



Vrijblijvende Projectinformatie

**Verkoop bij inschrijving**  
**Woonboerderij met 2<sup>e</sup> extra**  
**bouwkavel**  
**Lagegrond 1a**  
**Zeist**

## 5X GEEN PLEK ZOALS LAGEGROND 1A - ZEIST

- Centraal landelijk wonen
- Vrij uitzicht over groen
- Extra bouwkaavel
- Optimale privacy
- Vrij wonen in de natuur

## VERKOOP MET KIJKDAGEN

- Woensdag 23 juni 2021 09.00 uur – 12.30 uur (\*)
- Vrijdag 25 juni 2021 14.00 uur – 17.30 uur (\*)

(\*)Vanwege Covid19 beperkingen dienen wij de kijkdagen in te delen in slots van maximaal 30 minuten aan de binnenzijde van de opstallen daarna heeft u de mogelijkheid om verspreid over de kavels met inachtneming van de benodigde Covid19 maatregelen, dat wil zeggen met mondkapje op 1,5 meter afstand van elkaar, de kavels aan de buitenzijde te beoordelen mits u zich niet ophoudt in een grotere groep dan 2 personen. Het is uw eigen verantwoordelijkheid indien u zich niet houdt aan de wettelijk opgelegde Covid19 maatregelen.

(\*) Mocht u langs willen komen tijdens één van de kijkdagen dan verzoeken wij u vriendelijk dit per email via [5.1.2.e@brecheisen.nl](mailto:5.1.2.e@brecheisen.nl) aan ons door te geven.

De percelen worden verkocht door middel van een openbare verkoop per inschrijving. De inschrijving sluit op donderdag 23 september 2021 om 17.00 uur bij notariskantoor Van Benthem & Keulen te Utrecht.

Een uitgebreide omschrijving van de verkoopprocedure, inschrijvingsvoorwaarden en overige informatie over de kavels zijn verder in deze brochure te lezen.

## ADRES

Lagegrond 1A te Zeist

## ALGEMEEN

Zeist is een plaats/gemeente in het midden van de provincie Utrecht. De gemeente telt circa 65.000 inwoners met een oppervlakte van bijna 50 km<sup>2</sup>. De gemeente Zeist ligt in het bosrijke gebied van de Utrechtse Heuvelrug waarmee het buiten de woonkernen een overwegend 'groen' karakter heeft.

In het centrum van Zeist is een groot arsenaal aan winkels, scholen, sport- en recreatievoorzieningen zoals tennisvelden, voetbalclubs, sportscholen, royale parken, het openluchttheater Slot Zeist, een bioscoop, medische dienstverlening, diverse restaurants en cafés aanwezig.



De percelen liggen in het buitengebied van Zeist op de rand van het dorp dat deel uitmaakt van het agrarisch gebied tussen de stedelijke gebieden van Zeist en Utrecht/Bunnik aan de westrand van de bebouwde kom van Zeist ten westen van de wijk Brugakker.

Een perfecte locatie voor wie de (woon) voorzieningen en gemakken van de stad Utrecht op korte afstand wil hebben maar ook wil genieten van ruimte.

### LOCATIE

De percelen liggen in het buitengebied van Zeist aan de rand van het dorp deel uitmakend van het agrarisch gebied tussen de stedelijke gebieden van Zeist en Utrecht/Bunnik gelegen aan de westrand van de bebouwde kom van Zeist ten westen van de woonwijk Brugakker.

### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van de kavels te Zeist is als volgt:

- Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Zeist, De Sluis.  
Loopafstand: 0,9 km, looptijd: 12 min.
- Drie dichtstbijzijnde opritte van de snelweg:  
A28 op 2,2 km hemelsbreed met 10 min. Reistijd over een route van 6,0 km  
A12 op 2,8 km hemelsbreed met 12 min. Reistijd over een route van 5,9 km  
A27 op 5,7 km hemelsbreed met 13 min. Reistijd over een route van 8,7 km

### KADASTRALE GROOTTE c.q. WOONOPPERVLAKTE

Het voormalige boerenerf zal worden opgedeeld in twee kavels waarvan thans één kavel bebouwd is en het andere kavel bebouwd mag worden.

Kadastraal zijn de panden bekend als:

5.1.2.e (perceel met woonboerderij)

Gemeente Zeist, sectie G,

5.1.2.e

Perceelgrootte 4.912 m<sup>2</sup>.

Huisnummer 1A

#### Woonoppervlakte

De woonboerderij circa 195 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 lagen en de achtergelegen schuur/stal circa 300 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 lagen. De vloeroppervlakten zijn ingemeten conform NEN 2580 door Object & Co d.d. 25 november 2020 met de nummer OC-2020-73910. Zie voor indeling de bijgevoegde 2D en 3D plattegrondtekeningen.

5.1.2.e (separate bouwkavel)

Gemeente Zeist, sectie G,

5.1.2.e

Groot 3.400 m<sup>2</sup>

Huisnummer nog niet toegekend

## **ALGEMEEN**

De percelen zijn voorzien van een kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming. Betrokken bestuursorgaan: Provincie Utrecht. Betreft gereed melding sanering.

## **PARKEERGELEGENHEID**

Op de eigen percelen is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

## **BOUWJAAR**

Woonboerderij 1900/1920

## **BESTEMMING EN GEBRUIK**

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest 2018", zoals vastgesteld en onherroepelijk geworden op 19 februari 2019, heeft de locatie met de opstallen thans de navolgende bestemming:

De percelen zijn gedeeltelijk aangewezen met de enkelbestemming 'Wonen – Buitengebied' en voorzien van twee bouwvlakken met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lage grond'. De omliggende gronden zijn aangewezen met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Voor noordzijde van de percelen is gedeeltelijk aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' en de zuidzijde van de percelen is gedeeltelijk aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Het gehele gebied waarin de percelen zijn gelegen is aangewezen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype slagenlandschap 1'.

Daarnaast is er sprake van een Paraplu bestemmingsplan, welke het vigerende bestemmingsplan niet vervangt maar aanvult, bekend onder de benaming "Parkeernorm Zeist" vastgesteld en onherroepelijk geworden op 11 september 2018".

## **Bestemmingplankaders**

5.1.2.e

(kavel met woonboerderij)

**Kadastraal Gemeente Zeist, sectie G, nummer 1968**

*Algemeen*



- De inhoud van een woning (exclusief bijbehorende bouwwerken) mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen, met dien verstande dat de bestaande grotere inhoud van de voormalige agrarische bedrijfswoning met aangebouwde deel mag worden voortgezet maar niet vergroot;
- Per bestemmingsvlak maximaal een woning.
- Met dien verstande dat de omgevingsvergunning voor verbouwen enkel kan worden verleend als deze landschappelijk kan worden ingepast en geheel voldoet aan de wet- en regelgeving.

#### Hoofdgebouwen

- De afstand van het hoofdgebouw tot de aangrenzende weg moet ten minste 5 meter bedragen;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrenzen met ten minste 3 meter bedragen;
- De maximum goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt 3 meter;
- De maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt 8 meter;
- De dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 graden;

#### Bijbehorende bouwwerken:

- Bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 meter achter de (denkbeeldige lijn in het verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- De maximum goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
- De maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 4 meter;
- De dakhelling van een kap op een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 60 graden;
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag bij elke woning niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen, plus 2% van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> en met dien verstande dat het bouwperceel daardoor nooit voor meer dan 50% mag worden bebouwd.

5.1.2.e

#### (bouwkavel)

#### Gemeente Zeist, sectie G, nummer 1945

##### Algemeen:

- Op dit bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- De inhoud van een woning (exclusief bijbehorende bouwwerken) mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- Een omgevingsvergunning voor bouwen kan enkel worden verleend als de kavel landschappelijk kan worden ingepast en geheel voldoet aan de wet- en regelgeving.

##### Hoofdgebouwen:

- De afstand van het hoofdgebouw tot de aangrenzende weg moet ten minste 5 meter bedragen;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrenzen moet ten minste 3 meter bedragen;
- De maximum goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt 3 meter;
- De maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt 8 meter;
- De dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 graden.

##### Bijbehorende bouwwerken:

- Bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 meter achter de (denkbeeldige lijn in het verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- De maximum goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
- De maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 4 meter;

- De dakhelling van een kap op een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 60 graden;
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag bij elke woning niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen, plus 2% van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> en met dien verstande dat het bouwperceel daardoor nooit voor meer dan 50% mag worden bebouwd.

Voor overige informatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat op aanvraag beschikbaar gesteld kan worden.

### **Gebruik**

Het kadastrale perceel, gemeente Zeist, sectie G nummer 1968 is in de huidige situatie gedeeltelijk bebouwd met een verouderde, slecht onderhouden en gedateerde woonboerderij. De overige percelen waren in het verleden bebouwd met voormalige agrarische bebouwing die inmiddels gesloopt zijn. De grond wordt momenteel niet gebruikt. Het gebruik van een woning per perceel is toegestaan conform het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest 2018". Volgens gemeentelijke informatie is dit bestemmingsplan in werking gesteld maar nog niet onherroepelijk.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Zeist via: [5.1.2.e@zeist.nl](mailto:5.1.2.e@zeist.nl).

### **Bijzonderheden**

**Verkeer voor de bebouwing van het verkochte mag niet via de wijk Brugakker van en naar het verkochte komen.**

**Voor bouwverkeer zal een bouwweg aangelegd moeten worden. Met betrekking tot die bouwweg geldt het volgende:**

- (a) Koper(s) dient(en) binnen zes (6) maanden na de overdrachtsdatum voor eigen rekening en risico een omgevingsvergunning voor de aanleg van de bouwweg aan te vragen, overeenkomstig de eerder afgegeven omgevingsvergunning met kenmerk OV 20141552. Verkoper zal koper(s) in contact brengen met een contactpersoon bij de gemeente Zeist die kan assisteren bij de aanvraag.**
- (b) Koper(s) dient(en) voor eigen rekening en risico de bouwweg aan te leggen overeenkomstig de hiervoor onder (a) vermelde vergunning.**
- (c) Na afronding van alle bouwwerkzaamheden op het verkochte op de percelen dient (en) koper(s) de bouwweg te verwijderen en het terrein waarop deze gerealiseerd is in de oorspronkelijke staat te herstellen.**
- (d) Koper(s) dient(en) de bijgevoegde huurovereenkomst te ondertekenen binnen vijf (5) werkdagen nadat verkoper koper(s) heeft bericht dat de opschortende voorwaarden als vermeld in artikel 21 zijn komen te vervallen doch uiterlijk op de overdrachtsdatum voor ondertekening van de leveringsakte.**

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het verkochte zal aan koper "as is where is" worden geleverd en door koper worden aanvaard hetgeen betekent, dat koper het verkochte aanvaardt in de staat waarin het zich op de overdrachtsdatum bevindt (opleveringsniveau) met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment.

Koper is bekend met de aanwezigheid en inhoud van de (milieukundige) onderzoeken en rapporten naar (bodem) verontreiniging met betrekking tot het verkochte als vermeld. Verkoper geeft geen enkele garantie ten aanzien van de milieukundige staat van het verkochte en accepteert geen enkele aansprakelijkheid in verband met verontreiniging van het verkochte. Koper aanvaardt de milieukundige staat van het verkochte en accepteert de uitsluiting van de aansprakelijkheid door verkoper uitdrukkelijk en vrijwaart verkoper terzake uitdrukkelijk (ook voor eventuele claims en aansprakelijkheden die voortvloeien uit verontreiniging). Mocht sprake zijn van meer of andere verontreiniging dan blijkt uit voormelde rapporten dan zal dat nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de koopovereenkomst.

## MINIMALE INSCHRIJFKOOPSOM/ BIJKOMENDE KOSTEN

De minimale inschrijfkopsom bedraagt € 525.000,- k.k. exclusief BTW voor woonboerderij met grond.

De minimale inschrijfkopsom bedraagt € 522.500,- k.k. exclusief BTW voor de extra bouwkevel.

***De koopsom is kosten koper echter exclusief notariskosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en de akte van levering die voor rekening van verkoper zullen komen.***



## VERKOOPPROCEDURE

Inschrijfformulier en procedure conform voorschriften en richtlijnen Provincie Utrecht. De belangrijkste onderdelen uit deze verkoopprocedure zijn:

1. Naast verstrekking van digitale verkoopinformatie met alle bijbehorende bescheiden hebben potentiële kopers/ geïnteresseerden de mogelijkheid om op 1 of beide kijkdagen op locatie te komen bezichtigen.
2. Potentiële kopers/ geïnteresseerden zullen aan de hand van data van bevoegde gemeentelijke instanties in de gelegenheid worden gesteld om informatie te kunnen inwinnen over bouw- en verbouwingmogelijkheden alsmede het toegestane gebruik.
3. Op verzoek na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring kan aanvullende informatie verstrekt worden aan de aan koper gerelateerde dienstverleners c.q. leveranciers zoals geldverstrekkers/tussenpersonen c.q. aannemers.
4. Potentiële kopers/ geïnteresseerden kunnen schriftelijk vragen stellen aan verkopende partij via 1 van de makelaarskantoren.
5. Op het onder vermelde tijdstip dient de bieding ingeleverd te zijn bij het instrumerende notariskantoor. Onvoorwaardelijk biedingen zullen de voorkeur genieten.
6. Na ontvangst zullen de biedingen beoordeeld worden en zal er een gunning plaatsvinden.
7. Na gunning aan koper zal de koopovereenkomst met de opschortende voorwaarden van verkrijging van een positieve van de uitslag van de Bibob procedure van koper alsmede een te verkrijgen goedkeuring van Gedeputeerde Staten worden opgemaakt. De voorwaarden van deze procedure kunnen opgevraagd worden.
8. Na gunning zal het transport/de juridische overdracht en de feitelijke levering plaatsvinden.

Data	
Uiterste datum voor het stellen schriftelijke vragen c.q. opmerkingen	Dinsdag 31 augustus 2021
Uiterste inschrijvingstermijn van de biedingen	Donderdag 23 september 2021
Streefdatum afronding beoordeling de biedingen	Vrijdag 8 oktober 2021
Versturen gunning c.q. afwijzingen	Vrijdag 22 oktober 2021
Uiterste juridische overdrachtsdatum	Dinsdag 30 november 2021

***Belangstellenden kunnen zowel ieder afzonderlijk voor de kavel met woonhuis of de bouwkavel een bieding uitbrengen alsmede voor het geheel (kavel met woonhuis en bouwkavel tezamen).***

## MILIEU / ASBEST & BODEMGESTELDHEID / DUURZAAMHEID

De Provincie heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de bodemgesteldheid en de mogelijke aanwezigheid van asbest.

Voor wat betreft de geschiktheid van de bodemgesteldheid & asbest wordt verwezen naar het memorandum, dat is opgesteld door de Provincie Utrecht d.d. 17-10-2019. Opgemerkt wordt dat de vastgestelde verontreinigingen allen gerelateerd zijn aan de erfverharding en het voormalige gebruik van het voormalige agrarische bedrijf. Uit een BUS-saneringsevaluatierapport blijkt dat de genoemde sterke (erf-gerelateerde) verontreinigingen zijn gesaneerd tot de achtergrondwaarde of tot minimaal 1 m-mv.

In de eerderevermelde rapportages wordt geconcludeerd dat de besmetting is afgeperkt en alleen de vloer van de kelder besmet is met asbestvezels. De aangrenzende keuken en slaapkamer zijn vrij van asbestvezels en kunnen gebruikt worden door de bewoners mits de kelder permanent gesloten blijft.

Voor wat betreft de duurzaamheid van de woonboerderij wordt verwezen naar het energielabel.

## ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

## NOTARISKANTOOR

Notariskantoor Van Benthem & Keulen te Utrecht zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en notariële akte van levering voor rekening van verkoper.

## WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van al zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, waaronder de verplichting tot medewerking aan het passeren van de akte van levering en tot betaling van de totale koopsom, is de koper aan de provincie een waarborgsom danwel een bankgarantie verschuldigd ter grootte van 10 % van de koopsom. De waarborgsom moet door koper binnen veertien (14) dagen nadat de notaris de koper bericht heeft dat aan hem is gegund op een derdenrekening van de notaris worden voldaan. Danwel een bankgarantie gesteld worden voor 10% van de koopsom binnen eerder genoemde 14 dagen.

## AANVAARDING/LEVERING

Het verkochte (de onroerende zaak) wordt geleverd en aanvaard in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt ("as is where is") in de huidige, gebruikte, bouwkundige, technische en milieukundige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten/plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Voorts aanvaardt koper uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte die zijn ingeschreven alsmede ook die niet zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek maar voor koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie. Koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte(n) van levering.

## VOORBEHOUD

De koopovereenkomst komt tot stand onder opschortende voorwaarden van goedkeuring Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht en een positieve uitkomst van de Bibob procedure.

## BIJLAGEN BIJ BROCHURE

- Foto's;
- Meetstaat woning woonboerderij;
- Tekeningen woning woonboerderij (2D en 3D);
- Schetsmatige perceeltekening;
- Energielabel woonboerderij;
- Kaart Landschappelijke inpassing;
- Inschrijfformulier;
- Inschrijvingsvoorwaarden.

De volgende bescheiden kunnen na ondertekening van de geheimhoudingsclausule via 5.1.2.e @brecheisen.nl digitaal worden opgevraagd:

- Kadastraal uittreksel;
- Eigendomsbewijs d.d. 26 januari 2015;
- Bestemmingsplaninformatie;
- Erfdienstbaarheidsovereenkomst inzake recht van overpad;
- Concept huurovereenkomst Grond ten behoeve van de tijdelijke bouwweg;
- Concept huurovereenkomst tijdelijke bouwweg;
- Oude vergunning tijdelijke bouwweg;
- Asbestinventarisatie type A & B CSO 13M4103 d.d. 23-10-2013;
- Beoordeling blootstellingsrisico's asbest CSO 13M4103 NEN 2991 d.d. 17-10-2013;
- Asbestinventarisatie type A CSO 13M4103 d.d. 29-10-2013;
- Actualiserend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek nummer CSO13M1127 d.d. 28-02-2014;
- Risicobeoordeling (asbestverontreiniging kelder) Lievense CSO 15M1213 d.d. 16-11-2015;
- Bodemsanering 2017 (voor het erf) nummer CSO d.d. 19-07-2017;
- Het evaluatierapport van RUD UTRECHT d.d. 31 oktober 2017 inzake de evaluatie over de bodemsanering (kenmerk Z-BDN\_HZ-2017-0416-05);
- Memo vooronderzoek bodemkwaliteit Koenders & Partners nummer 180163 d.d. 28-03-2018;
- Verkennend asbestonderzoek halfverhardingslaag Koenders & Partners nummer 180163-1 d.d.30-04-2018;
- Memo Provincie Utrecht d.d. 17-10-2019 inzake bodem- en asbestonderzoek;
- Rapport Bodemloket d.d. 17-10-2019 en 11-11-2020;
- Koopovereenkomst;
- Vragenlijst Bibob procedure.



## Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de Provincie Utrecht. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 5.1.2.e gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## Nadere informatie:

5.1.2.e /IBG

5.1.2.e

5.1.2.e UTRECHT

T: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e @brecheisen.nl

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

<https://vastgoedaanbod.utrecht.nl>

## Kendes Rentmeester Veenendaal BV

5.1.2.e

5.1.2.e

0318-5821501

E: [info@kendes.nl](mailto:info@kendes.nl)

W: [www.kendes.nl](http://www.kendes.nl)

## FOTO'S









# MEETSTAAT WONING KAVEL MET WOONBOERDERIJ

Object&co

MEETINSTRUCTIES/NEN 2580 MEETRAPPORT

**Object&co** **MEETCERTIFICAAT**

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2017/K1:2016

Object: 24 november 2020  
Stichting: 21 november 2020  
Opdrachtgever: GC-3000-2-3930  
Aanvraag: Op locatie geconstrueerd en ingemeten

Object type: Woning  
Adres: Luchthoud 1A  
Postcode/Plaats: 3714 GC Zicht

Opdrachtgever: Brechtien Schrijfsmaaklaars BV  
Adres: Haldebaan 2  
Postcode/Plaats: 3581 CM Utrecht

Methode: Object&co Meetstand BV  
Opsteller: E. B.  
Opsteller Status: Definitief

Locatie: Meetlocatie A  
Metingstoestand: in aanwezigheid op locatie geconstrueerd en ingemeten

Overname van meetgegevens bij overname door de NEN 2580:2017/K1:2016  
NEN 2580:2017/K1:2016 is een standaard voor metingen van oppervlakten en afstanden. Het is niet bedoeld voor het meten van gebouwen, bouwwerken en andere constructies. Het is niet bedoeld voor het meten van gebouwen, bouwwerken en andere constructies die niet zijn bedoeld voor het meten van oppervlakten en afstanden. Het is niet bedoeld voor het meten van gebouwen, bouwwerken en andere constructies die niet zijn bedoeld voor het meten van oppervlakten en afstanden.

Opdrachtgever per bouwjaar	PER BVO AFSTREK		BVO		BVO AFSTREK		BVO AFSTREK		BVO AFSTREK			BVO AFSTREK		BVO AFSTREK		BVO AFSTREK	
	> 4 m²	< 4 m²	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)	oppervlakte (excl. veranda etc.)	oppervlakte (incl. veranda etc.)
<b>Begane grond</b>	0,00	0,00	347,70	255,00	19,60	19,60	2,50	2,50	10,00	10,00	3,60	3,60	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Woning	-	-	273,80	203,80	10,00	10,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Woonboerderij	-	-	47,90	31,20	9,60	9,60	2,00	2,00	1,00	1,00	2,60	2,60	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Tweede verdieping	0,00	0,00	37,40	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
<b>Totale gehele perceel</b>	0,00	0,00	651,20	519,00	51,90	51,90	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%
<b>Totale Woning</b>	-	-	651,20	519,00	51,90	51,90	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%	17,80%

T.b.v. Funda opgave in rood →

© 2021 - Object&co Meetstand BV - www.object&co.nl

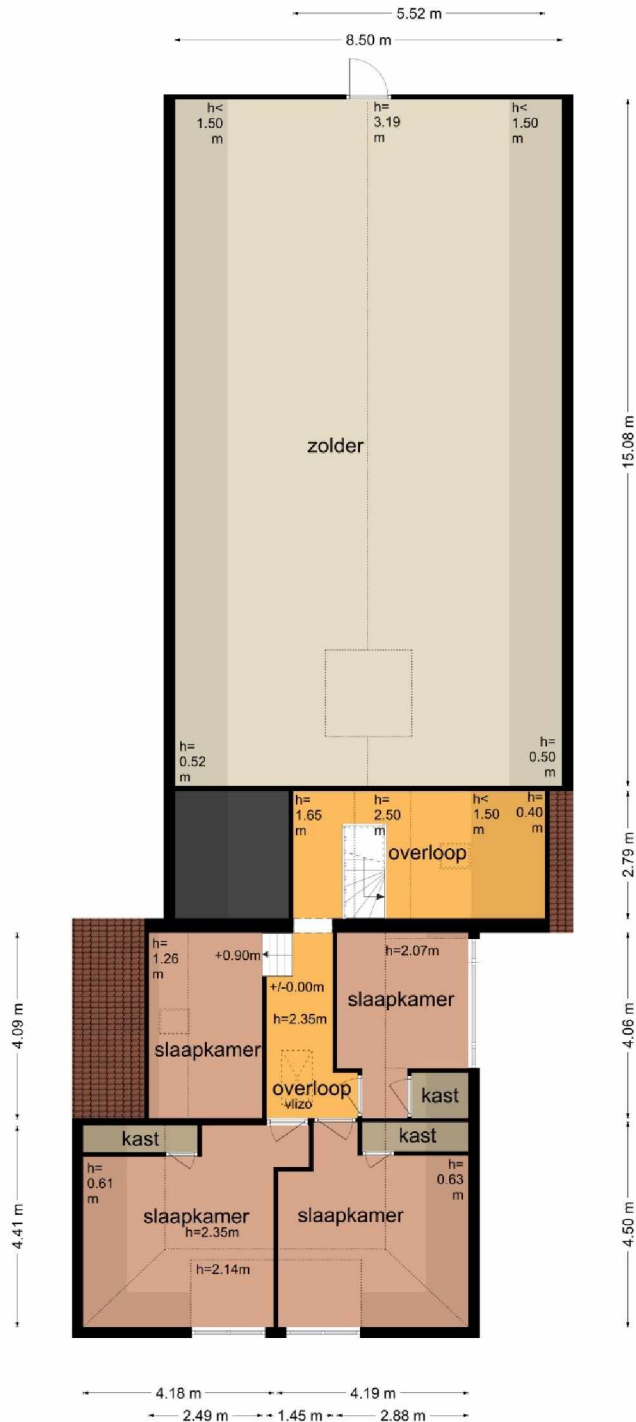
De afmetingen en oppervlakten zijn niet bedoeld als absolute waarden, maar zijn gebaseerd op de manier van meten en op de precisie van de meetmethode.

# TEKENINGEN 2D WONING KAVEL MET WOONBOERDERIJ



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

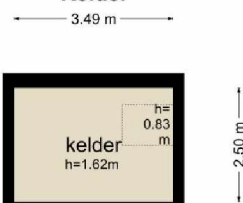
**Lagegrond 1A - Zeist  
Eerste Verdieping**



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

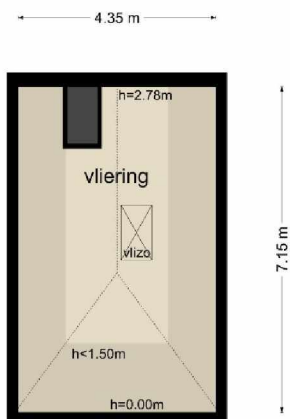


Lagegrond 1A - Zeist  
Kelder



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

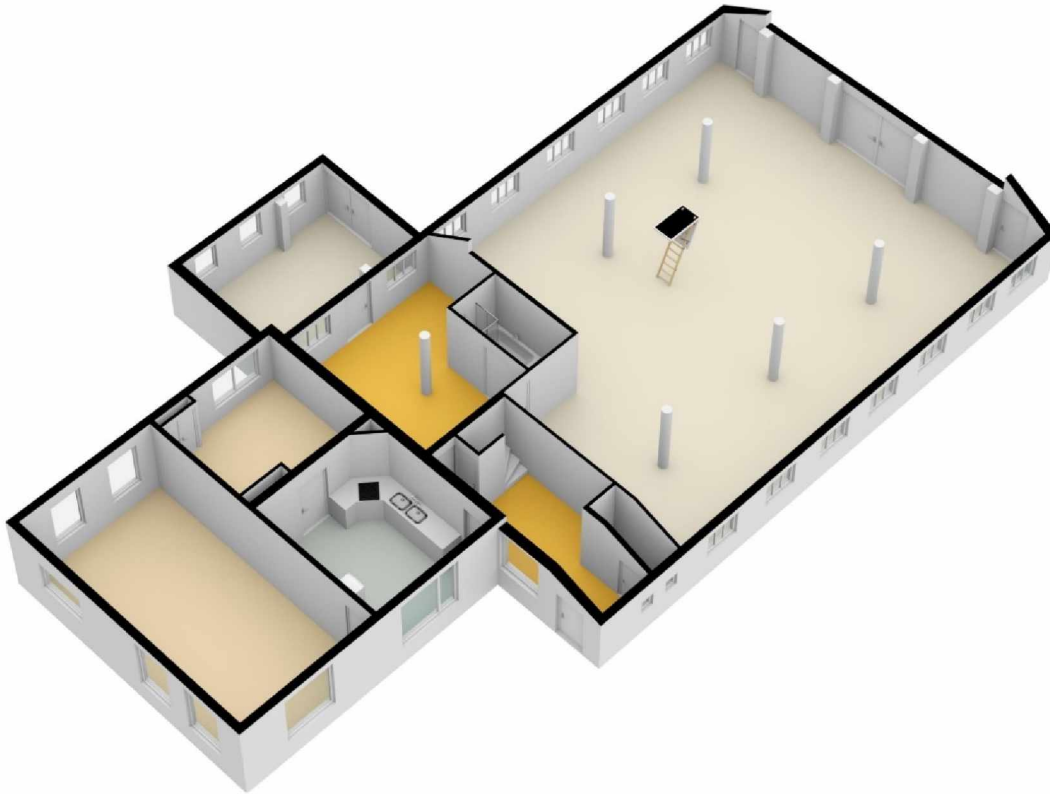
Lagegrond 1A - Zeist  
Tweede Verdieping



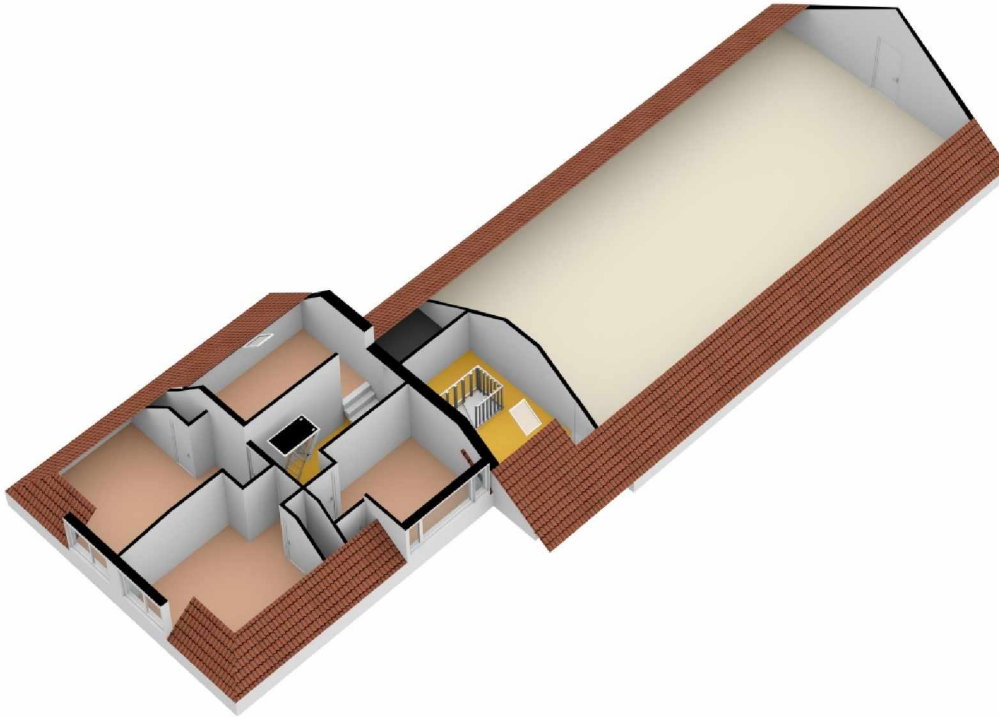
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# TEKENINGEN 3D WONING KAVEL MET WOONBOERDERIJ

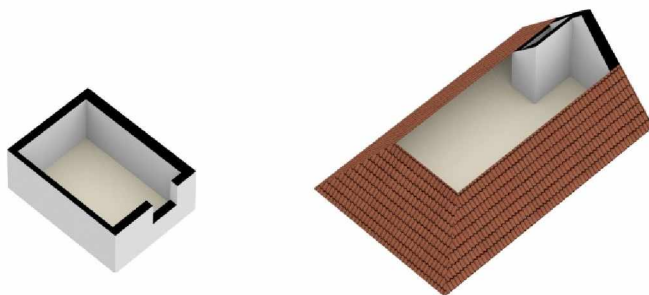
Begane grond



### Eerste verdieping



### Kleder en tweede verdieping





## SCHETSMATIGE PERCEELTEKENING



# ENERGIELABEL KAVEL 1

Energie label woningen Registratienummer 964848132 Datum registratie 28-02-2021 Geldig tot 01-02-2031 Status Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **G**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Gas- of olekachels per ruimte	nee	ja	nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Elektrische boiler	nee	ja	nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie met raampjes en roosters	nee	ja	nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld tot hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Lagegrond 1 A  
5.1.2.e

BAG-ID: 0355010000751852

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1870  
Compactheid 1,93  
Vloeroppervlakte 197 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

5.1.2.e

### Examenummer

47332

### Certificaathouder

Bedrijfsenergielabels B.V.

### Inschrijffnummer

EPG2017-50

### KvK-nummer

69617724

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# KAART LANDSCHAPPELIJKE INPASSING





# INSCHRIJFFORMULIER

## INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN