



LINDESTATE 54, PURMEREND

€ 439.000 k.k.

www.lindestate54.nl

Lindestate 54, Purmerend

Wonen in alle rust in dit driekamer appartement op de 5de verdieping van het fraaie appartementencomplex Lindestate en toch met alle gemakken van de binnenstad van Purmerend direct binnen handbereik! Lindestate combineert het beste van twee werelden!

Door het wonen op de 5e verdieping heb je bovendien een alleraardigst uitzicht over Purmerend. En ook veel licht dankzij de grote raampartijen. Uiteraard is de verdieping met de lift bereikbaar. Dat geldt overigens ook voor de eigen parkeerplaats en de eigen bergbox in de onderbouw van het complex.

Indeling:

onderbouw: afgesloten parkeergarage en bergboxen;

begane grond: afgesloten entree met videofoon en brievenbussen, centrale hal met lift en trappenhuis

verdieping: lift, trappenhuis, atrium met inpandige galerij naar de appartementen

appartement: entree, gang met toegang naar slaapkamer, toilet, meterkast, badkamer en tweede slaapkamer, woonkamer met open keuken, bijkeuken en balkon

De parkeergarage is uiteraard voorzien van op afstand bedienbare elektrische deuren. Voordeur en galerijdeuren worden eveneens elektrisch bediend. Dat is wel zo handig.

Het complex is door zijn uitvoering ook geschikt voor mensen met een beperking. Zo bevindt zich naast de grote trap naar de hoofdentree nog een extra lift zodat die trap niet gebruikt hoeft te worden.

De ligging zo in het oude centrum van Purmerend is welhaast ideaal. Het NS station met een rechtstreekse verbinding naar Schiphol, ligt zowat voor de deur. Dat geldt ook voor het centrum van Purmerend met z'n vele winkels, theater en de gezellige terrassen en restaurants op de Koemarkt.

Heerlijk wonen in Lindestate!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 156,50 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	99 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	304 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	5 ^e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Purmerend E 2810	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Berguimte

Schuur/berging	Box (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

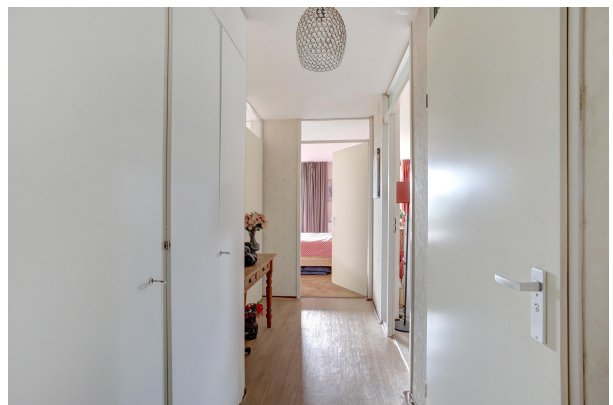
VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 156,50)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Lindestate 54, Purmerend









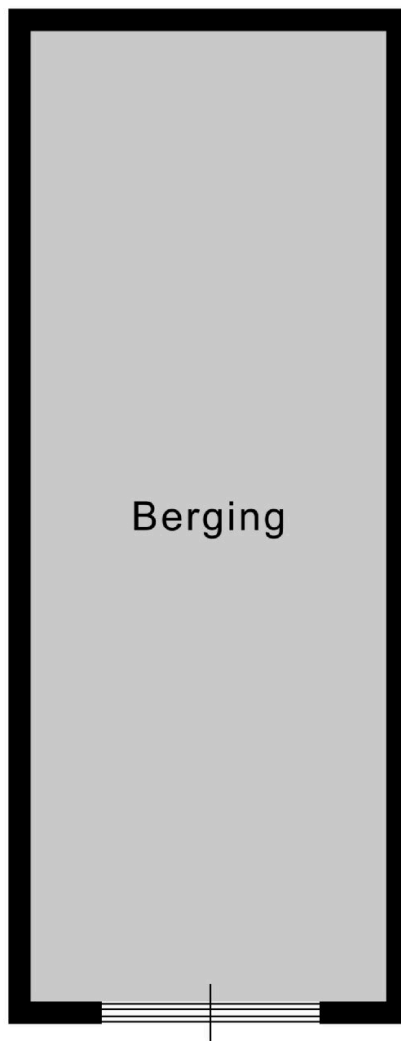


Plattegrond



Appartement

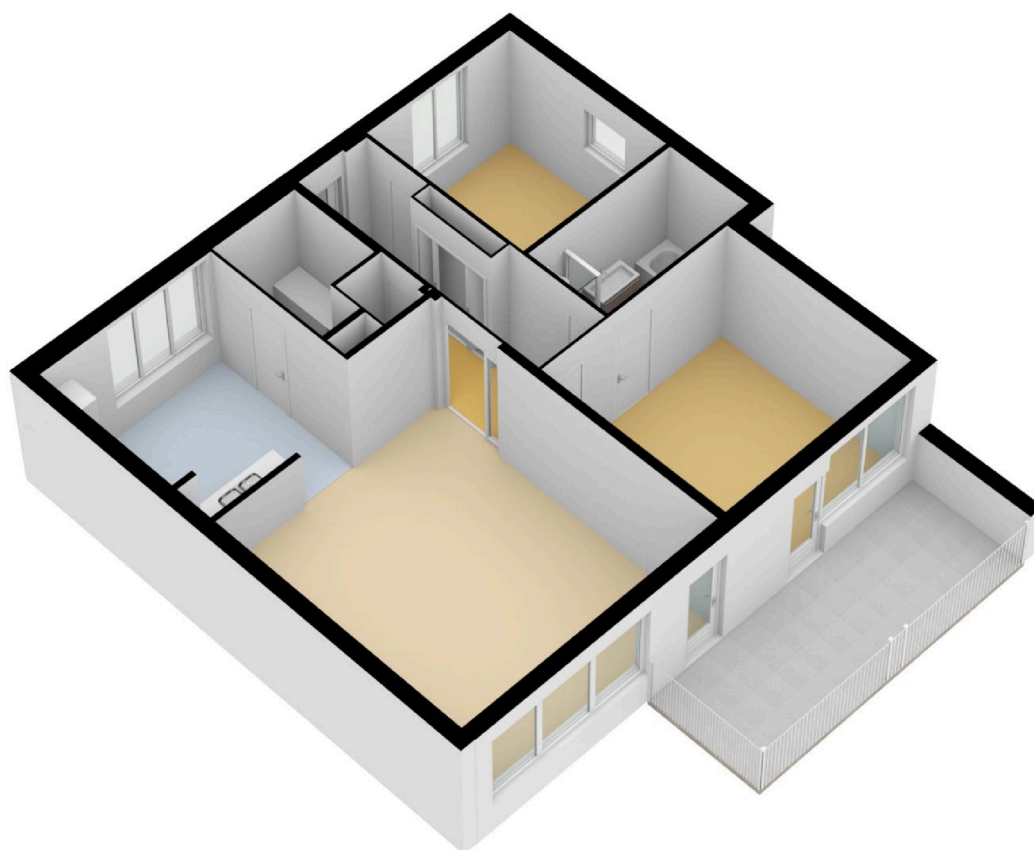
← 1.60 m →

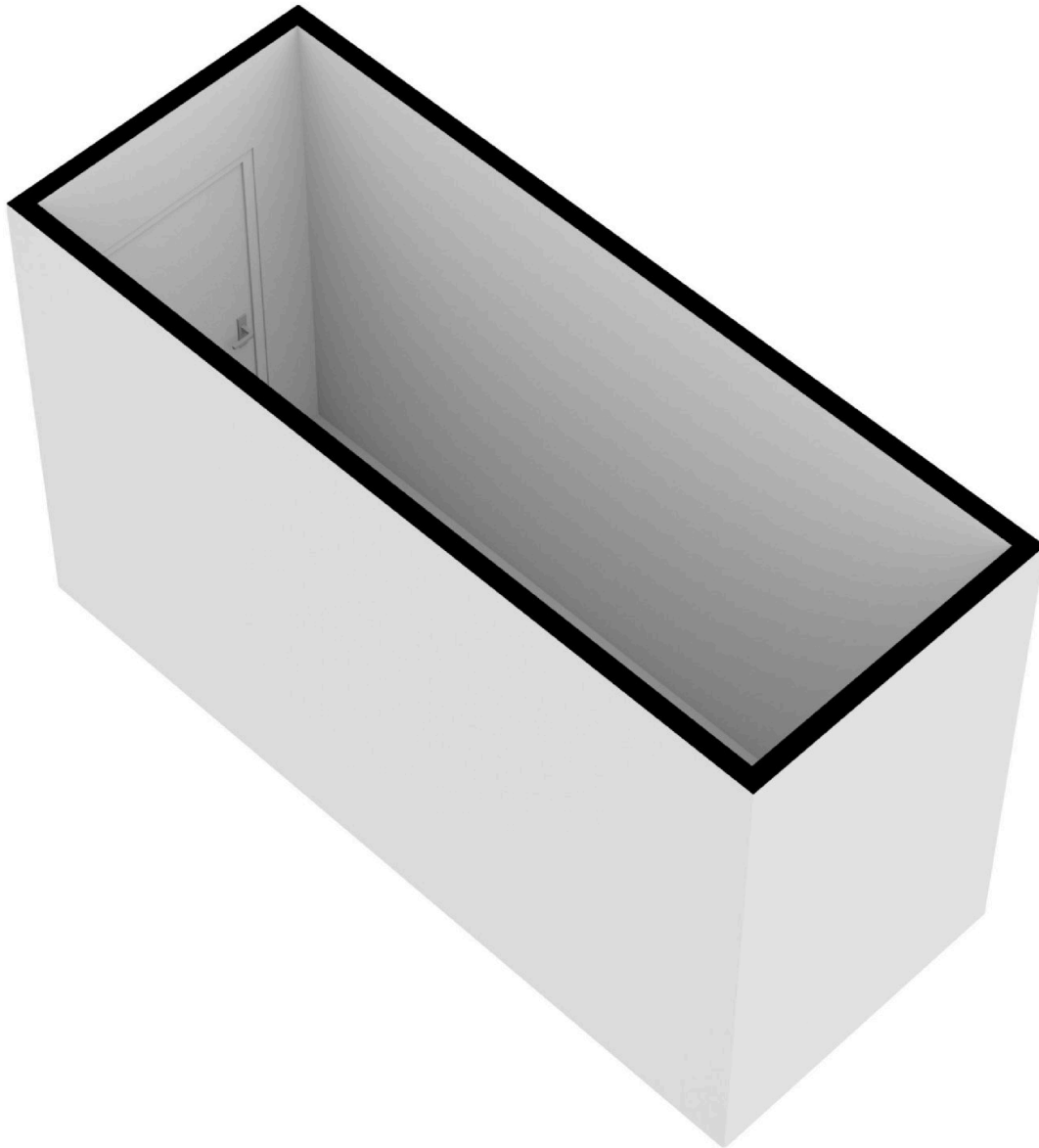


↑
4.37 m
↓

Berging

Plattegrond 3D





Jaarcijfers 2021 VvE

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten van het appartementsgebouw genaamd Lindestate aan de Kastanjelaan te Purmerend, gevestigd te Purmerend

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2020 balans	2021 balans
1. Debiteuren	-9.320,00	0,00
2. Overlopende posten	7.228,88	13.939,71
4. Liquide middelen	118.315,17	129.882,59
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	116.224,05	143.822,30
Passiva / Schulden / Credit	2020 balans	2021 balans
6. Algemene reserve	-15.522,07	-3.280,38
7. Onderhoudsreserve	129.955,74	144.433,67
9. Crediteuren	1.790,38	2.634,10
10. Overlopende posten	0,00	34,91
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	116.224,05	143.822,30

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten van het appartementsgebouw genaamd Lindestate aan de Kastanjelaan te Purmerend, gevestigd te Purmerend

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2020 Werkelijk	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2022 Begroting
13. Dotatie onderhoudsreserve	33.999,96	30.000,00	30.000,00	0,00	35.000,00
14. Onderhoudskosten	70.430,16	52.837,00	61.356,93	-8.519,93	55.787,00
15. Verzekering	8.747,42	8.450,00	8.675,37	-225,37	9.445,00
16. Verenigingskosten	4.858,94	11.953,00	8.041,33	3.911,67	8.000,00
17. Overige exploitatiekosten	7.146,45	8.600,00	7.196,75	1.403,25	9.200,00
19. Exploitatieresultaat	-15.522,07	0,00	-3.280,38	3.280,38	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	109.660,86	111.840,00	111.990,00	-150,00	117.432,00
Opbrengsten / Credit	2020 Werkelijk	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2022 Begroting
11. Ledenbijdrage	109.612,56	111.840,00	111.840,00	0,00	117.432,00
12. Overige ontvangsten	48,30	0,00	150,00	-150,00	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	109.660,86	111.840,00	111.990,00	-150,00	117.432,00

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten van het appartementsgebouw genaamd Lindestate aan de Kastanjelaan te Purmerend, gevestigd te Purmerend

Toelichting op de Balans	2020 Werkelijk	2021 Werkelijk		
1. Debiteuren				
Achterstand	0,00	0,00		
Voorstand	-9.320,00	0,00		
Totaal	-9.320,00	0,00		
2. Overlopende posten				
Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie)	7.228,88	13.939,71		
Totaal	7.228,88	13.939,71		
Specificatie: 2. Overlopende posten - Vooruit betaalde bedragen			Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo			7.228,88	
13-01-2021 Vooruitbetaalde bedragen				7.228,88
27-11-2021 Centr.Beheer vooruitbet.6x Verzek.jaar 2022			9.246,35	
14-12-2021 Otis Serv.Contract Lift =jr.2022			4.693,36	
Totaal			21.168,59	7.228,88
4. Liquide middelen				
ABN AMRO rekening courant	18.395,28	30.082,59		
ABN AMRO spaarrekening	9.483,80	9.500,00		
ING rekening courant	196,86	75,00		
ING spaarrekening	90.239,23	90.225,00		
Totaal	118.315,17	129.882,59		
6. Algemene reserve				
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-15.522,07	-3.280,38		
Totaal	-15.522,07	-3.280,38		

Afdruk dd 02 februari 2022

3-6

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten van het appartementsgebouw genaamd Lindestate aan de Kastanjelaan te Purmerend, gevestigd te Purmerend

Toelichting op de Balans	2020 Werkelijk	2021 Werkelijk
7. Onderhoudsreserve		
Reservefonds groot onderhoud	129.955,74	135.433,67
Tussenrekening groot onderhoud (zie specificatie)	0,00	9.000,00
Totaal	129.955,74	144.433,67

Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud

	Debet	Credit
28-10-2021 MJP jr.2021 ALV 27-10-2021=Marmoleum herstellen		5.000,00
28-10-2021 MJP jr.2021 ALV 27-10-2021=Marmoleum polymeren		4.000,00
Totaal		9.000,00

9. Crediteuren		
Crediteuren	1.790,38	2.634,10
Totaal	1.790,38	2.634,10

10. Overlopende posten		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	0,00	34,91
Totaal	0,00	34,91

Specificatie: 10. Overlopende posten - Nog te betalen bedragen

	Debet	Credit
31-12-2021 Memo inz.ABN AMRO bankkosten mnd.Dec.2021		22,40
31-12-2021 aanvull.ING bankkosten mnd.dec.2021		0,51
31-12-2021 Memo inz.ING bankkosten mnd.Dec.2021		12,00
Totaal		34,91

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten van het appartementsgebouw genaamd Lindestate aan de Kastanjelaan te Purmerend, gevestigd te Purmerend

Toelichting op de Resultatenrekening

	2020 Werkelijk	2021 Begroting	2021 Werkelijk	2022 Begroting
13. Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	33.999,96	30.000,00	30.000,00	35.000,00
Totaal	33.999,96	30.000,00	30.000,00	35.000,00
14. Onderhoudskosten				
Dagelijks onderhoud - Onderhoud - algemeen	31.155,27	15.837,00	19.750,23	19.787,00
Dagelijks onderhoud - Installaties/contracten	9.319,40	7.000,00	14.201,21	14.000,00
Dagelijks onderhoud - Lift	6.148,38	4.500,00	0,00	1.000,00
Dagelijks onderhoud - Dak	0,00	2.000,00	2.638,45	1.000,00
Dagelijks onderhoud - Kitvoegen	0,00	500,00	0,00	500,00
Dagelijks onderhoud - Riool en HWA	2.754,20	500,00	7.182,23	1.000,00
Dagelijks onderhoud - Overig	0,00	0,00	223,80	500,00
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	21.052,91	22.500,00	17.361,01	18.000,00
Totaal	70.430,16	52.837,00	61.356,93	55.787,00
15. Verzekering				
Verzekering - Opstal	5.400,90	5.500,00	5.682,91	6.000,00
Verzekering - Glas	938,91	950,00	999,28	1.075,00
Verzekering - WA	745,59	750,00	794,43	850,00
Verzekering - Rechtsbijstand	675,34	700,00	709,22	750,00
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	446,68	500,00	449,53	480,00
Verzekering - Ongevallenverzek.vrijwilligers	40,00	50,00	40,00	40,00
Verzekering - Eigen risico	500,00	0,00	0,00	250,00
Totaal	8.747,42	8.450,00	8.675,37	9.445,00
16. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	1.271,50	1.500,00	1.996,82	1.500,00

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten van het appartementsgebouw genaamd Lindestate aan de Kastanjelaan te Purmerend, gevestigd te Purmerend

Toelichting op de Resultatenrekening

	2020	2021	2021	2022
	Werkelijk	Begroting	Werkelijk	Begroting
Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.844,22	7.228,00	3.402,66	3.500,00
Verenigingskosten - Bankkosten	409,68	475,00	446,73	500,00
Verenigingskosten - Juridische kosten	367,60	250,00	305,00	500,00
Verenigingskosten - Bestuur/Leefbaarheid	756,66	1.500,00	1.252,48	1.500,00
Verenigingskosten - Overig	209,28	1.000,00	637,64	500,00
Totaal	4.858,94	11.953,00	8.041,33	8.000,00
17. Overige exploitatiekosten				
Nutsvoorzieningen - Elektra	6.473,10	7.500,00	6.520,34	8.500,00
Nutsvoorzieningen - Water	70,31	100,00	60,79	100,00
Nutsvoorzieningen - Telefoon Lift/ADSL	603,04	1.000,00	615,62	600,00
Totaal	7.146,45	8.600,00	7.196,75	9.200,00
19. Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat (resultatenrek.)	-15.522,07	0,00	-3.280,38	0,00
Totaal	-15.522,07	0,00	-3.280,38	0,00
11. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	109.612,56	111.840,00	111.840,00	117.432,00
Totaal	109.612,56	111.840,00	111.840,00	117.432,00
12. Overige ontvangsten				
Entree gelden nieuwe eigenaars	0,00	0,00	150,00	0,00
Rente	1,38	0,00	0,00	0,00
Overige opbrengsten (zie specificatie)	46,92	0,00	0,00	0,00
Totaal	48,30	0,00	150,00	0,00

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
923298885

Datum registratie
23-07-2022

Geldig tot
22-07-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	Warmtenet	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Warmtenet	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



50,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

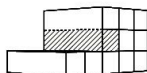
Lindestate 54
1441ZW Purmerend
BAG-ID: 0439010000036873

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 0,76
Vloeroppervlakte 100 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

I. Fock

Examnummer

55152181

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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 122,49 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 15,31 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 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.

122,49 kWh/m² per jaar



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 81,81 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 45 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 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 50,7%. 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	€160	€160	€150	€135	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€225	€220	€210	€195	€175	€155	€140	€130	€125	€115	€110
Hoog	€325	€300	€285	€275	€250	€225	€205	€195	€185	€175	€165

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 bouwdeelen 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 $1,7$ m^2K/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 m^2K/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 R_c
21,4 m²  2,14



Zuidoost

Opp. 0 R_c
13,2 m²  2,14

Zuidwest

Opp. 0 R_c
1,4 m²  2,14

Onbekend

Opp. 0 R_c
13,8 m²  2,14
0,7 m²  2,14

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 CO₂. 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.

Noordwest

Opp.	0	4	U
1,9 m ²			3,7

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.










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 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).

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	Zuidoost	Noordwest
Opp. 0 7 U_w 1,2 m ²  2	Opp. 0 7 U_w 4,4 m ²  2 3,5 m ²  2 1,2 m ²  2 1,2 m ²  2 0,2 m ²  2	Opp. 0 7 U_w 4,0 m ²  2,3 3,8 m ²  2,3 0,3 m ²  2,3




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 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 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.

Zuidoost	Noordwest
Opp. 0 4 U_d 1,0 m ²  3,4 1,0 m ²  3,4	Opp. 0 4 U_d 2,1 m ²  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.

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 winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

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.
Warmtenet	99,8 m ²

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
Warmtenet	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 inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

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 toevoer met mechanische afzuiging	Nee	ja	99,8 m ²

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. 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.

10 Ventilatie (vervolg)**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.

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

Maatregel: ventilatie-unit met gelijkstroomventilator(en)

Sinds een aantal jaren zijn er energiezuinige gelijkstroomventilatoren op de markt. Deze zijn veel energiezuiniger dan de oude wisselstroomventilatoren. Bovendien heeft een ventilatie-unit niet het eeuwige leven. Na verloop van tijd raakt de unit vervuild en gaat meer geluid maken. Het loont dus om de ventilatie-unit te vervangen en dan over te stappen naar een unit met gelijkstroomventilator(en).

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
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

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.

Algemene informatie

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving aan van het object, samengesteld uit informatie verkregen van opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De plattegronden geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer. De in de brochure opgenomen afmetingen zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de brochure en de overige publicaties van het object met de meeste zorg zijn samengesteld, zijn informatie en aanbod vrijblijvend en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ons kantoor treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het onderzoeken van bestemmingsplan, bouwkundige staat, afmetingen e.d. Wij adviseren daarom een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat aan dergelijke woningen geen nieuwbouwkwaliteit kan worden toegekend en verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele tekortkomingen en/of gebreken.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs, maar ook over de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt. Door koper gewenste voorbehouden worden uitsluitend in een koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt en over deze voorbehouden eveneens overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is pas tot stand gekomen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en daarmee voldaan wordt aan het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. Bevestiging van een aankoop/verkoop per e-mail, app, sms, telefoon of anderszins houdt nadrukkelijk geen overeenkomst in.

Koopovereenkomst

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopende makelaar opgemaakt. In deze koopakte is onder meer een verplichting voor de koper opgenomen tot het bij de notaris stellen van een bankgarantie c.q. storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De wettelijk verplichte drie dagen bedenktijd voor de koper is eveneens onderdeel van de koopakte.

Kosten Koper (k.k.)

Het aanbod is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, op basis van kosten koper (k.k.), hetgeen inhoudt dat de overdrachtsbelasting en de kosten van notariële overdracht voor rekening van de koper zijn. De kosten die te maken hebben met de wijze van financiering, o.a. hypotheekakte, advies- en taxatiekosten, zijn eveneens voor rekening van de koper. Koper bepaalt en betaalt dus de notaris, die in het werkgebied Waterland gevestigd dient te zijn. Verkoper is gerechtigd extra kosten in rekening te brengen indien koper een notaris buiten dit werkgebied kiest. Indien u vragen heeft over bovenstaande kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons.

Indien u vragen heeft over bovenstaande, kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons, Arthur de Bock Makelaardij, Mastbos 2 te Purmerend, tel. 0299-666641, mail info@arthurdebock.nl, website www.arthurdebock.nl, Facebook www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij.

Disclaimer

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de juistheid, volledigheid en actualiteit van de presentatie van het object in de brochure, op onze website, de eigen website van de woning en/of de presentatie op andere websites, kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die hierin c.q. hierop aantreft.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade ten gevolge van het gebruik van de verstrekte informatie en/of het gebruik van de websites. Iedere aansprakelijkheid van Arthur de Bock Makelaardij b.v. en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 en de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011 van toepassing.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Arthur de Bock Makelaardij is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).