**Bosstraat 19 Winschoten**

Pand was vroeger een periode tot dubbele bewoning verbouwd.

Voor de oorlog een Joodse slager?
Er zaten geen betonnen vloeren in de woning zodat een slagerij niet waarschijnlijk is.

Dhr. Kuiper was bakker en verkocht zijn bakkerij Bosstraat 21 na de oorlog aan bakker de Vries
Bakker Kuiper ging wonen in het naastgelegen pand Bosstraat **19** tot 1989
Bakker de Vries verkocht nr 21 weer aan bakker van Wieringen. Bakker van Wieringen verkocht in 1989 de bakkerij nr **21** aan Rob Scholte en Heleen Prins. Zij kochten toen ook het naastgelegen pand Bosstraat nummer **19**.
Na hun faillissement in 2009 werd Henk Boven (kledingzaak Boven) via veilingbieding eigenaar van de beide panden.
In 2010 kocht Rienus Huis Bosstraat **19** Winschoten

| | |
|---|---|
| 1900-1945 | Joodse slager ? |
| 1945-1989 | bakker Kuiper |
| 1989-2009 | bakker Scholte |
| 2009-2010 | modehuis Henk Boven |
| 2010-heden | Rienus Huis |





Bosstraat 19 Winschoten toen het te koop stond in 2009



Bosstraat 19 Winschoten medio 1980




Foto’s van Rob Scholtens tot en met bladzijde


Kawasaki

















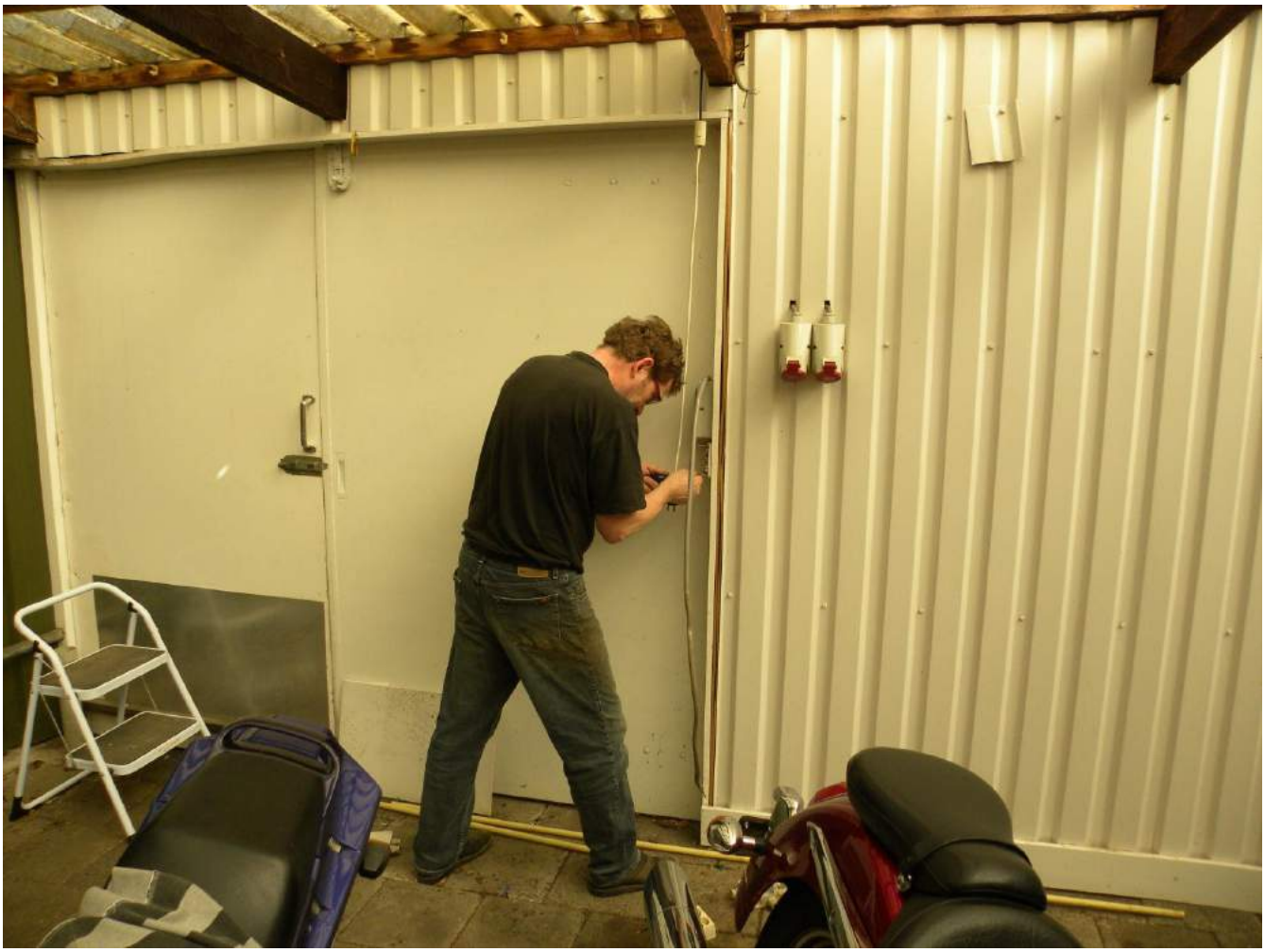



















04-PP-GD



















































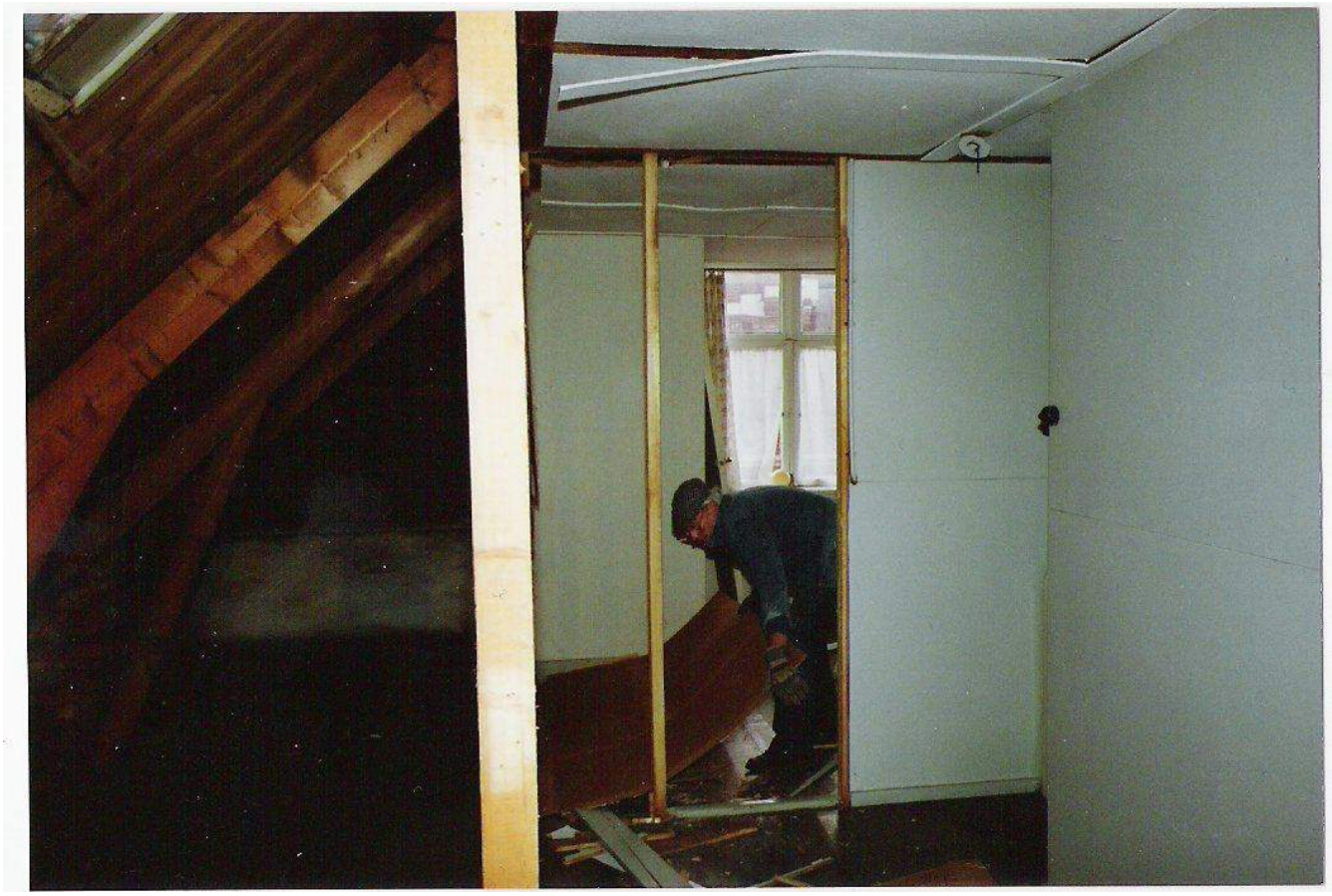


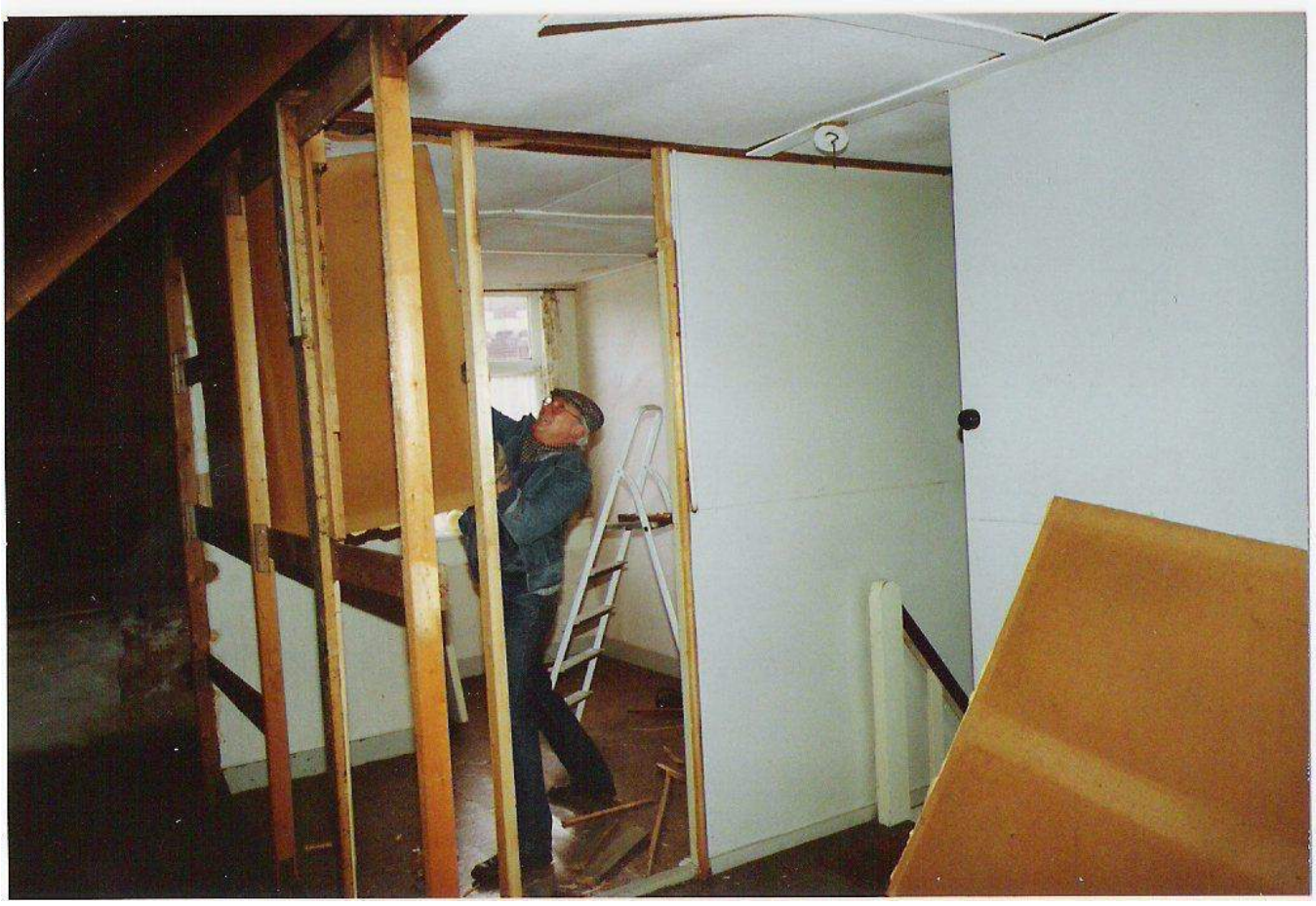

71-JJ-KR




















Zeelandia
emergo




6 3'97


6 3'97






04-PP-GD













Bosstraat 19 Winschoten 2010


TE KOOP
MEGGER
0591-417593
MEGGER.NL



Bosstraat 19 Winschoten  foto’s van tijdens de aankoop in 2010







Bosstraat 19 Winschoten  foto’s van tijdens de aankoop in 2010





Bosstraat 19 Winschoten  foto’s van tijdens de aankoop in 2010



Bosstraat 19 Winschoten  foto’s van tijdens de aankoop in 2010



Omgevingsfoto’s van enkele panden in de Bosstraat











2010; buurman Rob Scholtens is aan het schilderen



*Interieurfoto's na de aankoop*



Bosstraat 19 Winschoten  foto’s van tijdens de aankoop in 2010



Rienus in de pas aangekochte woning Bosstraat 19 Winschoten









De zolder nadat het pand was aangekocht.





De kap lekte op vele plaatsen.









**Buiten**

- 1e kleine kozijn vervangen en eenzelfde groot kozijn in de entree.
- 2e kleine kozijn achteraan vervangen en eenzelfde groot kozijn als in keuken.
- Klein kozijn in de achtergevel vergroten en de gevel (witte gedeelte) opnieuw opmetselen met gelijksoortige steen. (evt. bikken)
- Kozijnen achtergevel repareren c.q vernieuwen in oude staat.
- Erker renoveren en in oude staat brengen.
- Alles isolatieglas plaatsen. Let op ventilatieroosters of openslaande ramen.
- Glas in lood in alle 11 de bovenlichten.
- Gevels uitstukken en scheuren repareren met Murfar
- Ook de achtergevel repareren (rond gat)
- Bomen tot de erf grens wegsnoeien en zagen bij de achtergevel.
- Electric leidingen van de achtermuur verwijderen
- Gevels uitslijpen, reinigen. Ook de verf-resten verwijderen naast de kozijnen.
- Muurankers conserveren en schilderen.
- Alle gevels opnieuw invoegen.
- Bakgoot vernieuwen met neuslijsten goot
  (is de smetplank nodig, of zit achter de huidige smetplank siermetselwerk? Zie de woning ernaast.
- Goot zijgevel vernieuwen (neuslijsten goot) eventueel kunststof polytech of Vasco goot evt met sierklossen.
- Hemelwaterafvoer van de bakgoot op de zijgevelgoot aansluiten en naar achter laten aflopen zodat slechts één pijp nodig is en op de achtergevel uit het zicht naar de beneden.
- Goot tussen de buren vervangen en ook bij de achtergevel naar beneden..
- 4 Veluxramen plaatsen.
- Dak isoleren.
- Nieuwe dakpannen aanbrengen
- Buitenschilderwerk alle houtwerk.
- Nieuwe cylinders op de sloten van alle 3 de deuren.



1e kleine kozijn vervangen en eenzelfde groot kozijn in de entree.



Even een tussenfoto, een vergelijkingsfoto.



2e kleine kozijn achteraan vervangen en eenzelfde groot kozijn als in keuken.



Nog een keer een vergelijkingsfoto nu en even voor het werd aangekocht



Voor de verbouwing

**Binnen.**

**Bovenverdieping.**

- Gehele vloer met fermacel+isolatieplaten beleggen
- Bovenverdieping aftimmeren na gekozen indeling.
- Badkamer  boven

**Benedenverdieping**

- Alle wanden schonen
- Alle plafonds schonen
- Vloerhout en balken verwijderen
- Kelder repareren
- Schuimbeton aanbrengen
- CV ketel in bovenverdieping
- Meterkast (gas, elec.watermeter) onder de trap
- CV vloerverwarming (volgens René ± € 7000,- per woning
- Muren isoleren en wandplaten monteren
- Schoorsteenmantels renoveren
- Tussen zolderbalken gips met fijn schuurwerk en aftimmeren met sierlijstjes
- (rekening houden met centraal-dozen voor electric.
- Alle wanden fijnschuurwerk.
- Schilderwerk binnenkozijnen , zolderbalken en alle deuren.
- Vensterbanken repareren, vernieuwen
- Parket of laminaat op benedenverdiepingvloeren

**Buiten**

- nieuwe bestrating
- schuur/blokhut 600x500
- schutting scheidingswand

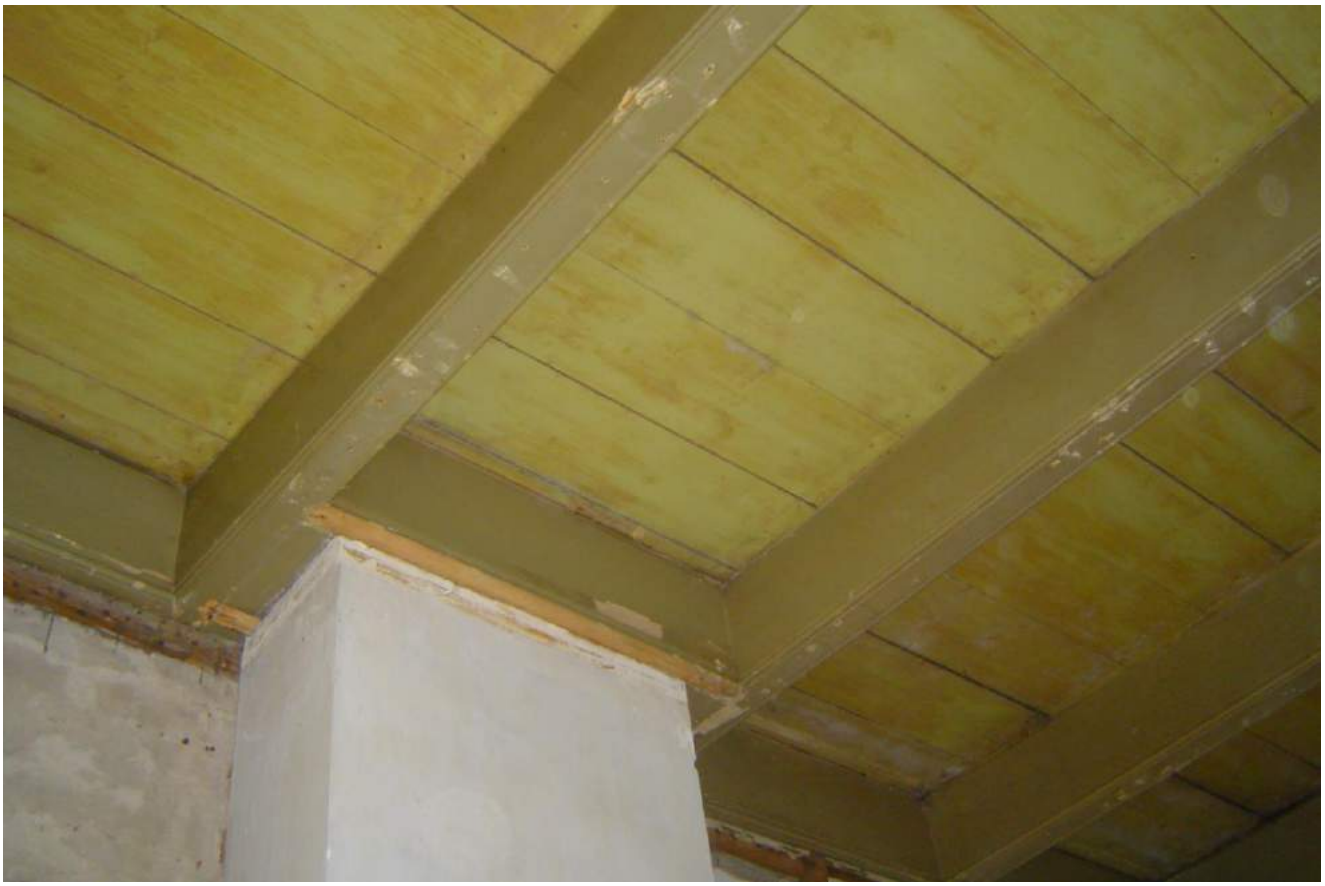


Dakplaten liggen in de woonkamer









Oude zachtboard plafonds zijn verwijderd




Oude deuren worden gerenoveerd. Een mooie winterklus.


3542-00
3 x 46
10-14 kg
MAXI PLUS
prix CHOC
UP&GO


UP&GO







Wat een kwast verf kan doen.































Kolthof slijpt de gaten in de muur voordat de grote kozijnen kunnen worden geplaatst





Nieuwe kozijnen worden geplaatst


NZ-SX-44







05-02-2011 Kozijnen worden geplaatst.



05-02-2011 Kozijnen worden geplaatst.





05-02-2011 Kozijnen worden geplaatst.





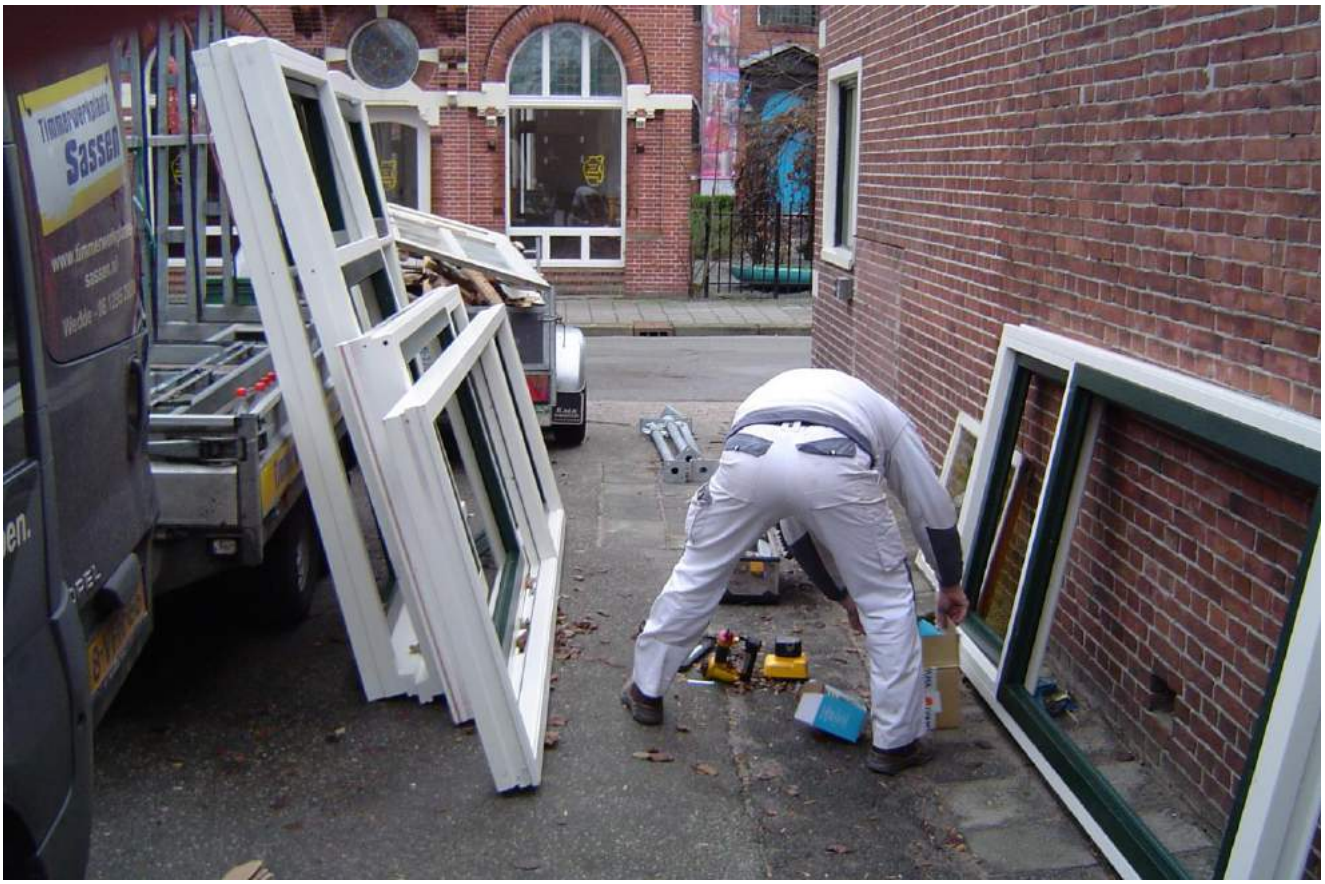
05-02-2011 Kozijnen worden geplaatst.










Timmerwerken
Sassen













05-02-2011 Kozijnen worden geplaatst.



12-02-2011 kozijnen geplaatst



12-02-2011 kozijnen geplaatst



12-02-2011 kozijnen geplaatst






Even vergelijkingsfoto’s







15-02-2011 vergelijkingsfoto’s van de achtergevel



15-02-2011



15-11-2011







16-01-2011; Harm Dijk helpt dakplaten naar buiten sjouwen



Dakplaten worden buiten gebracht 26-01-2011.




Binnenmuur isolatie wordt aangebracht





Jan Feiken is aan het dakspanten monteren van binnenuit.




PRINS
ELEKTROTECHNIEK
VEENDAM



Vloerverwarming wordt aangelegd



Smeervloer wordt aangebracht

























Dakbeschot slopen en nieuwe dakplaten worden gemonteerd 09-04-2011



Dakbeschot slopen en nieuwe dakplaten worden gemonteerd 09-04-2011



Dakbeschot slopen en nieuwe dakplaten worden gemonteerd 09-04-2011




Dakbeschot slopen en nieuwe dakplaten worden gemonteerd 09-04-2011


PRINS
ELEKTROTECHNIEK
VEENDAM








ROCKWOOL


UNIDEK


UNIDEK




Wienerberger
KORAMIC









Dakkapel geplaatst.




64-LSL-9



Gips monteren in slaapkamers15-05-2011



Gips monteren in slaapkamers15-05-2011



Pannen op dak 30-05-2011



Pannen op dak 30-05-2011



Pannen op dak 30-05-2011



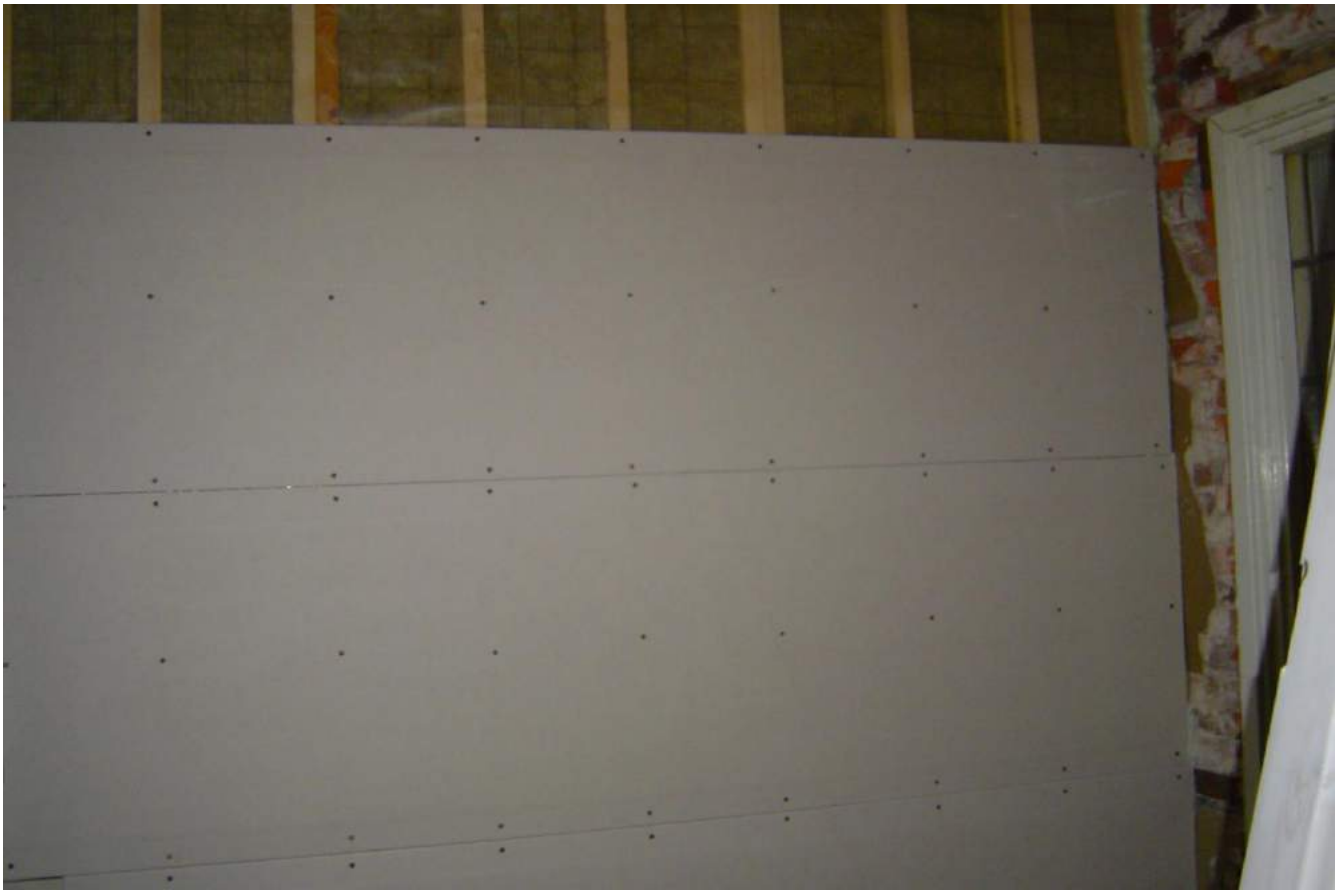
Woonkamer wanden schonen voordat de stukadoor komt 05-06-2011



Heino is aan het uitvlakken in de keuken 06-06-2011



Kozijnafwerking in de woonkamer 06-06-2011



Gipsplaten worden gemonteerd 06-06-2011



Heino is aan het uitvlakken 06-06-2011





Slaapkamer  06-06-2011





Toiletbouw aangebracht 06-06-2011



Gips aangebracht en gedeeltelijk uitgevlakt 07-06-2011


De
Bouw
Maakt
het





Badkuip is geplaatst 06-06-2011



Douchebak is geplaatst 06-06-2011



Trijnie controleert de voortgang 08-06-2011



08-06-2011;  Trijnie heeft de inspectie achter de rug


metabo



05-06-2011; Isolatie is aangebracht



05-06-2011; Jan Feiken werkt de kozijnomlijsting af.



27-06-2011. De bakgoot aan de voorgevel wordt gemonteerd.



27-06-2011. De bakgoot aan de voorgevel wordt gemonteerd.



27-06-2011. De bakgoot aan de voorgevel wordt gemonteerd.



27-06-2011; Metselwerk wordt gerepareerd



27-06-2011; Goten worden gemonteerd



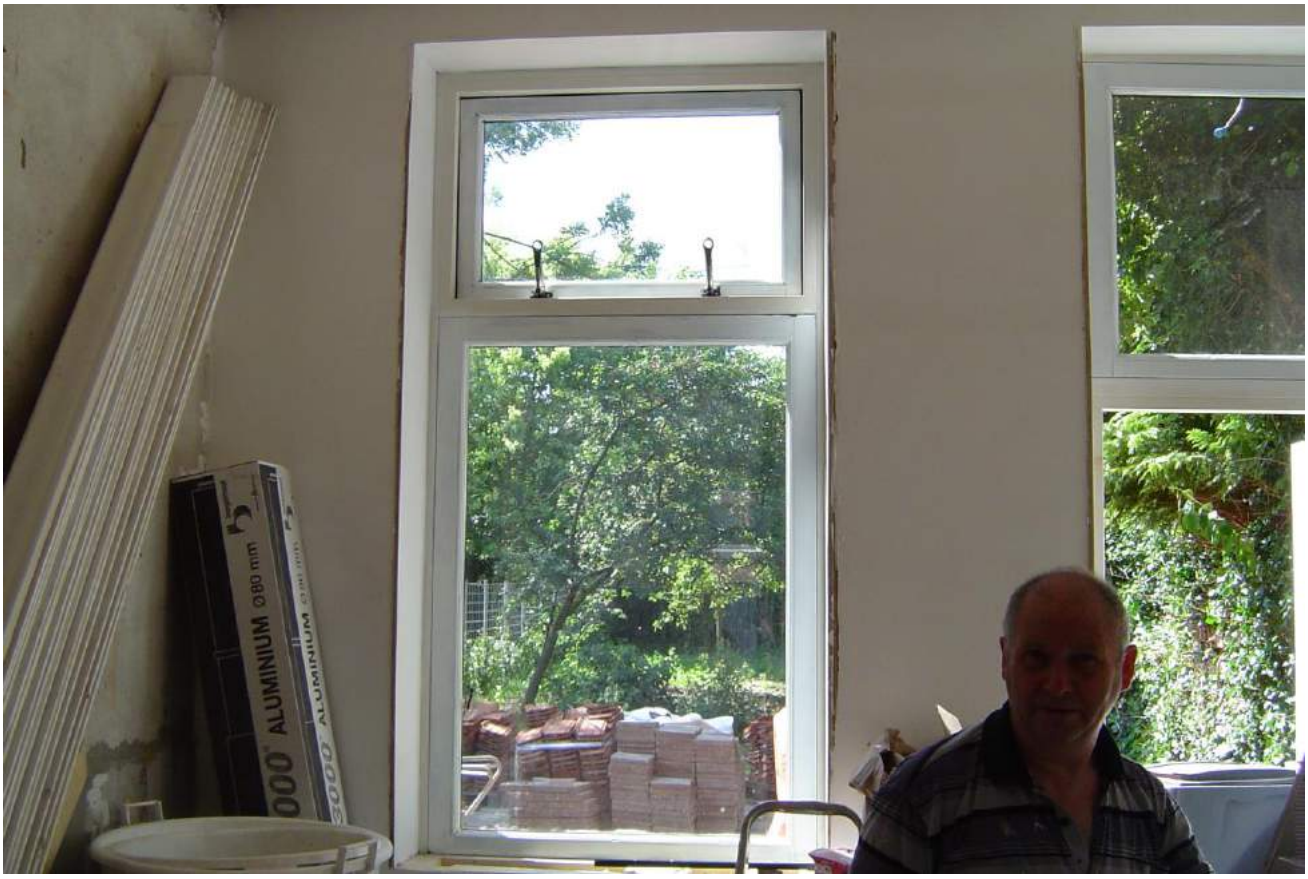


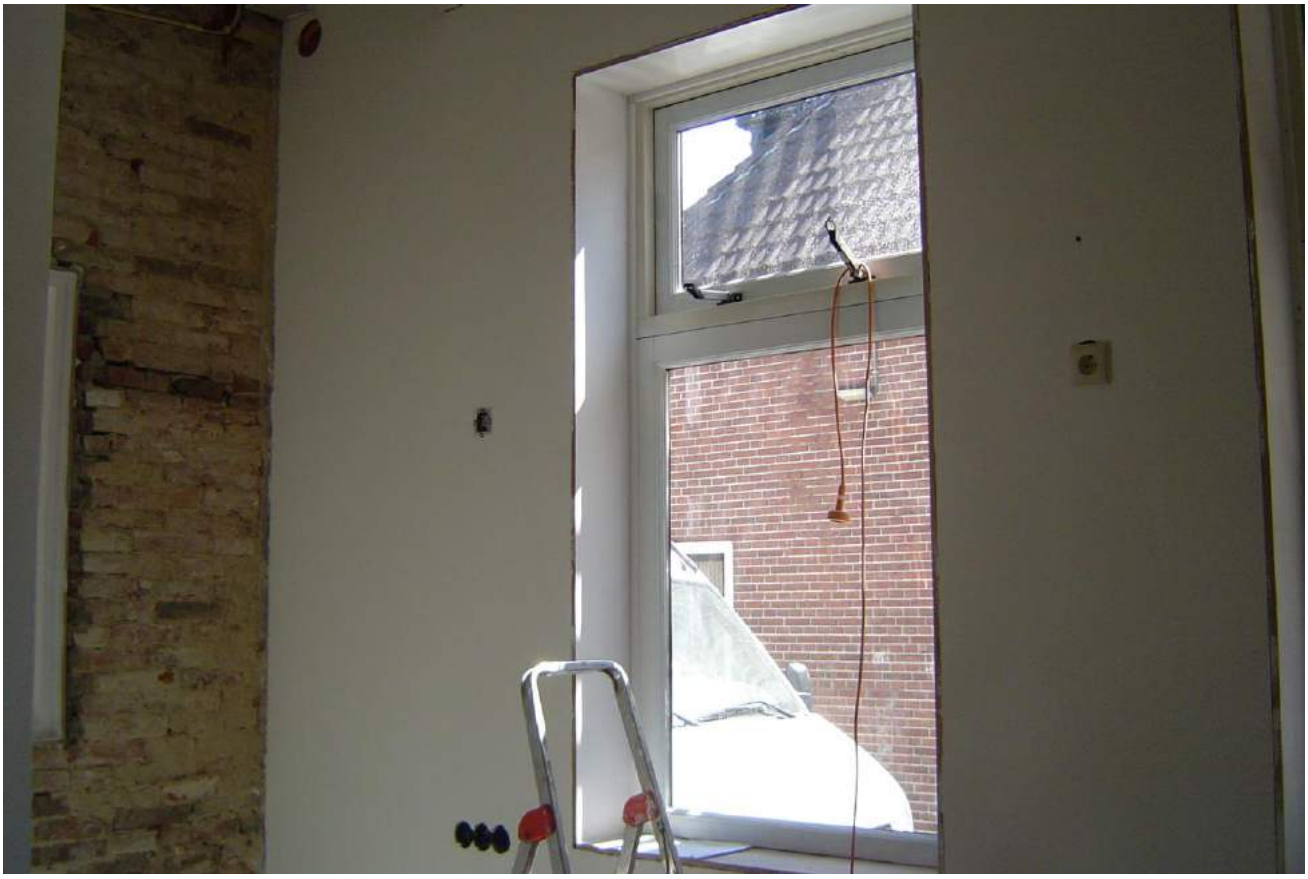
25-06-2011; Vensterbanken in de entree zijn gemonteerd en in de grondverf gezet.



25-06-2011; Vensterbanken in de kamer zijn gemonteerd en in de grondverf gezet.




ALUMINIUM Ø80 mm



22-06-2011; Buitenwand is uitgevlakt in de keuken



22-06-2011; Gips is aangebracht tussen de balken in de keuken.



22-06-2011; Gips is aangebracht tussen de balken in de bijkeuken.



22-06-2011; achterkamer wanden zijn uitgevlakt.



22-06-2011; Gipswanden in de grote woonkamer zijn uitgevlakt.



22-06-2011; Bad is geplaatst en tegels gezet.



24-06-2011; zolderkamer raamkozijn is in de grondverf gezet.





24-06-2011; Kapel is afgetimmerd en raamkozijnen in de grondverf gezet.



27-06-2011; zolderkast op de overloop is afgetimmerd



27-06-2011;kleine Slaapkamer



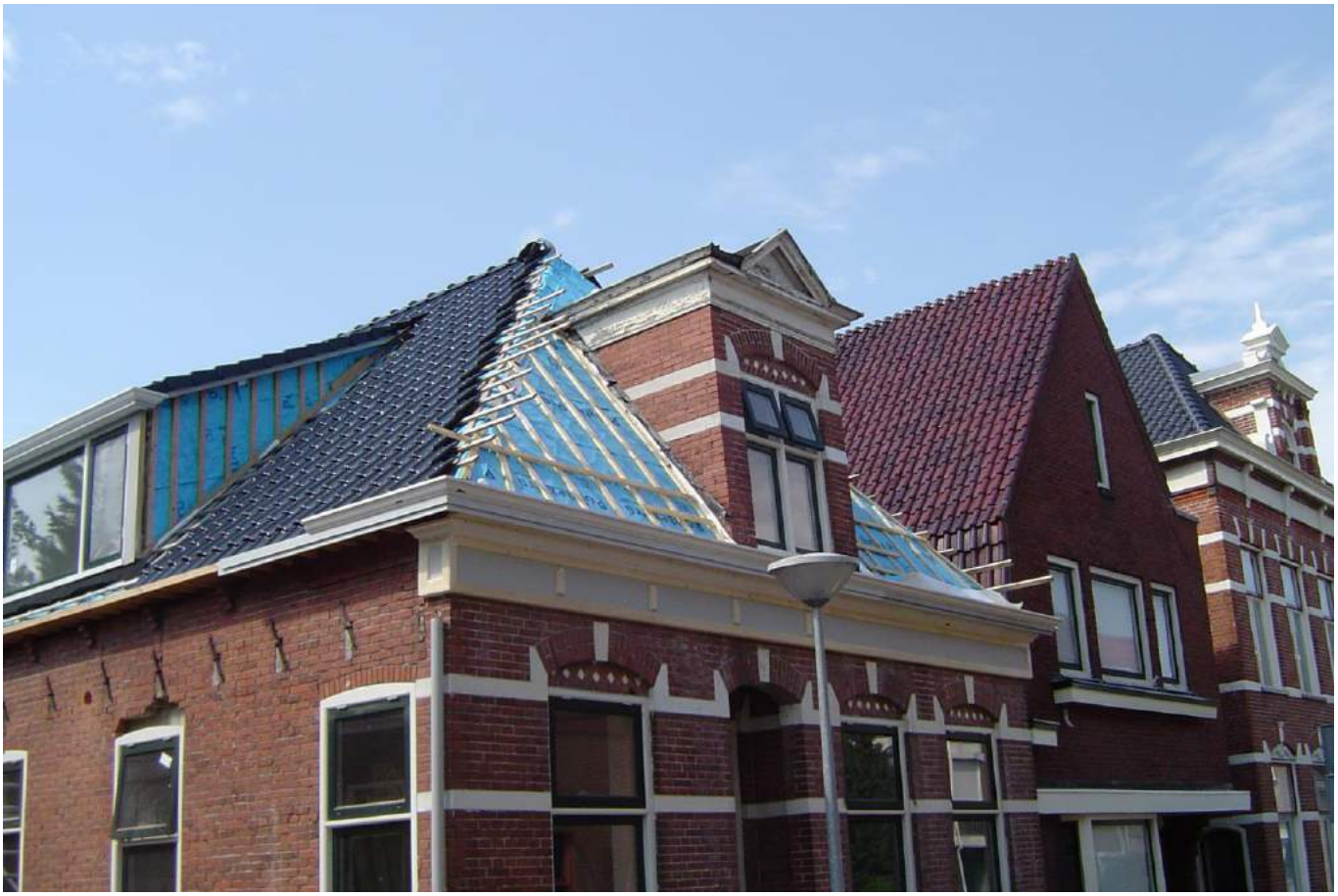
27-06-2011Raamkozijn van keuken naar Entree/hal is geplaatst



27-06-2011 Het metselwerk wordt gerepareerd.



28-06-2011; Bakgoot wordt gemonteerd en neuslijsten aangebracht



28-06-2011; Bakgoot wordt gemonteerd en neuslijsten aangebracht



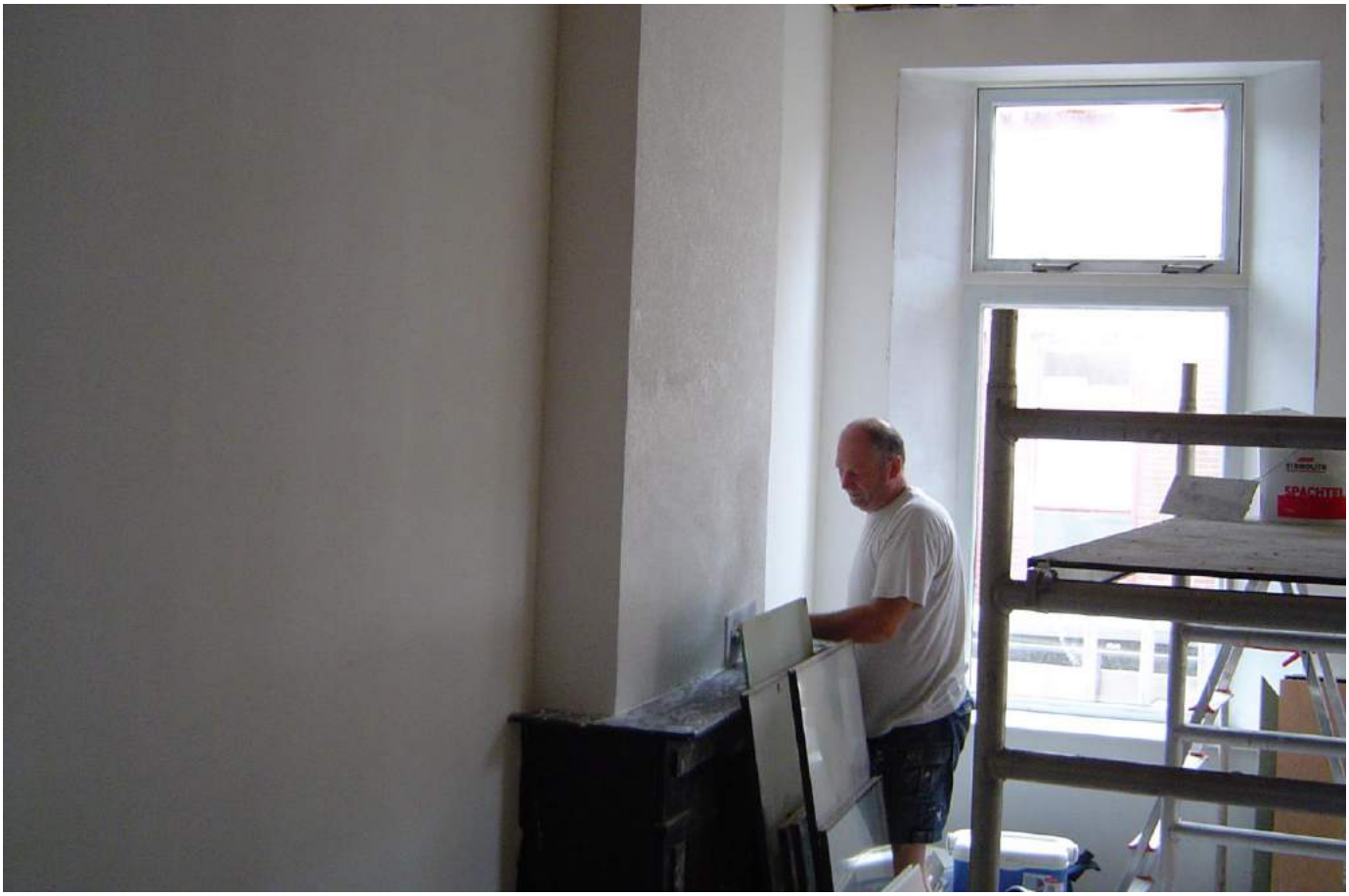

Schuurman



28-06-2011; Jan Kuiper hersteld metselwerk



Voeger beiteld de voegen eruit.


SPACHTEL



29-06-2011; Heino brengt spacwerk aan op de schoorsteenmantel.





29-06-2011; Kofiedrinken; v.l.n.r. aannemer/timmerman René Schuurman, metselaar Jan Kuiper, tegelzetter/stukadoor Heino Schiphuis



29-06-2011; voegen worden uitgeslepen




29-06-2011; voegen worden uitgeslepen



01-07-2011; de voeger heeft 3 proefstukjes gezet.



02-07-2011; Keuken wordt afgewerkt door de stukadoor.



02-07-2011; Elzo van der Woude stukadoort de keuken





05-07-2011; ook de zijdelangse dakgoten zijn gemonteerd.



05-07-2011 Luit Wind brengt de keuken.



05-07-2011; fijne schuurwerk is aangebracht.



05-07-2011; Voorstrijk hechtmiddel is aangebracht voor stucen van de achterkamer



05-07-2011; plastic bescherming is aangebracht voor aanbrengen van fijn schuurwerk aan plafond voorkamer.



06-07-2011;  de Haan plaatst de keukenopstelling.





06-07-2011; Jurrie Nieboer soldeert de zinken bak in de goot.



06-07-2011; zijkanten dakkapel zijn aangebracht.



06-07-2011; Kraal van daktempel is verwijderd zodat de nieuwe kan worden gemonteerd.



06-07-2011; Goten zijn gemonteerd en zinken bak goot met kraal aangebracht.



07-07-2011; Neuslijsten van daktempel is gemonteerd.



07-07-2011; Neuslijsten van daktempel is gemonteerd.



07-07-2011; Neuslijsten van daktempel is gemonteerd.







10-07-2011; Dakramen zijn geplaatst





09-07-2011; De achtermuur is weggekapt





11-07-2011; Jan Kuiper metselt de achtermuur



11-07-2011; Jan Kuiper metselt de achtermuur



11-07-2011; Schilder Henk Baas is begonnen met grondverven



11-07-2011; Schilder Henk Baas pakt de tempel aan.



19-07-201;  Jurrie Nieboer maakt zink op het dakje van de kapel



19-07-201;  Jurrie Nieboer maakt zink op het dakje van de kapel



19-07-2011;  Jurrie Nieboer heeft het zink op het dakje van de kapel gemonteerd



19-07-201;  Jurrie Nieboer heeft het zink op het dakje van de kapel gemonteerd en ook de toorts




Est.
1954


VS-TB-82


PUSTERS









voeger
















TE KOOP
NIEBOER
0597-417350
NIEBOER.NL





Klinkers voor de bestrating worden afgeleverd





Riolering






0598 3 2 2614






EBO ER BV
32 26 14


EBO ER BV
32 26 14























Gipsplafonds en rozetten zijn aangebracht.











*Schouw gerenoveerd*









Blokhut besteld bij Q&S









Terrasbestrating





Tuinpad naar achter





Terras achter het huis






Milieu
PAPIER









Blokhut wordt opgebouwd.















B en F parketleggers leggen het laminaat





*Koos Brader en zoon leggen het laminaat*



\







Veegmat bij de voordeur.













De eerste bloemen in de vensterbank.











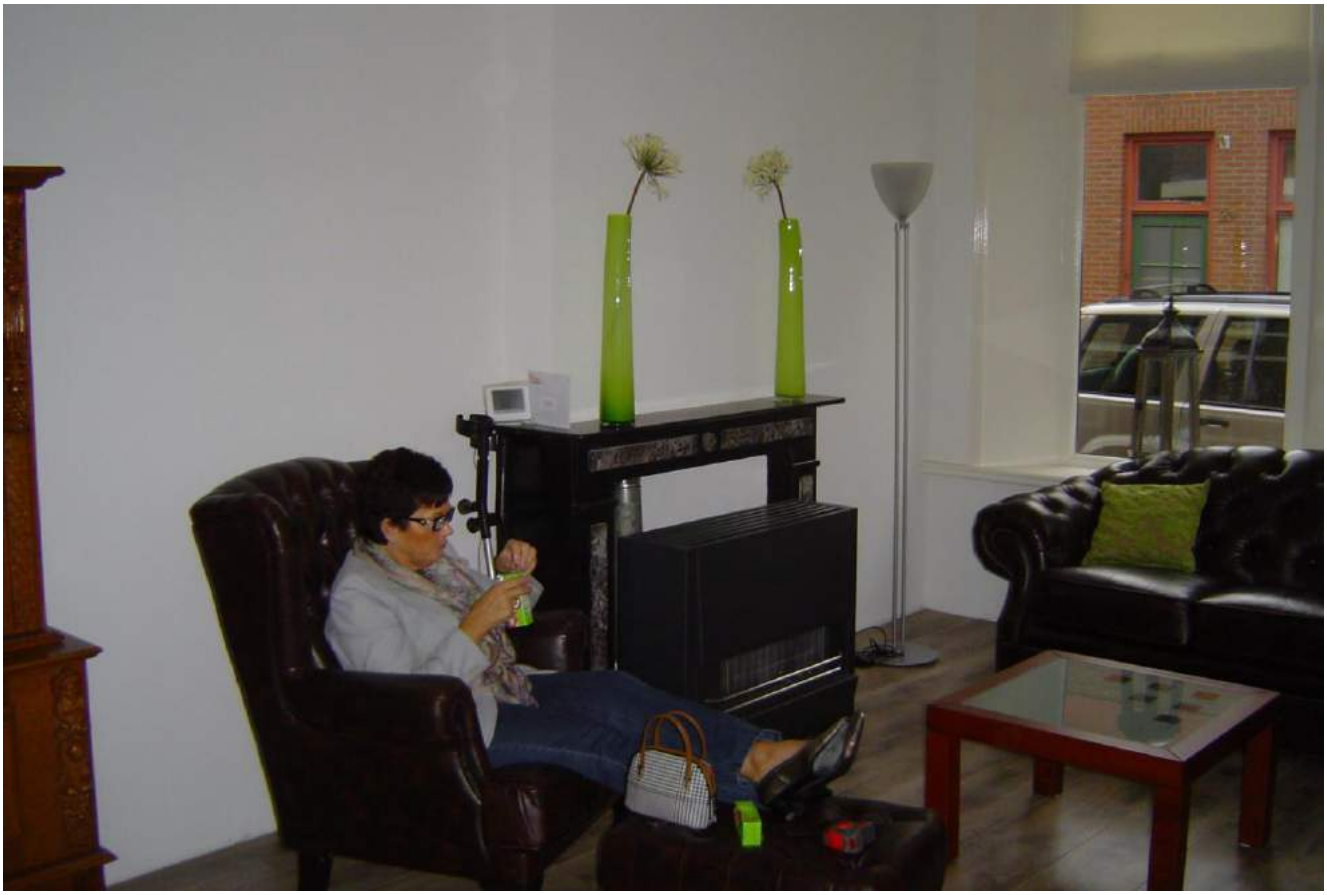
























Foto s gemaakt voor verkoop of verhuur presentatie in 2012.





















































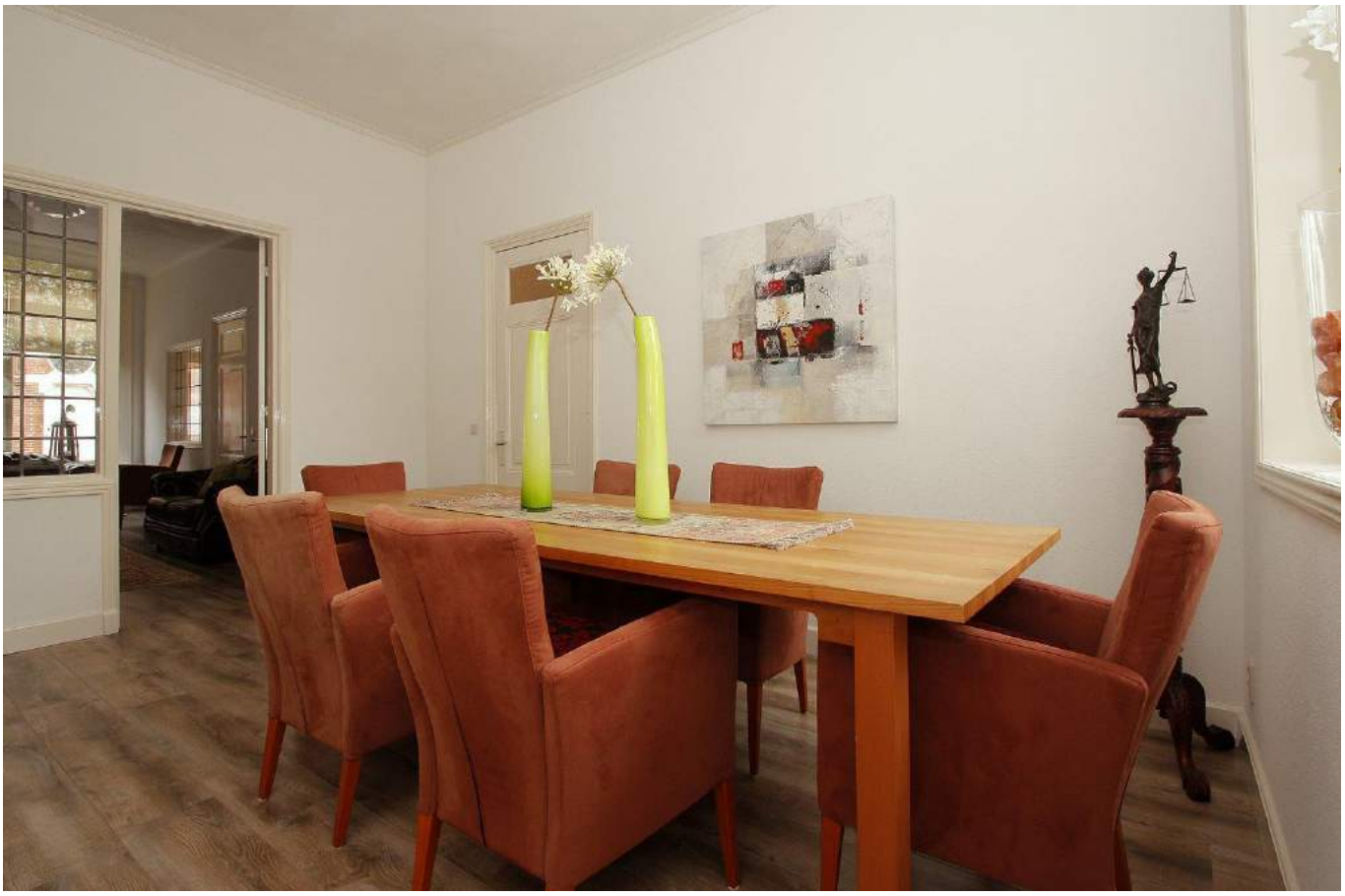


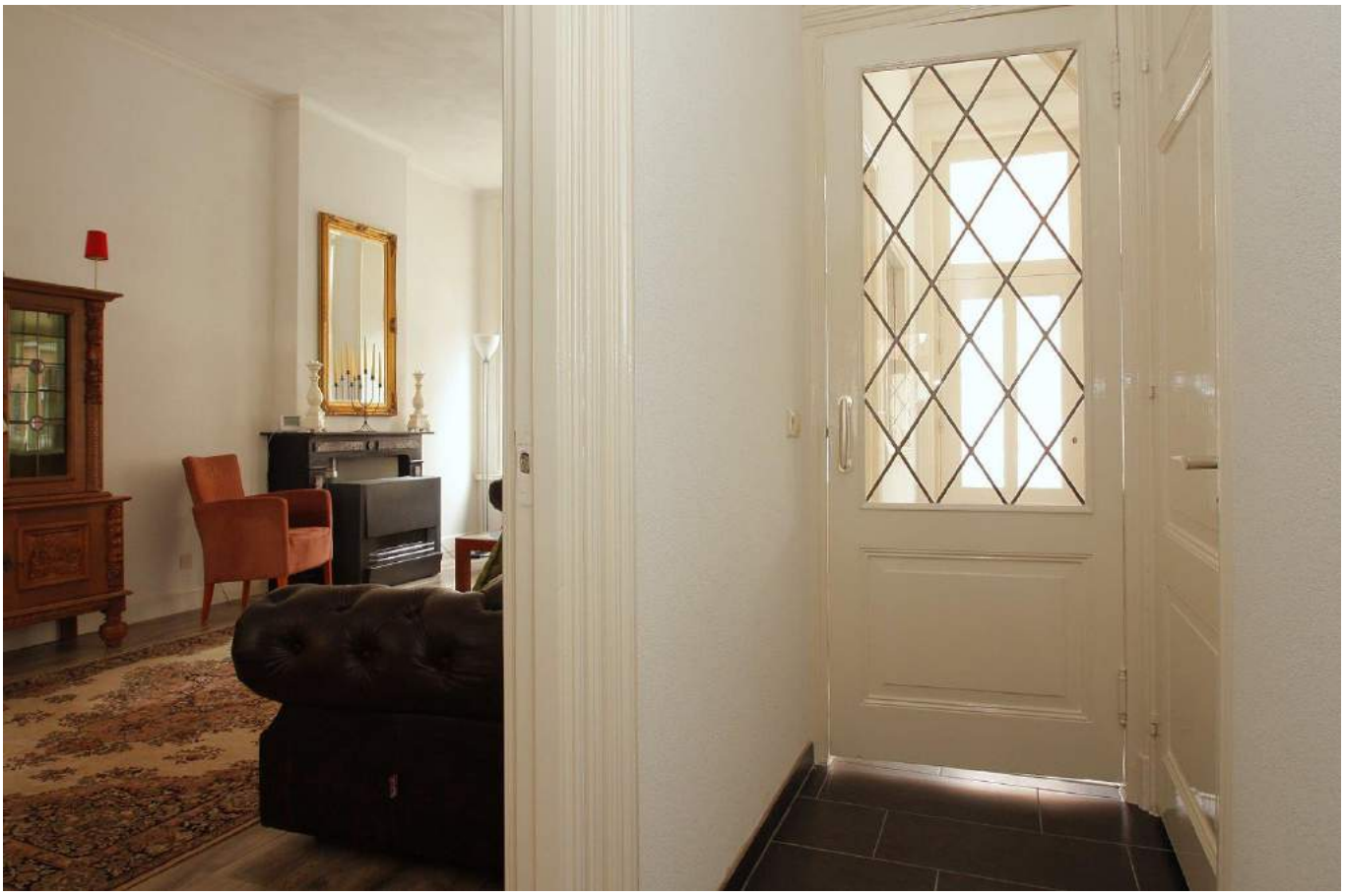








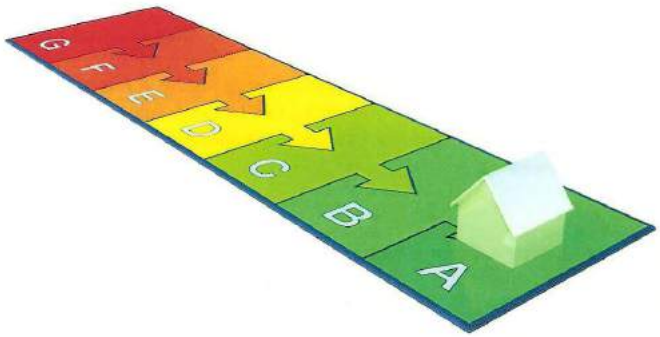




# Energielabel woning

*Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.*

Veel besparingsmogelijkheden




Weinig besparingsmogelijkheden

**A**
(zie toelichting in bijlage)



## Uw woning

*Labelklasse maakt vergelijking met woning(en) van het volgende type mogelijk.*

*Vrijstaande woning*

| | |
|---|---|
| **Gebruiksoppervlak** | **Adviesbedrijf** |
| 205,0 m² | Ecocert |
| **Opnamedatum** | **Inschrijfnummer** |
| 7 oktober 2011 | SKW.9500.010/07 |
| **Energielabel geldig tot** | **Handtekening** |
| 7 oktober 2021 | |
| **Afmeldnummer** | |
| 445845879 | |

Ecocert

*Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?* nee

*Adres representatief gebouw of gebouwdeel:*

**Straat**
Bosstraat
**Nummer/toevoeging**
19
**Postcode**
9671GD
**Woonplaats**
Winschoten

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

## Standaard energiegebruik voor uw woning

*Energiegebruik maakt vergelijking met andere woning(en) mogelijk.*

- Het standaard energiegebruik is de jaarlijkse hoeveelheid primaire energie die nodig is voor de verwarming van uw woning, de productie van warm water, ventilatie en verlichting.
- De eventuele opbrengst van een zonnepaneel wordt hiervan afgetrokken.
- Het energiegebruik wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en de installaties van uw woning.
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.
- Het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules', dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh), gas (m³) en warmte (GJ).

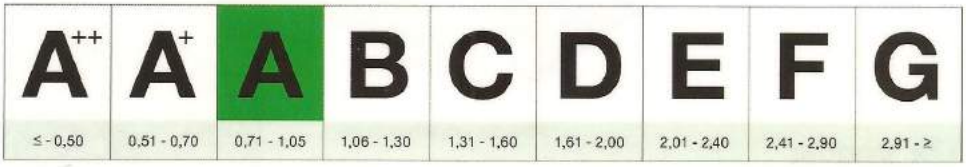
**77.918 MJ**
(megajoules)

**1.661 kWh** (elektriciteit)
**1.780 m³** (gas)
**0 GJ** (warmte)

## BIJLAGE

## Energie-Index

*Voor uw woning wordt een energie-index berekend. Deze bepaalt in welke labelklasse uw woning valt. De letter hieronder geeft de labelklasse van uw woning aan. Het getal geeft de energie-index van de woning aan. De energie-index wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en gebouwgebonden installaties. De berekening gaat uit van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.*



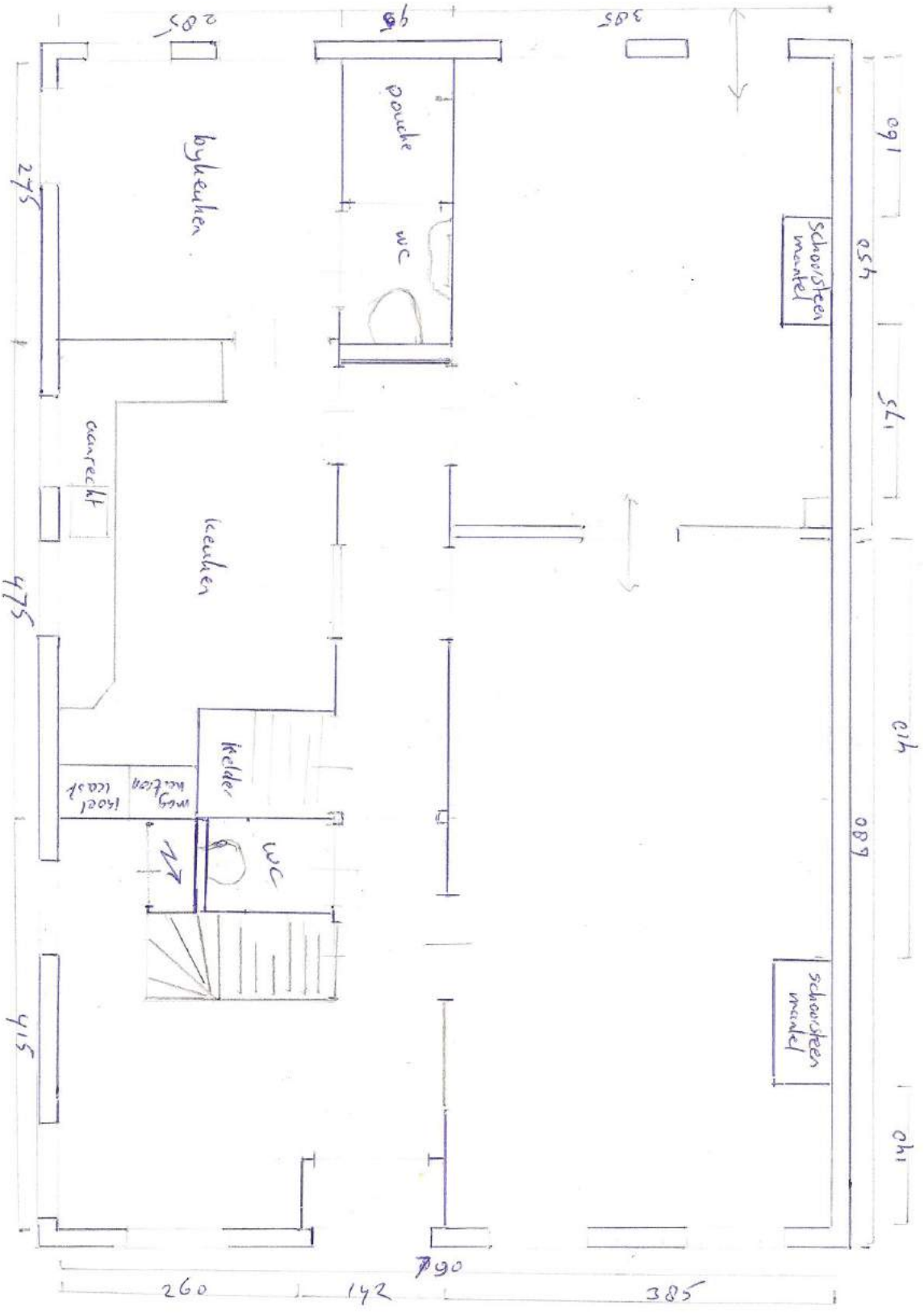

**A 0,90**
(energie-index)

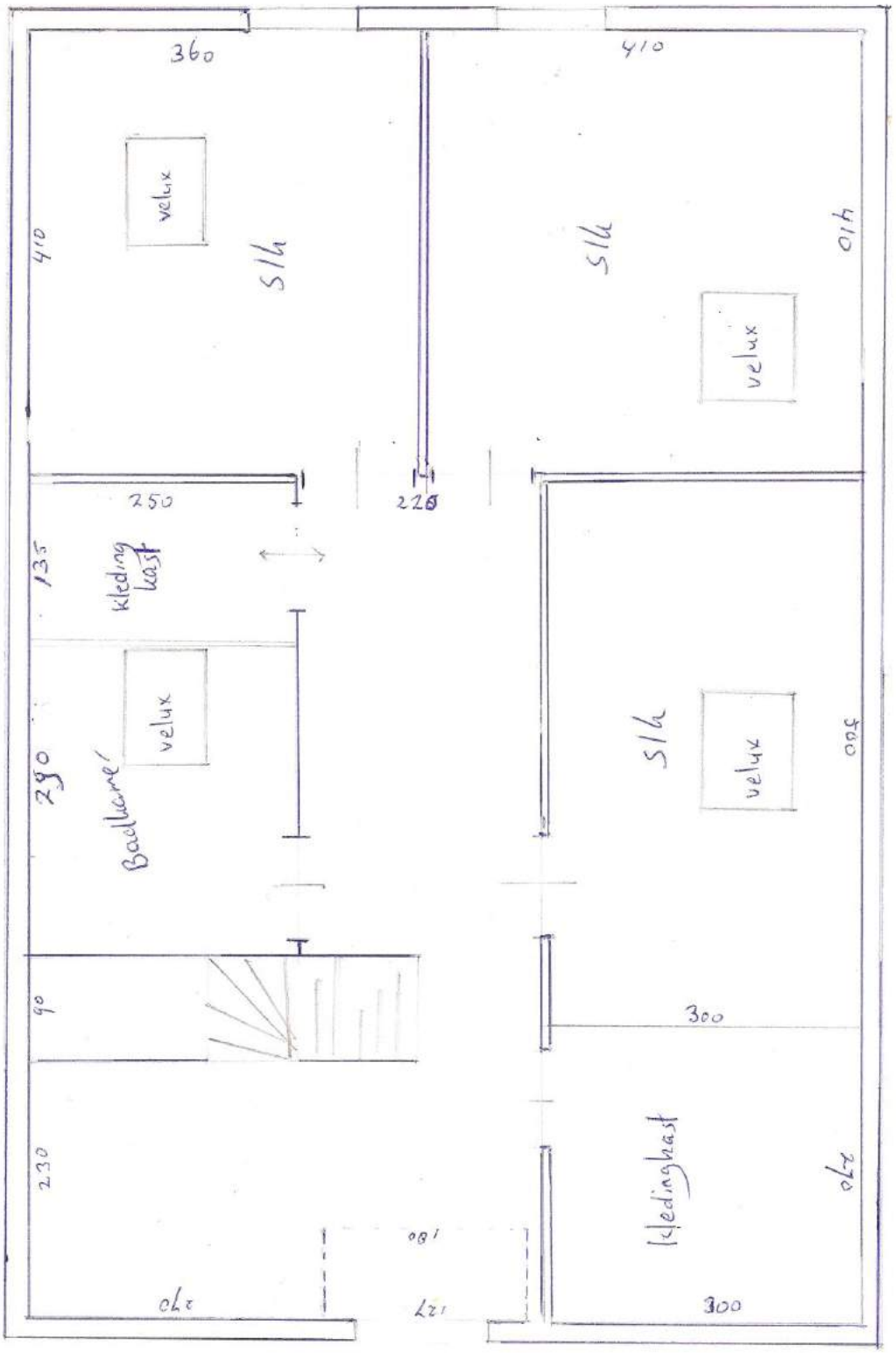
**Disclaimer**

*De maatregelen die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. U kunt hierover nader advies inwinnen door bijvoorbeeld een maatwerkadvies.*

*Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden primaire energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van uw woning. Daarom komt het standaard energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van uw woning.*

*Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.*


bijkeuken
douche
wc
schouwsteen mantel
schouwsteen mantel
aanrecht
keuken
kelder
wc
260
142
385
890
475
415
274
089


360
410
velux
410
SIK
SIK
velux
250
220
135
kleding kast
velux
290
Badkamer
SIK
velux
90
300
230
Kledingkast
300