



# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



## TE KOOP

**Dr. Leijdsstraat 66  
Haarlem**



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## Dr. Leijdsstraat 66 Haarlem

Hierbij dé kans op een splinternieuw en instapklare royale gezinswoning die je niet voorbij wilt laten gaan! Deze royale gezinswoning is in 2017 volledig opnieuw gebouwd, waarbij direct een opbouw en uitbouw zijn geplaatst. Ook alle leidingen/kabels en installaties zijn vernieuwd. Bovendien zijn de vloeren en wanden conform hoge geluids- en isolatiewaarden geïnstalleerd. En de locatie van deze buitenkans is ook nog eens gelegen in een zeer gewilde buurt van Haarlem. Deze parel is nu te koop en jij kunt hiervan de nieuwe eigenaar worden!

### Locatie

In de zeer populaire/kindvriendelijke buurt 'Transvaalbuurt' van Haarlem ligt deze opnieuw opgebouwde royale gezinswoning. Aan ruimte geen gebrek, want de woning heeft een opbouw, uitbouw en twee dakkapellen. De woning ligt gelegen om de hoek van de gezellige winkelstraat Cronjé in een fijne en gewilde buurt.

De woning is geheel in stijl van een jaren 1900 woning opnieuw gebouwd, waarbij vensterbanken, klassieke deuren (inclusief lijstwerk) en glas in lood waarde- en sfeerbepalende elementen zijn. De nieuwe verdiepingsvloeren zijn voorzien van fermacell ondervloer, waardoor nauwelijks geluidsoverdracht plaatsvindt. Ook de houtenskeletmuren staan op vilt en zijn voorzien van hoogwaardige isolatiematerialen. Hierdoor is de woning buitengewoon energiezuinig. Het plafond hangt in een metalstud vilt ophangstelsel waardoor naast optimale brandwering ook minimale geluidsoverdracht plaatsvindt. De binnendeuren zijn massief hout en de daarin geplaatste ramen zijn van neu-antiek mondgeblazen glas. De vensterbanken zijn van meranti hout, met de hand bewerkt en uitgevoerd in klassieke 1900 stijl. Onder de natuurstenen basalt begane grond vloer is een volledige vloerverwarming aangebracht. De trappen zijn amper drie maanden geleden bekleed met projectwaardig tapijt. En in de gevel is de prachtige in twee kleuren uitgevoerde knipvoeg aangebracht.

Deze parel van een woning is centraal in Haarlem gelegen en in de nabije omgeving vind je o.a. basis- en middelbare scholen, kinderopvang, zwembad, bibliotheek, winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer en sport- en speelgelegenheden. Binnen 5 minuten fietsen ben je op het station en zit je in het altijd gezellige centrum van Haarlem.

De mogelijkheden om tot rust te komen is ruim aanwezig, op loopafstand ligt het Zaanenbos, de Haarlemmer Kweektuin, het Spaarne en natuurgebied De Hekslootpolder. Duinen, strand en zee bevinden zich op circa 30 minuten fietsen.

In de straat kan zonder vergunning geparkeerd worden.

Kortom: een instapklare nieuwe woning op een TOP locatie, wie wil hier nou niet wonen?



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## Object

Compleet opnieuw opgebouwde royale tussenwoning met opbouw, uitbouw en achtertuin gelegen op het Zuiden. Heerlijke lichte woonkamer met open keuken en eetbar, maar liefst 4 royale slaapkamers.

Bouwjaar ca. 1910/2017. Woonoppervlakte conform NEN 2580 114 m2.

**Roerende goederen:** conform lijst van zaken.

## Indeling

### **Begane grond:**

Royale entree/hal met ingebouwde schuifdeur, meterkast en toilet (wandcloset) met fontein, royale uitgebouwde woonkamer, type doorzonkamer met basalt natuurstenenvloer en vloerverwarming, luxe L-vormige open keuken v.v. eetbar, composietwerkblad, inbouwapparatuur o.a. 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi magnetron/oven, afzuigkap (vlakscherm), royale achtertuin gelegen op het Zuiden.

### **1e verdieping:**

Overloop met toegang tot alle vertrekken, royale slaapkamer aan de voorzijde v.v. 3 ramen, royale slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het dakterras door middel van openslaande deuren, luxe badkamer met basalt natuurstenen vloer met vloerverwarming v.v. stortdouche, ligbad, 2<sup>e</sup> toilet (wandcloset), wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie. de gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

### **2e verdieping:**

Overloop met dakkoepel en geeft toegang tot alle vertrekken, royale slaapkamer aan de voorzijde v.v. dakkapel, royale slaapkamer aan de achterzijde v.v. dakkapel, royale was/bergruimterap v.v. plavuizen vloer, aansluiting wasmachine en droger. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

### **Kadastrale gegevens:**

Het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, schuur en verdere aanhorigheden gelegen te 2021 RK Haarlem, Dr. Leijdsstraat 66, kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie B, nummer 3302 ter grootte van negenenzeventig centiare (79ca),

### **Bijzonderheden:**

- Centraal gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers;
- Bouwjaar ca. 1910/2017;
- Gehele woning opnieuw opgebouwd in 2016/2017/2018;
- Fundering op staal;
- Vloerverwarming op gehele begane grond + badkamer;
- Nieuwe PS combinatievloer v.v. vloerverwarming;
- Nieuwe verdiepingvloeren geïsoleerd en v.v. geluid/brandwerende fermacell vloer;
- Gehele woning heeft nieuwe voor- en achtergevel + knipvoeg;
- Begane grond v.v. basalt natuurstenenvloer met vloerverwarming, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verd. v.v. laminaatvloer;



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)

Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam

IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57

Kvk Amsterdam nr. 33081037

BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

- Isolatiewaarde zeer hoog;
- Plafonds hangen in metal stud vilt ophangstelsysteem waardoor geen geluidsoverdracht plaatsvindt. Ook is easycell isolatie aangebracht in de holle ruimten;
- Trap is amper 3 maanden geleden geheel opnieuw bekleed met projectwaardig tapijt;
- Dakkapellen geplaatst aan de voor- en achterzijde op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- Vrij parkeren in de buurt;
- Heerlijke, fijne, kindvriendelijke, rustig maar ook centraal gelegen woonomgeving;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Deuren voorzien van neu-antiek glas, lijstwerk kozijnen, glas in lood en vensterbanken stijlvol gemaakt;
- Fraaie glas-in-lood bovenraampjes aan de voorzijde op de begane grond;
- Openslaande deuren geven je toegang tot de tuin, gelegen op het Zuiden;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel Remeha Tzerra (2017);
- Elektrische installatie, vernieuwd in 2017/2018, bestaande uit 8 groepen met aardlekschakelaar;
- Elektrische installatie is voorbereid op eventueel het plaatsen van zonnepanelen;
- NEN 2580-Meetcertificaat aanwezig, woonoppervlakte 114 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A, geldig tot 5 november 2031;

Deze informatie is vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Kleine afwijkingen van de opgegeven afmetingen zijn mogelijk.

**Vraagprijs € 600.000,- k.k.**  
**Oplevering in overleg**

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaardmodel koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 4 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. In deze brochure zijn tevens aanvullende clausules vermeld welke zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

### **Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en niet te controleren. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie:**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen **GEEN** rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. Desgewenst kunnen fotokopieën worden verstrekt. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

### **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:**

#### **Algemene asbestclausule:**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden opgenomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Funderingsclausule:**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Zie Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2021 RK te Haarlem d.d. 1 september 2021.

#### **Milieuclausule:**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Zie rapport bodemloket d.d. 1 september 2021 alsmede bodemrapportage Gem. Haarlem Dr. Leijdsstraat 66, 2021 RK te Haarlem d.d. 3 november 2021.

#### **Notaris:**

De notaris is ter keuze van koper en zal in overleg met koper vastgesteld worden, doch dient een notaris te zijn welke verbonden is aan een Haarlems notariskantoor met een vestiging in de gemeente Haarlem.



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

### **Ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 110 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.)

### **Staat van het pand**

Koper is bekend met de staat waarin het verkochte zich bevindt. Verkoper staat op geen enkele wijze in voor de kwaliteit van het verkochte. Koper is in de gelegenheid gesteld het gekochte te (laten) inspecteren en derhalve bekend met de staat en conditie van het verkochte.

### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Wet Voorkeursrecht Gemeente:**

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade boete of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief aan koper; indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

### **Bedenktijd:**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk bij de notaris te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Indien de koper niet aan de bovengestelde eisen voldoet, zal de bedenktijd **NIET** van toepassing zijn.

### **Disclaimer:**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01



# van Roemburg & Woning Diagnose



**Dokter Leijdsstraat 66**

**Haarlem**

<b>Object</b>	Tussenwoning
<b>Opdrachtgever</b>	Galman & Versteeg Makelaars o.g. B.V.
<b>Datum meetopname</b>	1 oktober 2021
<b>Datum meetrapport</b>	4 oktober 2021
<b>Meetcertificaat type A</b>	Op locatie ingemeten
<b>Status</b>	Definitief

Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen- Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

## Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Galman & Versteeg Makelaars o.g. B.V. een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

## Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2021, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

<b>Bruto vloeroppervlakte - Woning</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woonfunctie</b>	296 m <sup>3</sup>
<b>Bruto inhoud woonfunctie</b>	404 m <sup>3</sup>
<b>Inhoud externe bergruimte</b>	4 m <sup>3</sup>

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.  
Op locatie ingemeten door J. Tenani.

Amsterdam, 4 oktober 2021



D. Verhaaf



## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

### Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

## Gebruiksoppervlakte

### Overige in pandige ruimte

Een ruimte is overig in pandige ruimte indien minimaal één van de onderstaande gevallen van toepassing is:

- Het hoogste punt ligt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog;
- Het hoogste punt is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 vierkante meter;
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er is sprake van een bergzolder. Dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (het raamoppervlakte kleiner dan 0.5 vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

### Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover deze rust op een in de bouwconstructie geïntegreerde drager van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte is externe bergruimte indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte **enkel bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat de externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

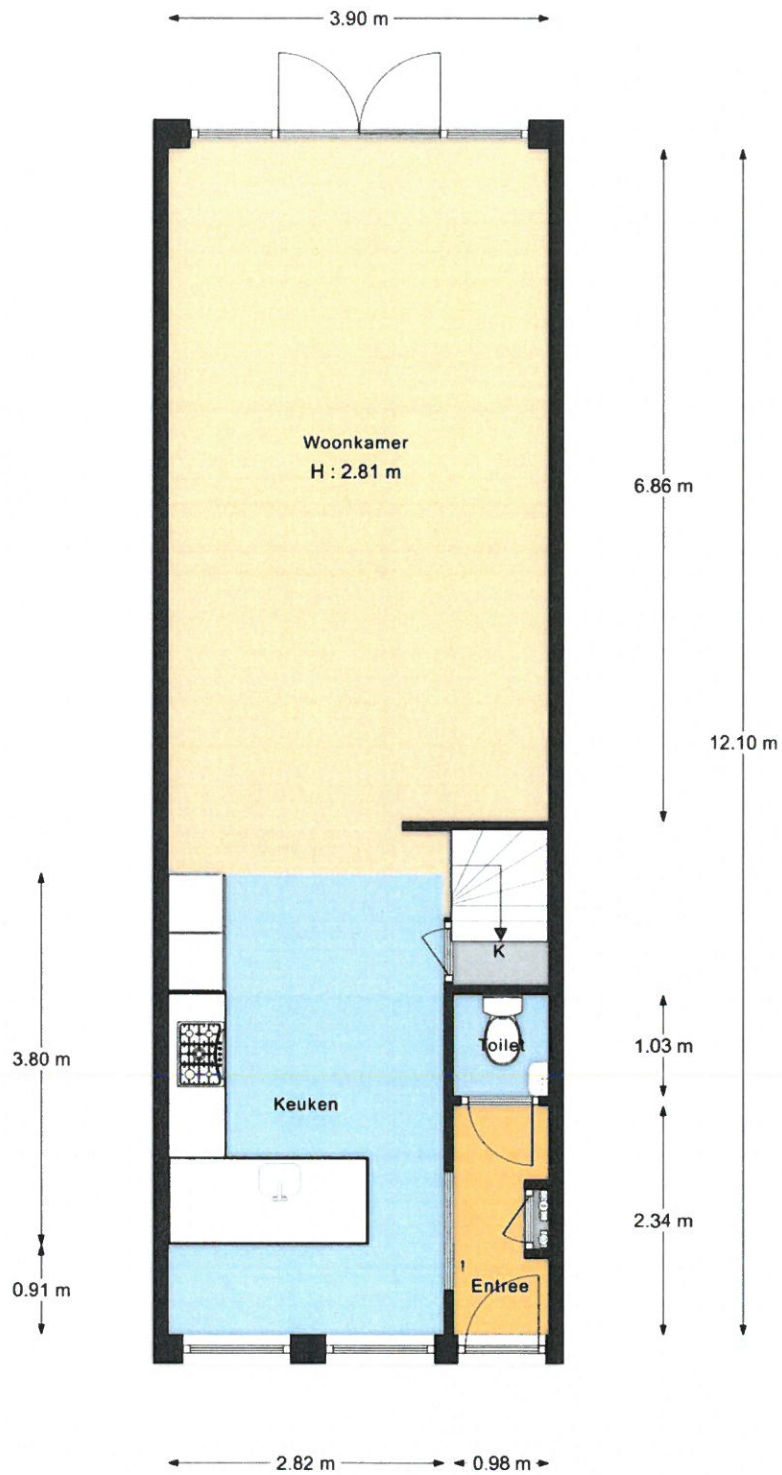
### Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

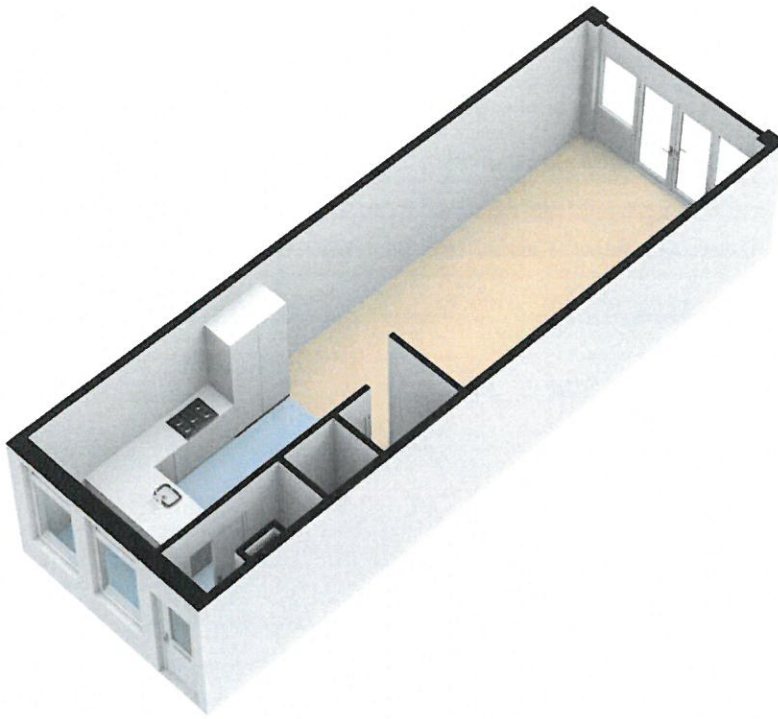


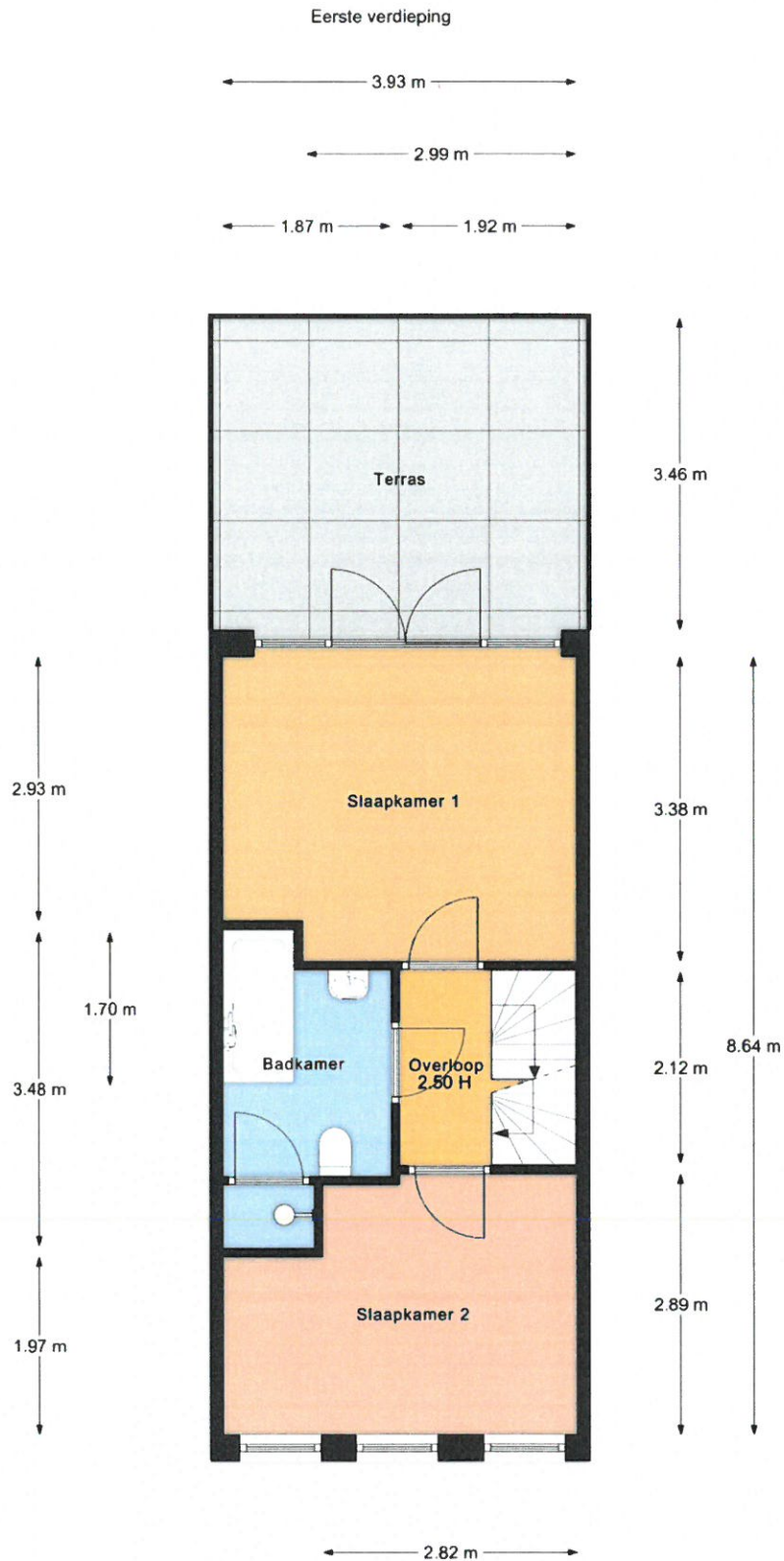
	PRE BVO AFTREK		BVO	BVO AFTREK		POST BVO AFTREK			GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007				OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/ schalimgat	>4m2	Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte m2	Overig in pandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m3			
	A	B	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I			
Begane grond	-	6,15	53,34	6,15	-	-	47,19	-	-	-	187,22			
Eerste verdieping	-	5,13	39,09	5,13	-	-	33,96	-	-	-	109,45			
Tweede verdieping	-	6,87	39,73	6,87	-	-	32,86	-	-	-	107,27			
Woon/Werkruimte	-	18,15	132,16	18,15	-	-	114,01	-	-	-	403,94			
Terras	-	-	14,39	-	-	-	-	-	14,39	-	-			
Schuur	-	-	1,99	-	-	-	-	-	-	1,99	-			
<b>Totalen Woning (Funda)</b>			<b>149</b>				<b>114</b>				<b>404</b>			

Begane grond

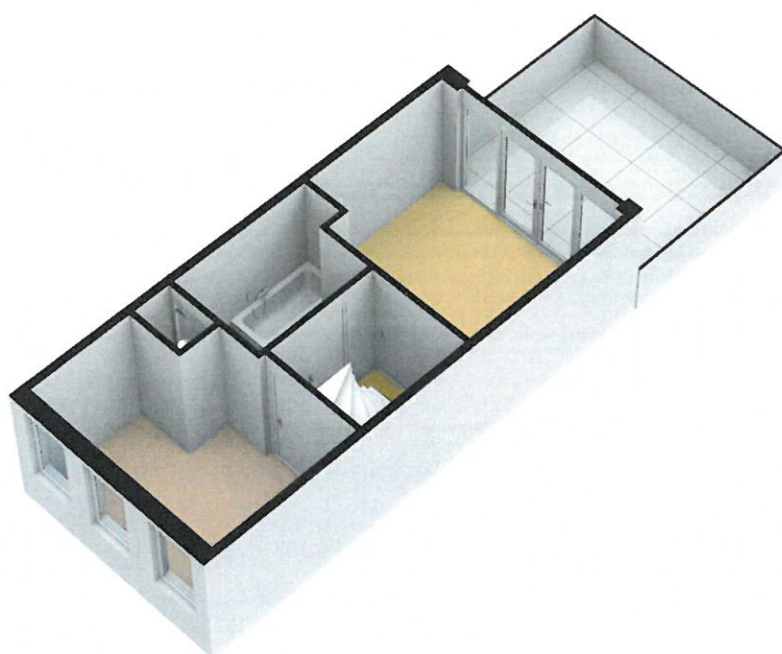


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roenburg & Woning Diagnose

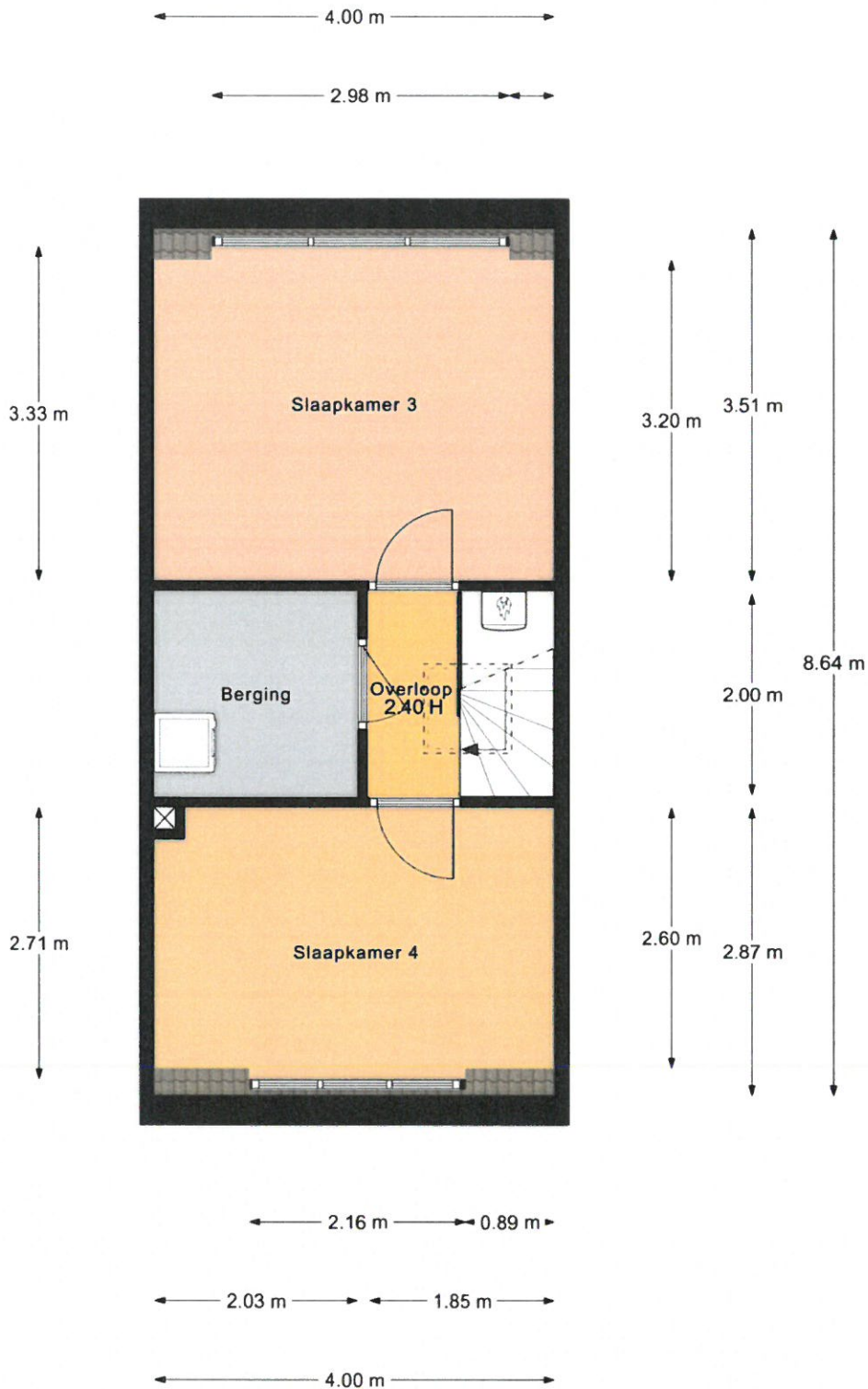




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roenburg & Woning Diagnose

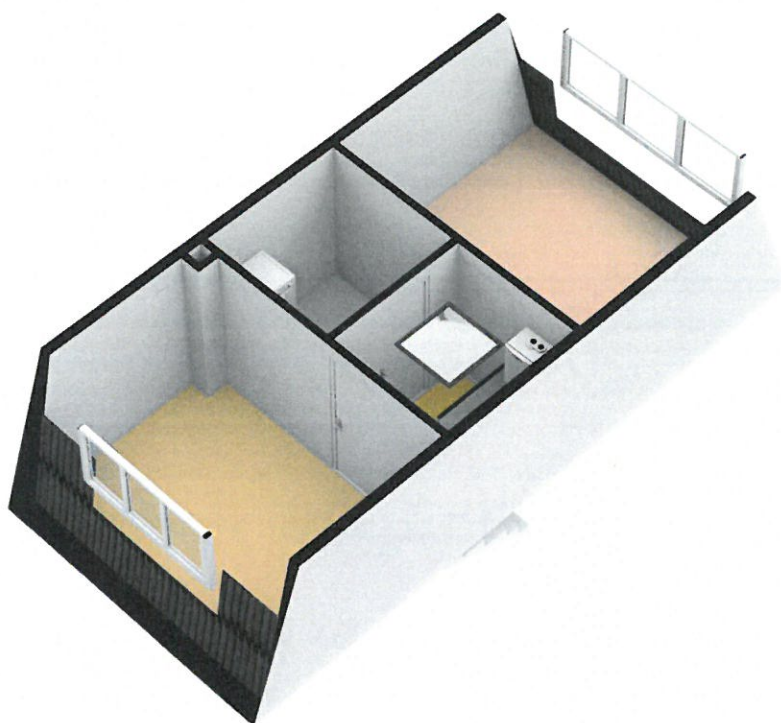


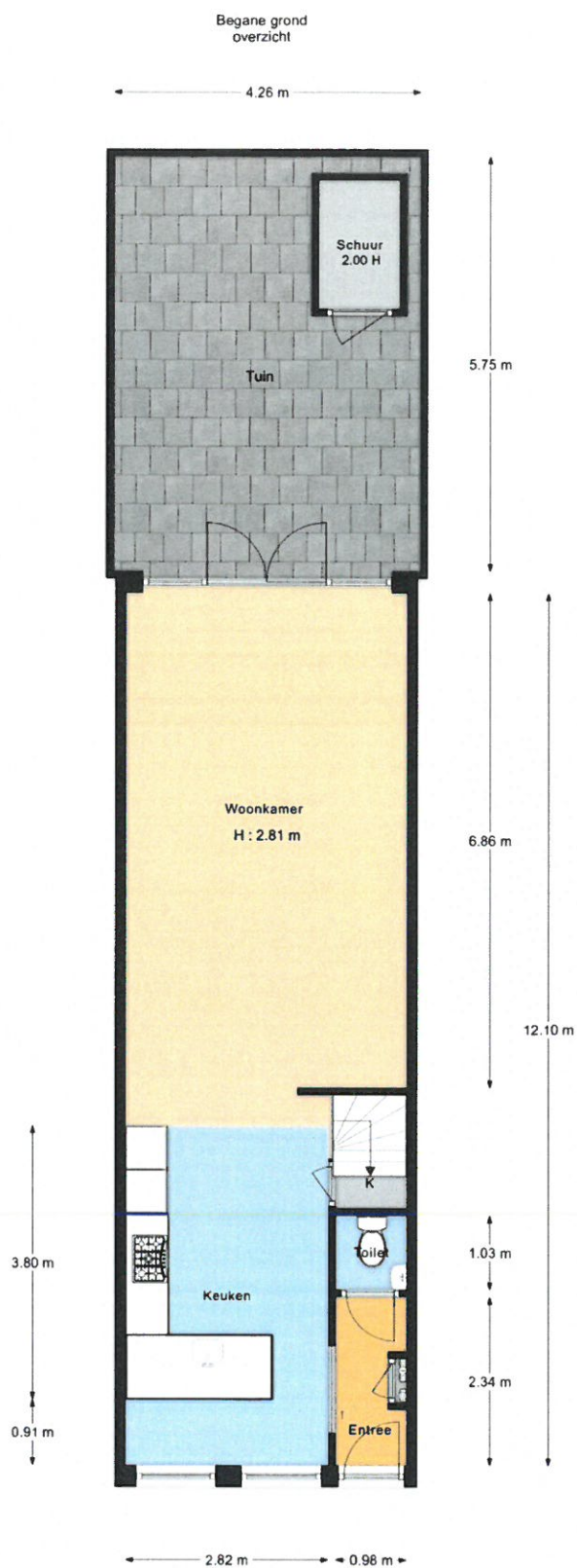
Tweede verdieping



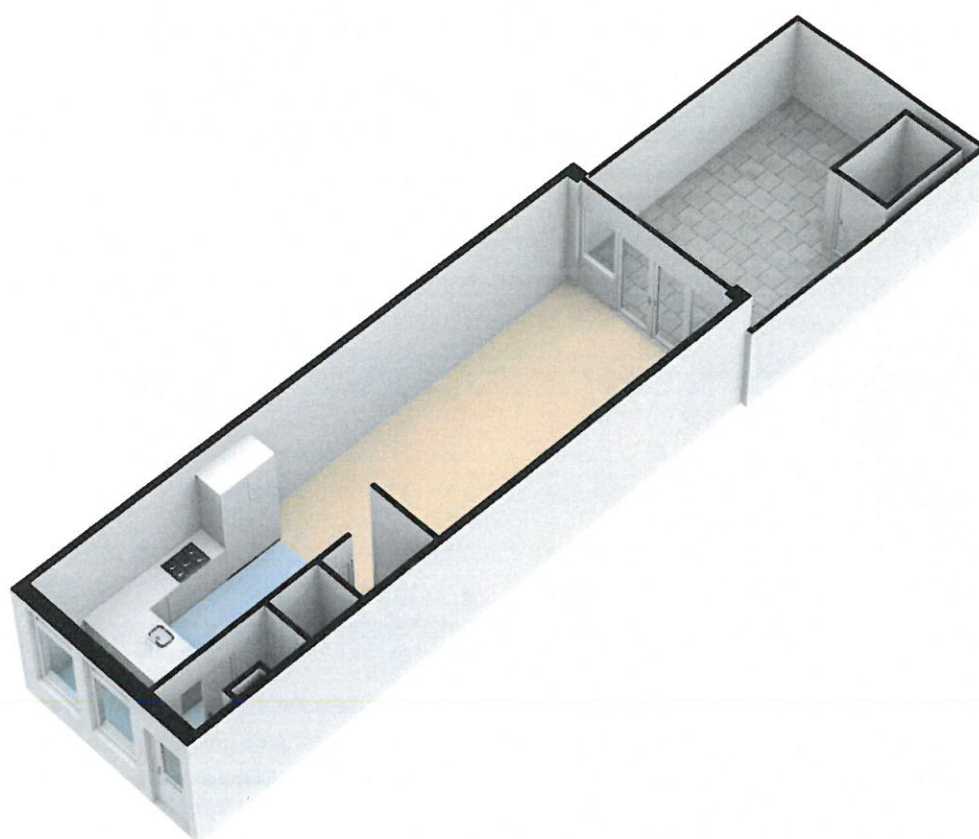
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose







"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 © Van Roemburg & Woning Diagnose



# Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	7 Verwarming		HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	8 Warm water		Combiketel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	9 Zonneboiler		Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie		Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	11 Koeling		Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen		Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja

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

Dr. Leijdsstraat 66  
2021RK Haarlem

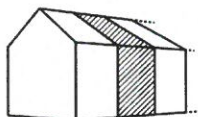
BAG-ID: 0392010000013459

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1910  
Compactheid 1,58  
Vloeroppervlakte 114 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

L. Freitas

### Examennummer

88181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

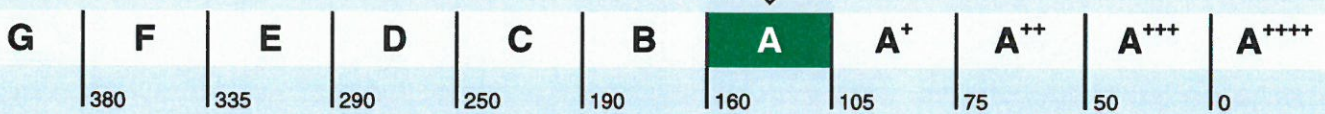


### Toelichting bij dit energielabel

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 134,60 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 24,66 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> 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.

134,60 kWh/m<sup>2</sup> 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 83,04 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 121 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 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

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

Prijspel 2020

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 <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>****</sup>
Laag	€100	€100	€100	€95	€90	€80	€70	€70	€70	€65	€65
Gemiddeld	€145	€140	€140	€130	€125	€115	€100	€100	€95	€90	€90
Hoog	€195	€190	€180	€175	€165	€155	€135	€135	€130	€125	€120

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningsisolatie 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  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). 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. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

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

#### Noordoost

Opp.	0	6 $R_c$
5,8 m <sup>2</sup>		3,47
4 m <sup>2</sup>		3,47

#### Zuidoost

Opp.	0	6 $R_c$
21,6 m <sup>2</sup>		3,47
9,7 m <sup>2</sup>		3,47
7,3 m <sup>2</sup>		3,47
0,4 m <sup>2</sup>		0
0,4 m <sup>2</sup>		0

#### Zuidwest

Opp.	0	6 $R_c$
5,8 m <sup>2</sup>		3,47
2,7 m <sup>2</sup>		3,47
0,0 m <sup>2</sup>		3,47

**Noordwest**

Opp.	0	6	$R_c$
0,4 m <sup>2</sup>	-----		0
0,4 m <sup>2</sup>	-----		0

**3 Daken**

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  8 m<sup>2</sup>K/W).

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

**Zuidwest**

Opp.	0	8	$R_c$
8,5 m <sup>2</sup>	-----		4,22

**Horizontaal**

Opp.	0	8	$R_c$
30,1 m <sup>2</sup>	-----		4,22
13,5 m <sup>2</sup>	-----		4,22
1,9 m <sup>2</sup>	-----		4,22
1,4 m <sup>2</sup>	-----		4,22

**4 Vloeren**

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

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5 m<sup>2</sup>K/W).

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

**Vloeren**



**5 Ramen**

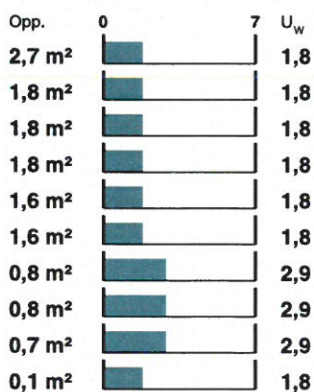
Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-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<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. 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.

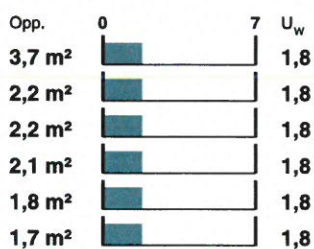
Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1 W/m<sup>2</sup>K).

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**



**Zuidwest**





## 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  $U_g$ -waarde. Hoe lager de  $U_g$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

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

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_g$  van 1,4  $W/m^2K$ ).

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

### Noordoost



### Zuidwest



Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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.
HR-107 ketel	114,0 m <sup>2</sup>

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

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

#### HR107-ketel

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

#### Hybride warmtepomp

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

#### Warmtepomp

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

#### Biomassaketel

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

## 7 Verwarming (vervolg)

**Warmtenet**

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

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

**Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater**

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

**Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming**

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

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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	114,0 m <sup>2</sup>

**Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem**

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

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning 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](http://www.verbeterjehuis.nl)

**11 Koeling**

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

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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.

**Maatregel: 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](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://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](http://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.

---



Dr. Leijdsstraat 66 Haarlem

**Pand**

<b>ID</b>	039210000046684
<b>Status</b>	Pand in gebruik (niet ingemeten)
<b>Bouwjaar</b>	1910
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	25-10-2018
<b>Documentdatum</b>	25-10-2018
<b>Documentnummer</b>	2018/727680
<b>Mutatiedatum</b>	30-10-2018

**Verblijfsobject**

<b>ID</b>	0392010000013459
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	25-10-2018
<b>Documentdatum</b>	25-10-2018
<b>Documentnummer</b>	2018/727680

**Mutatiedatum** 30-10-2018  
**Gerelateerd hoofdadres** 0392200000013459  
**Gerelateerd pand** 0392100000046684  
**Locatie** x:104601.344, y:489997.046

#### Nummeraanduiding

**ID** 0392200000013459  
**Postcode** 2021RK  
**Huisnummer** 66  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 26-10-2010  
**Documentdatum** 26-10-2010  
**Documentnummer** 2010/346501  
**Mutatiedatum** 17-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0392300000008500

#### Openbare Ruimte

**ID** 0392300000008500  
**Naam** Dr. Leijdsstraat  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 26-10-2010  
**Documentdatum** 26-10-2010  
**Documentnummer** 2010/346501  
**Mutatiedatum** 17-11-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 2907

#### Woonplaats

**ID** 2907  
**Naam** Haarlem  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 12-02-2008  
**Documentdatum** 12-02-2008  
**Documentnummer** 2008/14573  
**Mutatiedatum** 17-11-2010

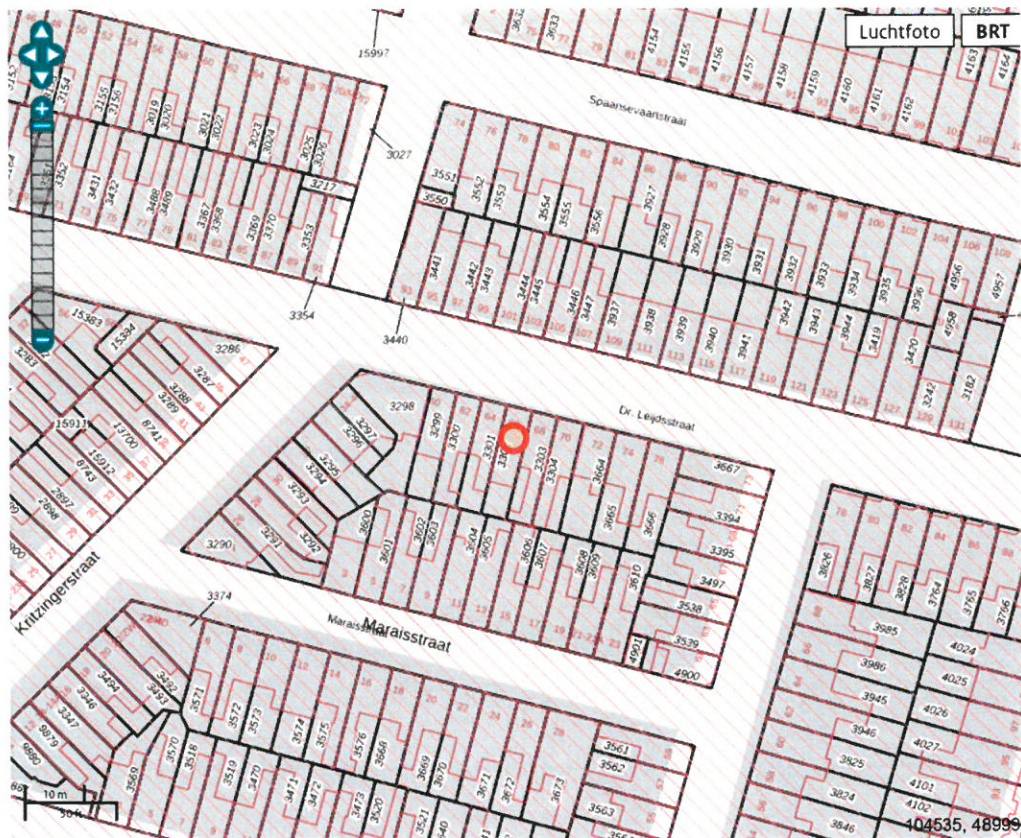
#### Bronhouder

**ID** 0392  
**Naam** Haarlem



## Rapport Bodemloket

Datum: 1-9-2021



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit



## Rapport

### Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

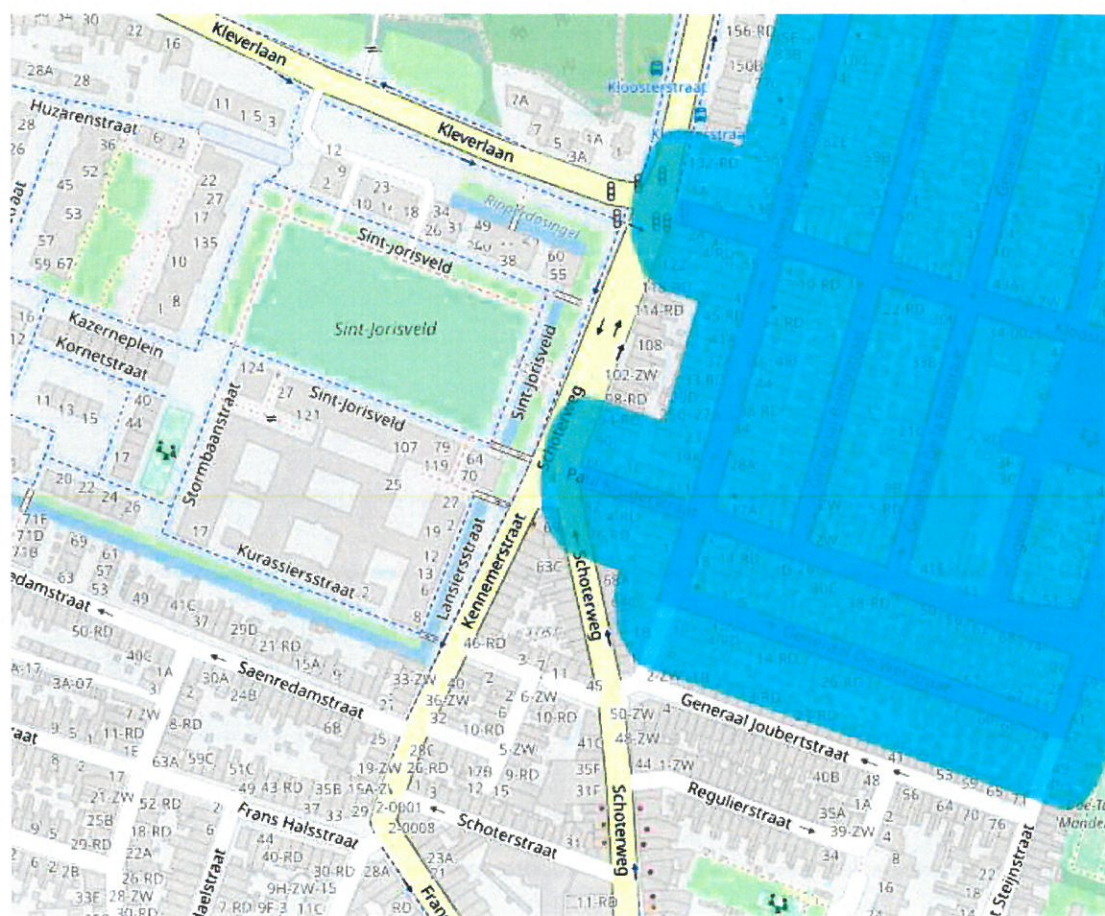
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

# Bodemrapportage Gemeente Haarlem

Omgevingsrapportage kadastraal perceel STN01 B 18739

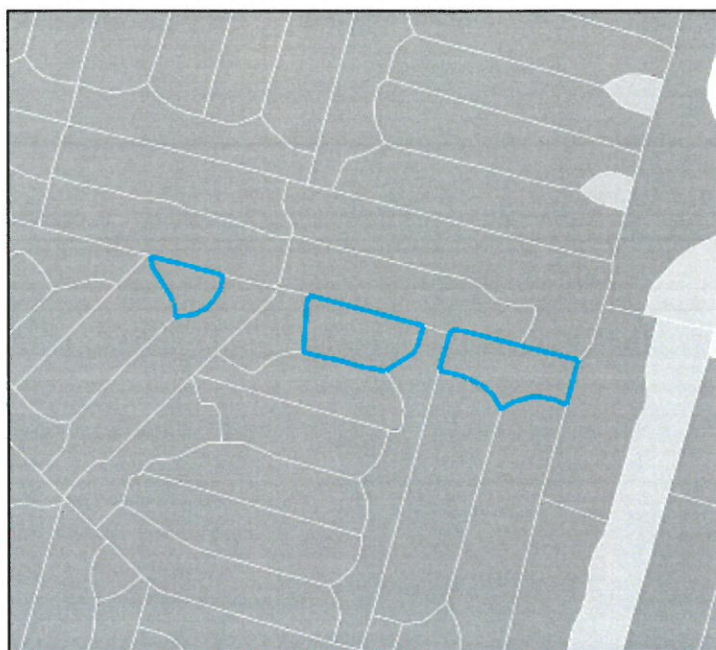
Datum: 3-11-2021

Aangevraagd door: Galman & Versteeg Makelaars og BV



## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2021RK

Aanmaakdatum/ -tijd: 01-09-2021 12:31:43



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.




Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (2021RK) bevat 22 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Schoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3302</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2021  
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers