



STENWIC



NIEUWE GAGELS 8, STEENWIJK
€ 440.000 k.k.
www.nieuwegagels8.nl

Nieuwe Gagels 8, Steenwijk

Rustig wonen aan het water: 2-onder-1-kapwoning aan Nieuwe Gagels 8

Deze 2-onder-1-kapwoning aan Nieuwe Gagels 8 combineert ruimte, comfort en een bijzondere ligging aan het water. Met vrij uitzicht op de karpervijver aan de voorzijde en een tuin die grenst aan water aan de achterzijde, biedt deze woning een rustige en natuurlijke woonomgeving.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken en de recent gemoderniseerde toiletruimte. De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die een prachtig zicht geven op de vijver aan de voorzijde. Aansluitend aan de woonkamer vindt u het ruime eetgedeelte en de half open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende ruimte om te koken en te eten.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van een wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er een binnendoor naar de ruime garage, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Verdiepingen

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, elk met veel daglicht en een fijne indeling. De badkamer op deze verdieping is recent gemoderniseerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers, ook ideaal als werk- of hobbyruimte. Hier is ook veel bergruimte beschikbaar, waardoor de woning praktisch en overzichtelijk blijft.

Duurzaamheid en comfort

De woning is uitgerust met zonnepanelen, wat zorgt voor een lagere energierekening en een duurzamere woonomgeving.

Omgeving

De woning ligt aan de rand van een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Het uitzicht op de karpervijver aan de voorzijde biedt een fijne, open sfeer, terwijl de achterzijde van de woning grenst aan water. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en privacy. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen en andere voorzieningen op korte afstand te bereiken.

Ontdek Nieuwe Gagels 8

Deze woning biedt een praktische indeling, een rustige ligging en een directe verbinding met de natuur. Maak een afspraak om de woning zelf te bekijken en de unieke ligging te ervaren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen en bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Perceeloppervlakte	432 m ²
Inhoud	511 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, kabel TV, glasvezel kabel en rookkanaal

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel en houtkachel
Warm water	C.v.-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Steenwijk B 1471	
Oppervlakte	432 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht en open ligging

Tuin

Achtertuint

Achtertuint

170m² (20.3m diep en 8.37m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

Capaciteit

auto

Voorzieningen

Voorzien van elektra en met elektrische deur

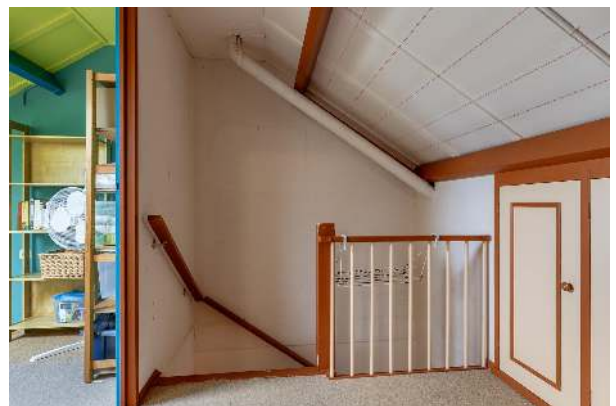
Nieuwe Gagels 8, Steenwijk







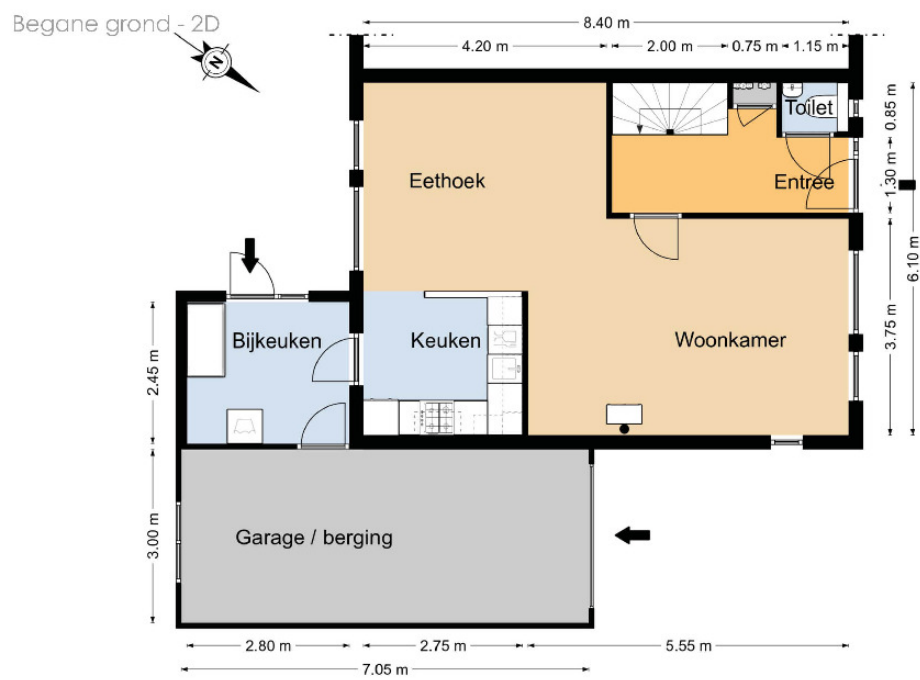




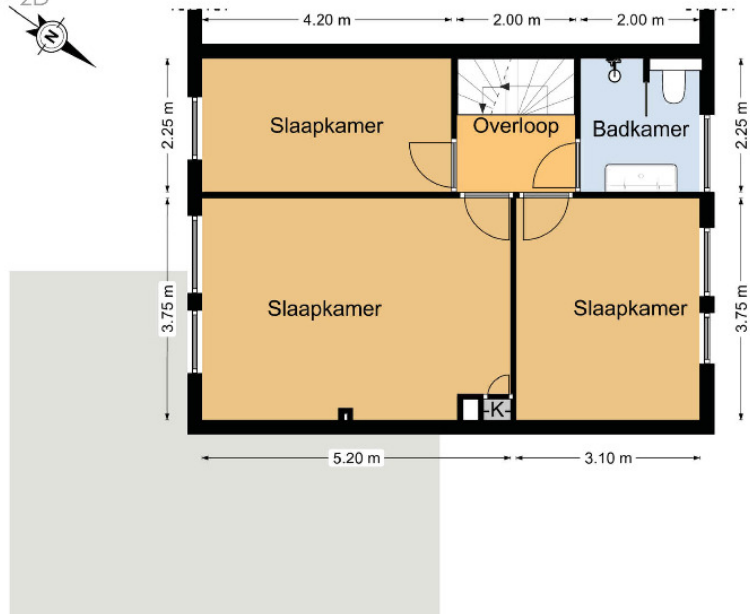




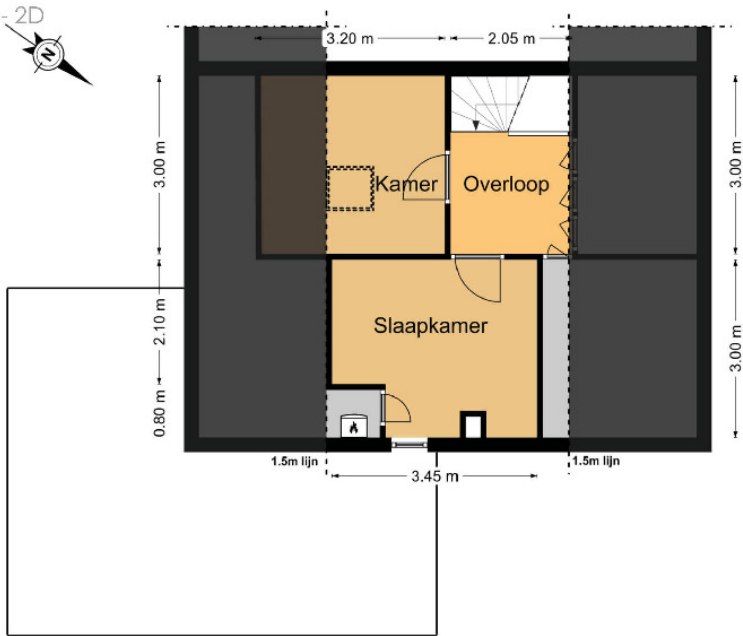
Plattegrond



1e Verdieping - 2D

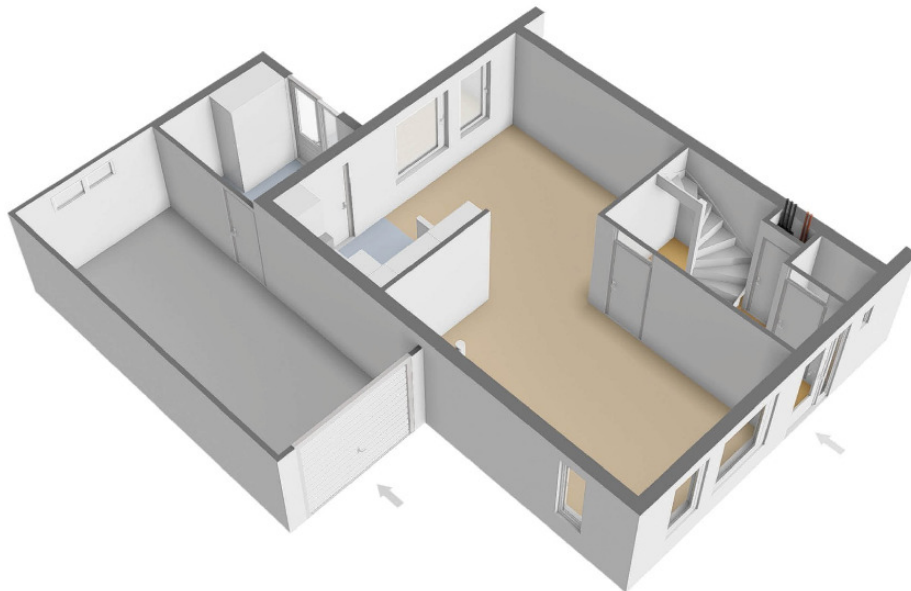


2e Verdieping - 2D

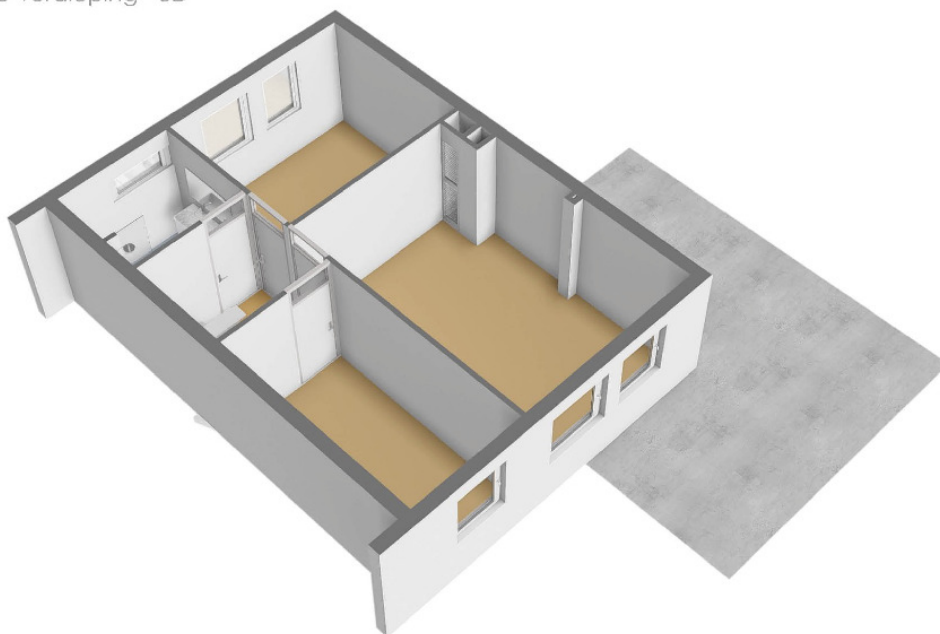


Plattegrond 3D

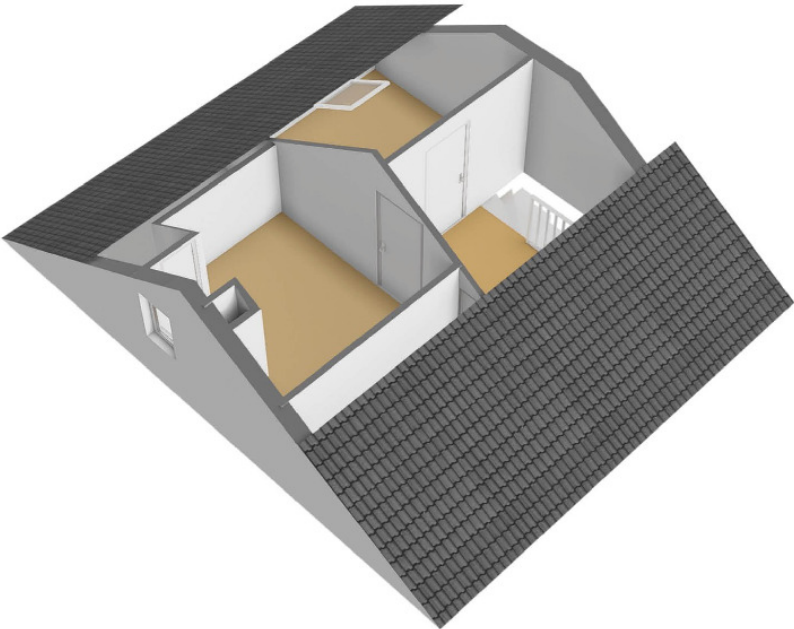
Begane grond - 3D




1e Verdieping - 3D



2e Verdieping - 3D



Bestemmingsplankaart

 Omgevingsloket

Regels op de kaart

Manu

< Opnieuw zoeken

Nieuwe Gagels 8, 8332KC Steenwijk

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

201665, 13112-12 (P2)

30m

+

-

0

1:1

2:1

3:1

4:1

5:1

6:1

7:1

8:1

9:1

10:1

11:1

12:1

13:1

14:1

15:1

16:1

17:1

18:1

19:1

20:1

21:1

22:1

23:1

24:1

25:1

26:1

27:1

28:1

29:1

30:1

31:1

32:1

33:1

34:1

35:1

36:1

37:1

38:1

39:1

40:1

41:1

42:1

43:1

44:1

45:1

46:1

47:1

48:1

49:1

50:1

51:1

52:1

53:1

54:1

55:1

56:1

57:1

58:1

59:1

60:1

61:1

62:1

63:1

64:1

65:1

66:1

67:1

68:1

69:1

70:1

71:1

72:1

73:1

74:1

75:1

76:1

77:1

78:1

79:1

80:1

81:1

82:1

83:1

84:1

85:1

86:1

87:1

88:1

89:1

90:1

91:1

92:1

93:1

94:1

95:1

96:1

97:1

98:1

99:1

100:1

101:1

102:1

103:1

104:1

105:1

106:1

107:1

108:1

109:1

110:1

111:1

112:1

113:1

114:1

115:1

116:1

117:1

118:1

119:1

120:1

121:1

122:1

123:1

124:1

125:1

126:1

127:1

128:1

129:1

130:1

131:1

132:1

133:1

134:1

135:1

136:1

137:1

138:1

139:1

140:1

141:1

142:1

143:1

144:1

145:1

146:1

147:1

148:1

149:1

150:1

151:1

152:1

153:1

154:1

155:1

156:1

157:1

158:1

159:1

160:1

161:1

162:1

163:1

164:1

165:1

166:1

167:1

168:1

169:1

170:1

171:1

172:1

173:1

174:1

175:1

176:1

177:1

178:1

179:1

180:1

181:1

182:1

183:1

184:1

185:1

186:1

187:1

188:1

189:1

190:1

191:1

192:1

193:1

194:1

195:1

196:1

197:1

198:1

199:1

200:1

201:1

202:1

203:1

204:1

205:1

206:1

207:1

208:1

209:1

210:1

211:1

212:1

213:1

214:1

215:1

216:1

217:1

218:1

219:1

220:1

221:1

222:1

223:1

224:1

225:1

226:1

227:1

228:1

229:1

230:1

231:1

232:1

233:1

234:1

235:1

236:1

237:1

238:1

239:1

240:1

241:1

242:1

243:1

244:1

245:1

246:1

247:1

248:1

249:1

250:1

251:1

252:1

253:1

254:1

255:1

256:1

257:1

258:1

259:1

260:1

261:1

262:1

263:1

264:1

265:1

266:1

267:1

268:1

269:1

270:1

271:1

272:1

273:1

274:1

275:1

276:1

277:1

278:1

279:1

280:1

281:1

282:1

283:1

284:1

285:1

286:1

287:1

288:1

289:1

290:1

291:1

292:1

293:1

294:1

295:1

296:1

297:1

298:1

299:1

300:1

301:1

302:1

303:1

304:1

305:1

306:1

307:1

308:1

309:1

310:1

311:1

312:1

313:1

314:1

315:1

316:1

317:1

318:1

319:1

320:1

321:1

322:1

323:1

324:1

325:1

326:1

327:1

328:1

329:1

330:1

331:1

332:1

333:1

334:1

335:1

336:1

337:1

338:1

339:1

340:1

341:1

342:1

343:1

344:1

345:1

346:1

347:1

348:1

349:1

350:1

351:1

352:1

353:1

354:1

355:1

356:1

357:1

358:1

359:1

360:1

361:1

362:1

363:1

364:1

365:1

366:1

367:1

368:1

369:1

370:1

371:1

372:1

373:1

374:1

375:1

376:1

377:1

378:1

379:1

380:1

381:1

382:1

383:1

384:1

385:1

386:1

387:1

388:1

389:1

390:1

391:1

392:1

393:1

394:1

395:1

396:1

397:1

398:1

399:1

400:1

401:1

402:1

403:1

404:1

405:1

406:1

407:1

408:1

409:1

410:1

411:1

412:1

413:1

414:1

415:1

416:1

417:1

418:1

419:1

420:1

421:1

422:1

423:1

424:1

425:1

426:1

427:1

428:1

429:1

430:1

431:1

432:1

433:1

434:1

435:1

436:1

437:1

438:1

439:1

440:1

441:1

442:1

443:1

444:1

445:1

446:1

447:1

448:1

449:1

450:1

451:1

452:1

453:1

454:1

455:1

456:1

457:1

458:1

459:1

460:1

461:1

462:1

463:1

464:1

465:1

466:1

467:1

468:1

469:1

470:1

471:1

472:1

473:1

474:1

475:1

476:1

477:1

478:1

479:1

480:1

481:1

482:1

483:1

484:1

485:1

486:1

487:1

488:1

489:1

490:1

491:1

492:1

493:1

494:1

495:1

496:1

497:1

498:1

499:1

500:1

501:1

502:1

503:1

504:1

505:1

506:1

507:1

508:1

509:1

510:1

511:1

512:1

513:1

514:1

515:1

516:1

517:1

518:1

519:1

520:1

521:1

522:1

523:1

524:1

525:1

526:1

527:1

528:1

529:1

530:1

531:1

532:1

533:1

534:1

535:1

536:1

537:1

538:1

539:1

540:1

541:1

542:1

543:1

544:1

545:1

546:1

547:1

548:1

549:1

550:1

551:1

552:1

553:1

554:1

555:1

556:1

557:1

558:1

559:1

560:1

561:1

562:1

563:1

564:1

565:1

566:1

567:1

568:1

569:1

570:1

571:1

572:1

573:1

574:1

575:1

576:1

577:1

578:1

579:1

580:1

581:1

582:1

583:1

584:1

585:1

586:1

587:1

588:1

589:1

590:1

591:1

592:1

593:1

594:1

595:1

596:1

597:1

598:1

599:1

600:1

601:1

602:1

603:1

604:1

605:1

606:1

607:1

608:1

609:1

610:1

611:1

612:1

613:1

614:1

615:1

616:1

617:1

618:1

619:1

620:1

621:1

622:1

623:1

624:1

625:1

626:1

627:1

628:1

629:1

630:1

631:1

632:1

633:1

634:1

635:1

636:1

637:1

638:1

639:1

640:1

641:1

642:1

643:1

644:1

645:1

646:1

647:1

648:1

649:1

650:1

651:1

652:1

653:1

654:1

655:1

656:1

657:1

658:1

659:1

660:1

661:1

662:1

663:1

664:1

665:1

666:1

667:1

668:1

669:1

670:1

671:1

672:1

673:1

674:1

675:1

676:1

677:1

678:1

679:1

680:1

681:1

682:1

683:1

684:1

685:1

686:1

687:1

688:1

689:1

690:1

691:1

692:1

693:1

694:1

695:1

696:1

697:1

698:1

699:1

700:1

701:1

702:1

703:1

704:1

705:1

706:1

707:1

708:1

709:1

710:1

711:1

712:1

713:1

714:1

715:1

716:1

717:1

718:1

719:1

720:1

721:1

722:1

723:1

724:1

725:1

726:1

727:1

728:1

729:1

730:1

731:1

732:1

733:1

734:1

735:1

736:1

737:1

738:1

739:1

740:1

741:1

742:1

743:1

744:1

745:1

746:1

747:1

748:1

749:1

750:1

751:1

752:1

753:1

754:1

755:1

756:1

757:1

758:1

759:1

760:1

761:1

762:1

763:1

764:1

765:1

766:1

767:1

768:1

769:1

770:1

771:1

772:1

773:1

774:1

775:1

776:1

777:1

778:1

779:1

780:1

781:1

782:1

783:1

784:1

785:1

786:1

787:1

788:1

789:1

790:1

791:1

792:1

793:1

794:1

795:1

796:1

797:1

798:1

799:1

800:1

801:1

802:1

803:1

804:1

805:1

806:1

807:1

808:1

809:1

810:1

811:1

812:1

813:1

814:1

815:1

816:1

817:1

818:1

819:1

820:1

821:1

822:1

823:1

824:1

825:1

826:1

827:1

828:1

829:1

830:1

831:1

832:1

833:1

834:1

835:1

836:1

837:1

838:1

839:1

840:1

841:1

842:1

843:1

844:1

845:1

846:1

847:1

848:1

849:1

850:1

851:1

852:1

853:1

854:1

855:1

856:1

857:1

858:1

859:1

860:1

861:1

862:1

863:1

864:1

865:1

866:1

867:1

868:1

869:1

870:1

871:1

872:1

873:1

874:1

875:1

876:1

877:1

878:1

879:1

880:1

881:1

882:1

883:1

884:1

885:1

886:1

887:1

888:1

889:1

890:1

891:1

892:1

893:1

894:1

895:1

896:1

897:1

898:1

899:1

900:1

901:1

902:1

903:1

904:1

905:1

906:1

907:1

908:1

909:1

910:1

911:1

912:1

913:1

914:1

915:1

916:1

917:1

918:1

919:1

920:1

921:1

922:1

923:1

924:1

925:1

926:1

927:1

928:1

929:1

930:1

931:1

932:1

933:1

934:1

935:1

936:1

937:1

938:1

939:1

940:1

941:1

942:1

943:1

944:1

945:1

946:1

947:1

948:1

949:1

950:1

951:1

952:1

953:1

954:1

955:1

956:1

957:1

958:1

959:1

960:1

961:1

962:1

963:1

964:1

965:1

966:1

967:1

968:1

969:1

970:1

971:1

972:1

973:1

974:1

975:1

976:1

977:1

978:1

979:1

980:1

981:1

982:1

983:1

984:1

985:1

986:1

987:1

988:1

989:1

990:1

991:1

992:1

993:1

994:1

995:1

996:1

997:1

998:1

999:1

1000:1

bestemmingsplan Steenwijk en Tuk

Bestemmingsplan Steenwijkerland

meer kenmerken

vastgesteld 17-09-2013 - geheel enheroepelijk in werking

Plakinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toedichting

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (5)

Waarde - Archeologie 2

Water

Wonen - 2

Tuin

Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

bijgebouwen

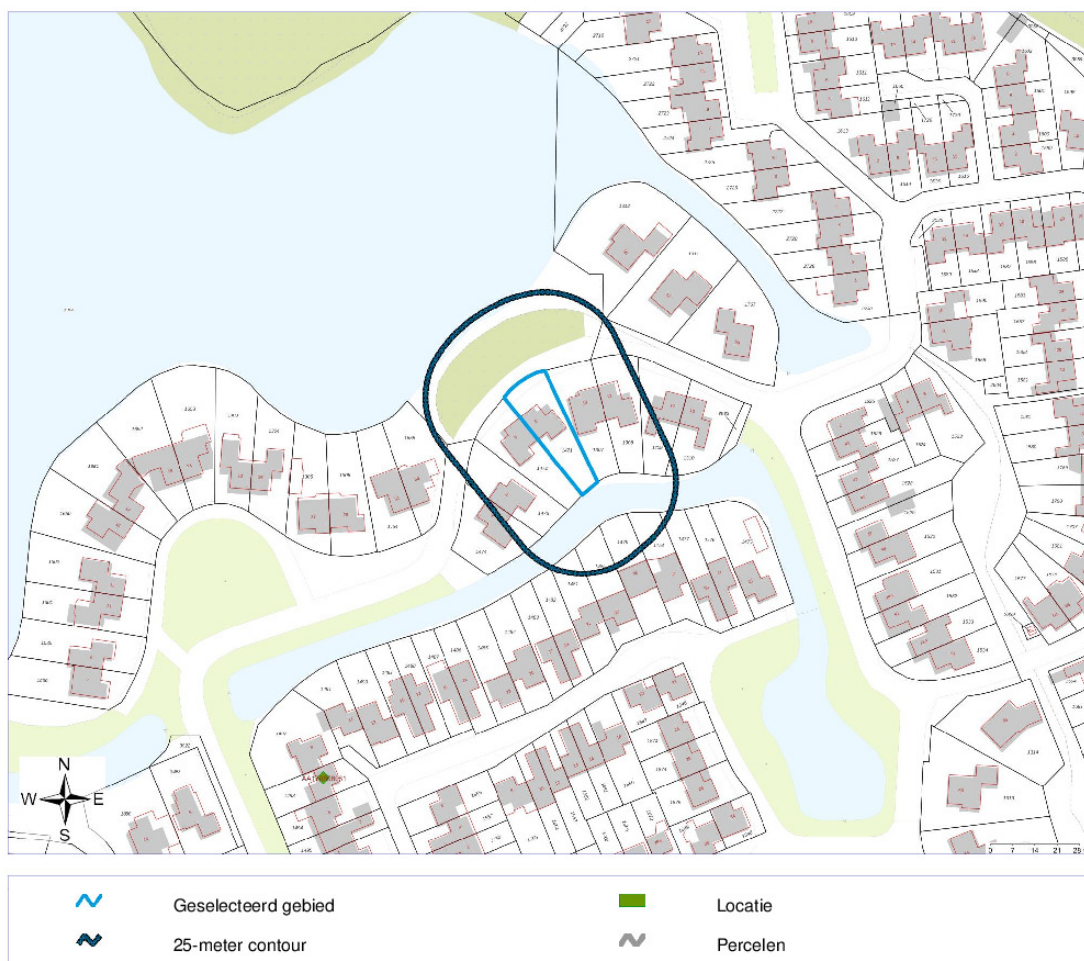
Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Bodeminformatie

Bodeminformatie

Nieuwe Gagels 8 te Steenwijk



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	7
Toelichting	8

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	Ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	Ja	info@borne.nl
Dalfsen	Ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	Ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	Ja	info@dinkelland.nl
Enschede	Nee	https://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	Deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	Ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	Ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	Ja	gemeente@hengelo.nl

Hof van Twente	Ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	Ja	bodem@odijsselland.nl
Losser	Deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	Ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	Ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	Ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	Ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	Ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	Ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	Ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	Ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	Ja	info@twenterand.nl
Wierden	Ja	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	Ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	Ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	Ja van Provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	Ja van Provincie	bodem@odijsselland.nl

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd) Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
248733345

Datum registratie
16-01-2025

Geldig tot
15-01-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1440 Wp	

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



6,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nieuwe Gagels 8
8332KC Steenwijk

BAG-ID: 1708010000014292

Detailaanduiding

Bouwjaar 1984
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 129m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Jari Brevet

Examennummer

3739.5397.4560

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 194,71 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 34,97 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

194,71 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 144,82 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 78 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 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 6,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

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	€220	€220	€220	€210	€205	€190	€165	€165	€160	€155	€150
Gemiddeld	€310	€305	€295	€285	€275	€260	€230	€225	€220	€210	€205
Hoog	€415	€405	€395	€380	€360	€335	€300	€300	€290	€275	€270

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 na-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 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

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) 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				Zuidoost				Zuidwest			
Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c
33,3 m ²	<div><div></div></div>		1,30	12,6 m ²	<div><div></div></div>		1,30	3,0 m ²	<div><div></div></div>		1,30
11,4 m ²	<div><div></div></div>		1,30	6,5 m ²	<div><div></div></div>		1,30				
				5,5 m ²	<div><div></div></div>		1,30				
Noordwest				Onbekend							
Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c				
13,6 m ²	<div><div></div></div>		1,30	16,5 m ²	<div><div></div></div>		1,30				
9,8 m ²	<div><div></div></div>		1,30								

Toelichting

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 CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

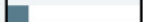
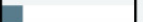
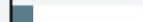
In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7$ m²K/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.

1 Gevels (vervolg)

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 m²K/W).

3 Daken

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

Zuidoost	Noordwest	Horizontaal
Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c
29,1 m ²  1,30	29,8 m ²  1,30	7,0 m ²  1,30

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt 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 CO₂. 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 of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) 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
Opp. 0 3,5 R_c
56,7 m ²  1,30

Toelichting

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 CO₂. 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.

4 Vloeren (vervolg)

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 na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren.

Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden (isolatiewaarden) 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

Opp.	0	7	U_w
1,0 m ²			2,90
0,6 m ²			5,10

Zuidoost

Opp.	0	7	U_w
4,1 m ²			5,10
2,2 m ²			2,90
1,3 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90

Zuidwest

Opp.	0	7	U_w
1,3 m ²			5,10
0,9 m ²			2,90

Noordwest

Opp.	0	7	U_w
3,8 m ²			2,90
2,5 m ²			5,10
1,0 m ²			5,10
0,8 m ²			5,10
0,6 m ²			5,10
0,1 m ²			2,30

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

Verbeteradvies: ramen met HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.




Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

5 Ramen (vervolg)

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 $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$).

6 Buitendeuren

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

Zuidwest	Noordwest	Onbekend
Opp. 0 4 U_d	Opp. 0 4 U_d	Opp. 0 4 U_d
1,0 m ²  3,40	1,2 m ²  3,40	1,9 m ²  2,70

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

Verbeteradvies: 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.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas 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 meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$).

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 tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	128,9 m ²

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

Verbeteradvies: 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.

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 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.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting 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.

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: 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.

Verbeteradvies: 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

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	128,9 m ²

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

Verbeteradvies: 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.

10 Ventilatie (vervolg)**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.

Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

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.

11 Koeling

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

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.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** 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
1440 Wp	Zuidoost	9,6 m ²

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

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.

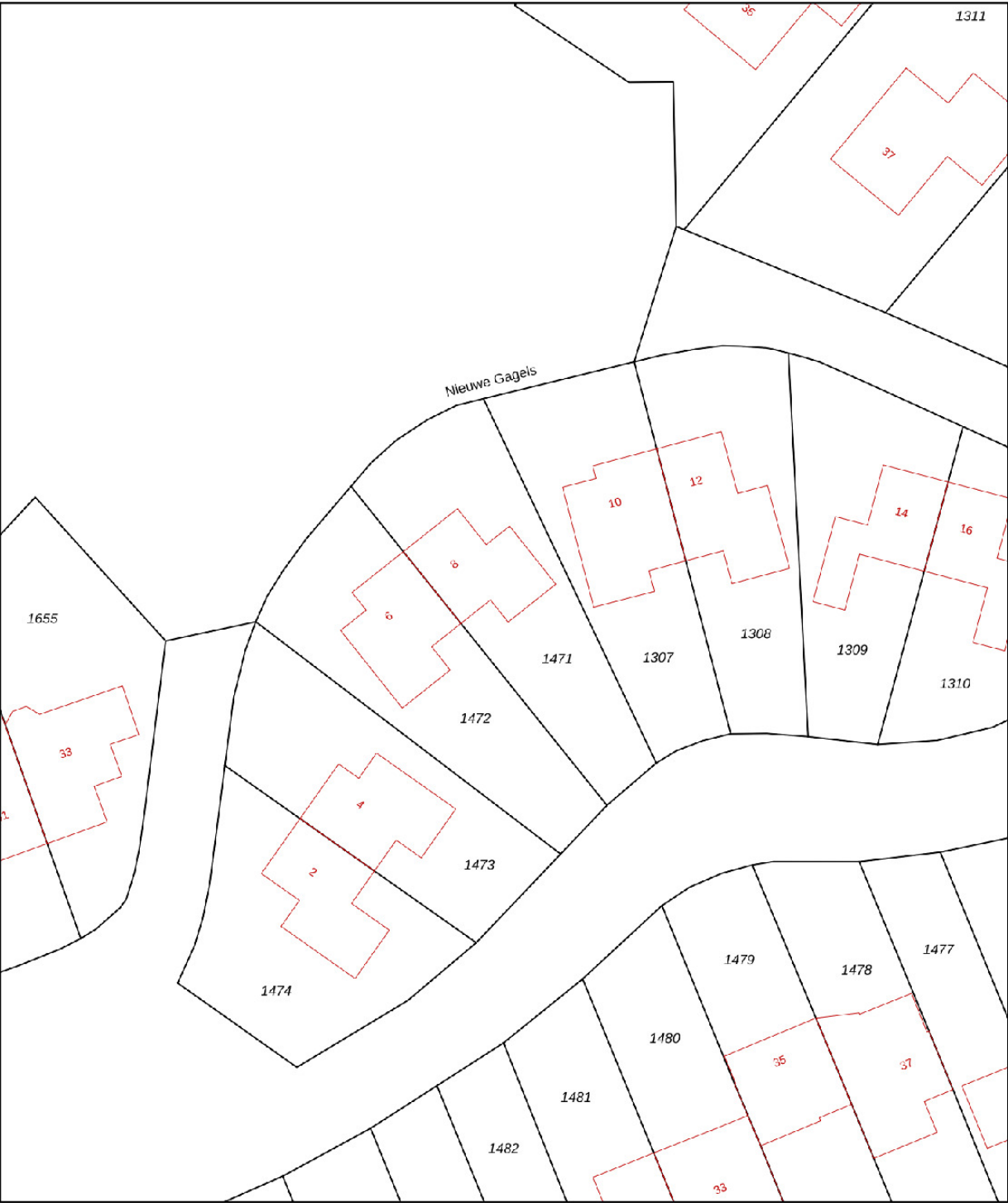
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de 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.

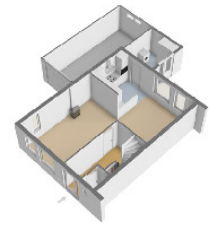
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Gagels 8



Meetrapport



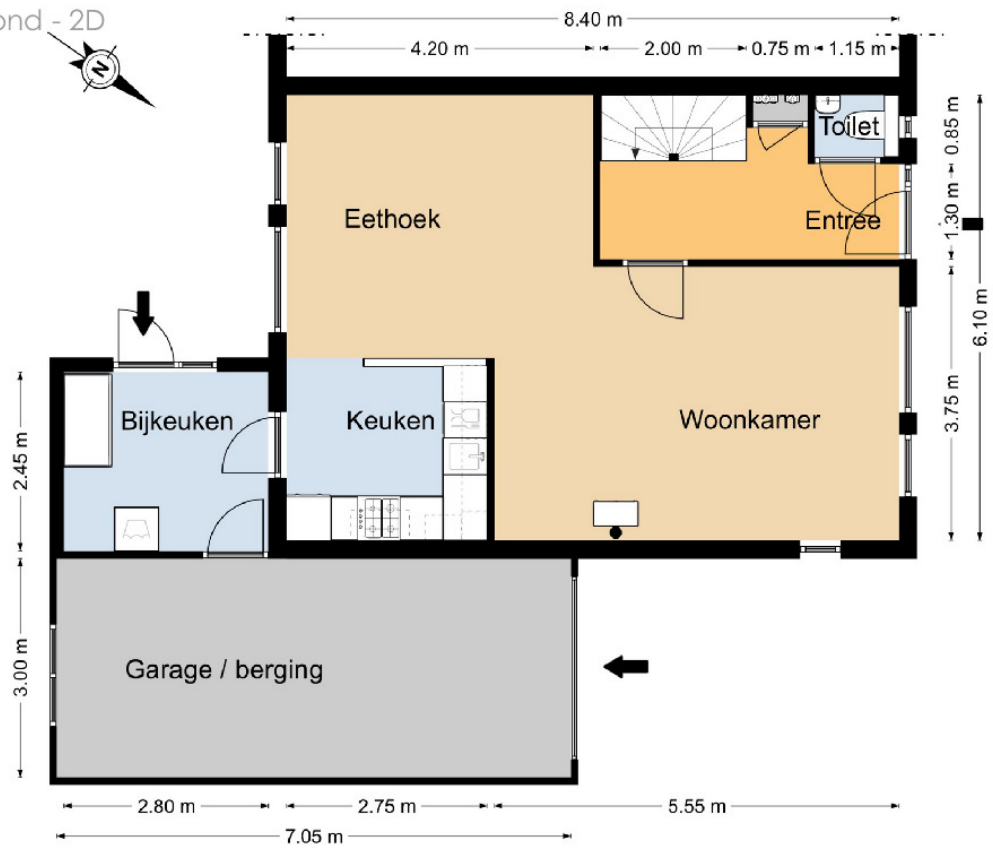
Plattegrond +3D

Nieuwe Gagels 8 • Steenwijk

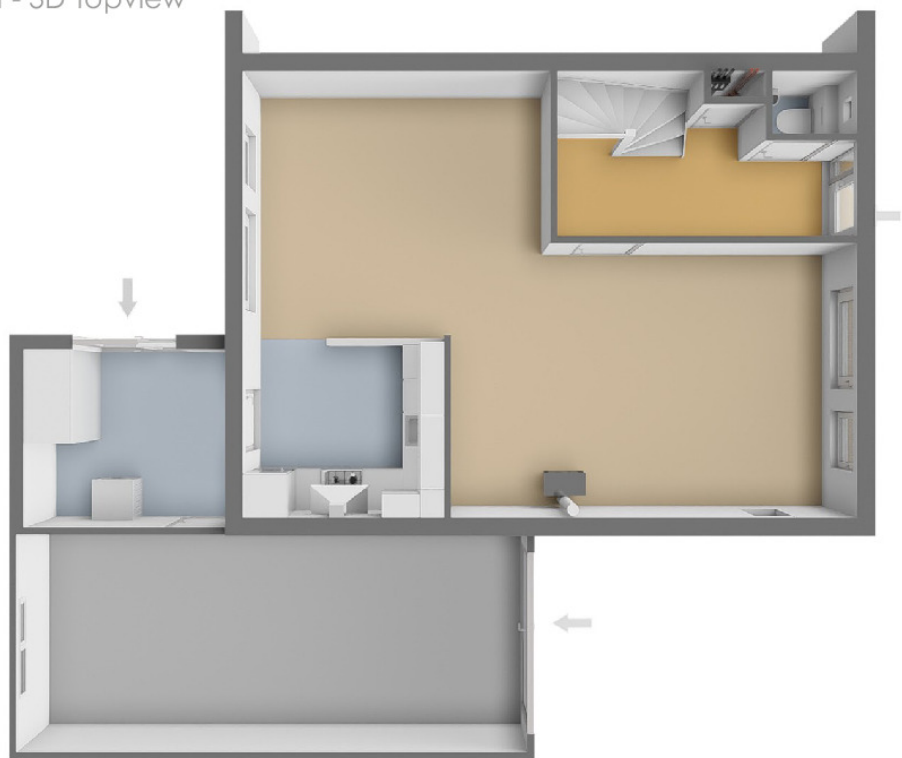
Nieuwe Gagels 8

Begane grond
- basis

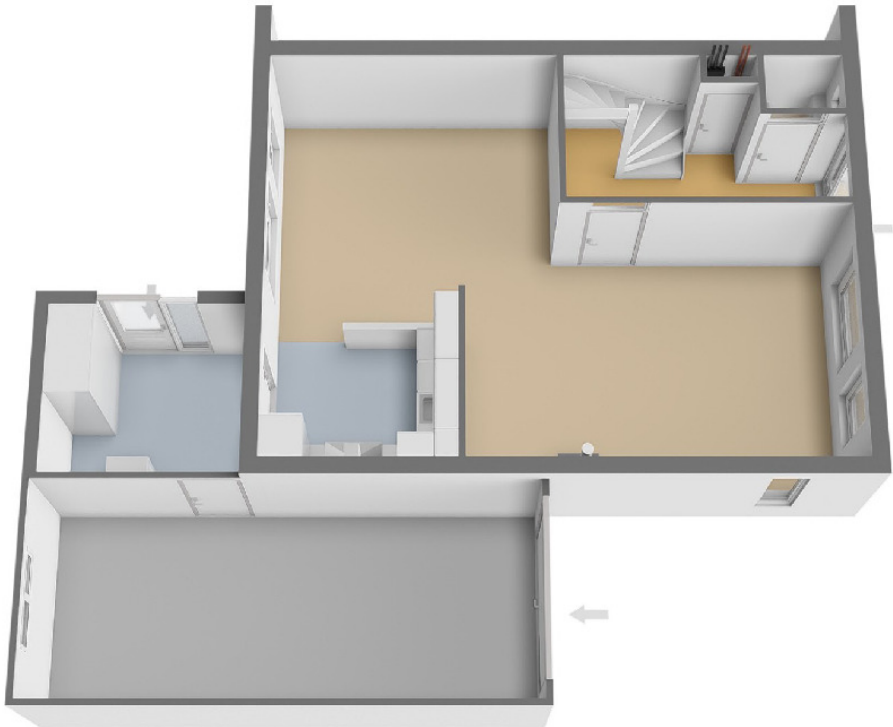
Begane grond - 2D



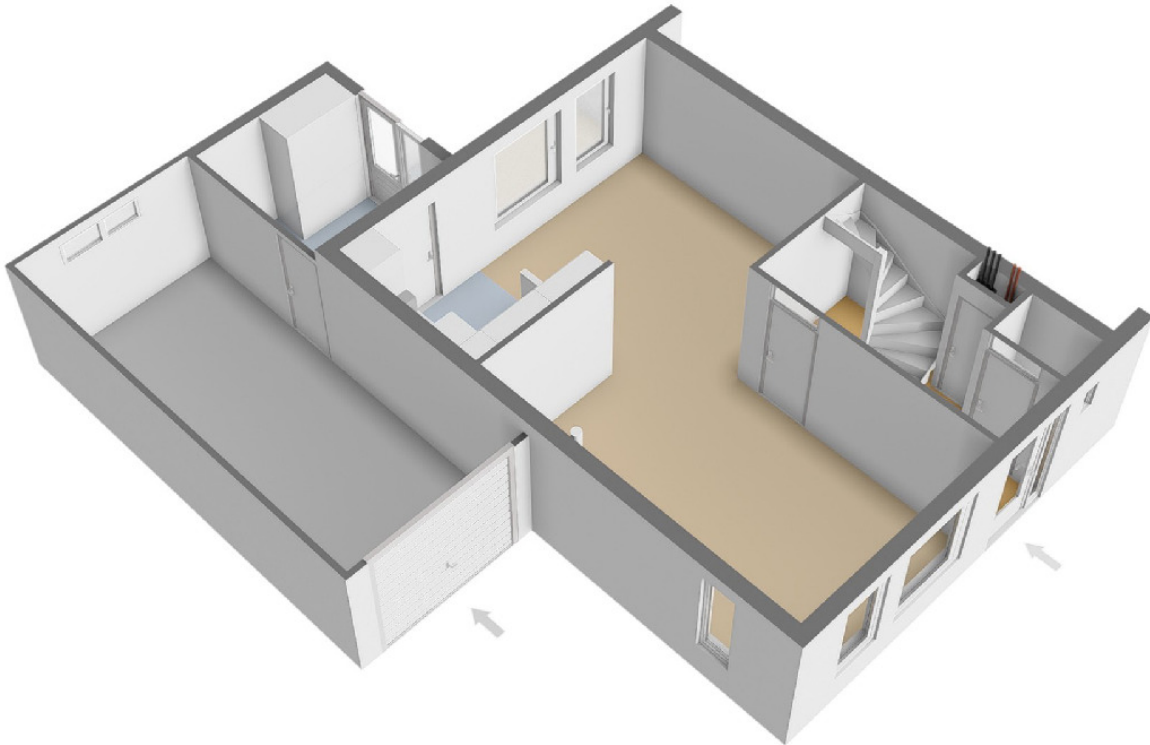
Begane grond - 3D Topview



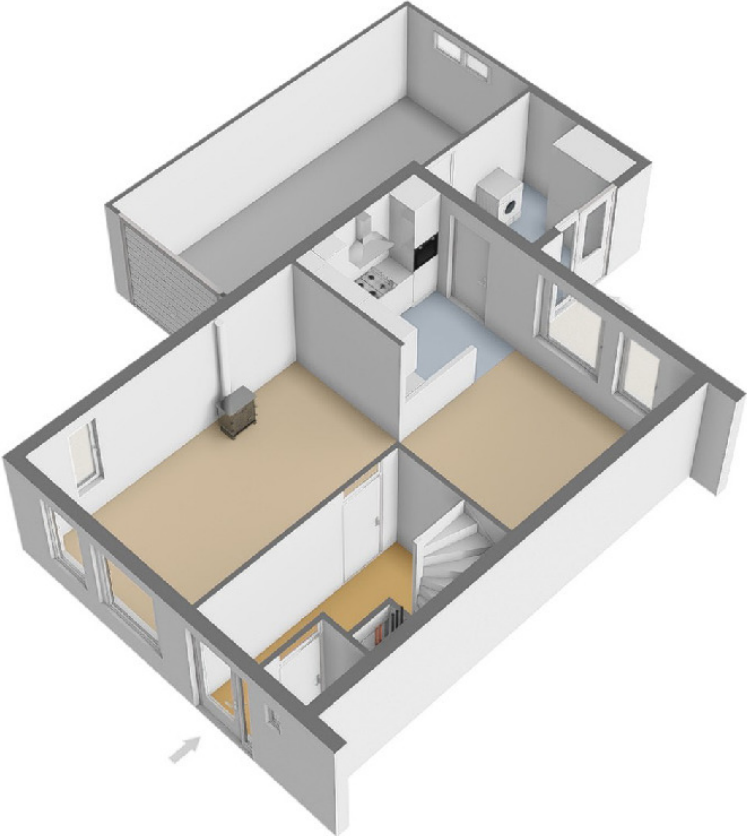
Begane grond - 3D



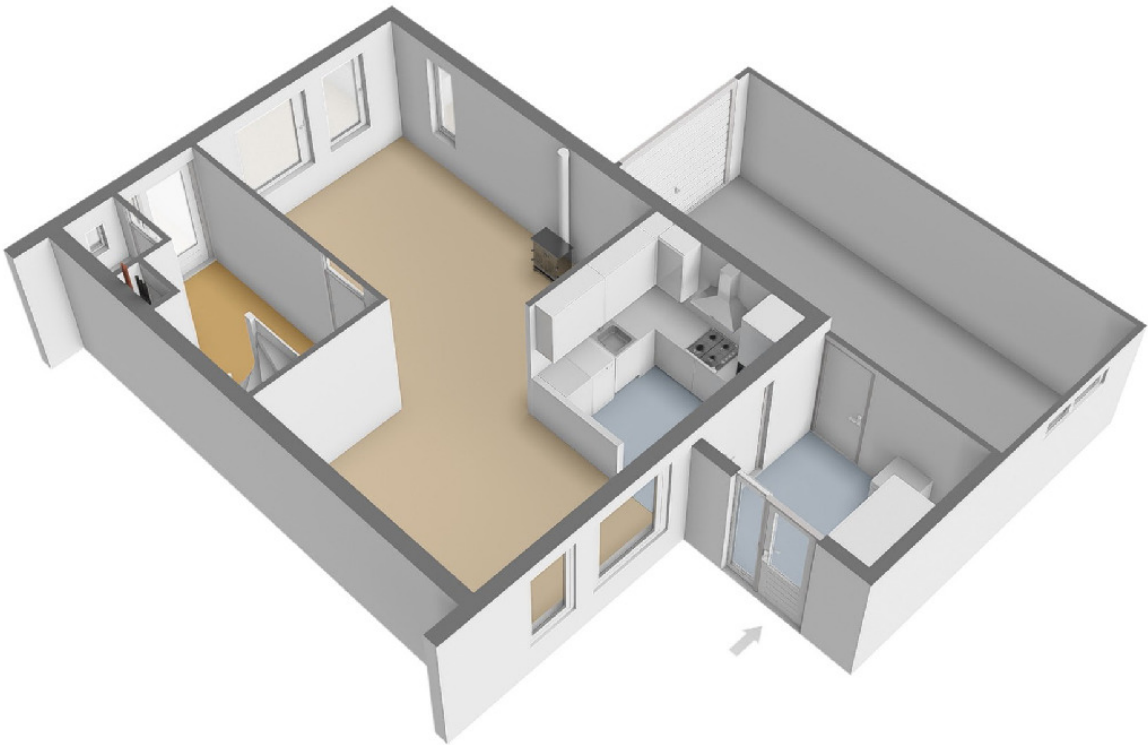
Begane grond - 3D



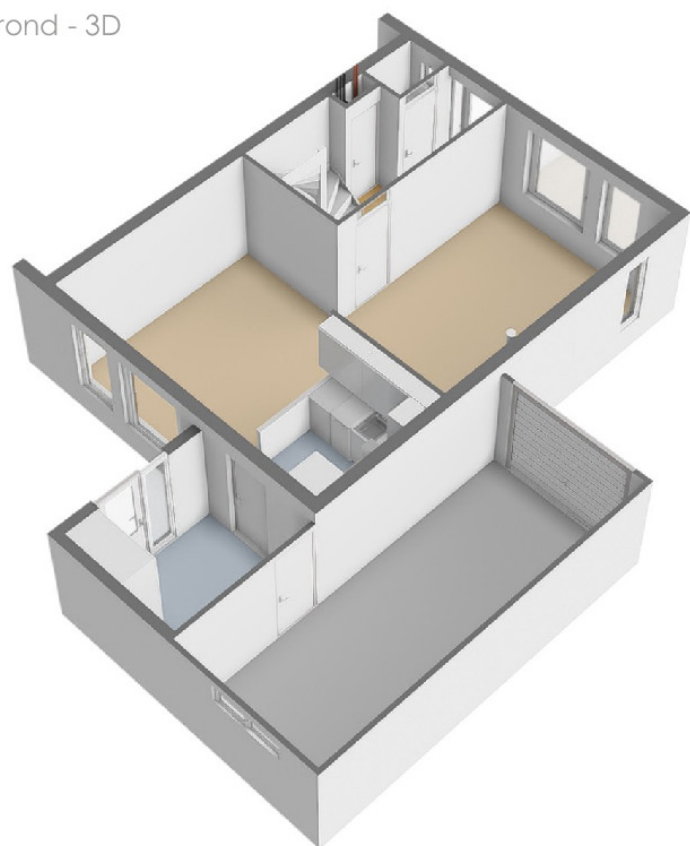
Begane grond - 3D



Begane grond - 3D



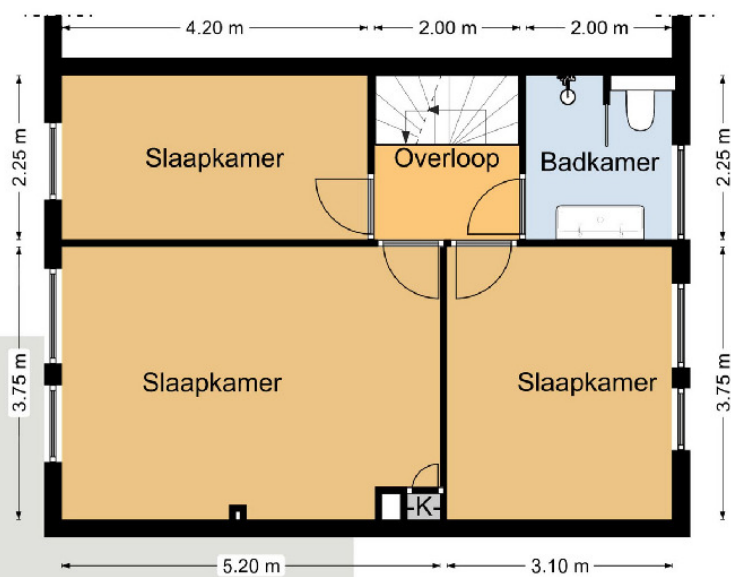
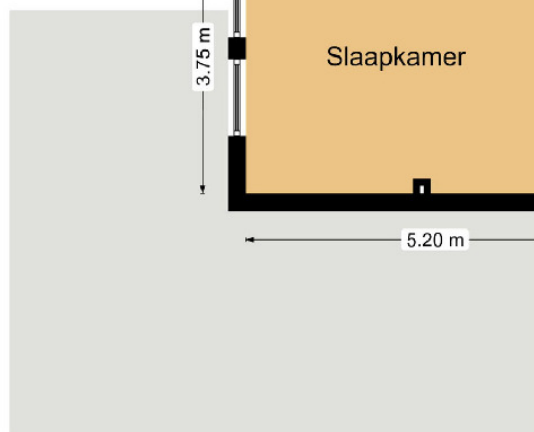
Begane grond - 3D



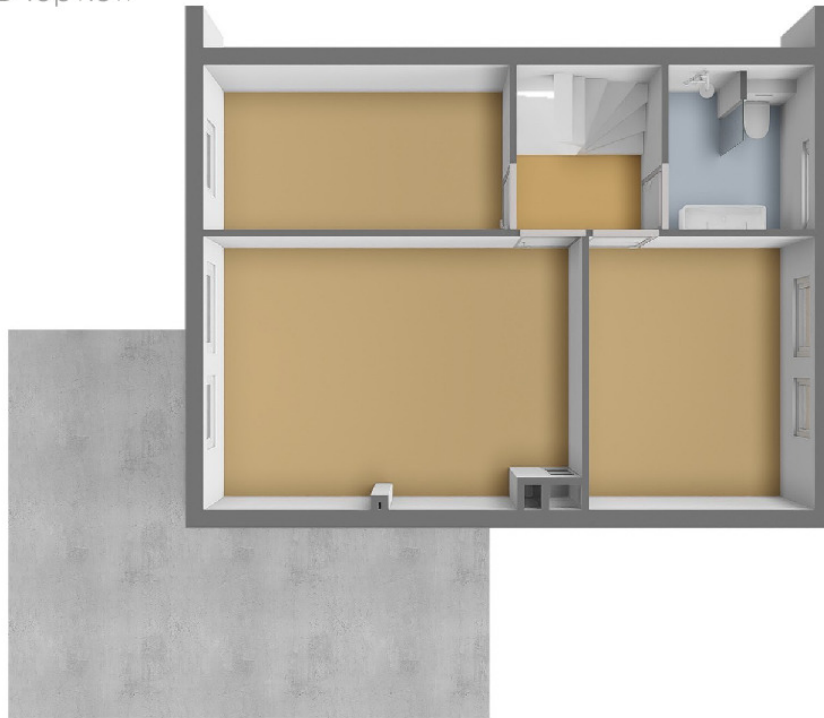
Nieuwe Gagels 8

1e Verdieping
- basis

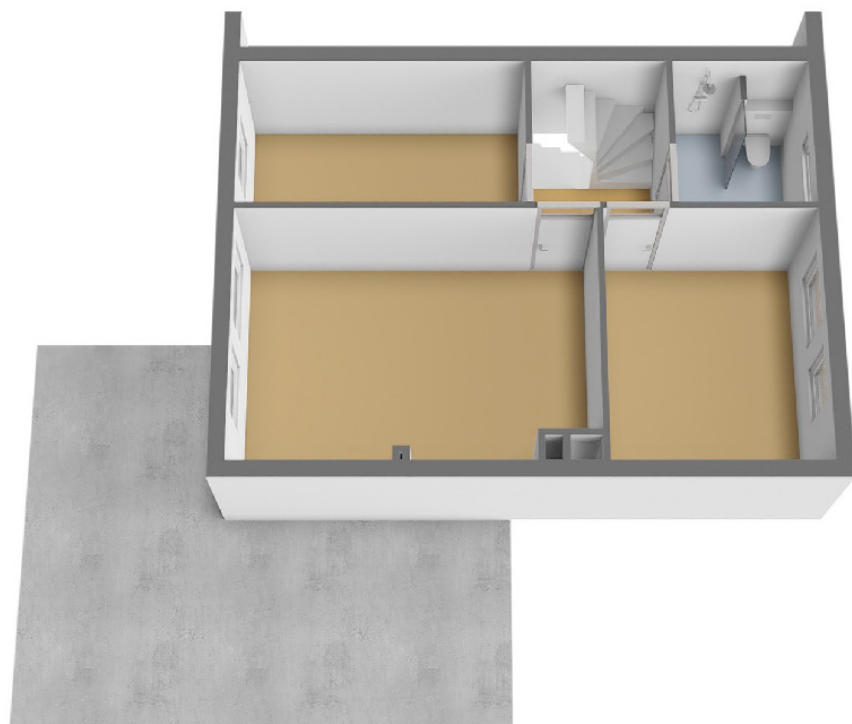
1e Verdieping - 2D



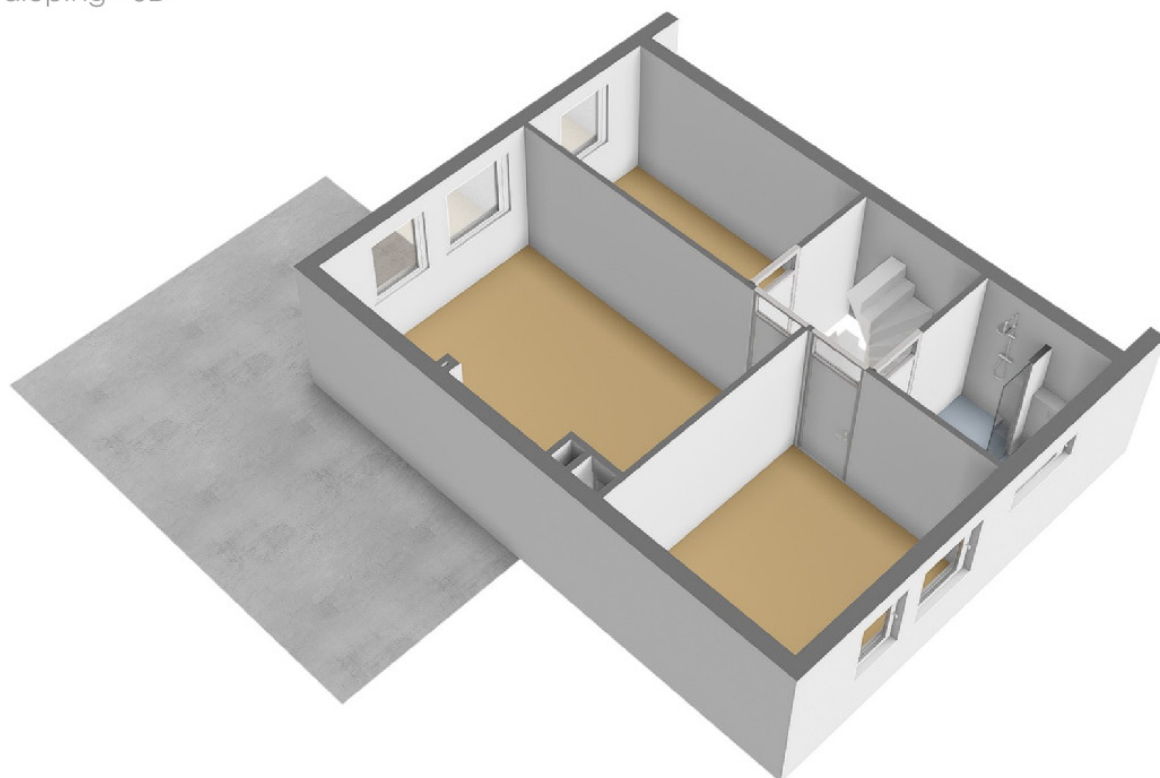
1e Verdieping - 3D Topview



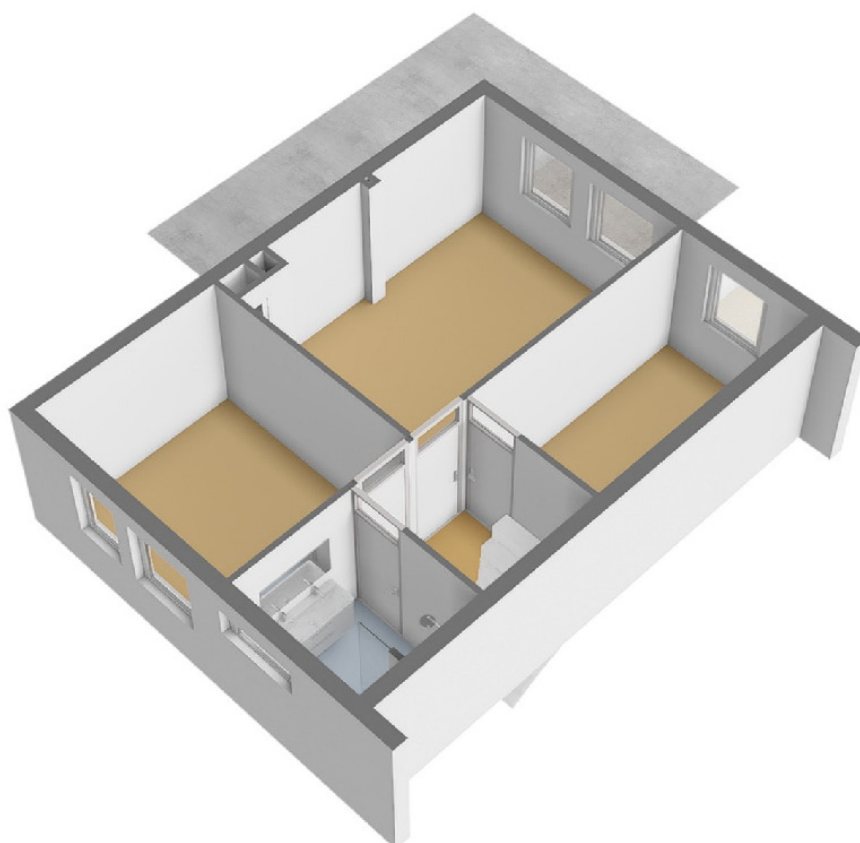
1e Verdieping - 3D



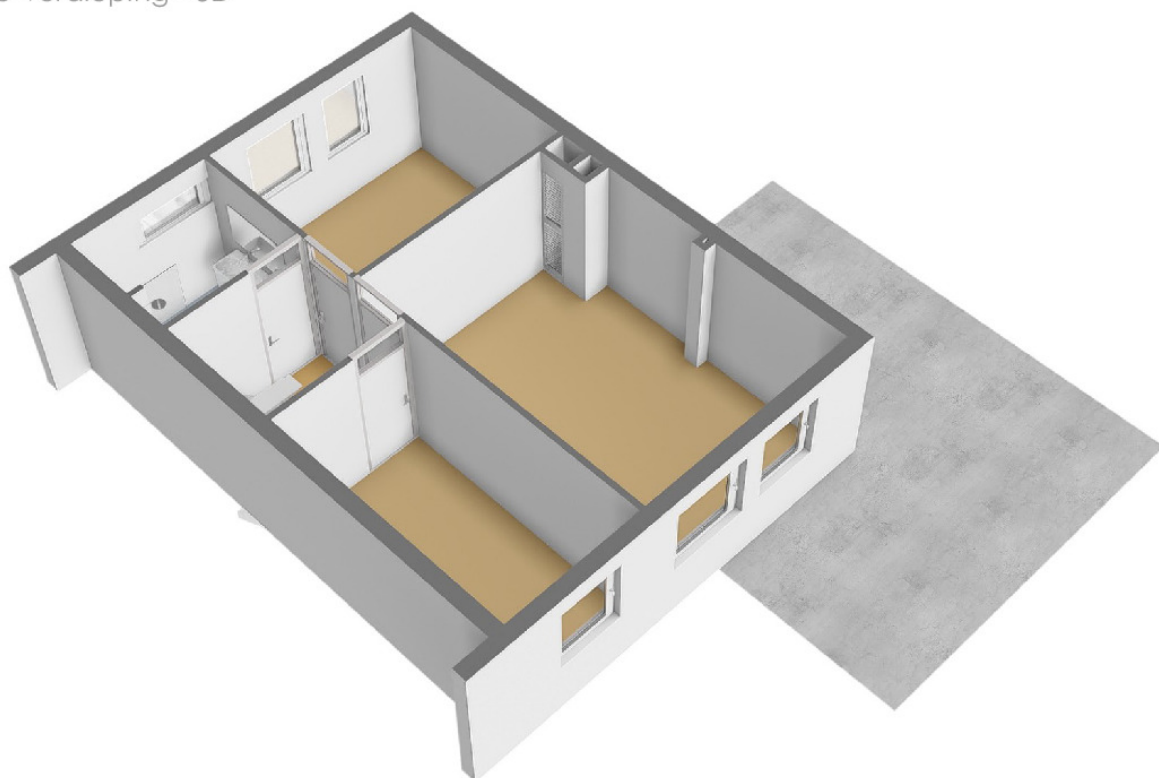
1e Verdieping - 3D



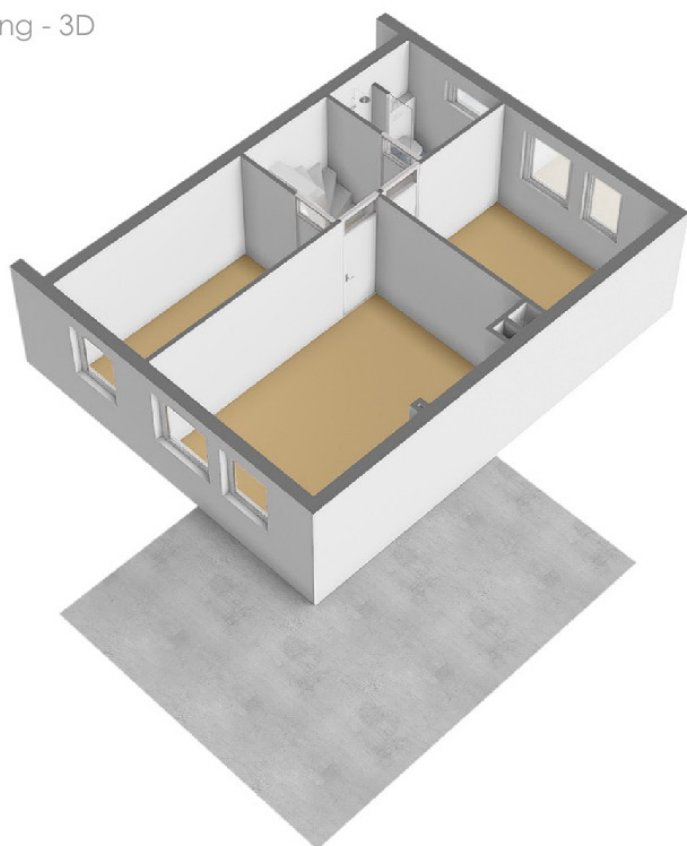
1e Verdieping - 3D



1e Verdieping - 3D



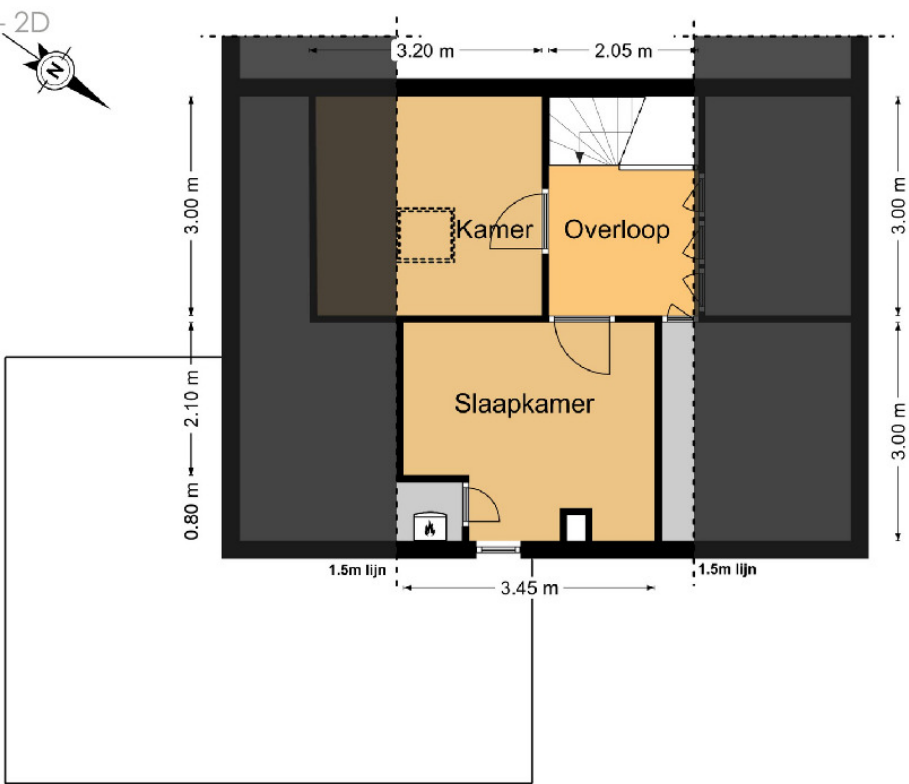
1e Verdieping - 3D



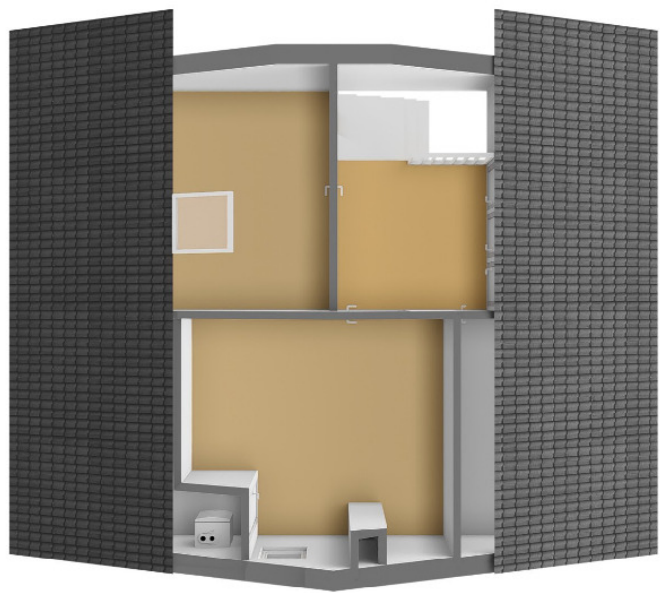
Nieuwe Gagels 8

2e Verdieping
- basis

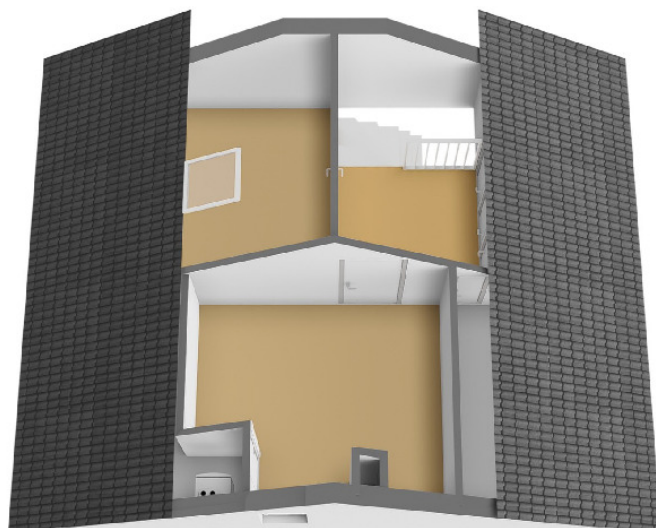
2e Verdieping - 2D



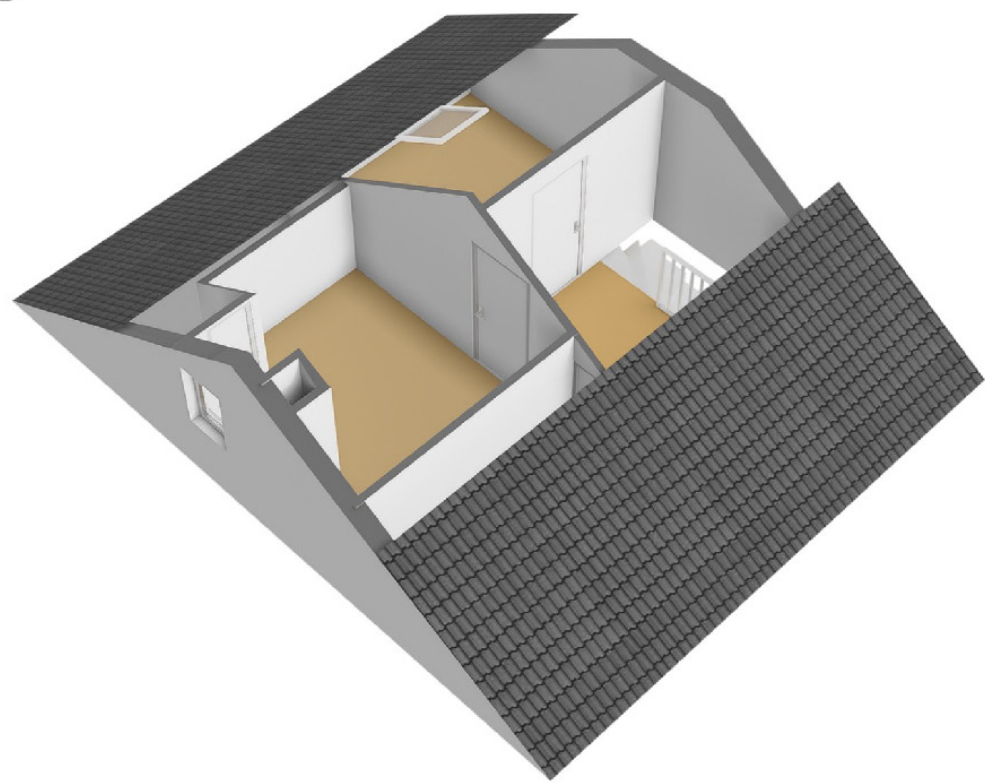
2e Verdieping - 3D Topview



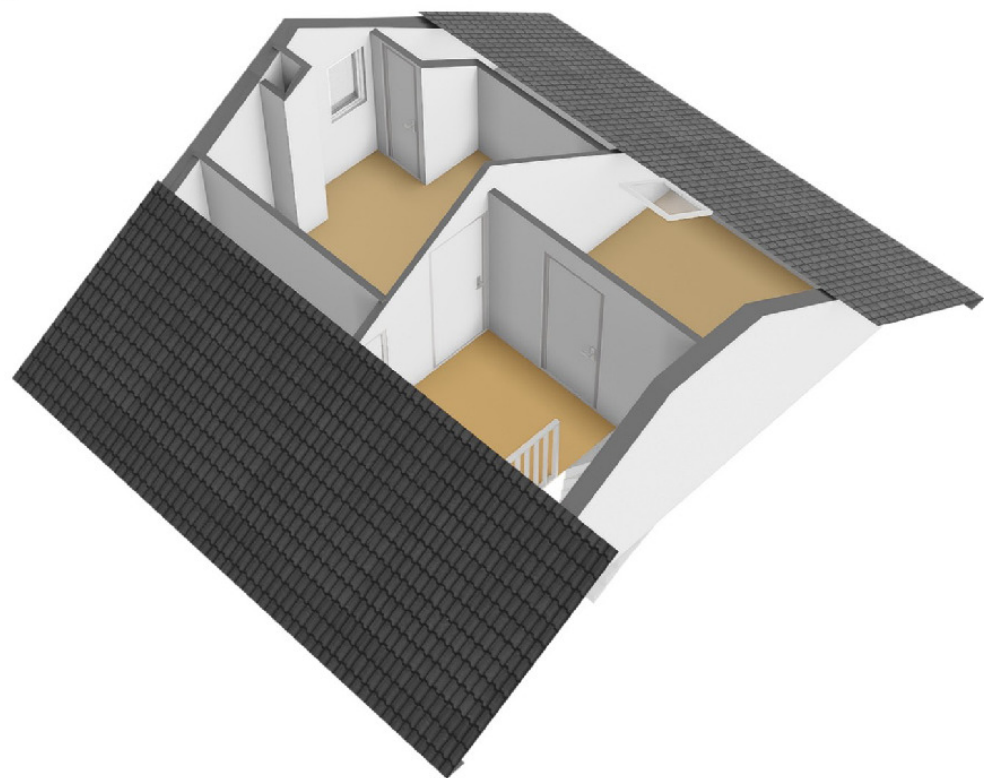
2e Verdieping - 3D



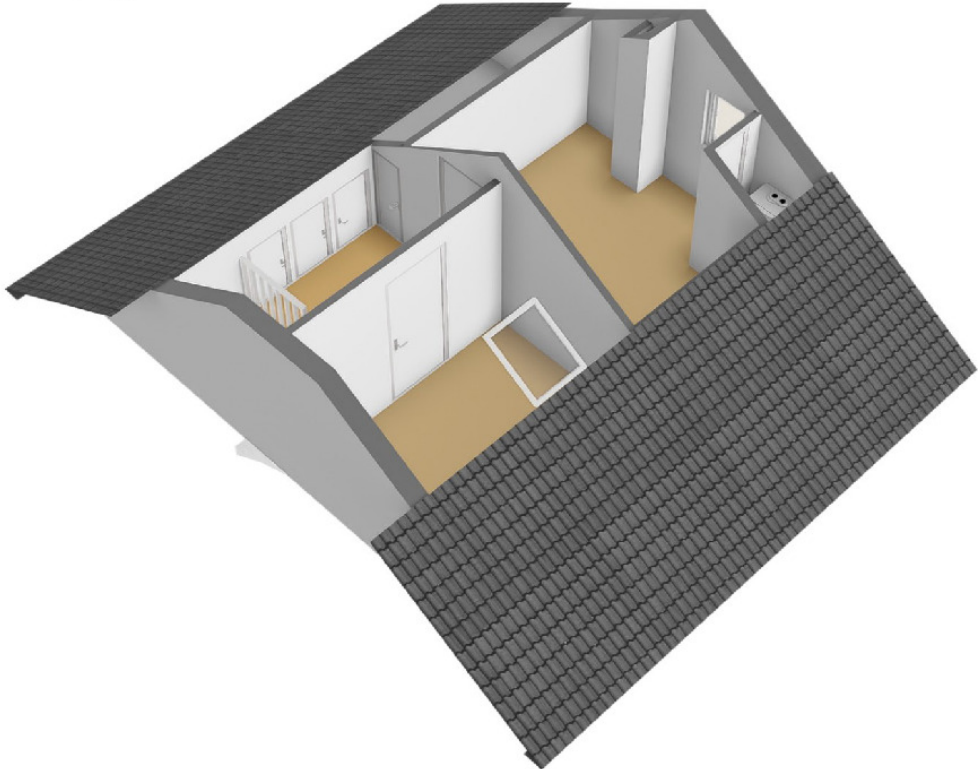
2e Verdieping - 3D



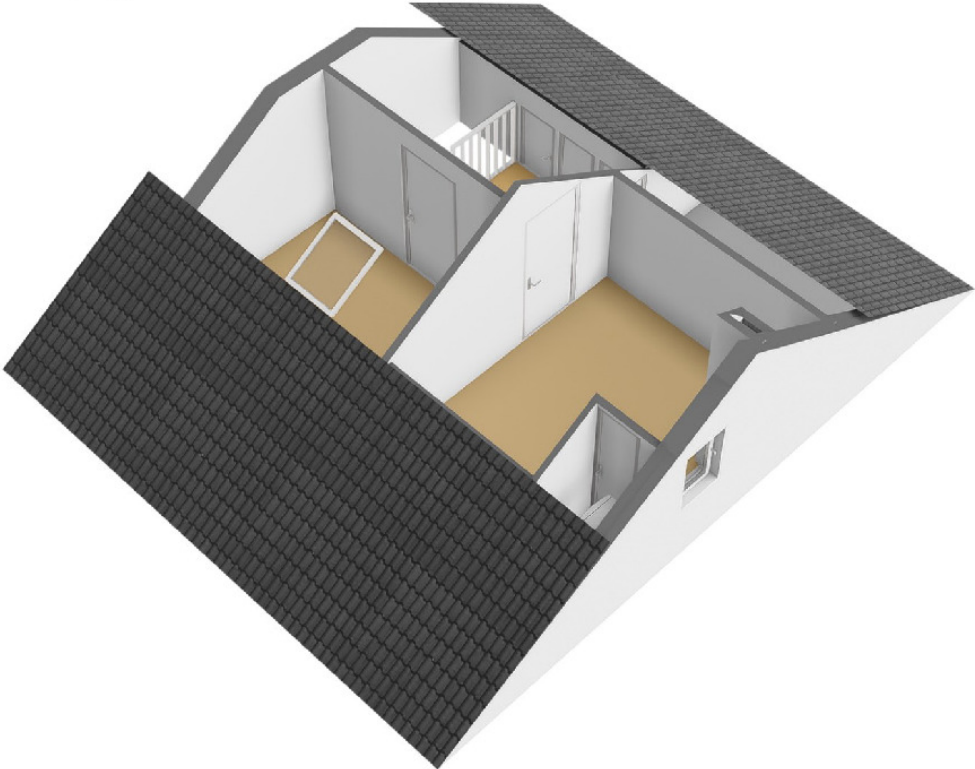
2e Verdieping - 3D



2e Verdieping - 3D



2e Verdieping - 3D



Nieuwe Gagels 8

M 2 M 3

- meetstaat

- vlakkentekening

PLATTEGROND +3D

MEETS TAAT

Adres

Nieuwe Gagels 8

Object

Woning

Datum meetafspraak

10-01-2025

Datum meetrapport

13-01-2025

Meetbedrijf

Plattegrond +3D

Afnemer

Van Stenwic Makelaardij, Steenwijk

Meetcertificaat

Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie ingemeten

Status

Definitief

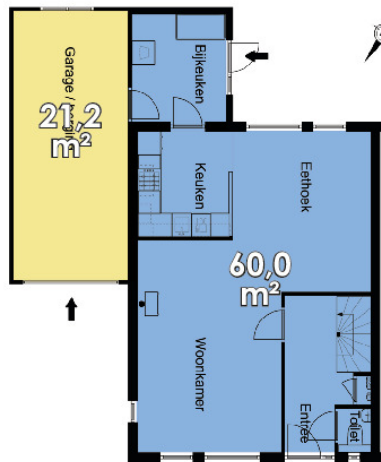
Opmerkingen

Deze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

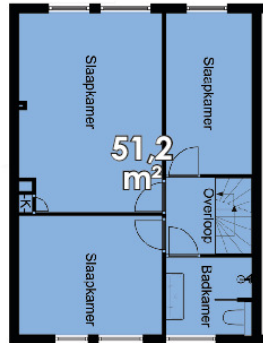
	TVO	OBS	AP	AP	GO	GOW	OIR	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlakte	oppervlakte met beperkte stahoogte <1,5m	afrekposten vides, trapgaten >4,0 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten >0,5 m2	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte wonen	gebruiksoppervlakte overig inpandig	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1	81,2	-	-	-	81,2	60,0	21,2	-	-	
begane grond										
bouwlaag 2	51,2	-	-	-	51,2	51,2	-	-	-	
1e verdieping										
bouwlaag 3	51,2	26,2	-	-	25,0	17,6	7,4	-	-	
2e verdieping										
totalen	183,6	26,2	0,0	0,0	157,4	128,8	28,6	0,0	0,0	511,2
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m3

Vlakkentekening

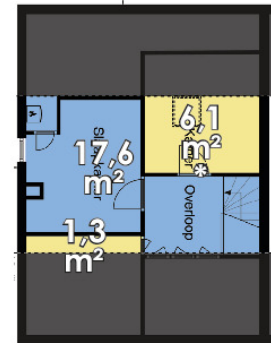
- Nieuwe Gagels 8, Steenwijk



Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping

* Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0m (2,55m), maar het aaneengesloten oppervlak, hoger dan 2,0m is kleiner dan 4,0m² (3,15m²) = Overige in pandige ruimte

Volume:

- 511,2 m³

Gebruiksoppervlakten:

■ Wonen	128,8 m²
■ Overige in pandige ruimte	28,6 m²
■ Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m²
■ Externe bergruimte	0,0 m²



Een interactieve plattegrond, dé manier om uw huis op te laten vallen tussen het enorme verkoop aanbod:

- + De 2D- en 3D weergave geven een beter inzicht in de indeling.
- + Indien gekoppeld aan Funda, komt uw woning hoger in de zoeklijsten.
- + Uw woning wordt vaker en intensiever bekeken!

Ina Knol

Kuinderstraat 11
8356 DA Blokzijl
06 1087 4321

Plattegrond +3D

info@plattegrondplus3d.nl
www.plattegrondplus3d.nl
www.facebook.com/Plattegrondplus3D

