



Zijlweg 340G, Haarlem

www.zijlweg340g.nl

€ 796.100 v.o.n.





Kenmerken

Type	Portiekflat	Inhoud	259 m ³
Bouwjaar	2024	Woonlagen	1 woonlaag
Kamers	3 (2 slaapkamers)	Verwarming	Aardwarmte, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Woonopp.	79 m ²	Parkeren	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en openbaar parkeren

*** English translation below ***

Luxe 3 kamer appartement met lift en royaal terras op het zuiden. Geniet van een adembenemend uitzicht aan de achterzijde van het appartement over de uitgestrekte weilanden en ervaar de rust en luxe van deze unieke woonomgeving.

Bijzonderheden;

- * het appartement wordt vrij op naam geleverd dus géén overdrachtsbelasting;
- * terras op het Zuiden;
- * gasloos;
- * energiezuinig, energielabel A+++ voor optimaal wooncomfort;
- * zonnepanelen, duurzaam en zeer voordelig in energieverbruik;
- * slim wonen met domotica-systeem (bedien verlichting, temperatuur en meer eenvoudig via uw mobiele telefoon.);
- * Bouwjaar 2024;
- * Volledig geïsoleerd;
- * Berging met elektra in souterrain;

Indeling;

gezamenlijke hal met videofooninstallatie, ruime lift en trap naar 3e etage; entree, hal, royale woonkamer met luxe open keuken met inbouw apparatuur en toegang tot royaal terras op het zuiden met elektrisch zonnescerm. Het gehele appartement is voorzien van een eikenhouten vloer visgraat gelegd. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming in combinatie met vloerkoeling. Modern toilet met fontein, slaapkamer aan de voorzijde, badkamer met inloopdouche en een wastafelmeubel, 2e royale slaapkamer.

Ook de locatie is perfect: aan het mooie en rustige deel van de Zijlweg op de rand van Overveen. Omringd door fraaie villa's en herenhuizen met sportschool, Loetje Overveen, Borski, cafe de Sligting en Stach om de hoek. De gezellige dorpskern van Overveen met o.a. AH-supermarkt, warme bakker, traiteur en Station Overveen ligt op 3 minuten fietsafstand. Binnen vijf minuten in het prachtige groene Brouwerskolkpark om hard te lopen of te wandelen en met de fiets via het Nationaal Park Zuid-Kennemerland binnen 18 minuten op het strand van Bloemendaal. Diverse scholen en kinderopvang zijn op comfortabele loop- of fietsafstand in de omgeving aanwezig en de internationale school is met de auto in 5 minuten bereikbaar en met de fiets in 7 minuten. Het bruisende centrum van Haarlem met zijn fijne terrassen, lekkere restaurantjes, leuke winkels en diverse kunst- en cultuur is in 6 minuten fietsen te bereiken. Station Haarlem is met de fiets in 7 minuten te bereiken en met de auto is de A9 in ongeveer 15 minuten te bereiken.

- * Voor maten en indeling, zie kleurenplattegrond;
- * Aan de achterzijde; een afgesloten parkeerplaats;
- * 2 Parkeerplaatsen met mogelijkheid voor aansluiting laadpaal;
- * Het appartement is zo te betrekken en de oplevering kan snel;
- * Projectnotaris Krans Notarissen te Haarlem

Omgeving

De appartementen liggen op een fijne zicht locatie op de grens van Overveen en Haarlem, in het gewilde Zijlwegkwartier. Bij het ontstaan van de buurt was deze overigens nog onderdeel van Overveen, met het pittoreske centrum op slechts vijf minuten loopafstand.

Luxury 3 room apartment with elevator and generous south facing terrace. Enjoy breathtaking views at the rear of the apartment over the vast meadows and experience the tranquility and luxury of this unique living environment.

Details;

- * The apartment is freehold so no transfer tax;
- * South facing terrace;
- * Gas free;
- * Energy efficient, energy label A+++ for maximum comfort;
- * Solar panels, sustainable and very beneficial in energy consumption;
- * Smart living with home automation system (control lighting, temperature and more easily via your cell phone);
- * Built in 2024;
- * Fully insulated;
- * Storage with electricity in basement;

Layout;

communal hall with videophone system, spacious elevator and stairs to 3rd floor; entrance hall, spacious living room with luxury open kitchen with built-in appliances and access to spacious terrace facing south with electric awning. The entire apartment has a herringbone oak floor. The entire apartment has underfloor heating in combination with floor cooling. Modern toilet with fountain, front bedroom, bathroom with walk-in shower and washbasin, 2nd generous bedroom.

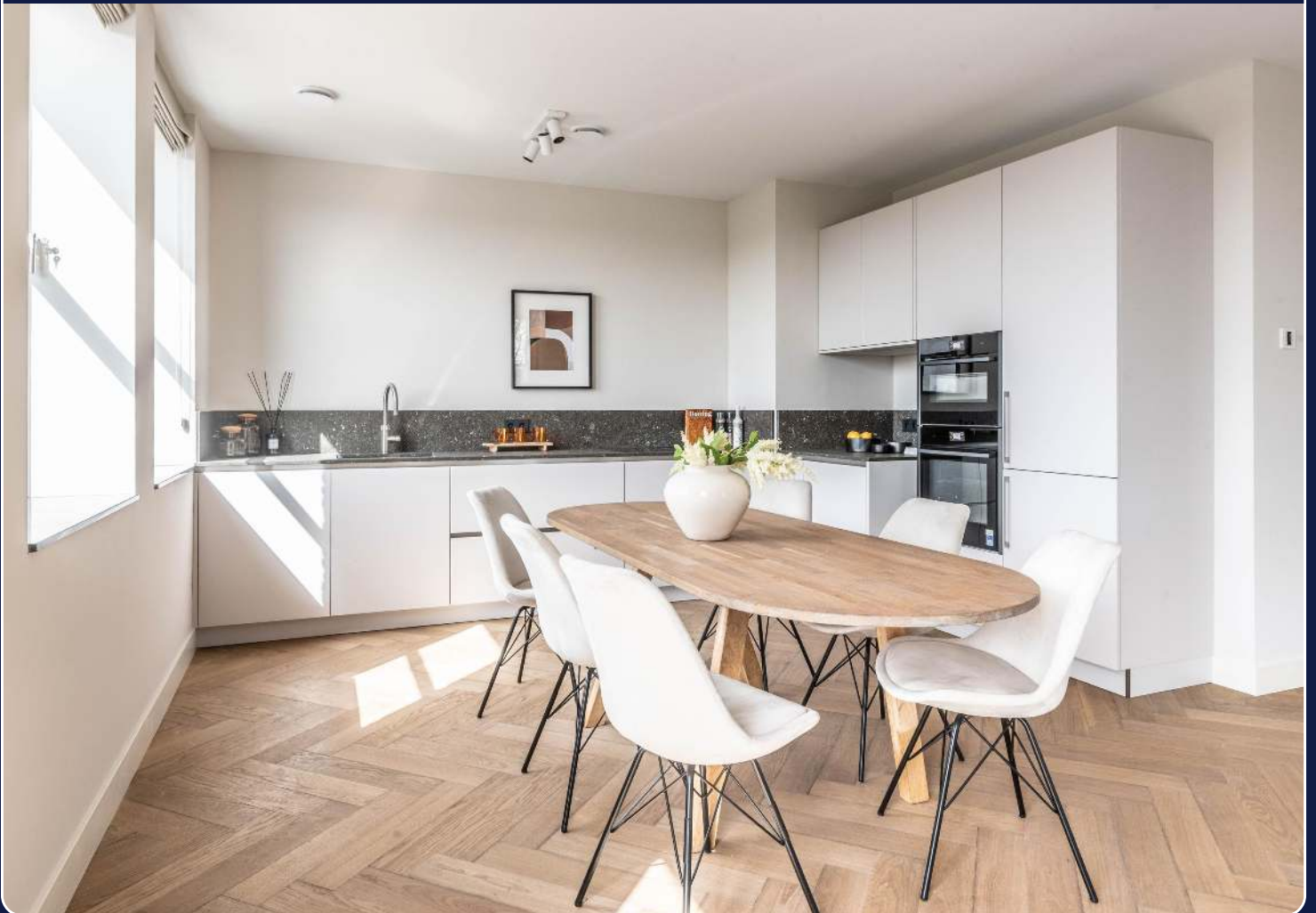
The location is also perfect: on the beautiful and quiet part of the Zijlweg on the outskirts of Overveen. Surrounded by beautiful villas and mansions with gym, Loetje Overveen, Borski, cafe the Sligting and Stach around the corner. The cozy village center of Overveen including AH supermarket, bakery, caterer and Overveen Station is 3 minutes by bike. Within five minutes in the beautiful green Brouwerskolkpark to run or walk and by bike through the National Park South-Kennemerland within 18 minutes on the beach of Bloemendaal. Several schools and child care are within comfortable walking or cycling distance in the area and the international school can be reached by car in 5 minutes and by bike in 7 minutes. The vibrant center of Haarlem with its fine terraces, tasty restaurants, nice stores and various arts and culture can be reached by bike in 6 minutes. Haarlem train station can be reached by bike in 7 minutes and by car the A9 can be reached in about 15 minutes.

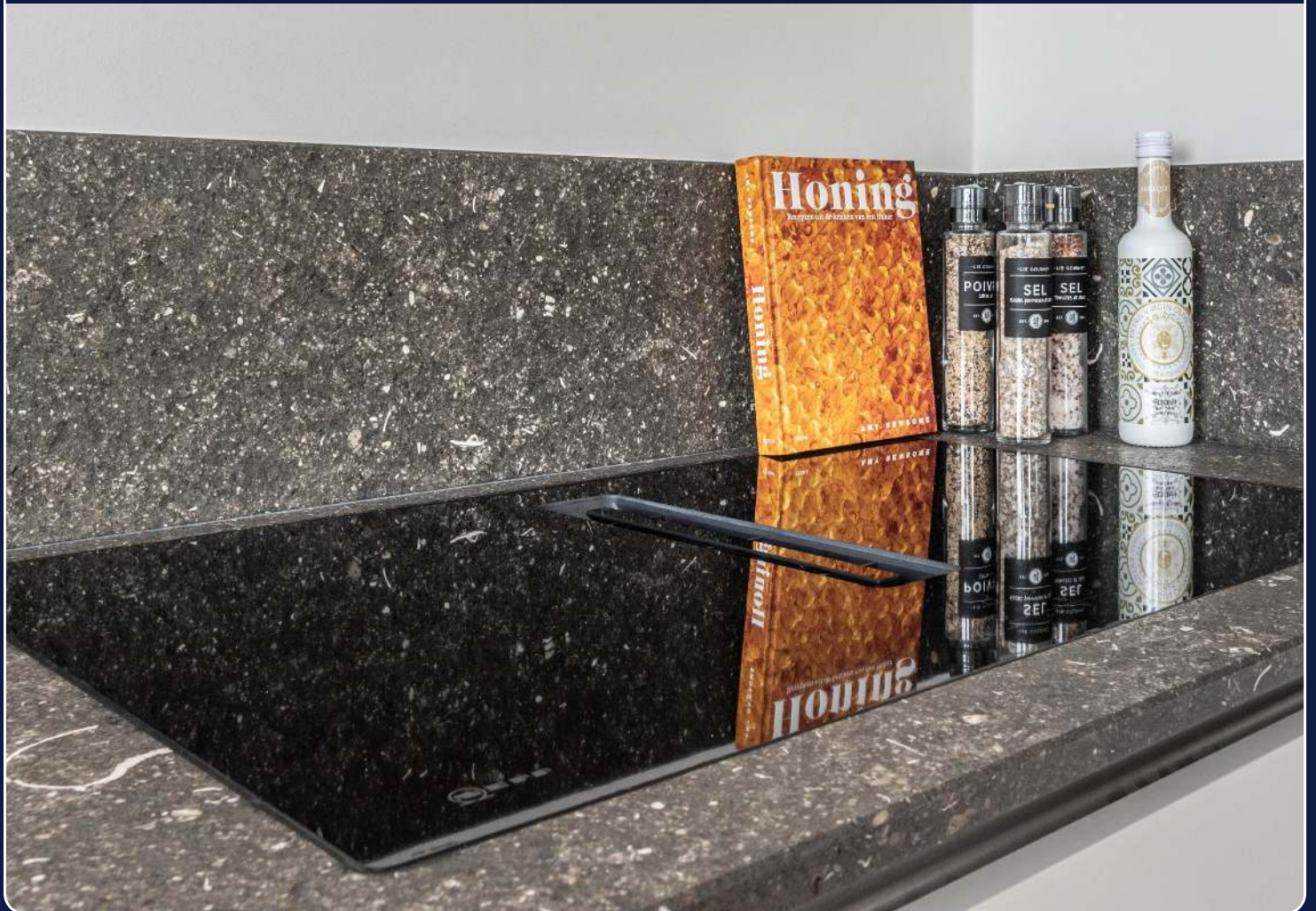
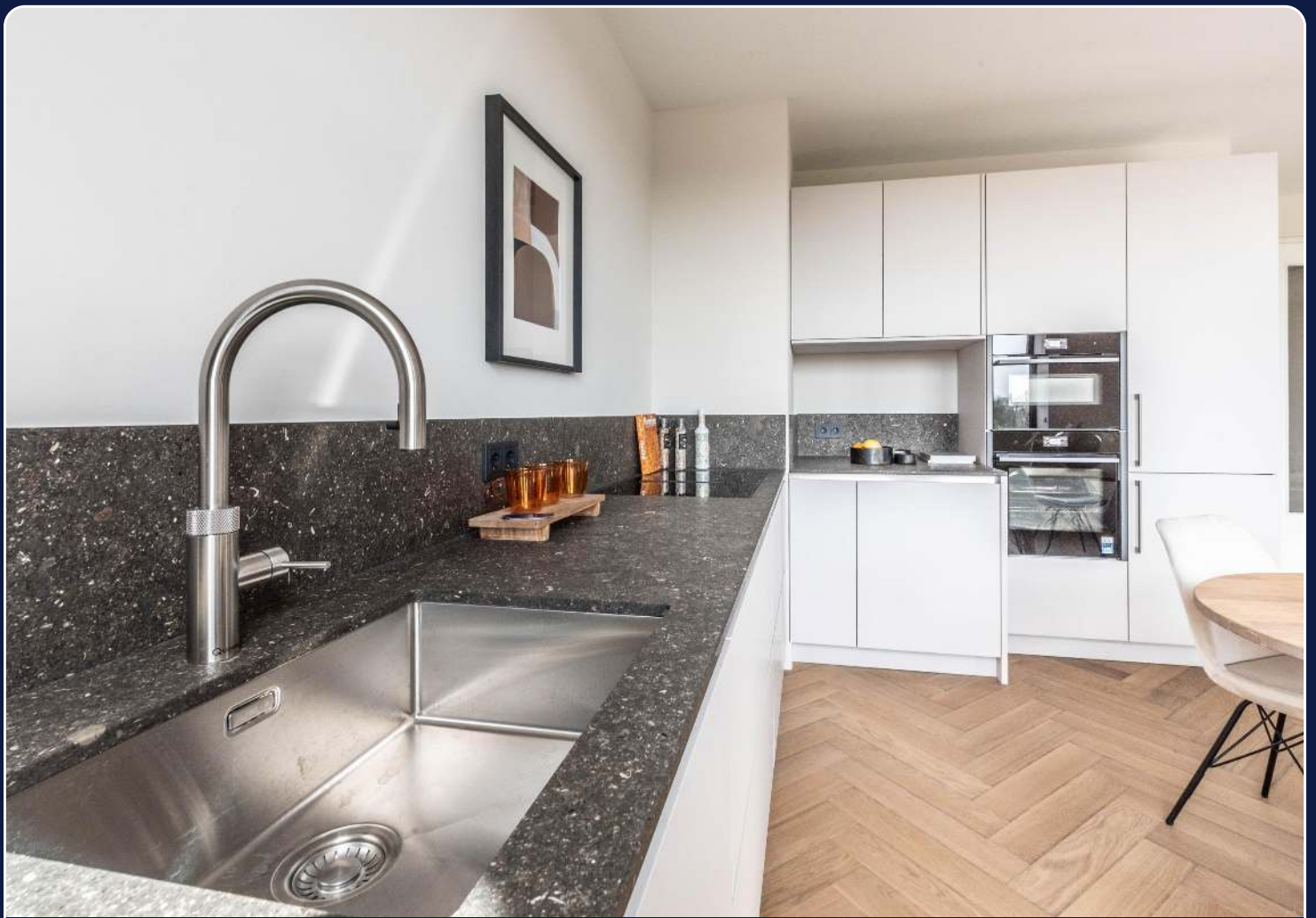
- * For sizes and layout, see color plan;
- * At the rear; an enclosed parking lot;
- * 2 Parking spaces with possibility of charging station connection;
- * The apartment is so involved and the delivery can be fast;
- * Project notary Krans Notaries in Haarlem.

Environment

The apartments are in a fine sight location on the border of Overveen and Haarlem, in the popular Zijlwegkwartier. When the neighborhood was created, it was actually still part of Overveen, with the picturesque center just five minutes walk away.

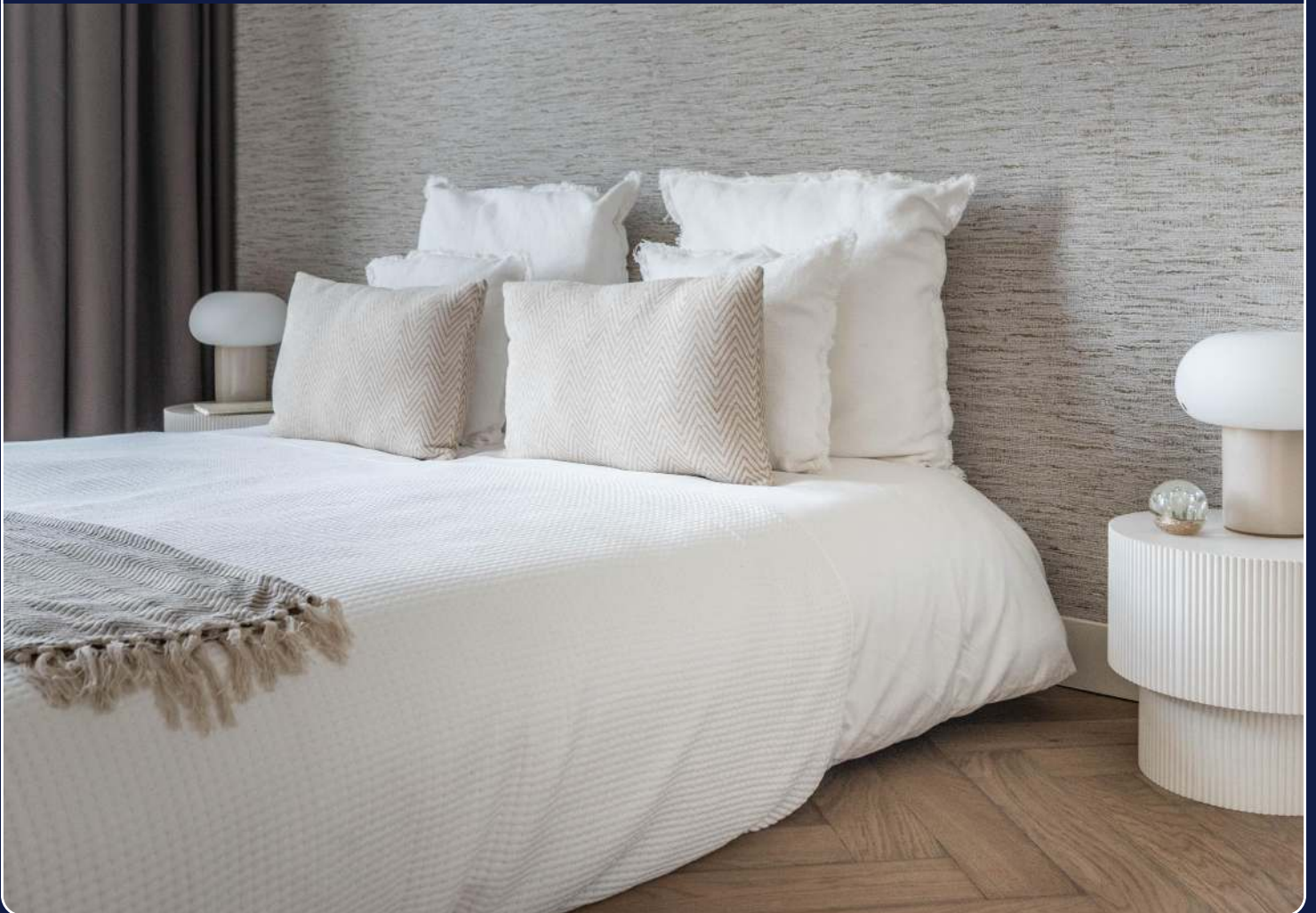






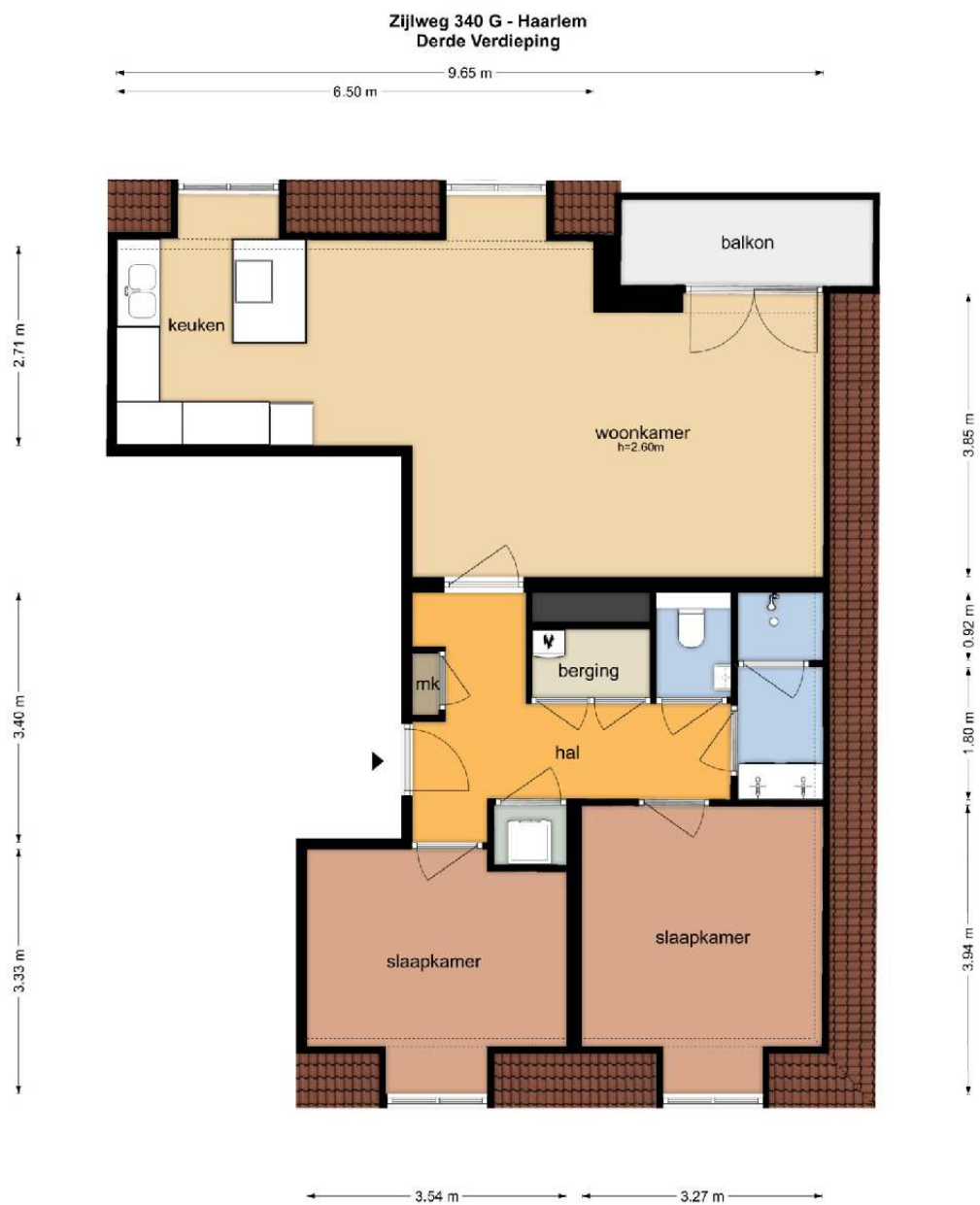








Plattegrond



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

518502156 2015CP 340 G

Energie label woningen

Registratienummer
518502156

Datum registratie
08-02-2024

Geldig tot
11-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



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

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



61,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zijweg 340 G
2015CP Haarlem
BAG-ID: 0392010000109554

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 74 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J. Koningen

Examennummer

8818210

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

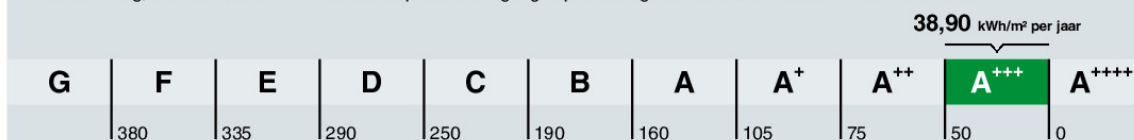
Detailopname



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 38,90 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 9,12 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



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 41,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 90 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, zonerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 61.3%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

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	€180	€180	€175	€160	€135	€130	€120	€110	€105	€100	€95
Gemiddeld	€265	€260	€255	€240	€215	€200	€180	€170	€165	€155	€150
Hoog	€390	€370	€355	€340	€310	€285	€270	€250	€245	€230	€220

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.

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
0,3 m ²			5,69
0,3 m ²			5,69
0,3 m ²			5,69
0,3 m ²			5,69

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
4,3 m ²			7,33

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
2,3 m ²			7,33
0,3 m ²			5,69
0,3 m ²			5,69
0,3 m ²			5,69
0,3 m ²			5,69

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_2 . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m^2K/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.

Noordoost

Opp. 0 8 R_c
14,9 m² 8,31

Zuidwest

Opp. 0 8 R_c
13,8 m² 8,31

Noordwest

Opp. 0 8 R_c
28,1 m² 8,31

Horizontaal

Opp. 0 8 R_c
66,5 m² 8,3
0,5 m² 6,88
0,5 m² 6,88
0,5 m² 6,88
0,5 m² 6,88
0,4 m² 6,88
0,4 m² 6,88





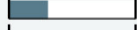

5 Ramen

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 CO_2 . 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/m^2K).

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			
Opp.	0	7	U _w	0	7	U _w
2,0 m ²			2,15	2,5 m ²		2,15
2,0 m ²			2,15	2,5 m ²		2,15
				2,0 m ²		2,15
				2,0 m ²		2,15

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

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

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

Installaties

7 Verwarming

In de 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.
Warmtepomp	74 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
Warmtepomp	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-rtw 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 zonnearmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

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

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Balansventilatie	Ja	Nee	74 m ²

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
Bodemkoeling of vrije koeling	74 m ²

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.

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

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 beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

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.

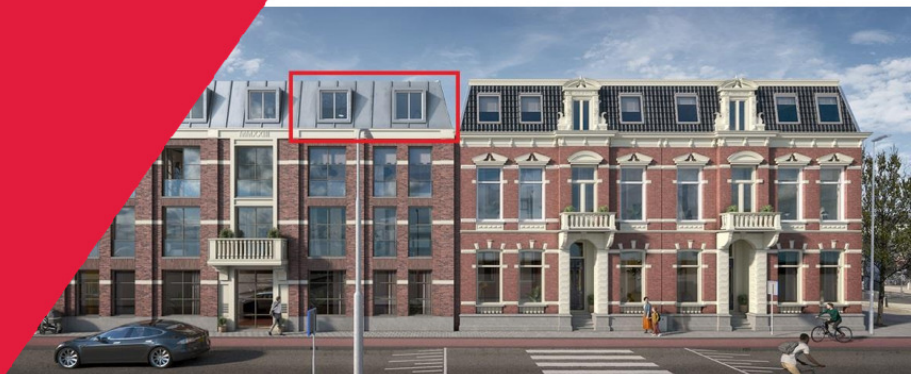
Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Object&co



BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever De Makelaars Combinatie
Adres Zijlweg 340 G, 2015 CP Haarlem
Document OC-2023-112406
Datum 26 september 2023



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 22 september 2023 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	97,80 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	102,30 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	78,80 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	259,35 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	259,35 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Ingemeten en gecontroleerd van tekening Ron Molenaar op 22 september 2023.

Hilversum, 26 september 2023



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', 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" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte 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 m² (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 gebouwgebonden 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 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- 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 inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve 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(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **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 voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) 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, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

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.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

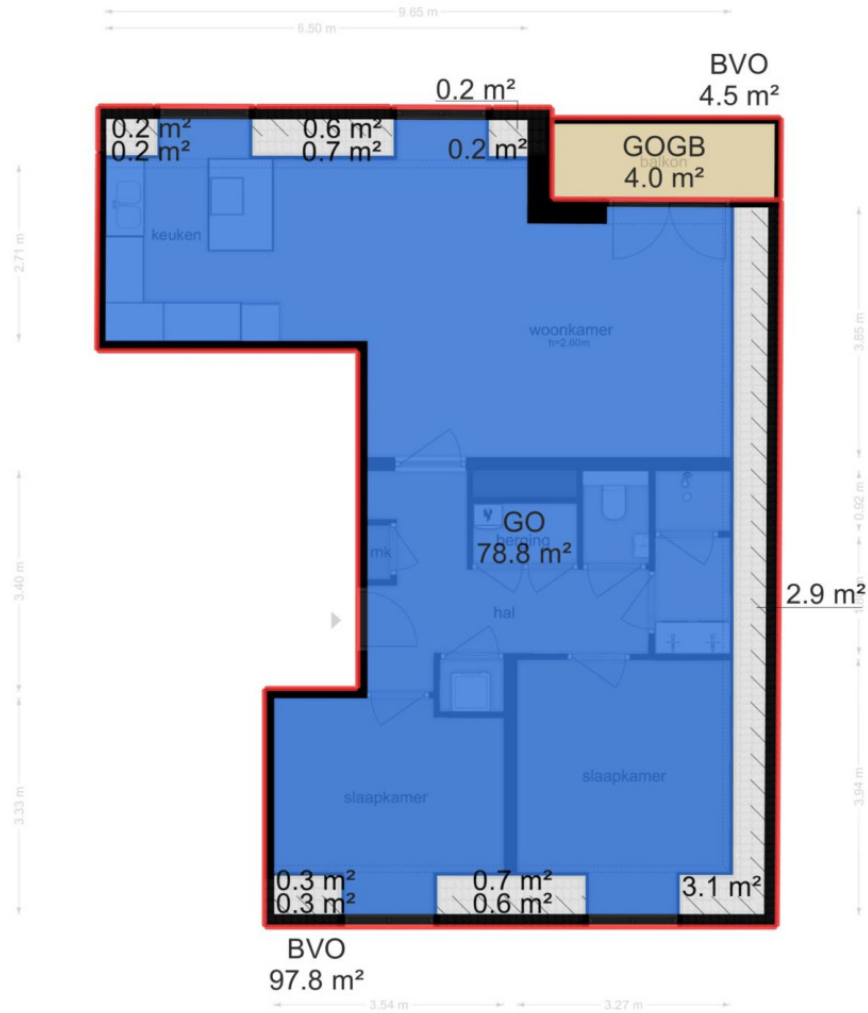
Meetrapport

Meetcertificaat

Object&co		MEETCERTIFICAAT		MEETSTAAT GEBRUIKSPENLAKTEN EN MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/CL 2008						
	<p>Datum Meetcertificaat: 22 september 2023</p> <p>Datum Meetrapport: 26 september 2023</p> <p>Meetrapportnr/G&C: OC-2023-112406</p> <p>Meetcertificaat Type: B</p>	<p>Meetbedrijf: Object&co Nederland B.V.</p> <p>Opsteller: Mario van Epen</p> <p>Opnemer: Ron Molenaar</p> <p>Status: Definitief</p>	<p>Woning, Nieuw/Overnemen</p> <p>Meetvoering en -uitvoering is vanaf aangeleverde tekening en niet op locatie gesitueerd.</p> <p>De Meeklasser Carrièrewoning is een woning met een oppervlakte van 102,30 m² (Bijlage 1) en is gebouwd op een perceel met een oppervlakte van 97,80 m² (Bijlage 2). Het perceel is gelegen aan de zijweg 340 G, 2051 CC Overveen.</p>							
<p>Object type: Woning</p> <p>Adres: Zijweg 340 G</p> <p>Perceel/Plaats: 2051 CC Overveen</p>	<p>Opmerking: Het meetrapport is gebaseerd op de tekening van de aangeleverde tekening en niet op locatie gesitueerd.</p>									
<p>Opdrachtgever: De Meeklasser Carrièrewoning</p> <p>Adres: Bijweg 340 G, 2051 CC Overveen</p>	<p>De Meeklasser Carrièrewoning is een woning met een oppervlakte van 102,30 m² (Bijlage 1) en is gebouwd op een perceel met een oppervlakte van 97,80 m² (Bijlage 2). Het perceel is gelegen aan de zijweg 340 G, 2051 CC Overveen.</p>									
	<p>PRE-BVO AFTREK</p> <p>Vloer/Schilmeer</p> <p>> 4 m</p> <p>A</p>	<p>EVO</p> <p>Binnenruimte oppervlakte</p> <p>(Bijl. 1) (van toe. > 4 m)</p> <p>(B-C-D-E-F-G-H)</p> <p>B</p>	<p>BVO AFTREK</p> <p>Totaal oppervlakte</p> <p>(B+C+D+E+F+G+H)</p> <p>B</p>	<p>DOST-BVO AFTREK</p> <p>Buitenmaat beperkte stahoogte</p> <p>< 2,50 m</p> <p>C</p>	<p>Verticaal, vekeer</p> <p>> 4 m2 & Niet toegankelijk in woon</p> <p>D</p>	<p>Woonruimte</p> <p>GO</p> <p>E</p>	<p>Dwarsliggend ge-randte</p> <p>GOO</p> <p>F</p>	<p>Gebruiksgebonden buitenruimte</p> <p>GOOB</p> <p>G</p>	<p>OPREKLARTE</p> <p>Faasme begroeiing</p> <p>OEB</p> <p>H</p>	<p>INHOUD</p> <p>Basis inhoud</p> <p>NI</p> <p>I</p>
<p>Opdrachtgever per verdieping</p>	<p>Derde verdieping</p> <p>0,00</p>	<p>102,30</p>	<p>9,50</p>	<p>4,80</p>	<p>5,20</p>	<p>78,80</p>	<p>0,00</p>	<p>4,00</p>	<p>0,00</p>	<p>259,35</p>
<p>Woonruimte</p>	-	97,80	5,00	4,80	5,20	78,80	-	-	-	259,35
<p>Externe BVO (overblijft)</p>	-	4,50	0,50	-	-	-	-	4,00	-	-
<p>Totaal geheel Perceel</p>	<p>0,00</p>	<p>102,30</p>	<p>9,50</p>	<p>4,80</p>	<p>5,20</p>	<p>78,80</p>	<p>0,00</p>	<p>4,00</p>	<p>0,00</p>	<p>259,35</p>
<p>procenten tot EVO</p>		100%	9,29%	4,69%	5,04%	77,05%	0,00%	5,91%	0,00%	
<p>Totaal Woning</p>		<p>97,80</p>		<p>T.b.v. Funda opgave in rood --></p>		<p>78,80</p>	<p>0,00</p>	<p>4,00</p>	<p>0,00</p>	<p>259,35</p>



Meetrapport



Legenda vlakkenkening:

	VIDES / SCHALMGAT > 4 m ²		BVO BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET SEPERKTE STAAHOOGTE < 1.50 m		VV. VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
	GO GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GOGB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR OPPERVLAKTE EXTERN BUITENRUIMTE		

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

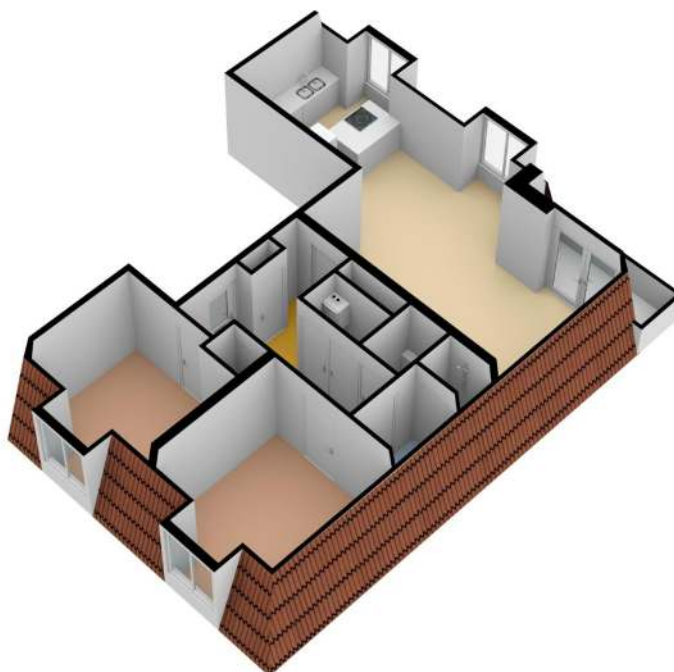




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

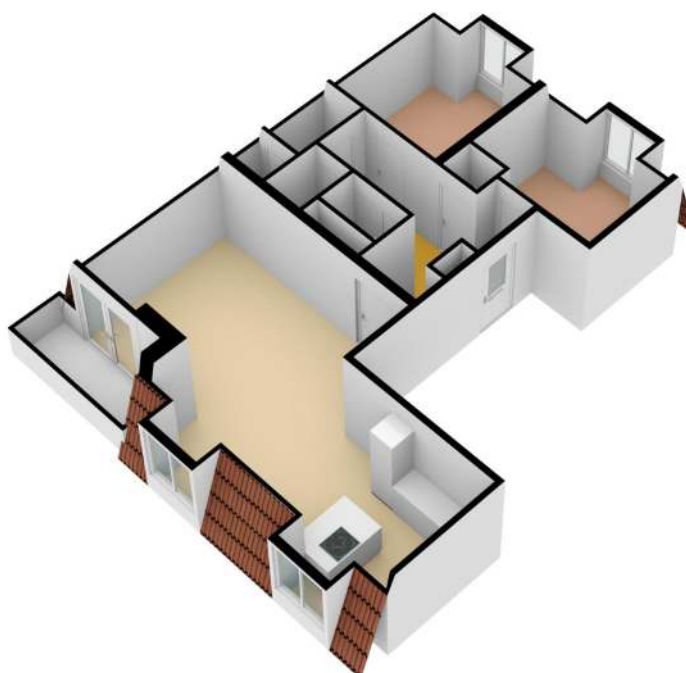




BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

9

Meetrapport



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

10



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DE
MAKELAARS
COMBINATIE



DMC Overveen

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41

E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl