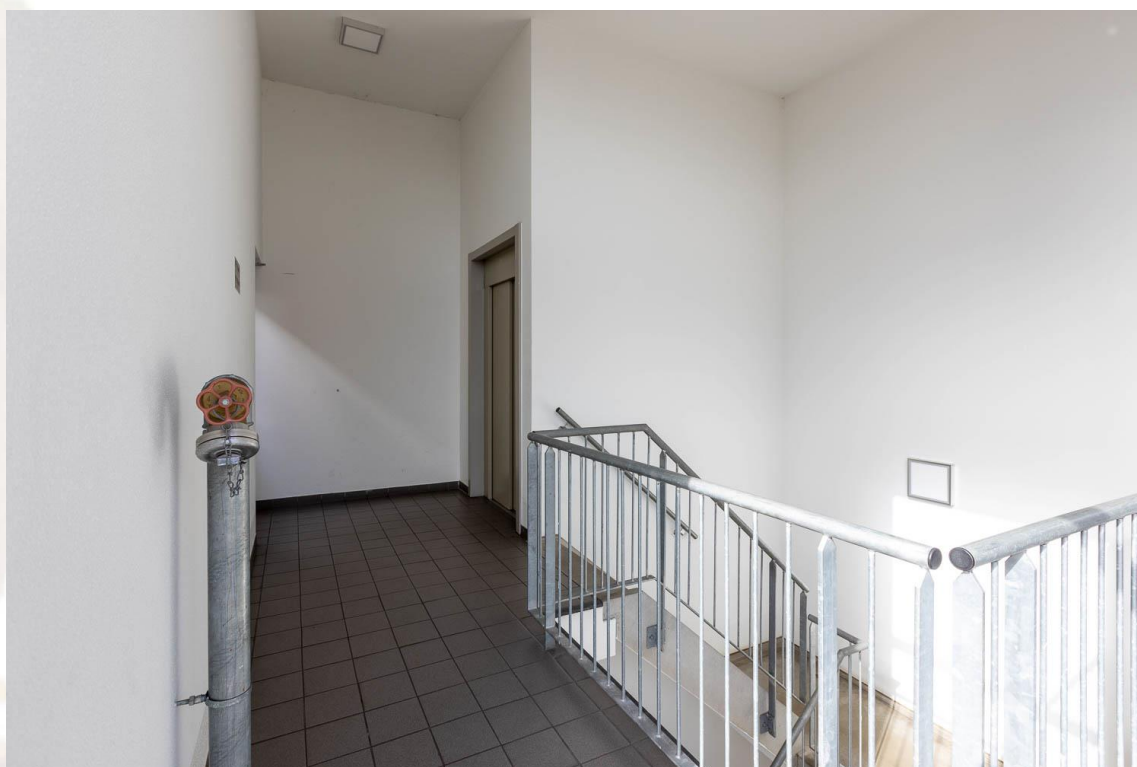
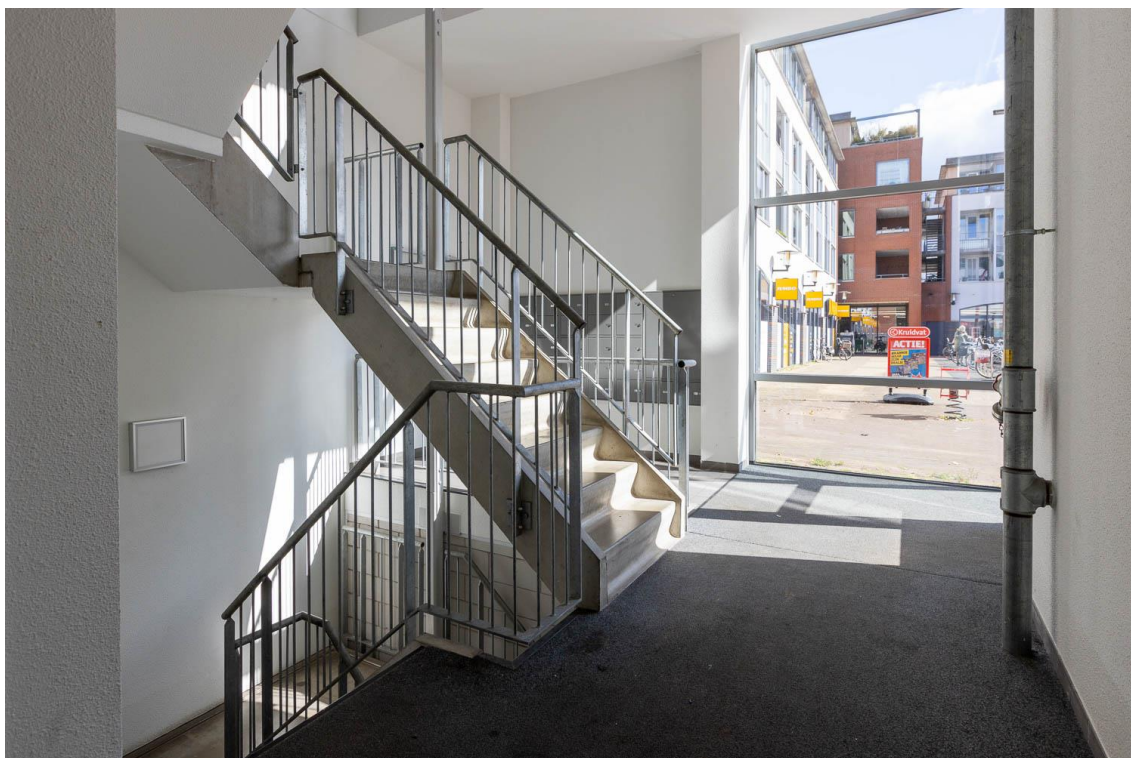
Copy of pay slip (last 2 months);

* Kopie bankafschrift waar loon op gestort wordt (laatste 2 maanden).

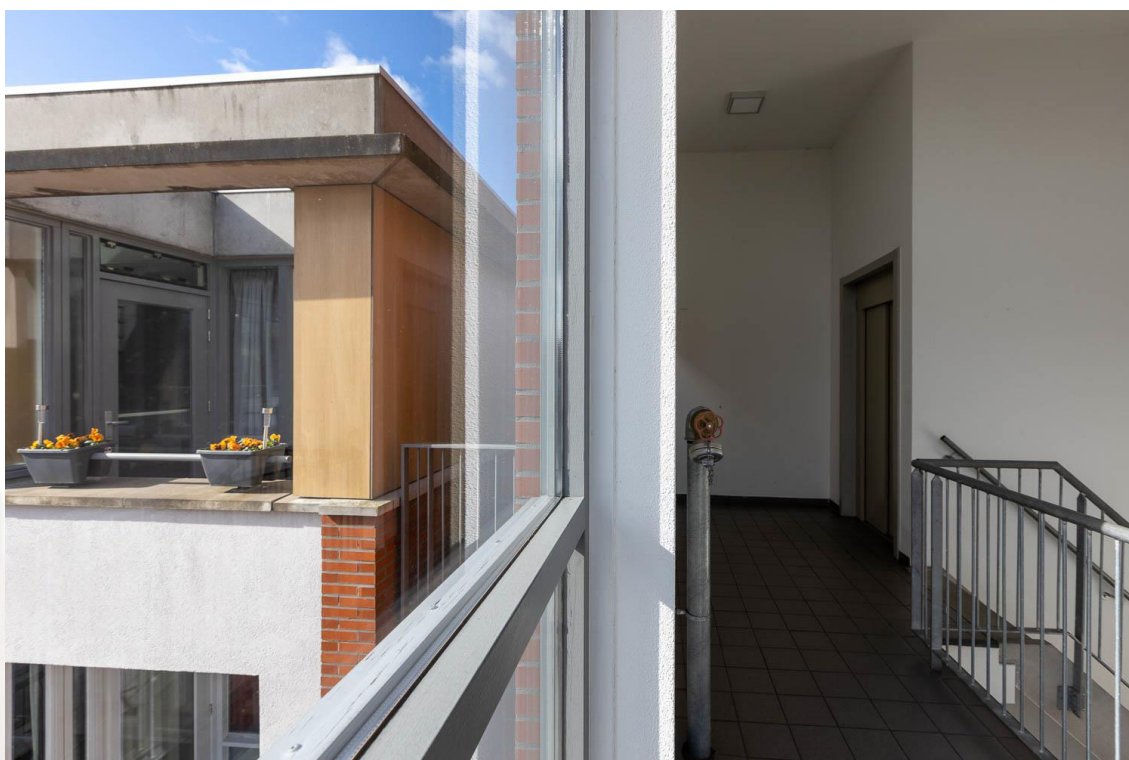
Copy of bank statement on which wages are paid (last 2 months).



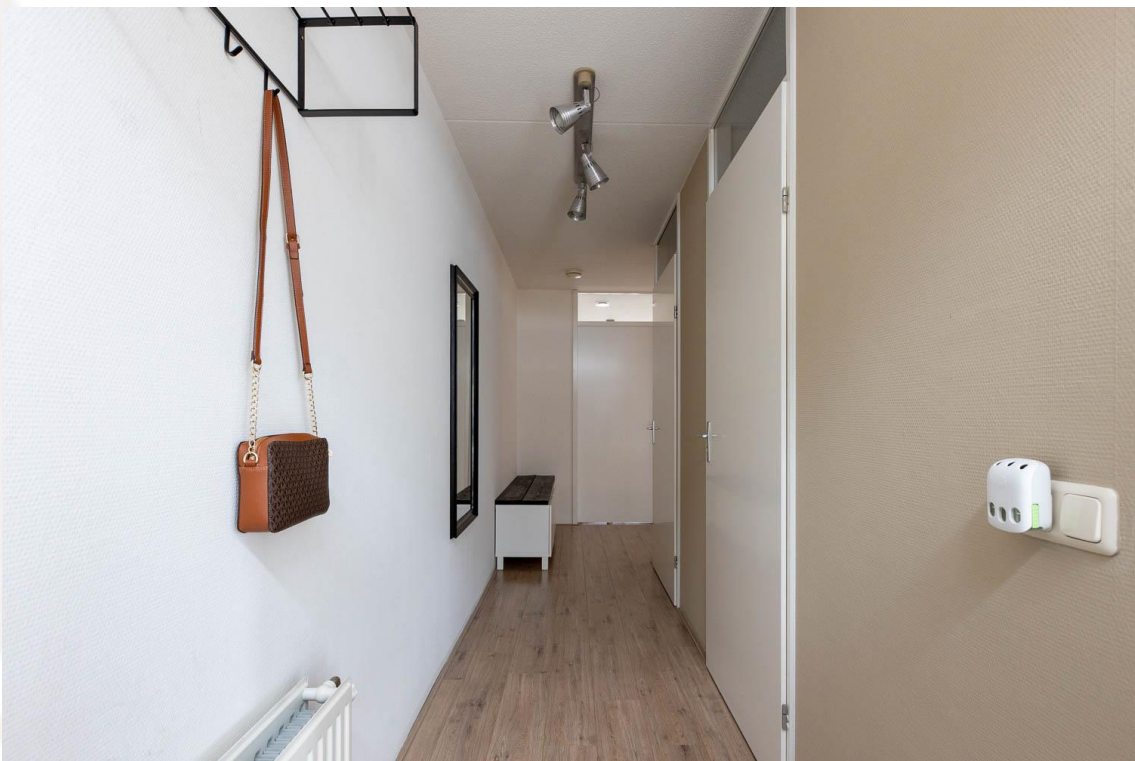
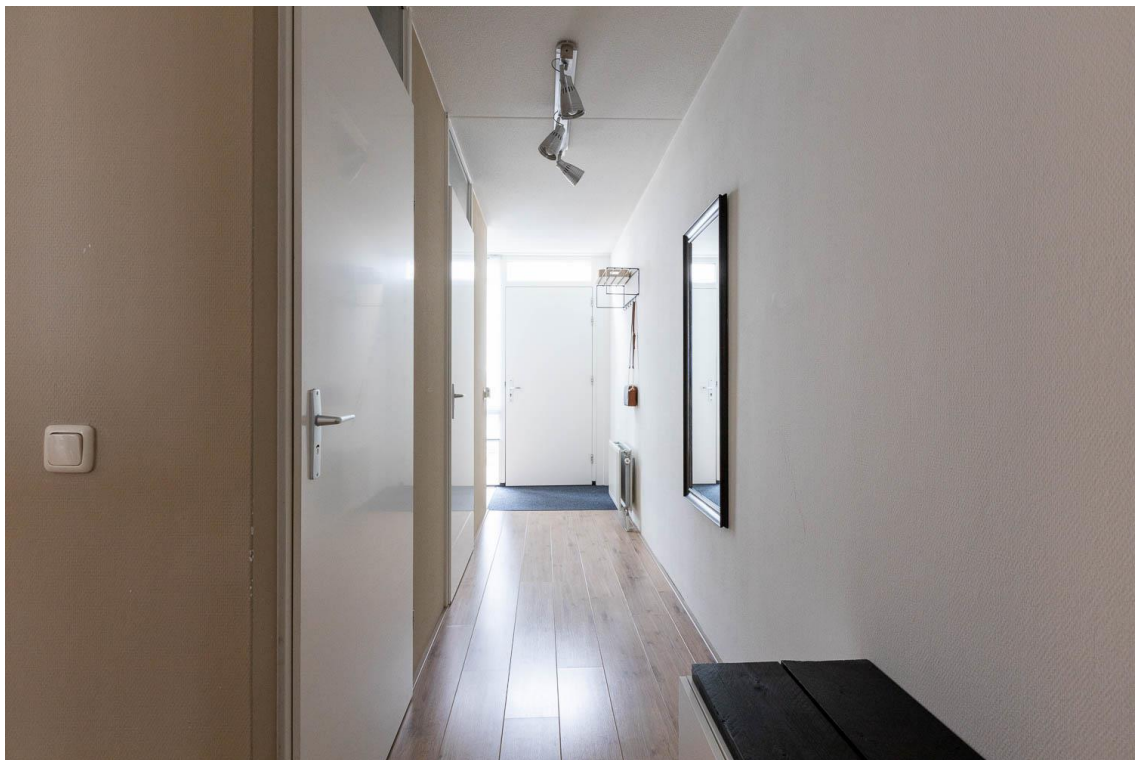
Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede



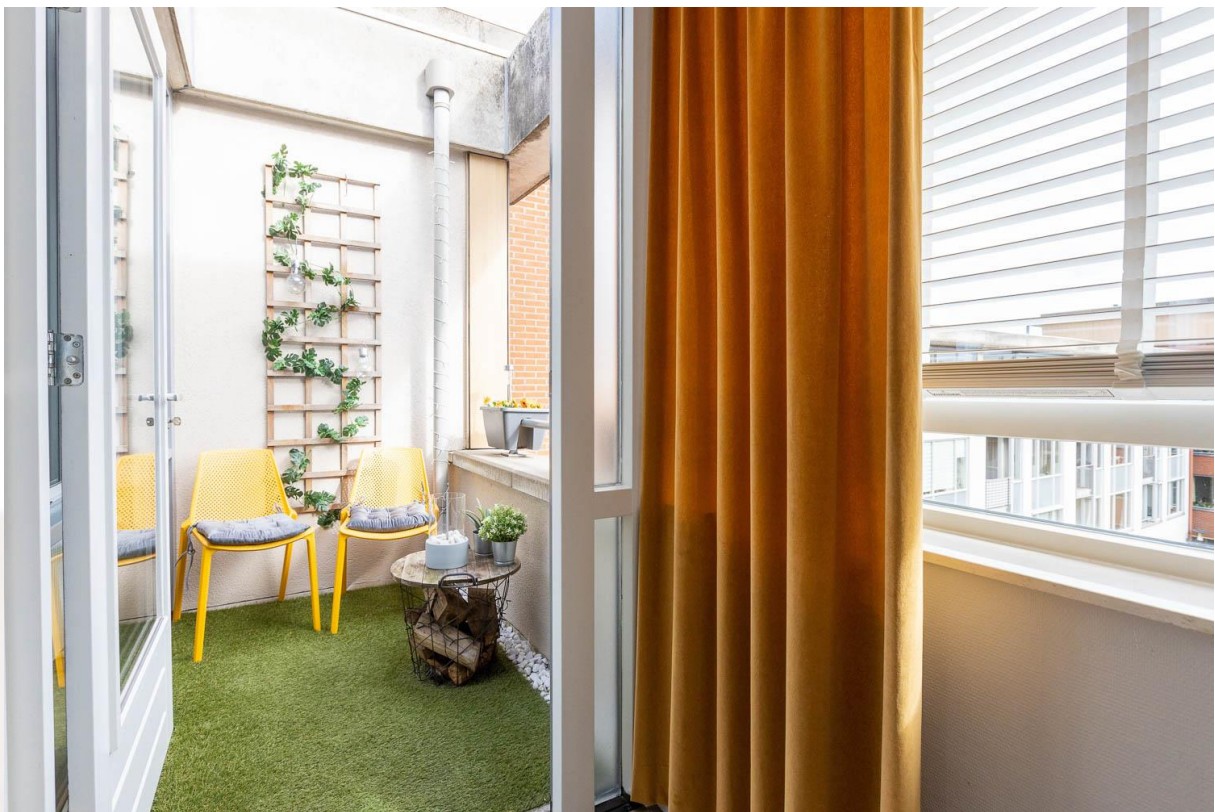
Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede





Hoog Maanen 75 Ede

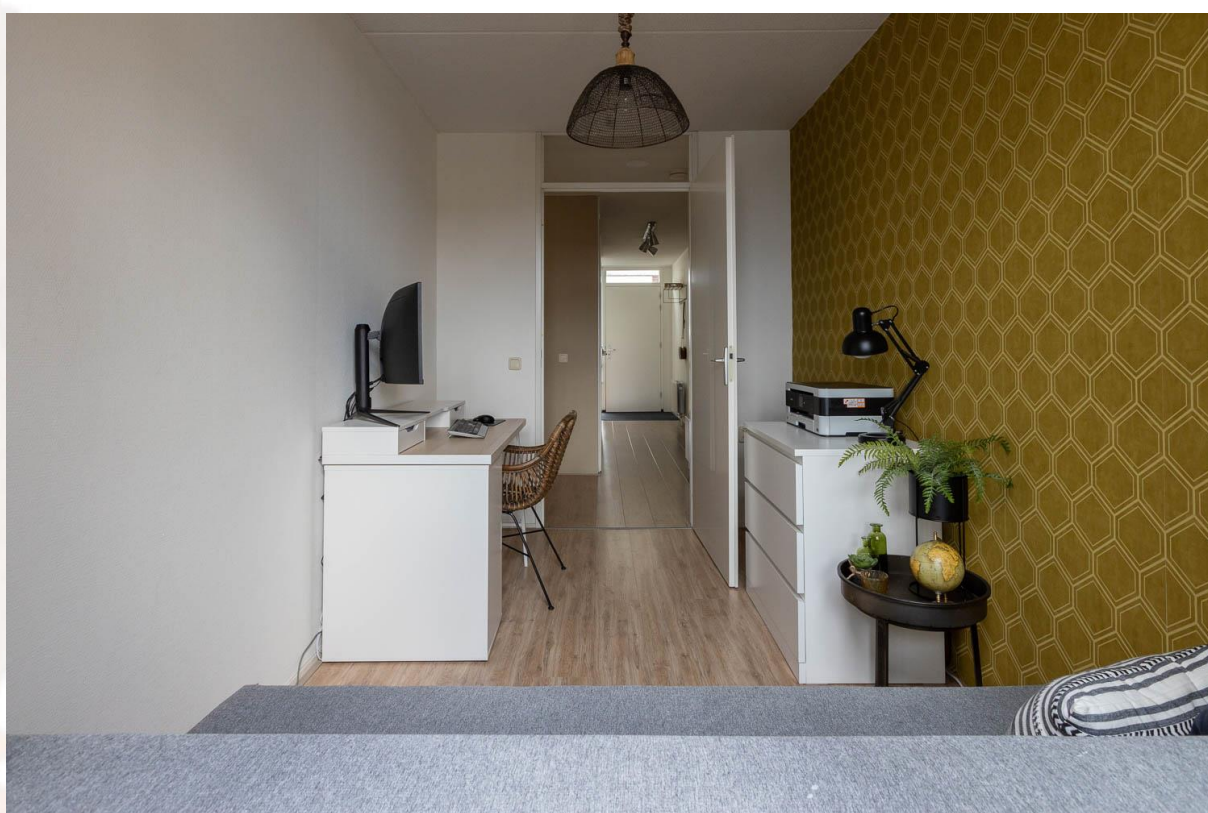
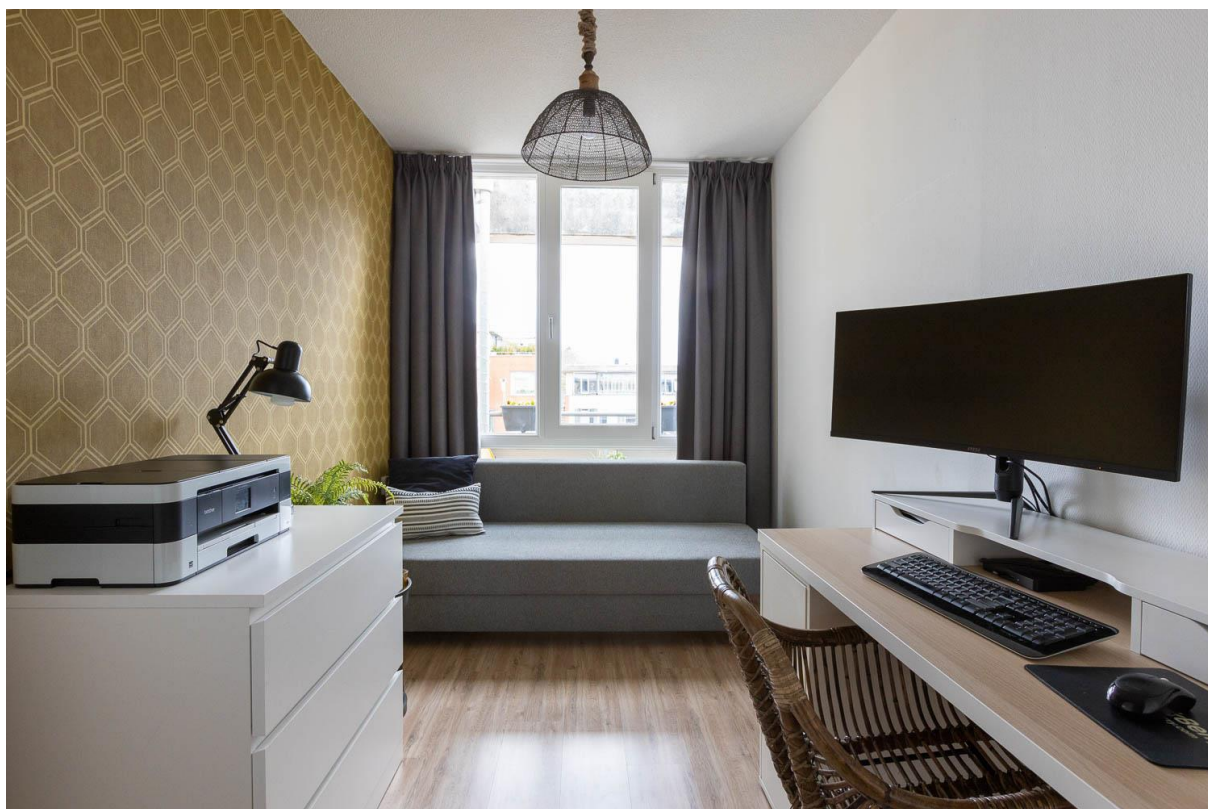


Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede





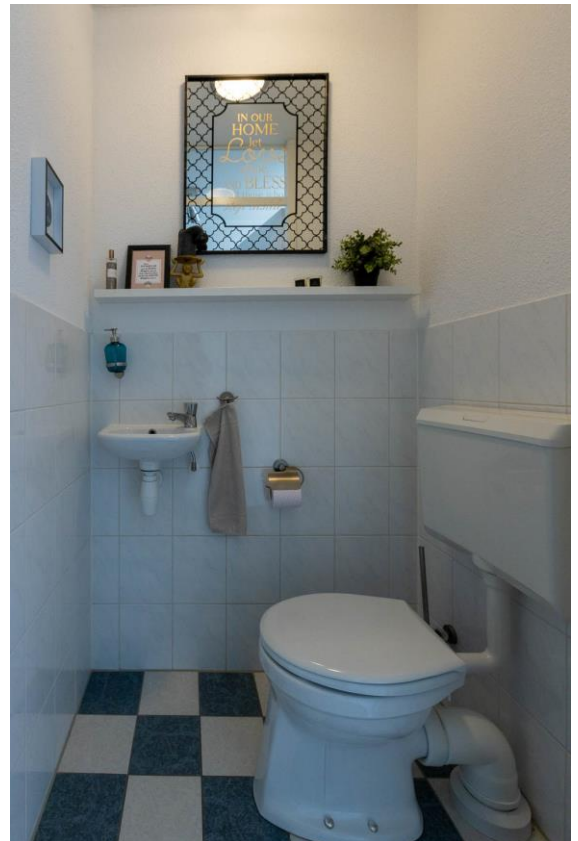
Hoog Maanen 75 Ede



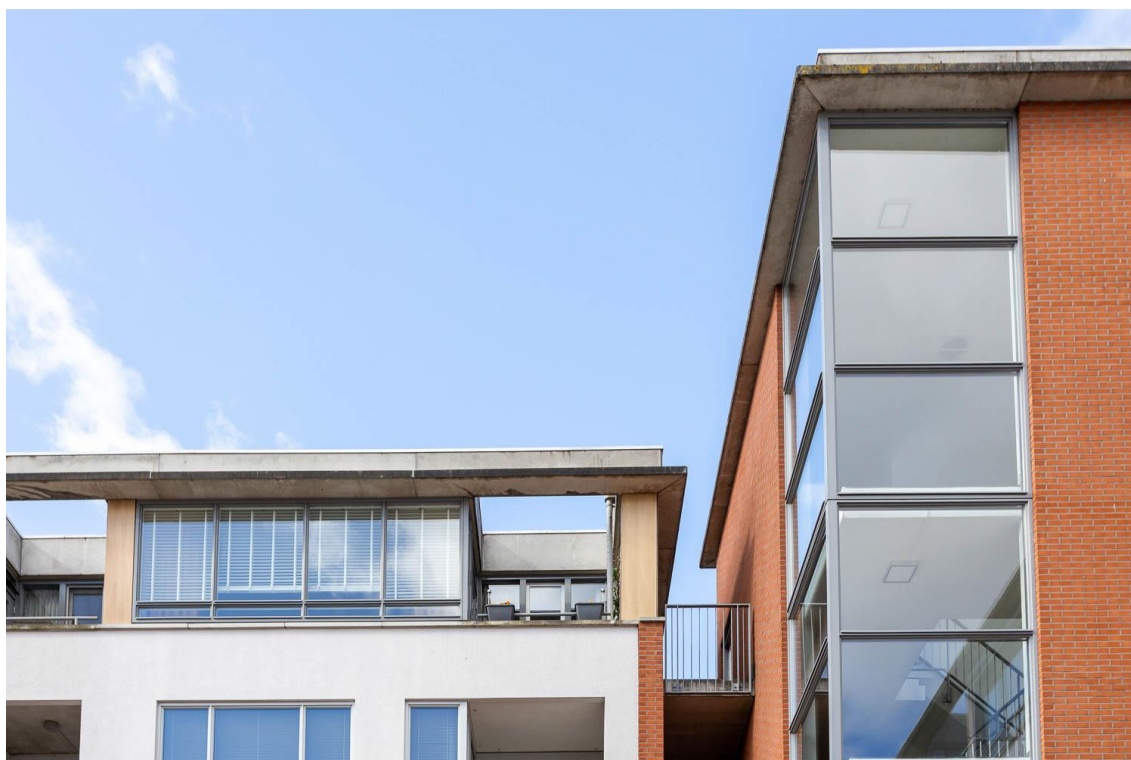
Hoog Maanen 75 Ede



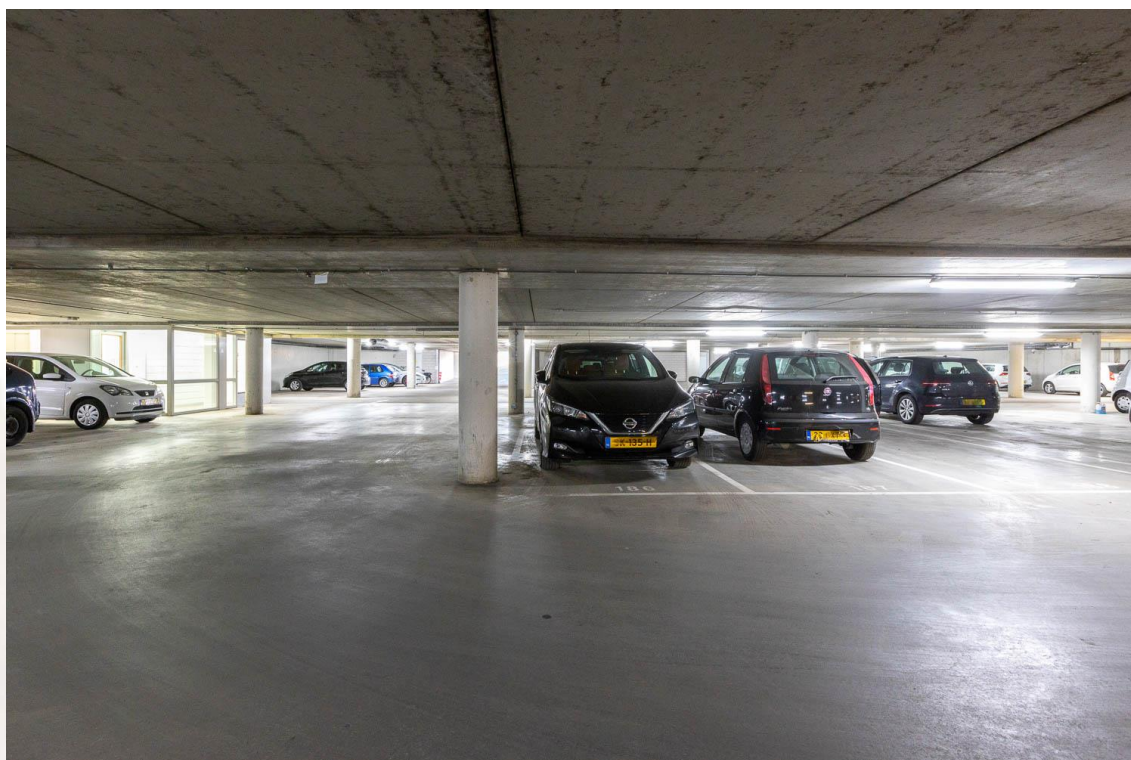
Hoog Maanen 75 Ede



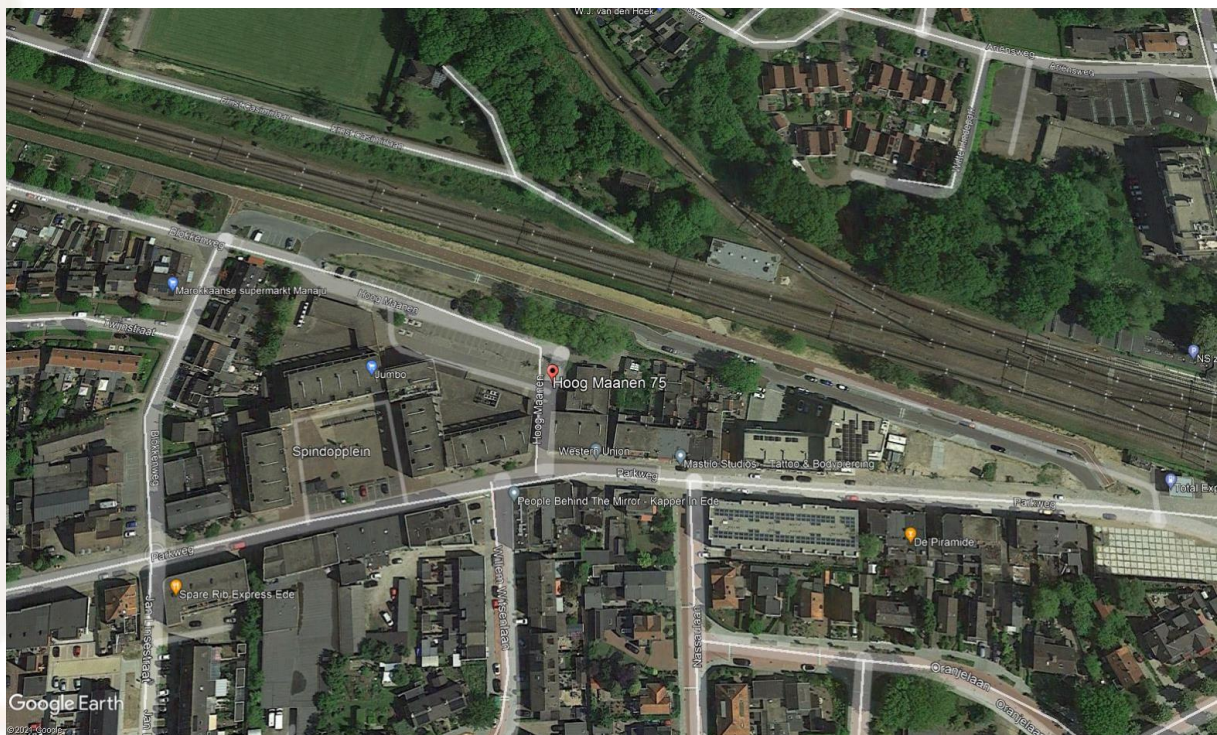
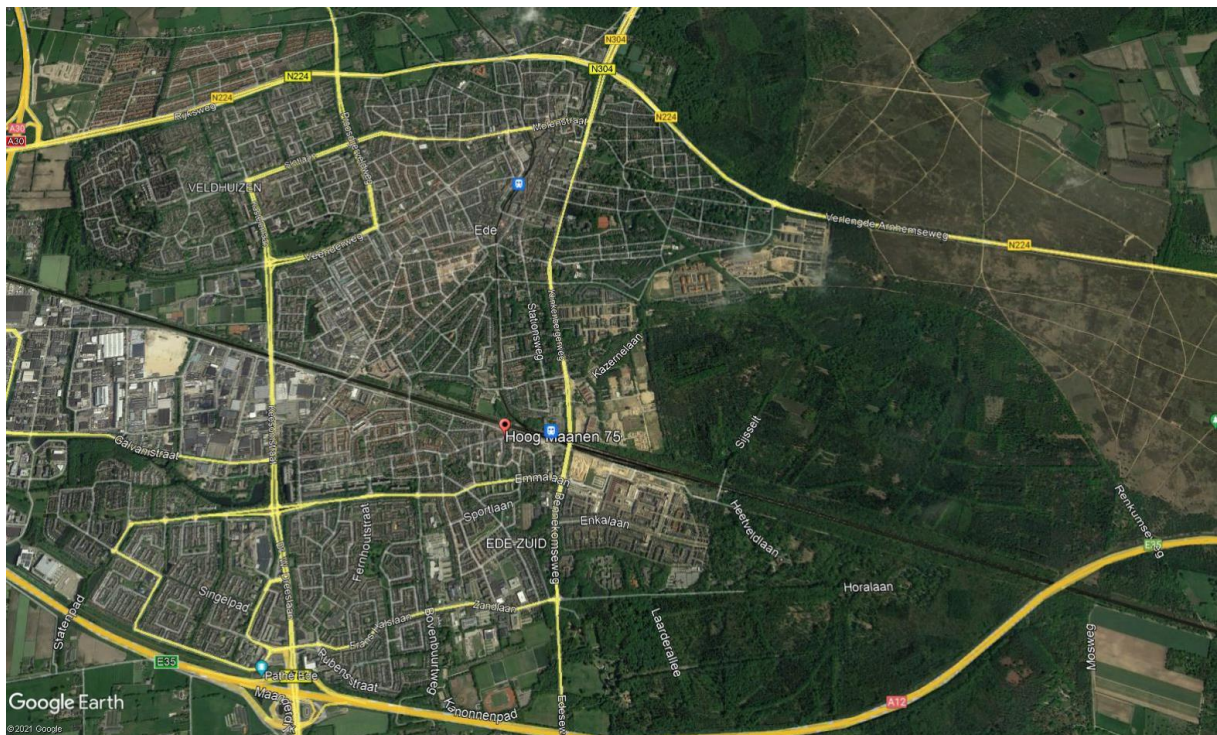
Hoog Maanen 75 Ede



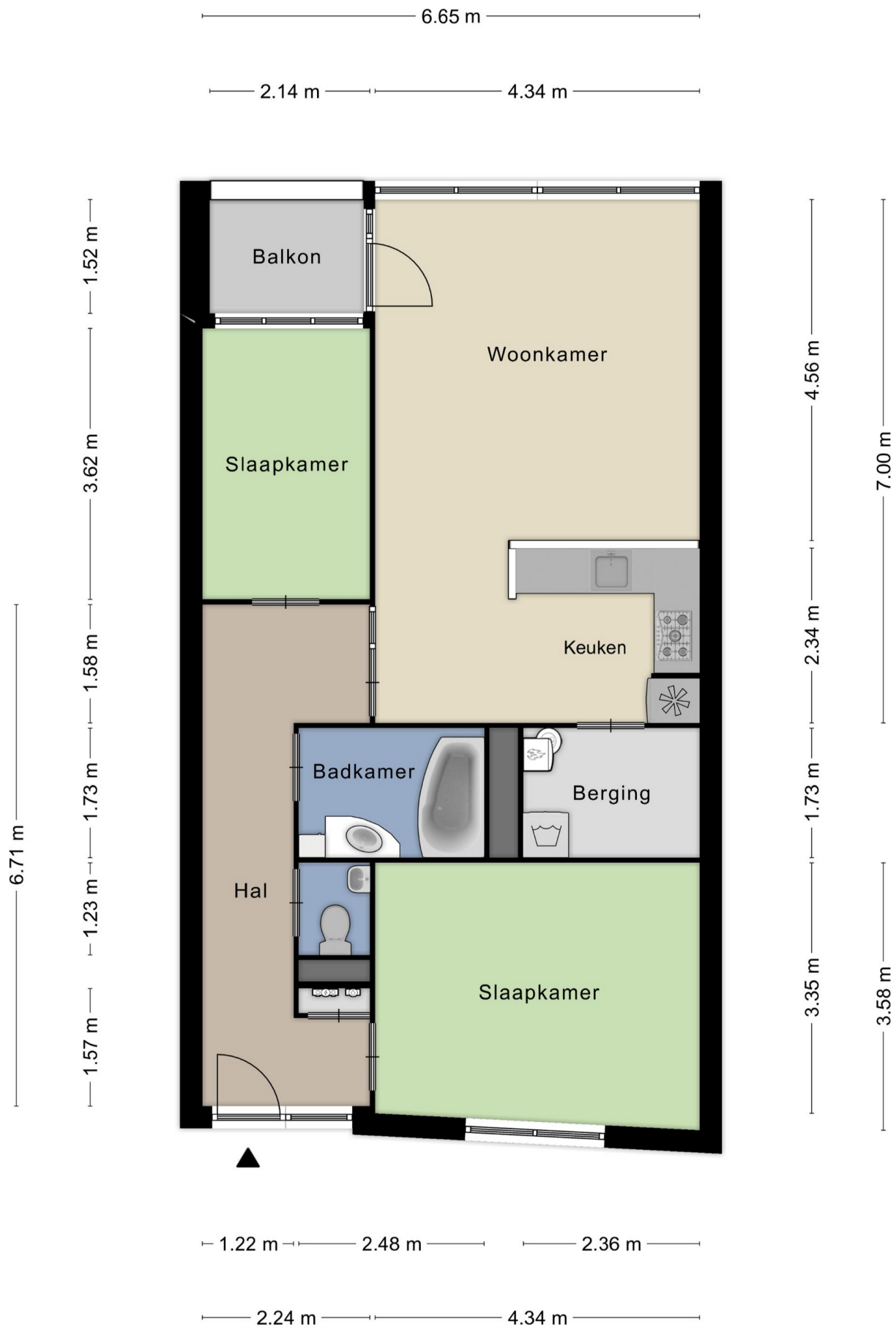
Hoog Maanen 75 Ede

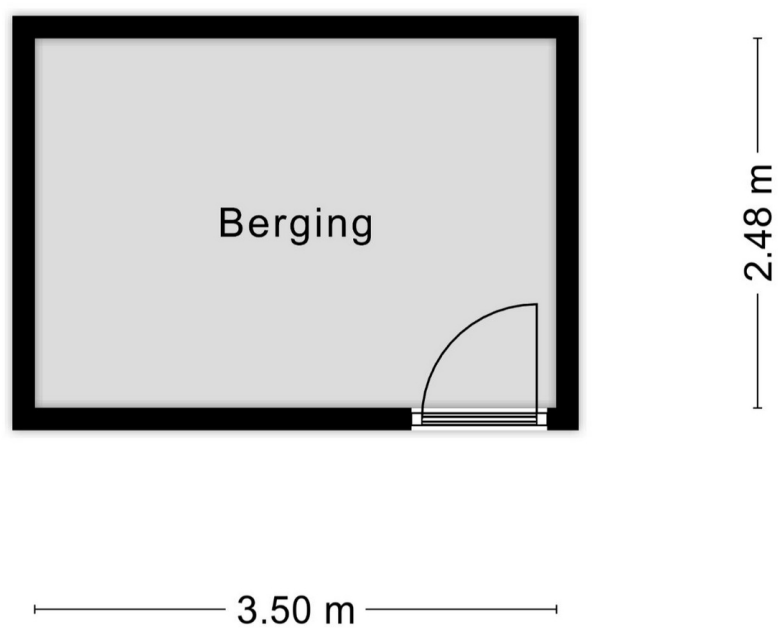


Hoog Maanen 75 Ede



Hoog Maanen 75 Ede



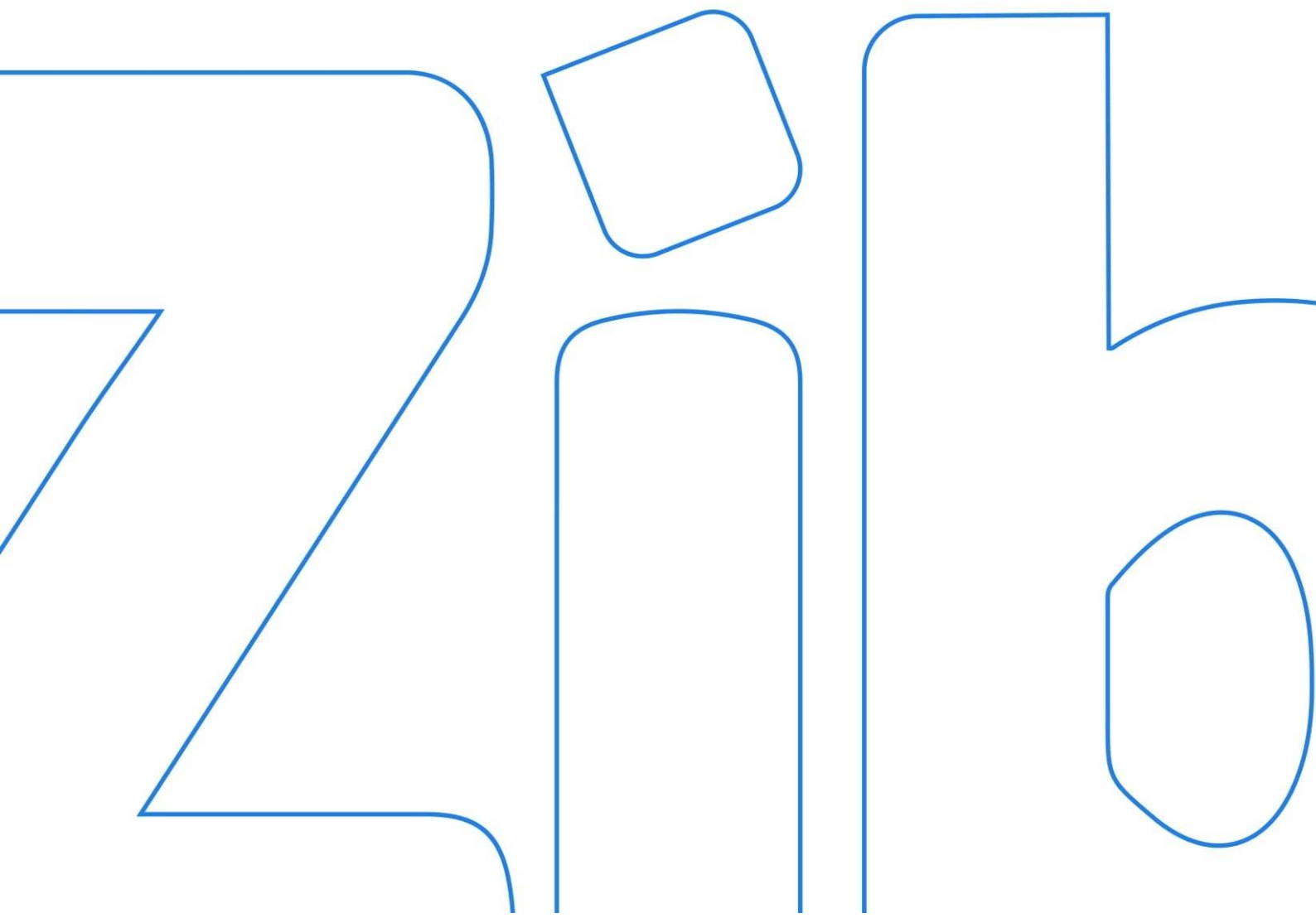


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Meetrapport

Object	Woning
Adres	Hoog Maanen 75
Postcode, plaats	6717 HZ, Ede
Opdrachtgever	HOOM Makelaars
Datum Meetrapport	18-03-2021
Certificaatnummer	300570



Inhoud

Meetcertificaat _____	3
Toelichting bij rapport _____	4
Informatie over het rapport _____	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____	4
Bruto vloeroppervlak (BVO) _____	4
Bruto inhoud _____	4
Totaal gebruiksoppervlakte _____	4
Gebruiksoppervlakte wonen _____	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____	5
Gebouwgebonden buitenruimte _____	5
Externe bergruimte _____	5
Voorbehouden & Aannames _____	5
Vlakkentekening _____	7
Meetstaat _____	8

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van HOOM Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Hoog Maanen 75
Postcode/plaats	6717 HZ, Ede
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	300570
Status	Definitief
Datum meetopname	15-03-2021
Datum meetrapport	18-03-2021

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,10	M ²
Externe bergruimte	8,70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	85,40	M ²
Bruto inhoud woning	239,12	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 18-03-2021

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

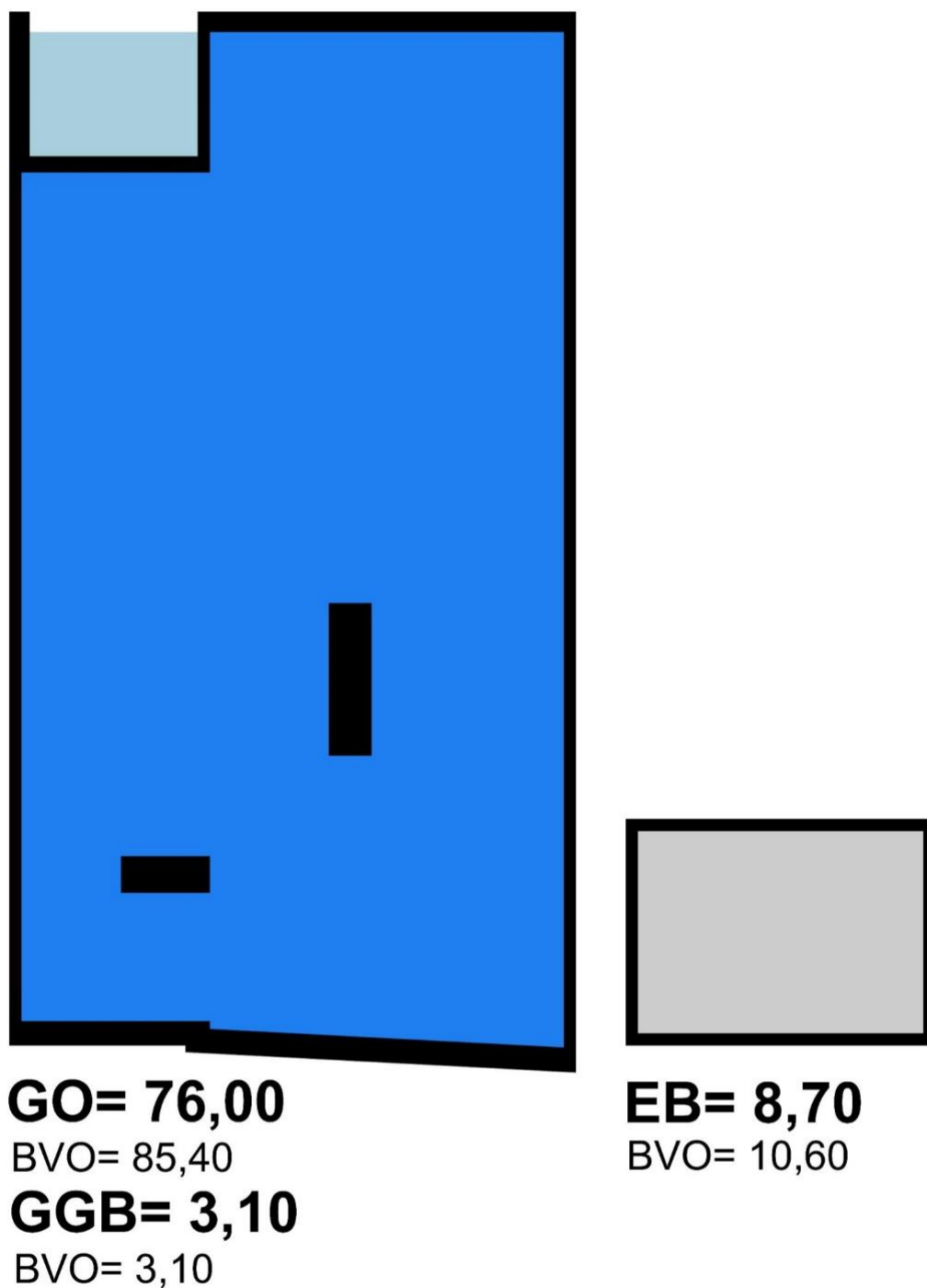
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Hoog Maanen 75, 6717 HZ, Ede en meetcertificaat 300570 met datum: 18-03-2021



						
GEBRUIKS- OPPERVLAKTE	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE	EXTERNE BERGRUIMTE	VERTICAAL VERKEER/ VIDES/ SCHALMGAT > 4M²	TARRA OPPERVLAKTE	HOOGTE <1,50 M

Meetstaat

Zibber		BVO	TO	GO	OI	GGB	EB	VV	h < 1.50m	vide	BI
		Bruto vloeroppervlakte	Taira oppervlakte	Gebruiksoppervlakte Wonen	Overige Inpandige Ruimte	Gebouwen Gebouwen Buitenruimte	Externe Buitenruimte	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vides/ Schalmgat > 4 m²	Bruto inhoud m³
Appartement		88,50	9,40	76,00	0,00	3,10	0,00	0,00	0,00	0,00	247,92
Woon-/werkruimte		85,40	9,40	76,00	-	-	-	-	-	-	239,12
Balkon (Overdekt)		3,10	-	-	-	3,10	-	-	-	-	8,80
Extra		10,60	1,90	0,00	0,00	0,00	8,70	0,00	0,00	0,00	25,86
Berging (EXT)		10,60	1,90	-	-	-	8,70	-	-	-	25,86
Totalen (incl. bijgebouwen)		99,10	11,30	76,00	0,00	3,10	8,70	0,00	0,00	0,00	273,79
Procentueel tov BVO		100%	11,40%		0,00%	3,13%	8,78%				
Totalen (alleen woning)		85,40									239,12

estaete

hypotheken & verzekeringen

- ❖ Persoonlijk en deskundig advies op maat
- ❖ Erkend financieel adviseurs
- ❖ Onafhankelijke adviseurs
- ❖ Adequate schadeafhandeling
- ❖ Alles onder één dak



Een samenwerkingsverband dat staat als een huis.

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

Commandeursweg 2
6721 TZ Bennekom
Postbus 40
6720 AA Bennekom
Tel. 0318 - 41 99 96
E-mail info@estaete.nl
www.estaete.nl

