

Weerdingerstraat 167

Emmen

Vraagprijs

€ 369.500

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	4499 m ²
Inhoud	680 m ³
Bouwjaar	1905
Energielabel	G

Vraagprijs

€ 369.500

k.k.



Weerdingerstraat 167

Emmen



Omschrijving

Start verkoop middels Open Huis!

Op zoek naar een unieke combinatie van levensloopbestendig, landelijk, zeer ruim en sfeervol wonen op een riant perceel in het oeroude esdorp Weerdinge en dit alles ook nog eens op korte afstand van Emmen? Laat u dan verrassen door deze bijzondere én ruime (170 m²!) 2/1 kap woning met een grote vrijstaande garage/schuur (90 m²), een vrijstaande schuur/stal (30 m²) en dit alles gelegen op een geliefde en zeer ruime locatie van 4.499 m² (!!) eigen grond. De woning is van origine gebouwd in 1905 en in 1974 heeft de laatste renovatie plaatsgevonden. De basis is solide maar u dient wel rekening te houden met een grondige renovatie c.q. modernisering van het geheel. Het overgrote deel van de kavel is aan de achterzijde gelegen en biedt zeer veel mogelijkheden van het houden van dieren tot klussen in de schuur of heerlijk tuinieren. Bij het huis is een eigen oprit aanwezig en ten behoeve van het naastgelegen perceel bestaat er een recht van overpad (notarieel vastgelegd).

Wat deze woning ook uniek maakt is dat het naastgelegen huis, Weerdingerstraat 168, ook te koop staat en indien gewenst gelijktijdig zou kunnen worden aangekocht. Voor degene die naar iets dergelijks op zoek is een absolute unieke kans want het betreffen beide woonhuizen met een eigen huisnummer, eigen nutsvoorzieningen, een woonbestemming en daarmee ook voor 100% van de getaxeerde waarde te financieren!

Interesse om dit unieke geheel te komen bekijken? Kom dan langs tijdens het open huis dat gepland is voor vrijdagmiddag 28 november van 13:00- 16:00 uur en maandag 01 december van 13:00 uur- 16:00 uur. U bent van harte welkom om een kijkje te komen nemen. Indien u ons een mailtje stuurt sturen wij u

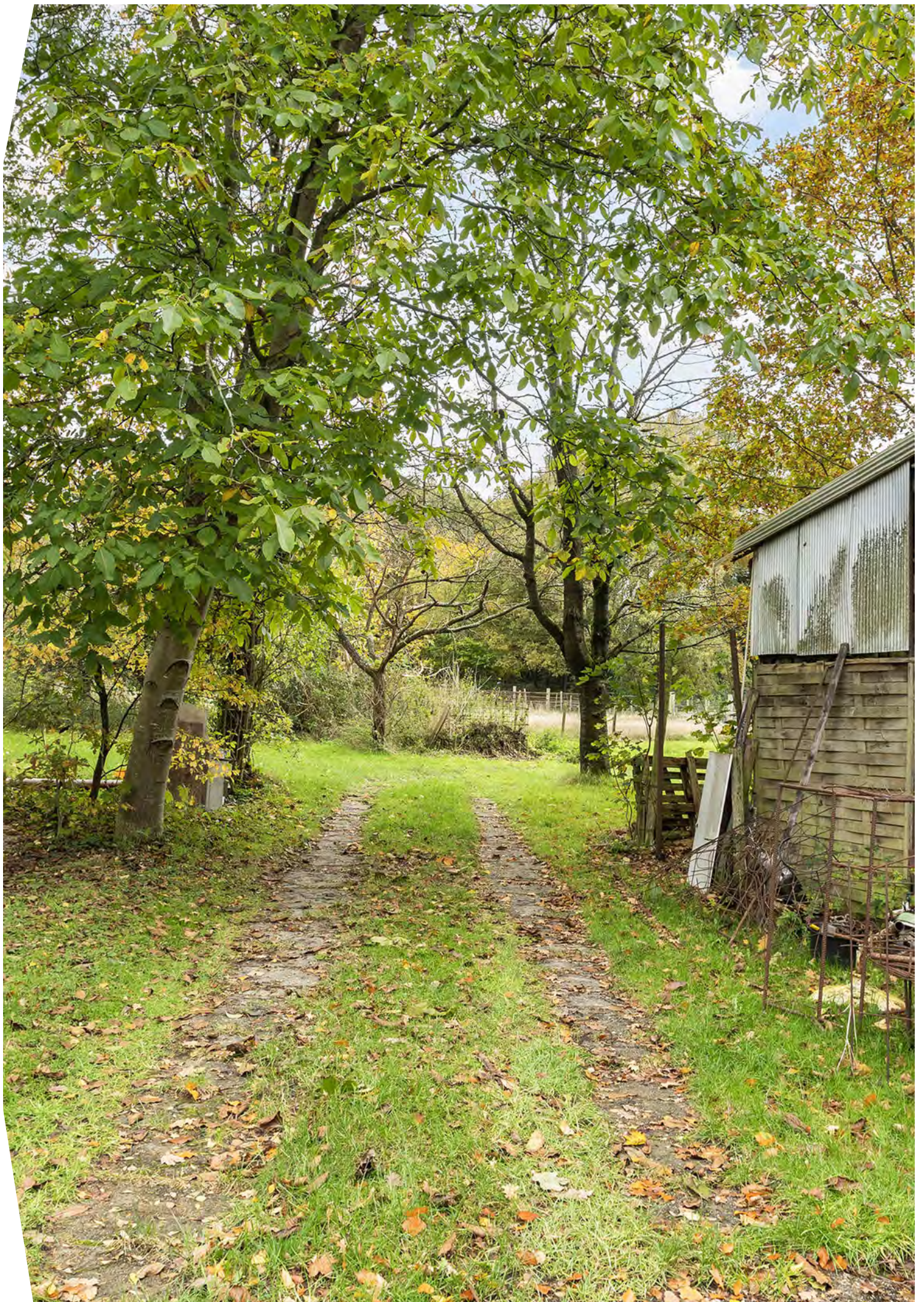
de brochure toe zodat u alle relevante informatie tijdig heeft ontvangen en door kunt nemen!

Indeling: entree in de centrale hal met trapopgang en doorgang naar vrijwel alle vertrekken op de begane grond. De beide ruime slaapkamers, het toilet en de badkamer met douche en wastafel, de eenvoudige (gesloten) keuken en de woonkamer zijn allen vanuit de hal te bereiken. Het sanitair is eenvoudig en functioneel, de keuken is eveneens functioneel en eenvoudig en v.v. een gaskookplaat en schouw en heeft een doorgang naar de berging/bijkeuken met een luik naar de kelder. De riante woonkamer is in de voormalige deelruimte gesitueerd en derhalve heerlijk ruim van opzet, heeft een fijne lichtinval en vanwege de hoeveelheid ramen ervaart u ook een erg goed contact met de tuin. In de woonkamer is, naast 2 gaskachels, een houtkachel aanwezig en de overige verwarming van het huis wordt middels gaskachels gerealiseerd. De begane grond is ruim en functioneel opgezet zoals het nu is maar u kunt hier ook uiteraard volledig uw eigen draai aan geven.

Eerste verdieping: vaste trap naar de zeer ruime opgezette overloop waar, indien gewenst, meerdere slaapkamers en een badkamer gerealiseerd zouden kunnen worden. Vanaf de ruime overloop is de slaapkamer met dakkapel te bereiken en deze kamer is ruim opgezet en heeft goede lichtinval. Ook deze verdieping biedt veel leefruimte en mogelijkheden waardoor u het huis echt naar uw eigen hand zou kunnen zetten.

Tuin: de zeer veel privacy biedende tuin is aan de achterzijde van het huis gelegen en biedt legio mogelijkheden. Van heerlijk tuinieren, klussen in de schuur tot het houden van dieren. Direct grenzend aan de woonkamer is een groot terras en vanaf hier loopt u zo door naar de rest van het riante perceel waar naast de grote garage/ schuur (90 m²) ook een vrijstaande schuur/ stal (30 m²) aanwezig is maar ook een riante tuin/ speelweide én een perceel bos/ weidegrond. U kunt hier met recht uw hart ophalen en de tuin kunt u dan ook nog naar eigen wens en eigen idee invullen. Om eerlijk te zijn dient u echt een kijkje te komen nemen om het juiste beeld te krijgen van de rust, de ruimte en de beleving van deze prachtige stek!

Bijzonderheden: zien doet overtuigen dus kom gerust langs; veel leefruimte intern en extern en ontzettend veel mogelijkheden; houtkachel aanwezig; in combinatie met Weerdingerstraat 168 een ideaal object voor mantelzorg/ dubbele bewoning/ B&B/ werken aan huis; zeer fijne woonbeleving op fijne locatie met vrijwel alle voorzieningen op korte afstand gelegen; Emmen- centrum op ca. 5 autominuten gelegen; goede uitvalswegen richting Groningen/ Zwolle/ Hoogeveen/ Ter Apel/ Stadskanaal en Duitsland middels o.a. de A37.

















































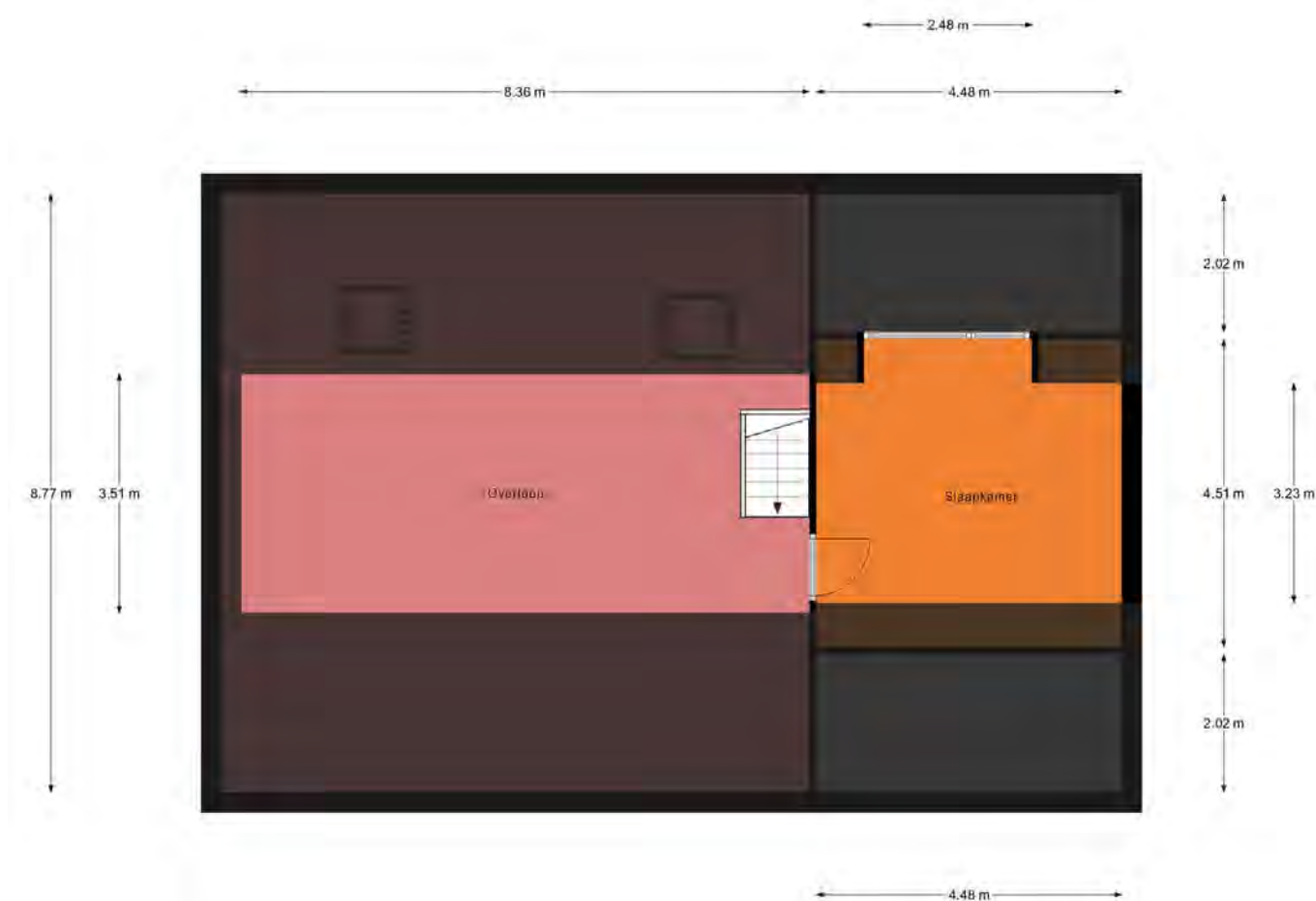


Plattegrond begane grond



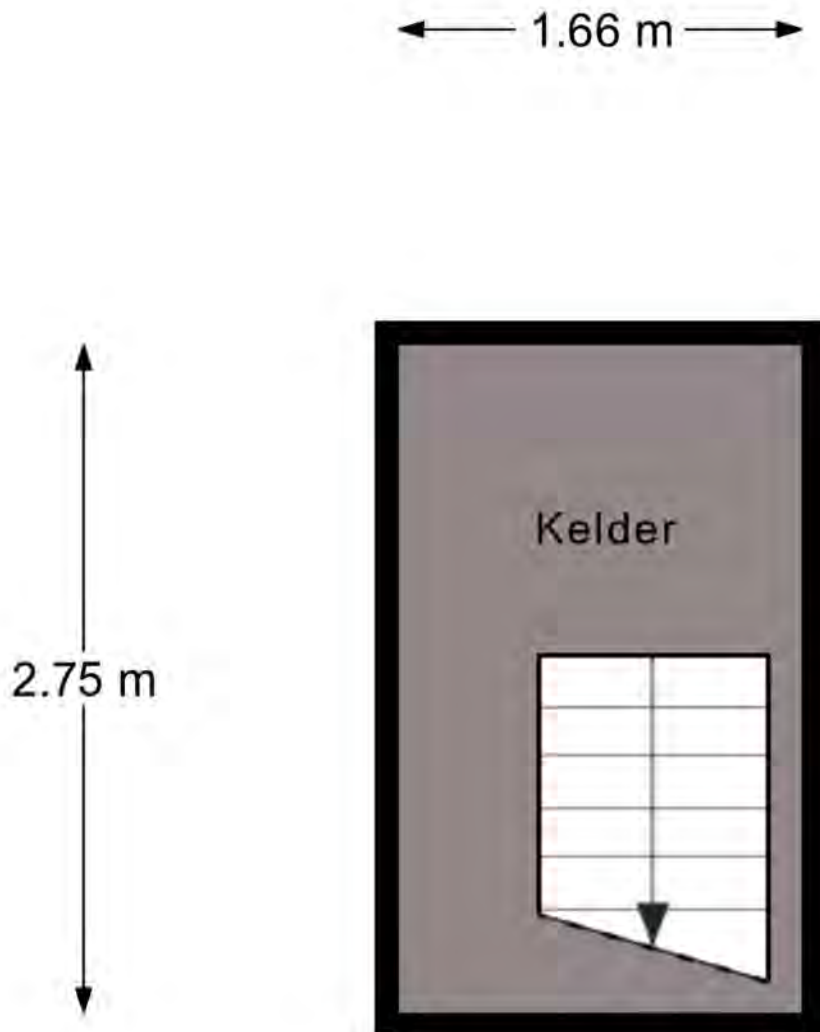
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond 1e verdieping



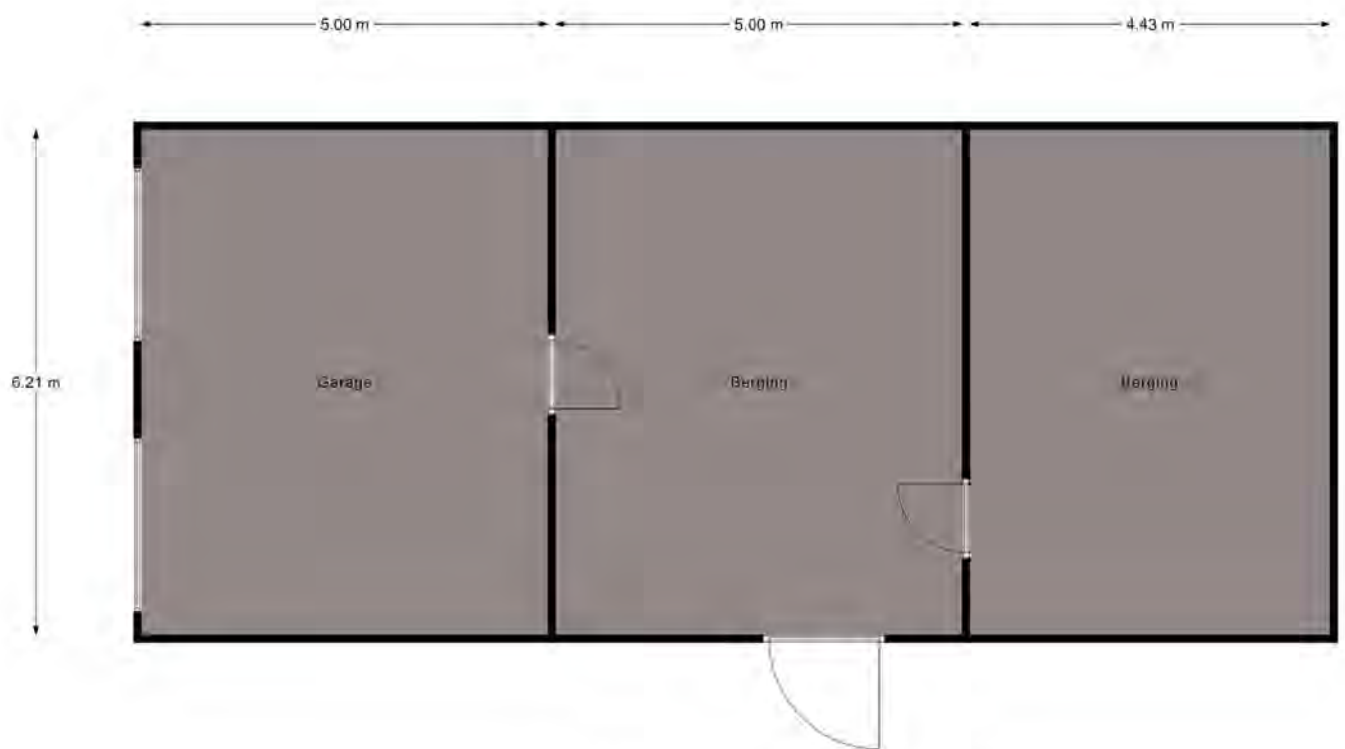
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond kelder



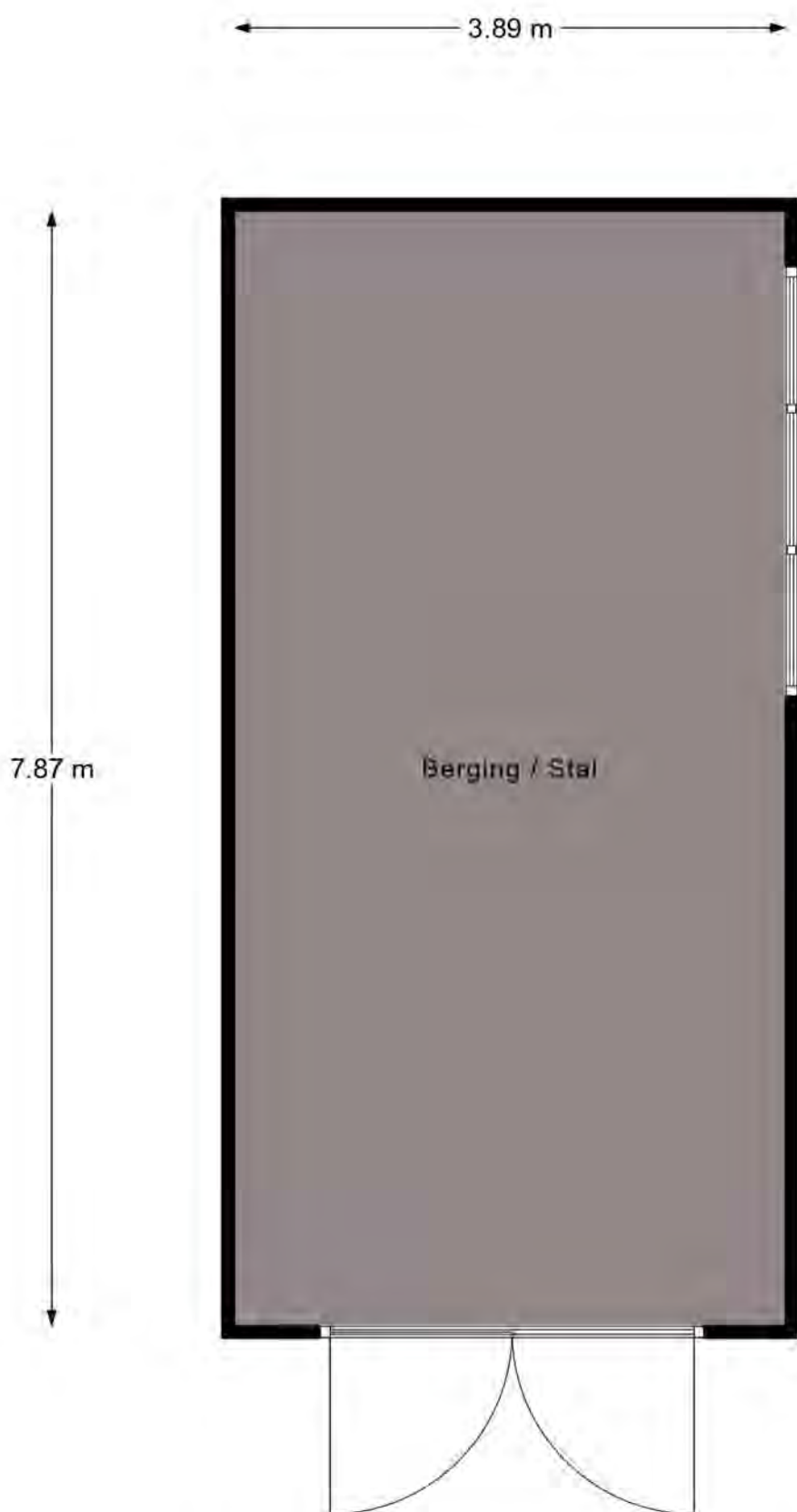
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond berging/stal

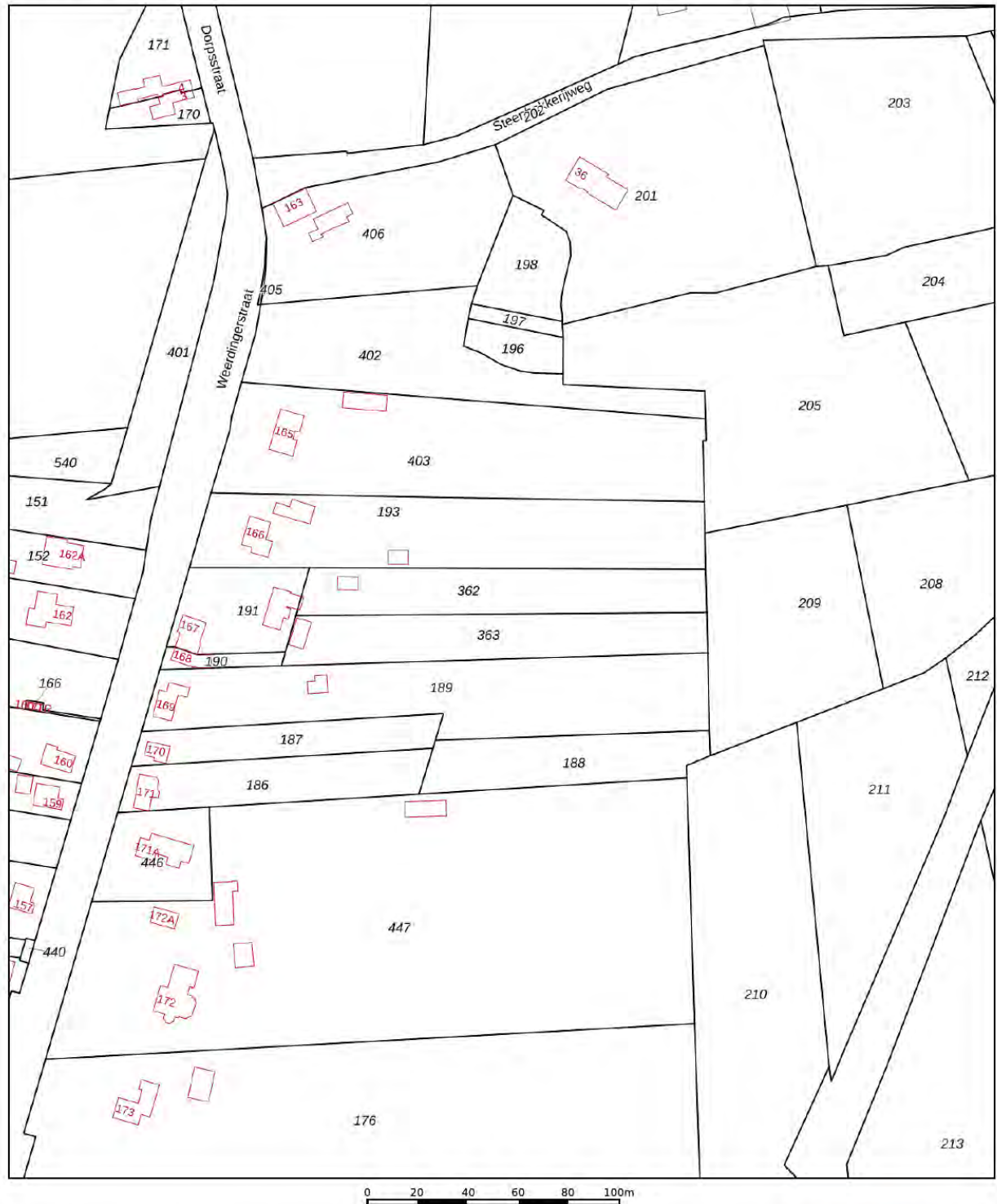


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pat

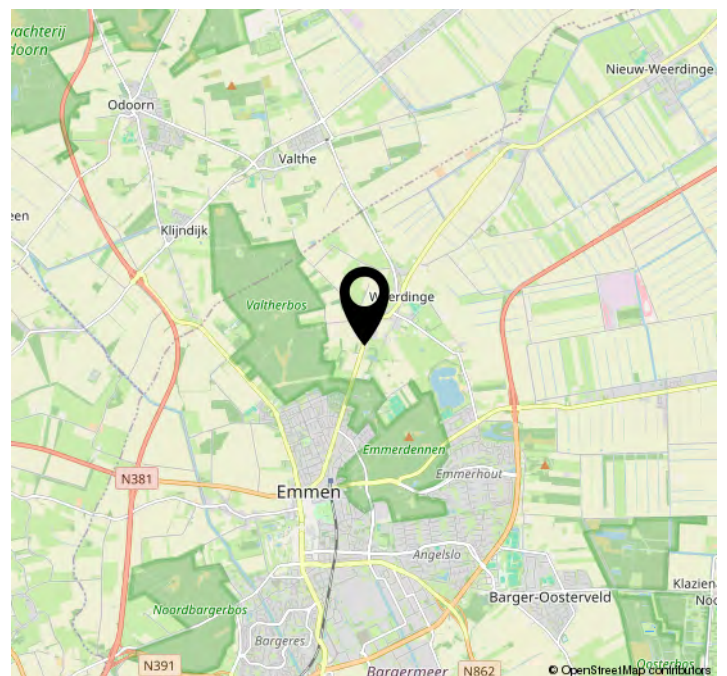
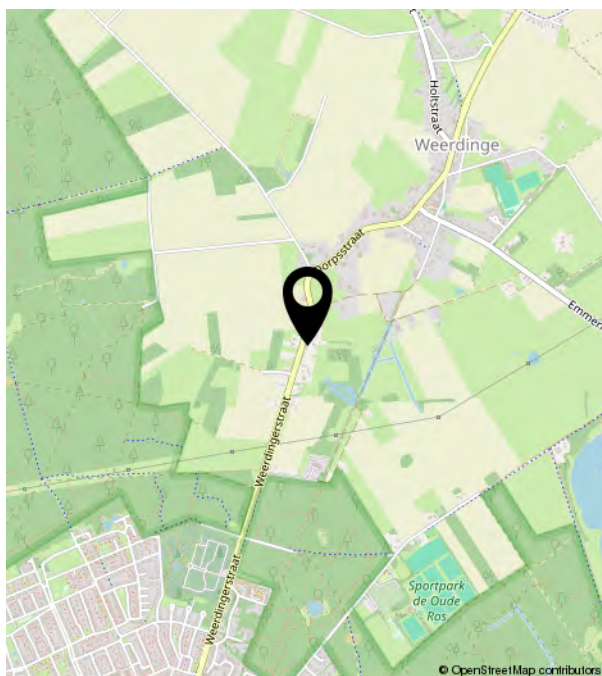
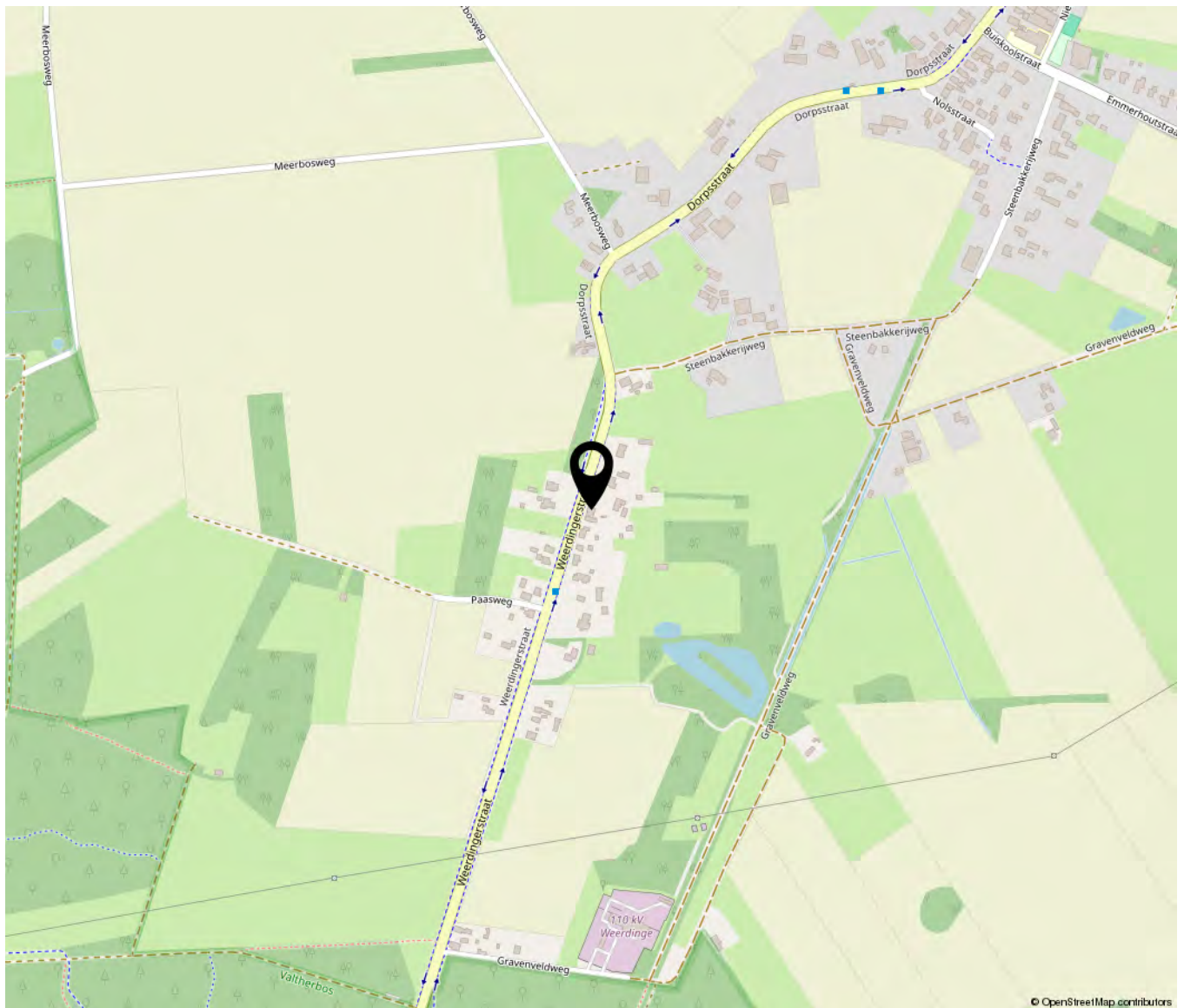


12345 25 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Emmen Sectie S Perceel 362	kadaster 
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Weerdingerstraat 167, Emmen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Volière	☒	☐	☐	☐
Woning				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (huur alarminstallatie)	☐	☐	☒	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
Gordijnen begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
Vitrages begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum begane grond / verdieping	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat begane grond / verdieping	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV-ketel merk bouwjaar	☐	☐	☐	☒
Heetwaterboiler (huur)	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Gaskachels	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐

Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (geschroefd)	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (geschroefd)	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
.....	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Meubelen kamer	☐	☐	☒	☐
Elektrisch 1-persoonsbed	☐	☐	☒	☐
Bedden	☐	☐	☒	☐
.....	☐	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐
.....	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vastgoed Ned.

Verzoek informatie bestemmingsplan

Algemene gegevens (in te vullen door aanvrager)

1. Gegevens aanvrager

Naam bedrijf _____

KvK-nummer _____

Contactpersoon _____

Adres (geen postbusnummer) _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

2. De gewenste informatie betreft

Adres _____

Plaatsnaam: _____

Kadastraal bekend gemeente:

Sectie _____

Nummer _____

- ☐ Ik wil een kopie van het fragment en de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan
- ☐ Anders, namelijk: _____

Informatie m.b.t. bestemmingsplan (in te vullen door de gemeente)

Nummer bestemmingsplan _____

Naam bestemmingsplan _____

Bestemming _____

Datum vaststelling bestemmingsplan door de Raad _____

Datum goedkeuring onherroepelijk bestemmingsplan door de Gedeputeerde Staten _____

Geldt er een voorbereidingsbesluit

☐ Ja ☐ Nee

Betreft het een monument (rijks, provinciaal of gemeentelijk)

☐ Ja ☐ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing (art. 2 t/m 8 of 6)

☐ Ja ☐ Nee

Zijn er aanschrijvingen inzake art. 14 t/m 20 van de Woningwet

☐ Ja ☐ Nee

Is er sprake van een beschermd dorpsgezicht

☐ Ja ☐ Nee

Is er informatie bekend over (toekomstige) planologische ontwikkelingen in de (directe) omgeving van genoemd perceel (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkelingen) Zo ja, welke

☐ Ja ☐ Nee

Naam behandelend ambtenaar

Overige informatie

De hierboven vermelde informatie is verstrekt voor zover nu bekend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De gemeente kan niets garanderen over ontwikkelingen van een later tijdstip die nu nog niet te voorzien zijn. Voor nadere informatie kunt u een afspraak maken via www.emmen.nl of telefonisch via 14 0591. Voor de aanvraag van informatie over een bestemmingsplan betaalt u leges. De hoogte hiervan kunt u vinden op onze website www.emmen.nl in het Digitaal Loket onder "Bestemmingsplaninformatie opvragen".

Opslaan

Printen

Versturen per e-mail



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport

Datum: 17-10-2025



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:**

Adres WEERDINGER STRAAT 167
Postcode/woonplaats 7822 BH WEERDINGE
Soort woning 2 ONDER 1 KAP
Bouwjaar CA - 1930

2. Aankoop en gebruik

- a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?
(Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke afspraken:
RECHT VAN OVERPAD PERCEEL 168
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- e. Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen?
(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.) ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

- a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. zie 2.b ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting? <i>RECHT VAN OVERPAD PERCEEL 168</i>	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welk bedrag: €
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is
- ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- ☐ onteigening

6. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.
- Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

7. Btw-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

- a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? *4 NIVE tegen onderverzekering gedeelt*
Graag het bedrag noteren: €

9. Aanschrijvingen

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

10. Terug te vorderen subsidies

- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of
lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)**

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend

Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?

WARMWATER BOILER *

☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend

(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) ALARM INSTALLATIE **

☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend

* ENERGIEWACHT € 17,79/MND ** VERISURE € 48,50/MND

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Zo ja, welke?

c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat

☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

Zo ja, staat het op uw naam?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

☐ ja ☒ nee

(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Zo ja, wat is het monumentnummer?

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**16. Verbouwingen**

- a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

- b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)

- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? 1974

(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

17. Gebruik

- a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? *WONING*
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? *WONINGBESTEMMING*
- d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat voor overlast?
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ontwikkelingen?

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**18. Fundering, kruipruimte, kelder**

- a. Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) *op STAAL*
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- c. Liggt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie:
ER IS GEEN KRUIPRUIMTE ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

19. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- e. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
☐ droog (met grit)
☐ nat (chemisch met water nagespoeld)
☐ anders, nl. ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**20. Kozijnen, deuren en ramen**

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo ja, welke: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Ontbreken er sleutels?
Zo ja, welke: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?
Zo nee, welke ruimtes wel? *woonkamer slaapkamer Boven* ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?
Zo ja, welke: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- e. Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo ja, welke: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?
Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- b. Is schimmelvorming aanwezig?
Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo ja, waar: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?
Zo ja, welke en waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- e. Is er vloerverwarming aanwezig?
Zo ja, welke ruimtes? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- f. De verdiepingvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
☒ beton *→ op zand*
☐ hout
☐ anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
☐ slecht
☒ goed *→ voor zover bekeurd.*

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

g. De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van:

☐ beton☒ hout☐ anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

☐ slecht☒ goed*voor naar behandeld -> her en der wel iets schade.*h. De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: *N.V.T.*☐ beton☐ hout☐ anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

☐ slecht☐ goed**22. Daken**

a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja☐ nee☒ niet

bekend

b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja☐ nee☒ niet

bekend

c. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja☒ nee☐ niet

bekend

d. Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer:

☐ ja☐ nee☒ niet

bekend

e. Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?

Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:

☐ ja☒ nee☐ niet

bekend

f. Zijn er gebreken aan het dak bekend?

Zo ja, welke:

☐ ja☐ nee☒ niet

bekend

g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?

☐ ja☐ nee☒ niet

bekend

23. Installaties

a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke:

☐ ja☐ nee☒ niet

bekend

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

Zo ja, welke: *GEEN RADIATOREN, TOILET WORDT NIET VERWARMD EN DE HAL OOK NIET, NIET ALS DE ZOLDER*☒ ja☐ nee☐ niet

bekend

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? *NVT* ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?
- e. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- f. Is de cv-ketel in eigendom of lease? *NVT*
Naam leasemaatschappij

Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel?

Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd?

24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: *2024*
- b. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
- Is er nog een septictank of beerput aanwezig?
niet onderkruisbaar gezien de achtergrond Le (boerderij) ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- c. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?
Zo ja, welke: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo ja, welke: ☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
- e. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**25. Verontreinigingen**

- | | | | | |
|----|--|--|---|---|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? | ☐ ja | ☐ nee | ☒ niet bekend |
| | Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging | ☐ ja | ☐ nee | ☐ niet bekend |
| | Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? | ☐ ja | ☐ nee | ☐ niet bekend |
| | Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | | | |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | ☐ ja | ☒ nee | ☐ niet bekend |
| | Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen | | | |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig? | ☐ ja | ☒ nee | ☐ niet bekend |
| | Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? | ☐ ja | ☐ nee | ☐ niet bekend |
| | Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat) | | | |
| d. | Zijn er loden leidingen aanwezig? | ☐ ja | ☒ nee | ☐ niet bekend |
| e. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? | ☒ ja | ☐ nee | ☐ niet bekend |
| | <i>vensterbanken + gipsplaten.</i> | | | |

26. Overige zaken / gebreken

- | | | | | |
|----|---|-----------------------------|---|---|
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? | ☐ ja | ☐ nee | ☒ niet bekend |
| | Zo ja, aangetast door: <i>geen de lelijke valt enige aantasting nooit uit te sluiten.</i> | | | |
| b. | Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? | ☐ ja | ☐ nee | ☒ niet bekend |
| | (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) | | | |
| | Zo ja, welke: | | | |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? | ☐ ja | ☒ nee | ☐ niet bekend |
| | Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden? | | | |
| | Wat zijn de kosten per vergunning per jaar? | | | |

27. Bouwtechnische keuring

- | | | | | |
|----|--|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? | ☐ ja | ☒ nee | ☐ niet bekend |
| | Zo ja, graag een kopie toevoegen. | | | |

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs**28. Energiebesparende maatregelen**

- a. Is er een energielabel aanwezig? *9* ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: *230739076*
Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.
- b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, graag documenten toevoegen.
Ga hierna verder met vraag 28 f
- c. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
- d. Is er sprake van dakisolatie? *deels* ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
Slaaphamer 1e verdieping.
- e. Zijn de gevels geïsoleerd? ☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
- f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?
(Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) *deels isolatieglas*

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- | | | | |
|----|--|--|-----------------------------------|
| a. | Onroerendzaakbelasting (bij een woning) | Aanslagjaar: <i>2024</i> | € <i>444,93</i> |
| b. | Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> | Aanslagjaar: | € |
| | eigenaarsdeel | | € |
| | gebruikersdeel | | € |
| c. | Waterschapslasten | <i>2024</i> | € 425,00 <i>162,50</i> |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht | Aanslagjaar: <i>2024</i> | € <i>253,-</i> |
| e. | De WOZ-waarde van de woning | Aanslagjaar: <i>2024</i> | € <i>325000,-</i> |
| f. | Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? | ☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend | |
| g. | Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? <i>NVT</i> | ☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend | |

30. Energie, televisie en internet

- a. Bij welk energieleverancier neemt u energie af? *GREENCHOICE*
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks? € *113,-*
Wat is uw verbruik? Gas: *166* m3 per jaar / maand
Stroom: *768* kwh per jaar / maand
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
☐ water
☒ elektriciteit
☒ gas
☐ anders, nl.: *(op basis van leegstand)*

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?

- ☒ kabel
- ☐ koper
- ☒ glasvezel

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

- ⊗ betreft een ander perceel dus puwn, gval, putten, septic tanks e.d. kunnen (nog) aanwezig zijn in het perceel. Dit is niet specifiek het geval voor deze woning maar geldt in het algemeen voor andere percelen huizen.
- ⊗ Verkoper is géén bewoner geweest van het huis de afgelopen decennia en weet derhalve niet alles van het huis.
- ⊗ lichte condensatie dachapel
- ⊗ hou rekening met een grondige renovatie / modernisering van het geheel.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen

De verkoper heeft naar eigen vermogen en kennis zo goed mogelijk de vragenlijst ingevuld. Verkoper verleent aan de koper volledige medewerking om het huis op de bouwkundige staat en onderhoudskwaliteit te beoordelen of te laten onderzoeken. Dat kan op eigen initiatief van de koper of door middel van uitbesteding aan een extern bouwkundig bureau. De kosten van het onderzoek zijn voor rekening van de koper.

Informatief karakter vragenlijst.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het huis. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-
2 Gevelpanelen	+/-
3 Daken	-
4 Vloeren	-
5 Ramen	+/-
6 Buitendeuren	-

Installaties

7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Weerdingerstraat 167
7822BH Emmen

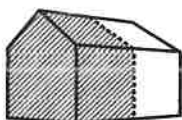
BAG-ID: 0114010000292222

Detallaanduiding

Bouwjaar 1905
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 179m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

J Elzinga

Certificaathouder

Renewable Partners B.V.

Inschrijffnummer

K-0216336

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

6764.2908.7928

KvK-nummer

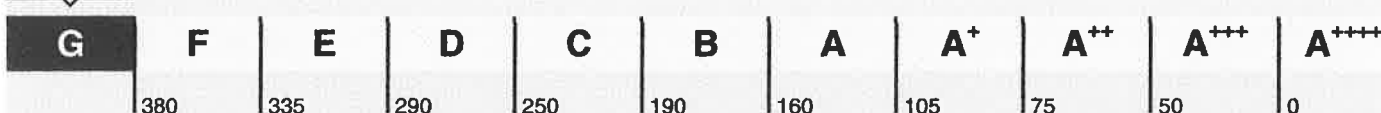
88424537

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 484,79 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 92,49 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

484,79 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



Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

nee

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 klierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 253,58 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 186 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 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

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 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

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	€285	€280	€265	€265	€255	€235	€200	€200	€195	€185	€180
Gemiddeld	€395	€390	€370	€370	€345	€305	€265	€265	€255	€240	€230
Hoog	€545	€525	€500	€490	€450	€400	€350	€345	€330	€310	€300

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.

Noord

Opp.	0	6	R_c
20,5 m ²			0,35
1,4 m ²			0,35

West

Opp.	0	6	R_c
12,2 m ²			0,35
7,5 m ²			0,35

Oost

Opp.	0	6	R_c
15,2 m ²			0,35

Zuid

Opp.	0	6	R_c
3,6 m ²			0,35
1,4 m ²			0,35

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

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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.

1 Gevels (vervolg)

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 $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

2 Gevelpanelen

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

Oost

Opp.	0	4	U
0,2 m ²			2,50

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

Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen

In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. **Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$).**

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.

Noord

Opp.	0	8	R_c
11,1 m ²			0,22

Oost

Opp.	0	8	R_c
58,4 m ²			0,22
26,8 m ²			0,35
16,0 m ²			1,55

West

Opp.	0	8	R_c
42,4 m ²			0,22
21,9 m ²			1,55
16,1 m ²			0,35

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
4,3 m ²			0,35

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

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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
108,2 m ²			0,15
20,6 m ²			0,15
4,8 m ²			0,15

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

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren (vervolg)

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 CO_2 . 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.

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.

Noord

Opp.	0	7	U_w
4,4 m ²			2,30
2,4 m ²			2,30
2,4 m ²			2,30

Oost

Opp.	0	7	U_w
3,3 m ²			2,30
3,3 m ²			2,90
2,6 m ²			2,90
1,8 m ²			2,90
1,8 m ²			2,90
1,3 m ²			5,10
1,1 m ²			5,10
1,1 m ²			2,90
0,6 m ²			5,10
0,4 m ²			2,90
0,4 m ²			2,90

West

Opp.	0	7	U_w
6,1 m ²			5,10
1,8 m ²			2,90
0,9 m ²			2,90
0,6 m ²			5,10
0,6 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.

5 Ramen (vervolg)

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 CO_2 . Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

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.

Oost

Opp. 0 4 U_d
1,0 m²  3,40

West

Opp. 0 4 U_d
1,8 m²  3,40

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 W/m²K).

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 dichtten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgerregelde 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.
Gas- of oliekachels per ruimte	158,9 m ²
Elektrische verwarming	20,1 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	Elektrische boiler
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: zonnepanelen 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	179,0 m ²

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.

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

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
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

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

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.

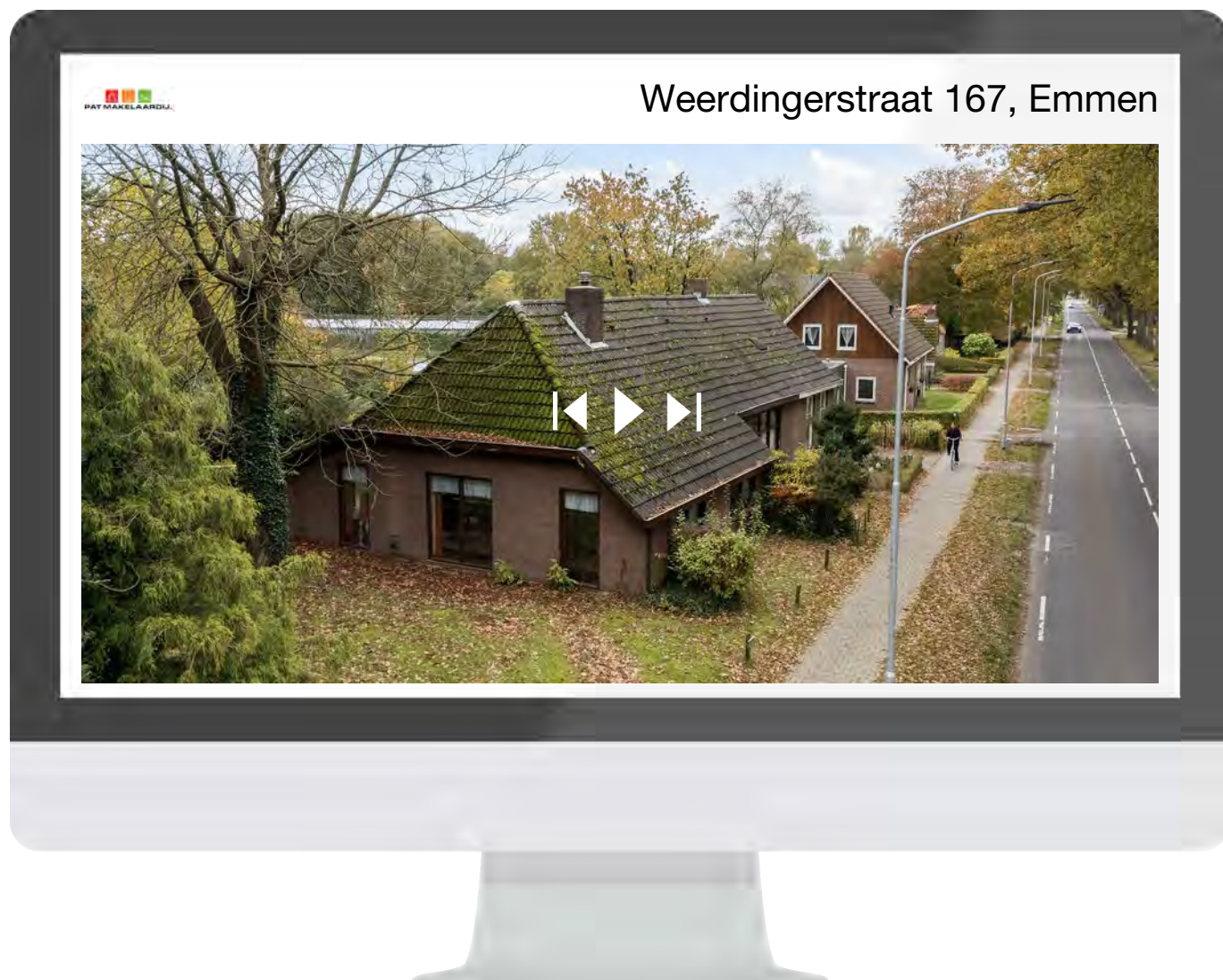
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de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

Bekijk deze woning online!

weerdingerstraat167.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



