

Naober Makelaars
helpt u graag met
het realiseren van
uw woondromen.

Naober
makelaars

Aangenaam!



Beukenlaan 14, 7917 PL Geesbrug

Vraagprijs € 398.500,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, rust, natuur en comfort – deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning in Geesbrug biedt het allemaal.

Algemeen:

Op een prachtig, groenrijk perceel van 589 m² eigen grond, direct grenzend aan een bosperceel, staat deze royale woning met aangebouwde bijkeuken, garage en carport. De woning is gebouwd in 1999 en ligt in een rustige, kleinschalige woonwijk, waar privacy, groen en een ontspannen woongevoel centraal staan.

Dankzij de ruime opzet van de kavels, de vele groenvoorzieningen in de directe omgeving en het aangrenzende bosperceel, is dit een ideale plek voor liefhebbers van natuur, rust en buitenleven. Binnen profiteer je van een goed onderhouden woonhuis met volop mogelijkheden.

Kortom: een woning op een unieke, ruim bemeten en natuurrijke locatie – ideaal voor gezinnen én voor iedereen die graag royaal woont in een vriendelijke dorpsomgeving.

Geesbrug is een gezellig dorp met voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal, speeltuin, een boerderij met melkautomaat en de meeste zuivelproducten en een snackbar. In het dorpshuis vinden veel activiteiten plaats. Op korte afstand ligt het uitgestrekte bosgebied "Boswachterij Gees", ideaal voor natuurliefhebbers en buitensportactiviteiten. Ook de aansluitingswegen richting Hogeveen, Coevorden en Emmen zijn in de nabije omgeving gelegen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree. Meterkast. Toiletruimte. Woonkamer. Open keuken. Bijkeuken. Garage.

1e Verdieping: Overloop. Twee slaapkamers. Wellnessruimte.

2e Verdieping: Te bereiken door middel van een vaste trap: Zolderberging. Derde separate slaapkamer.

Voorzieningen:

Verwarming door middel van radiatoren, gashaard en vloerverwarming in een gedeelte van de wellnessruimte.

Warm water door middel van cv-installatie (ketel: Nefit Trendline HRC 30 CW5 II, bouwjaar: 2018).

Meterkast voorzien van installatieautomaten en glasvezelaansluiting.

Gang voorzien van vloertegels.

Toiletruimte met hangcloset en vloertegels.

Woonkamer voorzien van laminaat (2022), schouw met gashaard en schuifpui naar het terras, deze is gelegen op het zuiden.

Keuken met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van apparatuur o.a.: Gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser.

Bijkeuken in spouw uitgevoerd en voorzien van kurkvloer en witgoedaansluitingen.

Brede garage met verwarming en elektra.

Slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een kurkvloer en Climat screens.

Wellnessruimte (badkamer) voorzien van douche, wastafel, hangcloset, whirlpool, sauna, designradiator en gedeeltelijk vloerverwarming.

Slaapkamer tweede verdieping voorzien van vloerbedekking.

Isolatie: Glas-, dak-, vloer- en spouwisolatie.

De ruime tuin is gelegen aan een bossingel. De tuin is netjes aangelegd met gras, terrassen en een tuinhuis. De schuttingen zijn in 2022/2023 geplaatst. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De woning is verder gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

Oppervlakte e.d.:

Naober Makelaars

Printer 9 C

7741 ME, COEVORDEN

Tel: 0524-525490

E-mail: info@naobermakelaars.nl

www.naobermakelaars.nl



Gebruiksoppervlakte wonen: circa 120 m².

Gebruiksoppervlakte overig inpandig (garage): circa 22 m².

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden ruimte (carport): circa 18 m²

Externe bergruimte: circa 20 m².

Inhoud woning: circa 490 m³.

Oppervlakte kavel: circa 589 m².

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 589 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 277 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 22 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline HRC 30 CW5 II (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Beukenlaan 14
7917 PL GEESBRUG



Foto's



Foto's



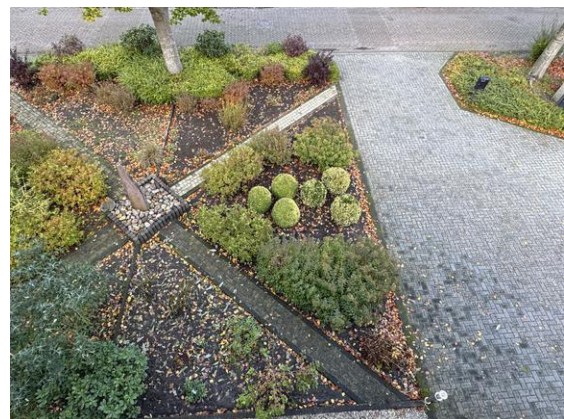
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *Chilswijze* Bouwkundig teken- en adviesbureau

Plattegrond

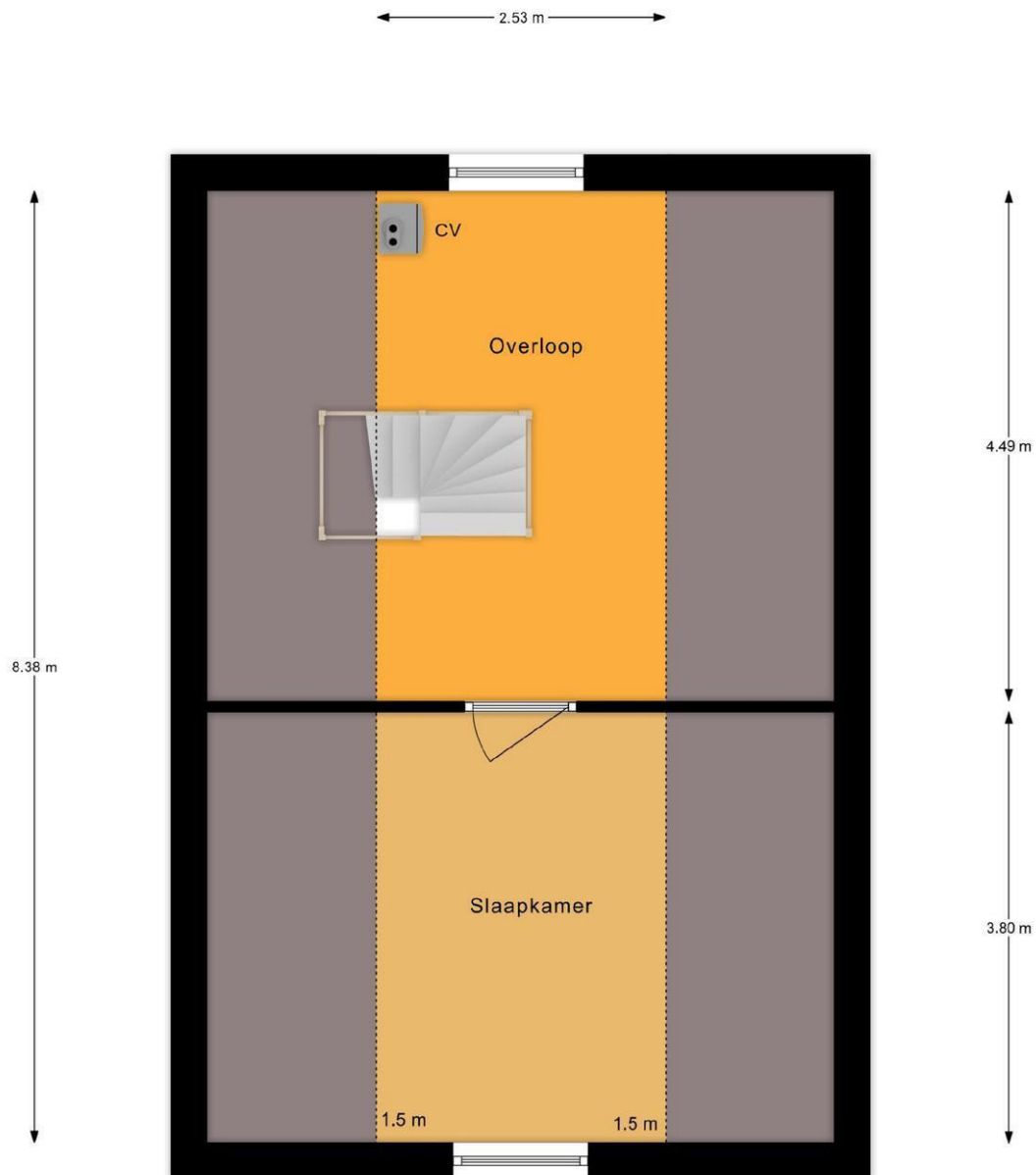


1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Wijswijze
Dit is een tekening van een woning met een oppervlakte van 83,35 m².

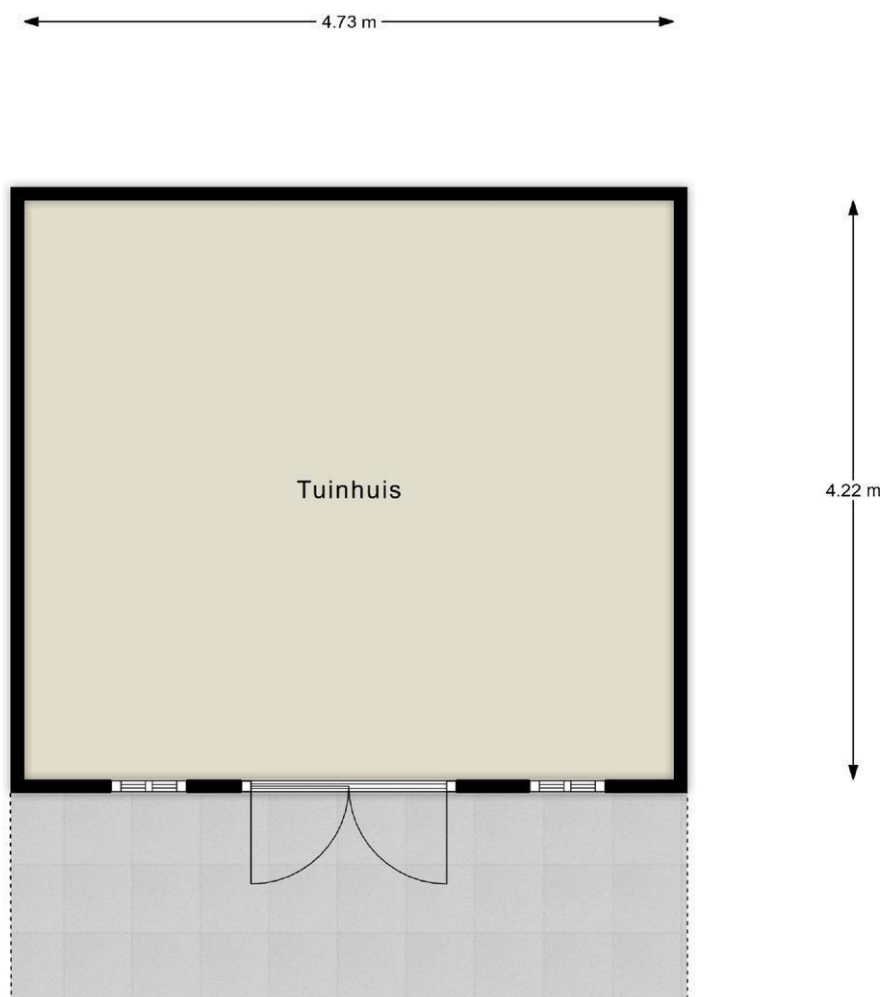
Plattegrond



2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Cijlswijze
Downloadend teken- en adviesbureau

Plattegrond



Tuinhuis

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

MEETCERTIFICAAT

TYPE: A op lokatie gecontroleerd

Opdrachtgever:
Naober makelaars
Sallandsestraat 106
7741 HK Coevorden

Type object: woning
lokatie:
Beukenlaan 14
7917 PL Geesbrug

Datum meetopname: 13-11-2025
Datum meetcertificaat: 13-11-2025
Status: definitief

Certificaatnummer: 22254MC102



Gerald Uil
Verlengde Scholtenskanaal OZ 35
7881 JS Emmer-Compascuum
06 23 18 25 07
info@uilswijze.nl
www.uilswijze.nl
KVK-nummer 62117238

Gebruiksoppervlakte	m2	inhoud	m3
Totaal Gebruiksoppervlakte	159,80	Totaal inhoud	490
Totaal GBO Wonen	120,00		
Totaal GBO overig inpandig	21,80		
Totaal GBO gebouw gebonden buiten	18,00		
Kelder:	0,00	Kelder	0
Wonen	-		
Overig inpandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Begane grond:	92,50	Begane grond	261
Wonen	52,70		
Overig inpandig	21,80		
Gebouwgebonden buitenruimte	18,00		
Eerste verdieping:	46,10	Eerste verdieping	147
Wonen	46,10		
Overig inpandig	0,00		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Tweede verdieping:	21,20	Tweede verdieping	82
Wonen	21,20		
Overig inpandig	0,00		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Derde verdieping:	0,00	Derde verdieping	0
Wonen	-		
Overig inpandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		

Totaal externe bergruimte	20,00
tuinhuis	20,00

Door eventuele niet meetbare situaties, bouwkundige aannames wordt een marge van 5% gehanteerd op de uitkomsten.

Begripsbepaling:

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake Oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities, en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'. Onderstaand volgt een korte uitleg van bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient de norm geraadpleegd te worden, en ook de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte: De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- * Een vide als de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- * Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- * Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Overig inpandig: Een ruimte is overig inpandig indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- * Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- * Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m²;
- * De ruimte bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- * Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vastetrap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (oppervlakte kleiner dan 0,5 m²)

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, plaats wasmachine, pantry, cv-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebouwgebonden buitenruimte: De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is een gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda, en dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580. Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- * Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- * Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte: Een ruimte is externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Voorts geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Plattegrond



Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Beukenlaan 14
7917PL Geesbrug

BAG-ID: 0109010000003891

Detailaanduiding

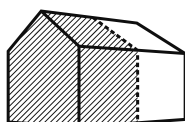
Bouwjaar 1999

Compactheid 2,10

Vloeroppervlakte 124m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

M de Linde

Vakbekwaamheidsnummer

55151536

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijffnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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 185,41 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 35,31 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

185,41 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

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

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 111,88 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 87 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is laag. 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	€220	€220	€215	€210	€200	€190	€165	€160	€155	€150	€145
Gemiddeld	€305	€300	€295	€285	€270	€255	€225	€220	€215	€205	€200
Hoog	€410	€400	€390	€375	€355	€330	€295	€290	€280	€270	€260

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
11,8 m ²			2,50
11,5 m ²			2,50
7,0 m ²			2,50

West

Opp.	0	6	R_c
7,9 m ²			2,50
2,2 m ²			2,50
2,1 m ²			2,50

Oost

Opp.	0	6	R_c
21,3 m ²			2,50
15,3 m ²			2,50

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
11,1 m ²			2,50

Zuid

Opp.	0	6	R_c
12,0 m ²			2,50
7,1 m ²			2,50
5,4 m ²			2,50
4,6 m ²			2,50

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 ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

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.

Oost	West	Horizontaal
Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c
33,6 m ²  2,50	33,6 m ²  2,50	7,1 m ²  2,50

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 CO_2 . 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 ($R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

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
54,6 m ²  2,50

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.

4 Vloeren (vervolg)

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

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
2,5 m ²			2,30
1,9 m ²			2,30
1,3 m ²			2,30
1,3 m ²			2,30
1,1 m ²			2,30
1,0 m ²			2,30

West

Opp.	0	7	U_w
1,1 m ²			2,30

Oost

Opp.	0	7	U_w
1,5 m ²			2,30
1,2 m ²			2,30

Zuid

Opp.	0	7	U_w
2,2 m ²			2,30
2,2 m ²			2,30
2,1 m ²			2,30
1,2 m ²			2,30
0,9 m ²			2,30

Toelichting

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

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

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).

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.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	124,0 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.

Wilt u meer weten?

Bent u op zoek naar een makelaar voor de verkoop van uw woning of voor de aankoop van een woning en wilt u weten wat Naober Makelaars voor u kan betekenen? Maak dan eens een afspraak met ons, wij informeren u graag persoonlijk. U kunt ook uw vraag aan ons stellen en een bezichtiging aanvragen via de mail, u hoort daarna snel van ons.



vastgoedcert
gecertificeerd



Naober
makelaars

Printer 9C
7741 ME Coevorden
T 0524 525 490
info@naobermakelaars.nl
www.naobermakelaars.nl