

Panddata Pro

Typ een adres. Of postcode + huisnummer.

Welkom bhtvdmeer@gmail.com. Live panddata voor Pro-gebruikers, inclusief vochtrisico-analyse.

cantaart 11

Check pand

ADRES

Cantaart 11, 9291AK Kollum

Kollum • Fryslân

Volledig rapport

Inspectie aanbevolen

Spouwankerrot: aandachtspunt

Asbest: aandachtspunt

BOUWJAAR

1976

OPPERVLAKTE

109 m²

Gebruik dit als snelle check of advertentie, BAG en indruk op locatie logisch overeenkomen.

ENERGIELABEL

Niet geregistreerd

Indicatie op basis van bouwjaar: eerste isolatienormen, basisisolatie vaker aanwezig.

Info

Energie label niet geregistreerd (mogelijk niet verplicht voor dit gebruiksdoel of nog nooit verkocht/verhuurd na de verplichting).

WOZ-WAARDE

297.000

VVE-CHECK

Geen direct VvE-sigitaal

Er is geen direct signaal gevonden voor appartementsrecht of gedeeld pand. Controleer dit bij twijfel alsnog in de stukken.

FUNDERINGSBRONNEN

Brondata

RVO/PDOK aandachtsgebied: Ja
Aantal gevonden features: 1
KCAF PC6-rapport: Beschikbaar
KCAF funderingsklasse: Bodemtype: Niet indeelbaar (ni)
KCAF dekking FGR: 89%
Panden vóór 1970: 0% (0 van 17)
Bouwjaar BAG: 1976
Ondergrond PDOK: Bebouwd gebied
AHN maatvoldhoogte: Onbekend

KCAF legenda:
Stedelijk gebied – 0-20 %

KCAF tekst:

Dit postcodegebied (9291AK) bevat 17 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is.

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

Bronnen: RVO/PDOK indicatieve aandachtsgebieden funderingsproblematiek - KCAF/ArcGIS PC6-data - PDOK bodemkaart - BAG bouwjaar

Panddata toont brondata en geeft geen bouwkundig oordeel.

VLOERCONSTRUCTIE

Aandachtspunt

Risicoperiode voor chloride-vloeren (1965-1985). Bouwjaar 1976 valt hierin. Er kan sprake zijn van Kwaaitaal/Manta betonrot. Controleer van de kruipruimte is aan te raden.

Pand ID: 007910000360970

Verblijfsobject ID: 0079010000368975

Nummeraanduiding ID: 0079200000368974

KOSTENINDICATIE

ASBESTRISICO

Aandachtspunt

Kostenindicatie: indicatief saneringsplafond +2.000+15.000

GLAS/ISOLATIE: VERBORGEN KOSTENPOST

AandachtspuntHR++ glas/isolatie indicatief: +8.000+15.000
Controleer type glas, kozijnen en isolatie bij bezichtiging.

METERKAST/GROEPENKAST: VEROUDERINGSRISICO

AandachtspuntModerniseren groepenkast indicatief: +1.500+3.500
Vraag naar aardiekschakelaars, aantal groepen en recente installatiefacturen.

CV-KETEL: VERVANGINGSMOMENT CONTROLEREN

ControlepuntVervanging CV-ketel indicatief: +2.500+4.500
Vraag verkoper naar bouwjaar, onderhouds historie en restlevensduur van de ketel.

TOEKOMSTIGE INVESTERINGSOPGAVE

Indicatie verduurzamingskosten

Op basis van bouwjaar 1976 en oppervlak 109 m² ligt voor dit pand een indicatieve verduurzamingsopgave tussen € 37.579 en € 70.471 incl. btw.

Effect: Geen energielabel geregistreerd; deze indicatie is daarom vooral gebaseerd op bouwjaar en oppervlak.

SCENARIO SNELLE WINST

€ 41.755 incl. btw

Bandbreedte € 37.579 - € 52.193 incl. btw

SCENARIO ALL-ELECTRIC

€ 56.377 incl. btw

Eindbeeldscenario, geen losse optelling met snelle winst.

LOGISCHE MAATREGELEN SNELLE WINST

Vloerisolatie minerale wol Rc=2,1 (gangbaar)	€ 3.603 - € 5.005 incl. btw
Spouwisolatie minerale wol vlokken Rc=1,8	€ 644 - € 895 incl. btw
Dakisolatie buitenzijde PIR hellend Rc=3,9	€ 13.231 - € 18.376 incl. btw
HR+ - glas i.p.v. enkel glas	€ 3.467 - € 4.815 incl. btw
Hybride warmtepomp - HR-ketel	€ 12.806 - € 17.785 incl. btw
Mechanische ventilatie C2	€ 3.828 - € 5.317 incl. btw

Cijfers komen van RVO-kentallen en zijn geen offerte.

SUBSIDIES EN LENINGEN CONTROLEREN

De beschikbare subsidies en leningen verschillen per adres en veranderen regelmatig. Bekijk de actuele mogelijkheden rechtstreeks bij Verbeterehuis.nl.

[Bekijk actuele subsidies en leningen](#)

Panddata neemt geen subsidiegegevens over. De link opent de actuele subsidiewijzer met de postcode alvast ingevuld.

Bron: RVO Kostenkentallen Woningbouw 2026 (versie maart 2026). Onderliggend prijspeil juli 2023; conjunctuur en marktwerking niet meegerekend. Indicatief. Effectief btw-tarief 12-21% afhankelijk van maatregel. Subsidie via ISDE mogelijk; check actuele voorwaarden op rvo.nl/ide. Excl. subsidies en bijkomende kosten. Geen offerte, taxatie of bouwkundig advies. Aan deze cijfers kunnen geen rechten worden ontleend.

OMGEVINGSPLANNEN & BUURTPLANNEN

Check plannen bij de gemeente

Er zijn signalen in omgevingsplannen of besluiten gevonden. Dit is niet automatisch slecht, maar het kan slim zijn om bij de gemeente de plannen voor de buurt te checken voordat je koopt, verbouwt of verhuurt.

- Paraplubestemmingsplan kleine windmolens gemeente Noardeast-Fryslân** - bestemmingsplan - Gemeente Noardeast-Fryslân
thema in titel: wind
- Paraplubestemmingsplan covergisting en mono-mestvergisting** - bestemmingsplan - Gemeente Noardeast-Fryslân
dossierstatus: vastgesteld

Vraag bij twijfel aan de gemeente of er plannen, ontwerpbesluiten of procedures spelen die invloed kunnen hebben op gebruik, verbouwing, verhuur, parkeren, geluid of de directe woonomgeving.

BUURTPROFIEL

Vergrijzende dorpskern

Dit profiel komt sterk overeen met: Vergrijzende dorpskern (4 van 4 kenmerken). Ook kenmerken van: Krimpken (3/4).

Score: 4/4 - 65+ ✓ - Inkomen ✓ - Nieuwbouw ✓ - Stedelijkheid ✓

65+ 25,8%	DICHTHEID 1.960,0	KOOP 60,0%
CORP. HUUR 30,0%	NIEUWBOUW 8,0%	INKOMEN € 34.800

BUURT & MARKTPOSITIE

BUURT Kollum	WOZ BUURTGEMIDDELDE 277.000	WONINGMARKT 60% koop / 40% huur
------------------------	---------------------------------------	---

DICHTHEID
686 inwoners per km²

Buurt	Kollum
WOZ buurtgemiddelde	277.000
Verskil bedrag	20.000
Pand vs buurt	Dit pand zit 7% boven gemiddelde
Woningmarkt	60% koop / 40% huur
Dichtheid	686 inwoners per km ²

De beschikbare cijfers wijzen voor Kollum op een licht koopgericht buurtprofiel. De woningvoorraad laat 60% koop / 40% huur zien. Het gemiddelde WOZ-niveau in de buurt ligt rond +277.000. Dit pand zit 7% boven gemiddelde ten opzichte van het buurtgemiddelde. De omgevingsadressendichtheid is circa 686 adressen per km². Gebruik dit als gesprekshaakje voor doelgroep, verkooppositivering of taxatiecontext; het is geen waardering van het individuele object. Deze observatie is gebaseerd op openbare buurtdata en zegt niets definitiefs over individuele woningen, straten of de actuele marktdynamiek.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Kollum - CBS 2024

Sterk: Huisartsenpraktijk / huisartsenpraktijk 0,8 km, apotheek 0,8 km, Winkels dagelijkse boodschappen / grote supermarkt 0,9 km, Winkels dagelijkse boodschappen / ov. dagel. levensmiddelen 0,6 km

Aandachtspunt: Ziekenhuis (incl. buitenpolikliniek) 24,7 km, Ziekenhuis (excl. buitenpolikliniek) 24,7 km, Treinstations / belangrijk overstapstation 30,2 km, Podiumkunsten (excl. festivals) / poppodium 24,3 km

Categorie	Voorziening	Afstand	Score
Zorg	Huisartsenpraktijk / huisartsenpraktijk	0,8 km	sterk
Zorg	apotheek	0,8 km	sterk
Zorg	Ziekenhuis (incl. buitenpolikliniek)	24,7 km	aandachtspunt
Zorg	Ziekenhuis (excl. buitenpolikliniek)	24,7 km	aandachtspunt
Boodschappen	Winkels dagelijkse boodschappen / grote supermarkt	0,9 km	sterk
Boodschappen	Winkels dagelijkse boodschappen / ov. dagel. levensmiddelen	0,6 km	sterk

Wooncategorie	Vrijblijvende wooncategorieën / v.v. v.w.g. / v.v.w.g.	Woonwaarde	sterk
Horeca	Cafés en dergelijke / café e.d.	0,9 km	sterk
Horeca	Restaurants / restaurant	0,7 km	sterk
Kinderen & onderwijs	Kinderdagverblijf / kinderdagverblijf	0,5 km	sterk
Kinderen & onderwijs	Basisonderwijs	0,6 km	sterk
Kinderen & onderwijs	Voortgezet onderwijs / Voortgezet onderwijs totaal	0,6 km	sterk
Kinderen & onderwijs	Voortgezet onderwijs / Vmbo	0,6 km	sterk
Kinderen & onderwijs	Voortgezet onderwijs / Havo/lwo	0,8 km	sterk
Mobiliteit	oprit hoofdverkeersweg	1,3 km	prima
Mobiliteit	Treinstations / treinstations totaal	4,4 km	prima
Mobiliteit	Treinstations / belangrijk overstapstation	30,2 km	aandachtspunt
Cultuur & vrije tijd	bibliotheek	0,8 km	sterk
Cultuur & vrije tijd	Museum / museum	4,3 km	prima
Cultuur & vrije tijd	Podiumkunsten (excl. festivals) / poppodium	24,3 km	aandachtspunt
Cultuur & vrije tijd	Bioscoop / bioscoop	23,8 km	aandachtspunt
Veiligheid	brandweerkazerne	1 km	sterk

Dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn verkoopargumenten; regionale voorzieningen op grotere afstand zijn context voor forenzen en stedelijke kopers.

LEEFBAARHEID VOLGENS LEEFBAAROMETER

BUURT

Kollum

SCORE 2024

goed

Klasse 7

TREND

Vrij stabiel

2022-2024: 0,01

Dimensie	Score	Trend
Fysieke omgeving	ruim voldoende - klasse 6	Vrij stabiel (0,005)
Overlast en veiligheid	goed - klasse 7	Vrij stabiel (-0,005)
Sociale omgeving	voldoende - klasse 5	Vrij stabiel (-0,002)
Voorzieningen	onvoldoende - klasse 3	Vrij stabiel (0,007)
Woningvoorraad	voldoende - klasse 5	Vrij stabiel (0,005)

Bron: Leefbaarometer. Dit zijn openbare buurtscores en geen oordeel over dit pand, bewoners of straat.

GEREGISTREERDE MISDRIJVEN - LAATSTE 12 MAANDEN

mei 2025 t/m april 2026

TOTAAL

125

Alle soorten samen

GEMIDDELD PER MAAND

10,4

Over 12 maanden

PIEKMAAND

19

oktober 2025

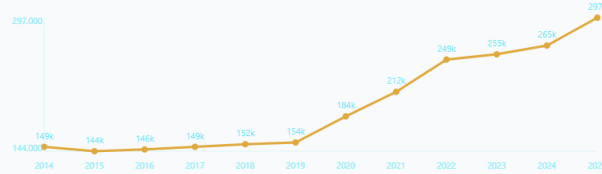
TOP SOORTEN

Soort misdrijf	Aantal
Mishandeling	15
Vernieling auto	15
Fiets-/bromfietsdiefstal	7
Bedreiging	5
Diefstal/inbraak woning	4
Diefstal/inbraak schuur/garage	1

Bron: CBS open data politie. Geregistreerde aangiften per buurt, laatste 12 beschikbare maanden volgens de meest recente CBS-update.

WOZ-ONTWIKKELING

Twaalf jaar waardeontwikkeling op basis van openbare WOZ-data



EERSTE MEETPUNT

149.000

2014-01-01

LAATSTE MEETPUNT

297.000

2025-01-01

ONTWIKKELING

99,3%

Percentuele verandering sinds eerste meetpunt

Peildatum	WOZ-waarde
2025-01-01	297.000
2024-01-01	265.000
2023-01-01	255.000
2022-01-01	249.000
2021-01-01	212.000
2020-01-01	184.000
2019-01-01	154.000
2018-01-01	152.000
2017-01-01	149.000
2016-01-01	146.000
2015-01-01	144.000

2014-01-01

149.000

GRONDOPPERVLAKTE VS PERCEELGROOTTE

WOZ-OBJECT

303 m²

Grondoppervlakte uit WOZ-object

BRK

228 m²

Perceelgrootte uit kadastrale bron

VERSCHIL

75 m²

Afwijking tussen WOZ en BRK. Controleer of sprake is van deelperceel, appartementsrecht of administratief verschil.

VOCHTRISICO

31

UITKOMST

Extra opletten

Er zijn enkele signalen die vocht kunnen versterken. Bij aankoop of bezichtiging: vraag door en kijk gericht naar kruipruimte, schimmelplekken, muffe lucht en ventilatie.

Geen bewijs van vocht. Wel een datagedreven eerste indruk.

GRONDWATER IN DE BUURT

Zeer nat signaal

De dichtstbijzijnde meting laat zien dat het grondwater op momenten tot aan of boven maaiveld komt. Dat betekent niet automatisch dat deze woning vocht heeft, maar een kruipruimtecheck is verstandig.

0 cm onder grond

WAAROM DEZE SCORE?

Hoge grondwaterstand +25

Ingevoerde grondwaterstand is minder dan 80 cm onder maaiveld.

Energie label onbekend -6

Condensrisico is minder goed te duiden zonder label.

WONINGRUST

87

WONINGRUST-SCORE

Woningrust: ja

Hoge indicatieve woningrust. Weinig datagedreven signalen voor drukte of gehorigheid.

Indicatieve Woningrust-score. Geen geluidsmeting, geen bouwkundige keuring en geen oordeel over bewoners.

GASSTATUS INDICATIE

42**Mogelijk deels gasafhankelijk / hybride**

Indicatieve kansscore. Geen vaststelling van aansluiting, installatie of kooktoestel.

SUBSCORES

Verwarming: 70/100

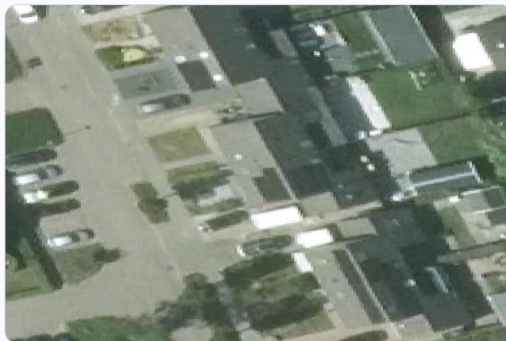
Warm water: 58/100

Koken: 61/100

WAAROM DEZE KANSSCORE?

- Bouwjaar vóór moderne isolatiestandaarden verhoogt de kans op gasafhankelijkheid.
- Energielabel ontbreekt of is onbekend.
- Geen fossiele energie-indicatie beschikbaar.
- Geen warmtepomp/all-electric signaal gevonden in EP-data.
- Koken op gas blijft onzeker; verbruik zegt hier weinig over.

VISUELE CHECK



Open luchtfoto

Open in Maps

DISCLAIMER & METHODE

Panddata toont openbare brondata. Voor funderingsinformatie geeft Panddata geen bouwkundig oordeel en geen eigen risicolabel. Gebruik de gegevens zelf of met een specialist om te beoordelen of vervolgonderzoek nodig is.

Lees disclaimer

Privacy

MEER MATCHES

Cantaart 1, 9291AK Kollum

Cantaart 1

Cantaart 3, 9291AK Kollum

Cantaart 3

Cantaart 5, 9291AK Kollum

Cantaart 5

Cantaart 7, 9291AK Kollum

Cantaart 7

Panddata voor huizenkopers, makelaars, taxateurs en iedereen die woningrisico's beter wil inschatten.

[Home](#)

[Contact](#)

[Privacyverklaring](#)

[Disclaimer](#)