



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



PLATAANLAAN 15 WAGENINGEN

Aan de rand van de woonwijk "Park Haagsteeg", nabij het gezellige stadscentrum gelegen, modern **3-KAMER APPARTEMENT** op de 2^e woonlaag met eigen **PARKEERPLAATS** en berging op de begane grond. Indeling: hal, 2 slaapkamers (ca. 6 m² en 11 m²) waarvan 1 met openslaande deuren naar balkon, wasruimte, moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, open keuken met gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en afwasmachine. Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel. Deze leuke, goed onderhouden woning is geheel voorzien van een laminaatvloer. Het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten entree met intercom- en liftinstallatie. De eigen parkeerplaats bevindt zich op het parkeerterrein achter een slagboom. Op steenworpafstand bevindt zich een sportschool. Bouwjaar ca. 2008. Inhoud ca. 205 m³. Woonopp. ca. 64 m². Energielabel A.

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

Verhuurcondities en specificaties / Rental conditions and specifications

- * Aanvaarding per 1 juli 2021 mogelijk;
Acceptance possible from July 1, 2021;
- * Huurovereenkomst voor bepaalde tijd (ROZ model) met een minimum van 12 maanden en maximum 24 maanden;
Rental agreement for an indefinite period (ROZ model) with a minimum of 12 months and a maximum of 24 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;
- * Het huishoudelijk reglement van de VvE is van toepassing;
The house rules of the VvE are in force;
- * Een financiële toetsing is onderdeel binnen het selectieproces;
A financial assessment is part of the selection process;
- * Studentenhuisvesting/kamerverhuur 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).



Plataanlaan 15 Wageningen



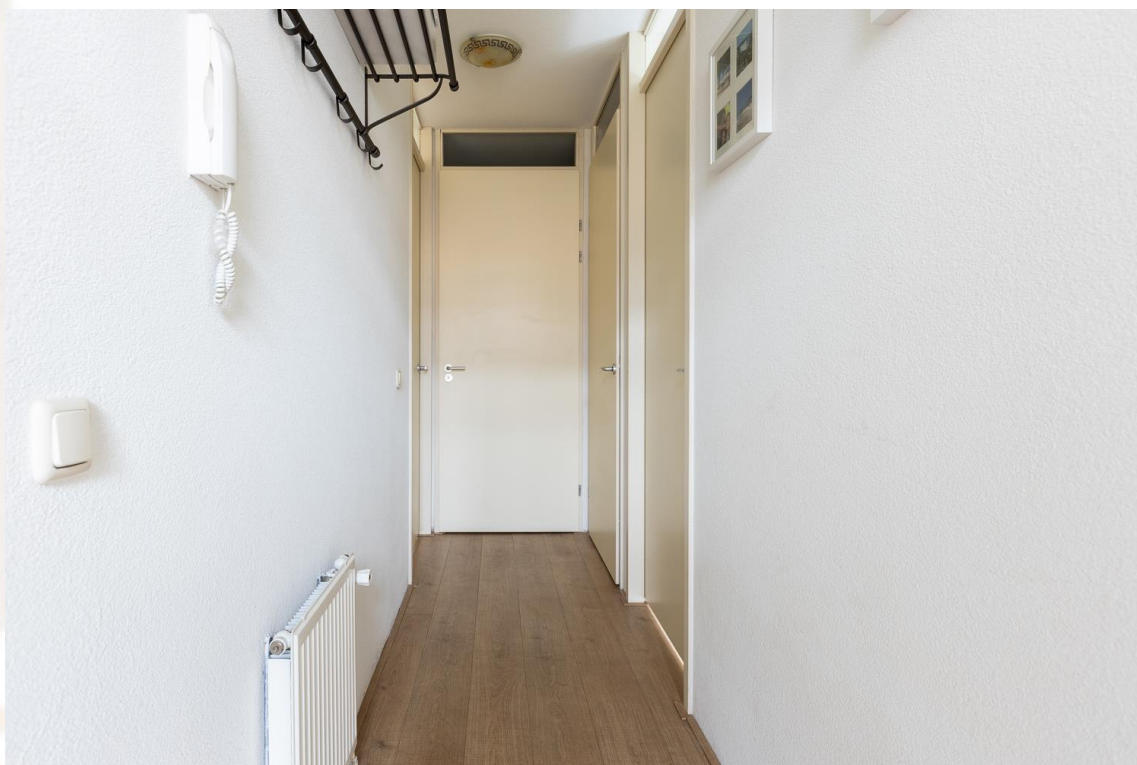
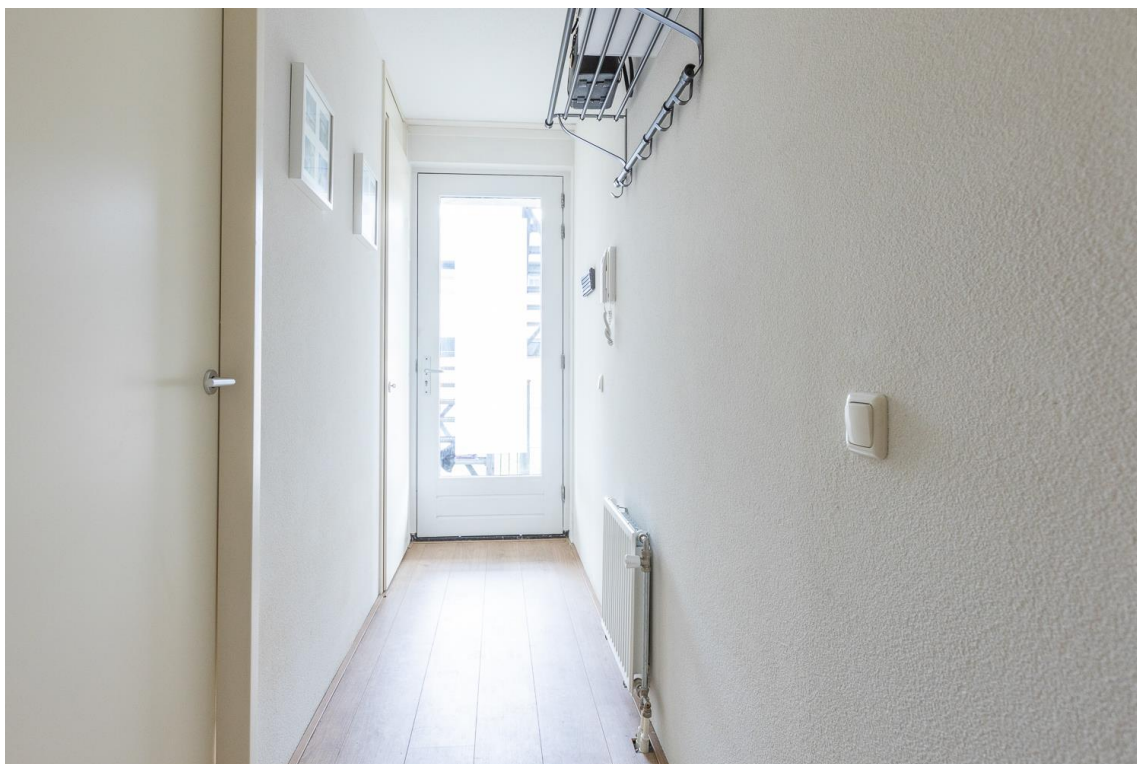
Plataanlaan 15 Wageningen



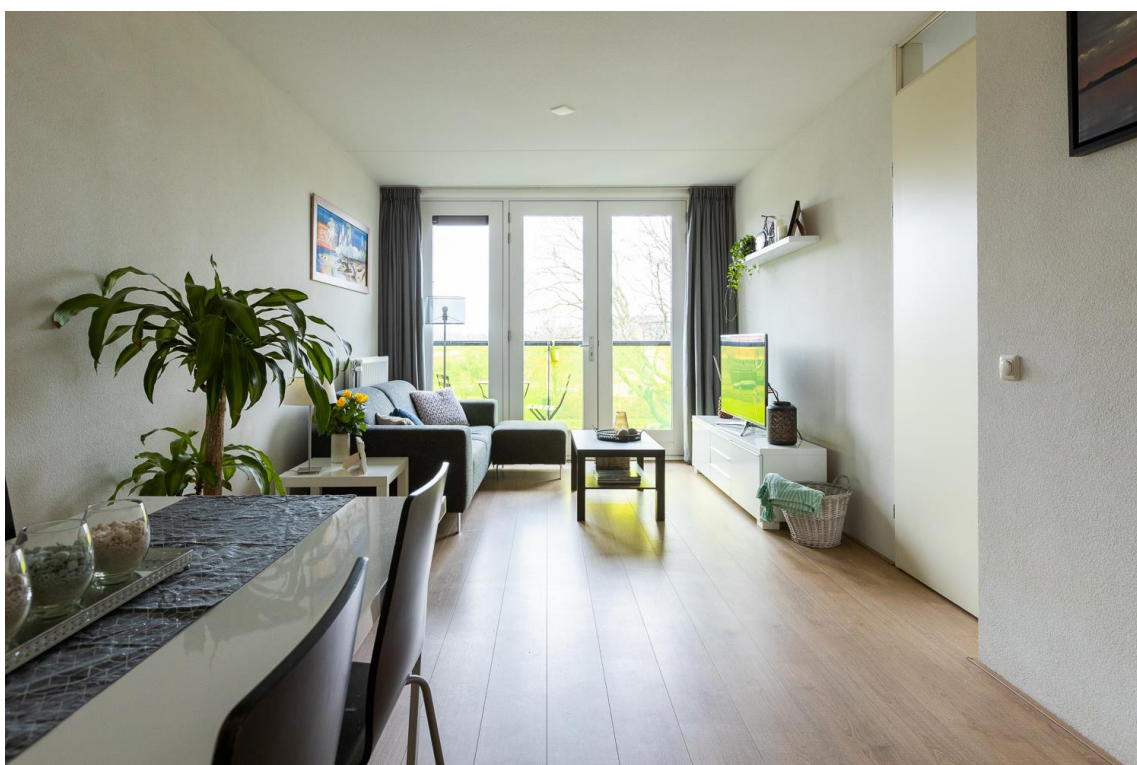
Plataanlaan 15 Wageningen



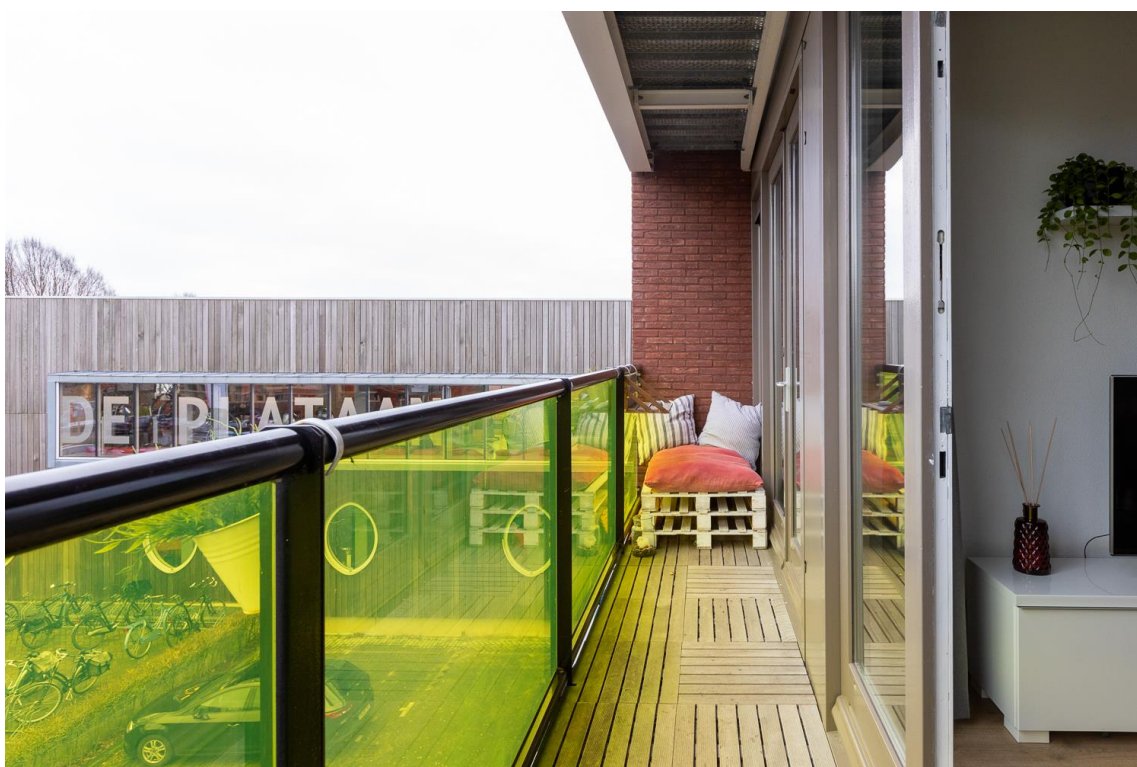
Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen



Plataanlaan 15 Wageningen





3.84 m

1.55 m

Meetstaat NEN 2580

Meetinstructies

Adres

Plataanlaan 15 Wageningen

Opnamedatum

donderdag 30 januari 2020

Aanleverdatum

dinsdag 4 februari 2020

Vastgoed Fotovideo

Pollux 173
3902 TD Veenendaal

T: 0318 891 586
W: www.vastgoedfotovideo.nl
E: jeroen@vastgoedfotovideo.nl

NEN
2580

Woning:

Het meetrapport is conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte wonen' gebaseerd op de NEN 2580.

De oppervlakten zijn in het werk ingemeten en digitaal uitgewerkt. Voor de plattegronden zie bijlage.

De verdeling van de vloeroppervlakten over de bouwlagen is overeenkomstig de meetstaat.

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden en de daarbij behorende meetstaat kunnen geen rechten worden ontleend. © www.vastgoedfotovideo.nl

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

In afwijking van NEN 2580, is er geen onderscheid gemaakt tussen dragende- en niet-dragende binnenwanden. Metingen zijn verricht van 'muur tot muur' (exclusief kozijnen).

Oppervlaktes	<i>Begane grond</i>		
Gebruiksoppervlakte Wonen	63.9 m ²		
Overige inpandige ruimte			
Inhoud (m3)			
Externe Bergruimte			
Berging	6.0 m ²		
Gebouwgebonden Buitenruimte			
Balkon achterzijde	5.8 m ²		

Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	63.9 m ²
Oppervlakte wonen totaal	75.7 m ²
Inhoud totaal	205.73 m ³

Bijzonderheden:



Rijksoverheid

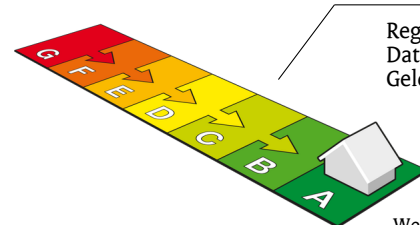
Energie label woning

Plataanlaan 15

6708PT Wageningen

BAG-ID: 0289010000010759

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 461844874
Datum van registratie 31-03-2020
Geldig tot 31-03-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Mark Goërtz
Examennummer 459971
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

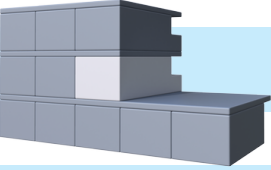
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie).

(Bron: www.milieucentraal.nl)



Plataanlaan 15 Wageningen