



Voor wonen in Voorthuizen!
De Jager
MAKELAARDIJ

*Blijf op de hoogte van het aanbod en de ontwikkelingen en volg ons
via Facebook www.facebook.com/dejagermakelaardij*

of Instagram

<https://www.instagram.com/dejagermakelaardij/>

Te koop

VRIJ GELEGEN 4 KAMER TOP! APPARTEMENT MET GROOT TERRAS/BALKON EN VEEL BERGRUIMTE, MIDDEN IN HET CENTRUM VAN HET DORP!

- Lichte ruime woonkamer.
- 3 slaapkamers.
- 90,8 m² woonoppervlakte.
- Groot terras/balkon van 17 m².
- Uitzonderlijk grote bergzolder (met dakraam).
- Kleinschalige VVE (3 eigenaren) met lage servicekosten.
- Kantoor onder het appartement (dus geen winkel of horeca).
- Gunstige ligging op de zon (zuid-westen).
- Alle voorzieningen op loopafstand.
- Parkeerplaats direct achter het appartement.
- Ruime (fietsen)berging (9,7 m²).
- Geen liftinstallatie. Wel de mogelijkheid voor een traplift.
- 356 m³ inhoud.

LIGGING/OMGEVING/WIJKINFO:

Dit top-appartement heeft een uitstekende ligging: gelegen net aan de rand van het centrum met alle voorzieningen vlakbij, maar niet gelegen tussen al die voorzieningen (dus bijv. geen overlast van het laden en lossen van vrachtwagens en dergelijke). Rechts van het appartement staat een gebouw waarin een kapsalon is gevestigd, aan de linker en achterzijde zijn 2 woongebouwen met appartementen gesitueerd. Onder het appartement is een kantoor gevestigd (voorheen was hier een filiaal van de ABNAMRO gevestigd).

Vanuit het appartement heeft u ruim en vrij uitzicht over de Hoofdstraat en o.a. de ertegenover gelegen kerk.

Vanuit Voorthuizen bent u zo op de snelwegen naar diverse steden in de omgeving (Amersfoort/Apeldoorn/Ede/Arnhem/Zwolle/Amsterdam).

BALKON/TERRAS:

Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon en het vrije uitzicht en alle ruimte om met een aantal mensen daar plaats te nemen. Geen klein en krap balkonnetje zoals vaak bij appartementen, maar lekker ruim van opzet. Een groot elektrisch zonnescherf is aanwezig.

ENERGIE/ISOLATIE:

Het appartement heeft een Energielabel B en kent lage energiekosten. De vloer wordt "verwarmd" door de benedenburen. Voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie, muurisolatie en een cv-ketel uit 2022.

Op de platte daken zijn door de VVE 28 zonnepanelen geplaatst van 425wp. De opbrengst wordt grotendeels verbruikt door het kantoor op de b.g.g. De opbrengst wordt verrekend met de 3 VVE eigenaren, hetgeen in 2024 een bedrag van € 514,= opleverde voor de eigenaar van 147B.

PARKEREN:

Er is een parkeerplaats direct achter het appartement beschikbaar voor de eigenaar van het appartement. De overige parkeerplaatsen zijn gereserveerd voor het personeel van het kantoor. Uiteraard zijn die in het weekend niet bezet. Veel appartementengebouwen hebben moeilijk bereikbare parkeergarages in kelders en dergelijke. Dat is hier niet het geval. Voor het inparkeren is alle ruimte (op straatniveau).

BERGING:

De berging is ruim van opzet. Mocht u ooit beschikken over een scootmobiel, dan kan die daar ook prima in geplaatst worden. Elektra aanwezig.

LIFT:

In het gebouw is geen liftinstallatie aanwezig. Wel biedt de royale trapopgang de ruimte om een stoeltjeslift te monteren. Met de andere appartementseigenaar is de afspraak gemaakt dat mocht één van beiden behoefte hebben aan een dergelijke lift, dan zal deze op kosten van beiden geplaatst worden.

NIET BEKEND MET VOORTHUIZEN?

Een aantrekkelijk dorp met een toegankelijke bevolking (ruim 11.000 inwoners). Voorthuizen kenmerkt zich door het goede voorzieningsniveau van winkels, diverse scholen en eetgelegenheden met gezellige terrassen.

De Veluwe bossen zijn op korte afstand te bereiken, alsmede het Recreatiegebied Zeumeren (77 hectare groot), waar u heerlijk kunt zwemmen en recreëren.

Het dorp staat ook bekend om zijn goed georganiseerde evenementen en activiteiten, zoals optochten, Oldtimer-shows, Kerstmarkt, braderie en Sinterklaas intocht.

O.a. de steden Apeldoorn, Zwolle, Amersfoort, Harderwijk, Utrecht, Arnhem, Amsterdam zijn vanwege de centrale ligging snel en uitstekend te bereiken.

Voor meer info over de evenementen/activiteiten in dit gezellige dorp:
Visitvoorthuizen.nl.

KENMERKEN:

Adres	Hoofdstraat 147B
Postcode	3781 AD
Plaats	Voorthuizen
Vraagprijs	€ 575.000,- kosten koper
Bouwjaar	1989
Gebruiksoppervlakte wonen	circa 90,8 m ²
Gebruiksopp. overige inpandige ruimte	circa 15,6 m ²
Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimte	circa 17 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	circa 9,7 m ²
Inhoud woning	circa 356 m ³
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	Goed.
Onderhoud buiten	Goed.
Verwarming	CV-combi HR ketel 2022
Isolatie	Dak-, muur-, glasisolatie.
Energielabel	B
Aanvaarding	In overleg.

Volg ons op Facebook en Instagram en blijf op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en het volledige aanbod (ook “stille” verkopen).

INDELING:

BEGANE GROND:

Hier is de entree gesitueerd (achterzijde van het gebouw). In de hal is een ruime (meter)kast met daarin de hoofdmeters voor de energie. Via de brede/ruime trapopgang bereikt u het appartement (bij de voordeur is nog een meterkast met daarin o.a. de “tussen” groepenkast).

EERSTE VERDIEPING:

Ruime lichte hal met parketvloer (doorgelegd in de woonkamer) en een deur met glas naar de woonkamer. Wat gelijk opvalt bij binnenkomst van de woonkamer zijn de grote raampartijen waardoor deze ruimte heerlijk licht is en daardoor een ruimtelijk en aangenaam gevoel geeft. Deur naar het balkon/terras.

De keuken grenst aan de woonkamer en kan worden afgesloten met dubbele deuren met glas erin. Verblijft u in deze keuken dan ervaart u beslist niet een “opgesloten gevoel”. Door de deuren met glas is de ruimte optisch verbonden met de woonkamer, maar de kookluchtjes blijven in de keuken. De keuken is van goede kwaliteit en voorzien van diverse apparatuur.

De slaapkamers: er zijn 3 ruimten: 1 is nu in gebruik als werkkamer en is voorzien van een grote inbouwkast, de 2^e is de grote slaapkamer en is gesitueerd aan de achterzijde (geluidstechnisch en warmte technisch de beste plek) en is ook voorzien van een inbouwkast. De 3^e ruimte is nu in gebruik als “serre”/2^e woonkamer, maar kan uiteraard gewoon als slaapkamer worden ingericht.

Keurige lichte badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, handdoeken radiator en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Het lichte toilet is apart, dus niet in de badkamer!

TWEEDE VERDIEPING:

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap (in de werkkamer). De "voet" van deze ruimte heeft een afmeting van ongeveer 11.4 x 3.6 m¹. Bergruimte is altijd een probleem in de meeste appartementen, maar hier is deze in overvloed aanwezig! Omdat er een dakraam geplaatst is, is er zowel sprake van daglicht toetreding alsmede de mogelijkheid om te ventileren.

Midden op deze zolder kunt u rechtop staan. Zou u 10 logees krijgen dan zouden ze hier makkelijk op een rij kunnen slapen, zo groot is deze ruimte!

BIJGEBOUW:

Ruime berging met elektra aansluiting.

VOORZIENINGEN:

Het dorp Voorthuizen kent een uitgebreid voorzieningenniveau: 3 supermarkten (Aldi, Jumbo en AH), goede horeca, Hema, Blokker etc. Daarnaast diverse sportverenigingen, modern zwembad en grote recreatieplas (Zeumeren).

De bushalte is vlakbij de woning.

Station Barneveld-Noord op ongeveer 10 minuten fietsen van de woning.

AFMETINGEN:

Zie de plattegronden.

Video van deze woning bekijken? (via ons You Tube video kanaal):

<https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>

Volg ons op Facebook en blijf op de hoogte, immers niet al het aanbod komt (direct) op Funda! "Like" daarom onze pagina:

www.facebook.com/dejagermakelaardij

Volg ons op Instagram:

<https://www.instagram.com/dejagermakelaardij/>

Bijzondere verkoopbepalingen:

De bijzondere verkoopbepalingen staan vermeld in de informatielijst die wordt verstrekt na de bezichtiging van het object. Deze lijst zal een onderdeel zijn van de koopovereenkomst.

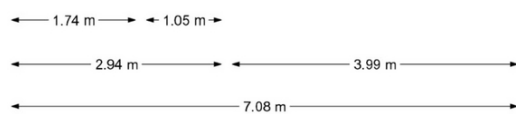
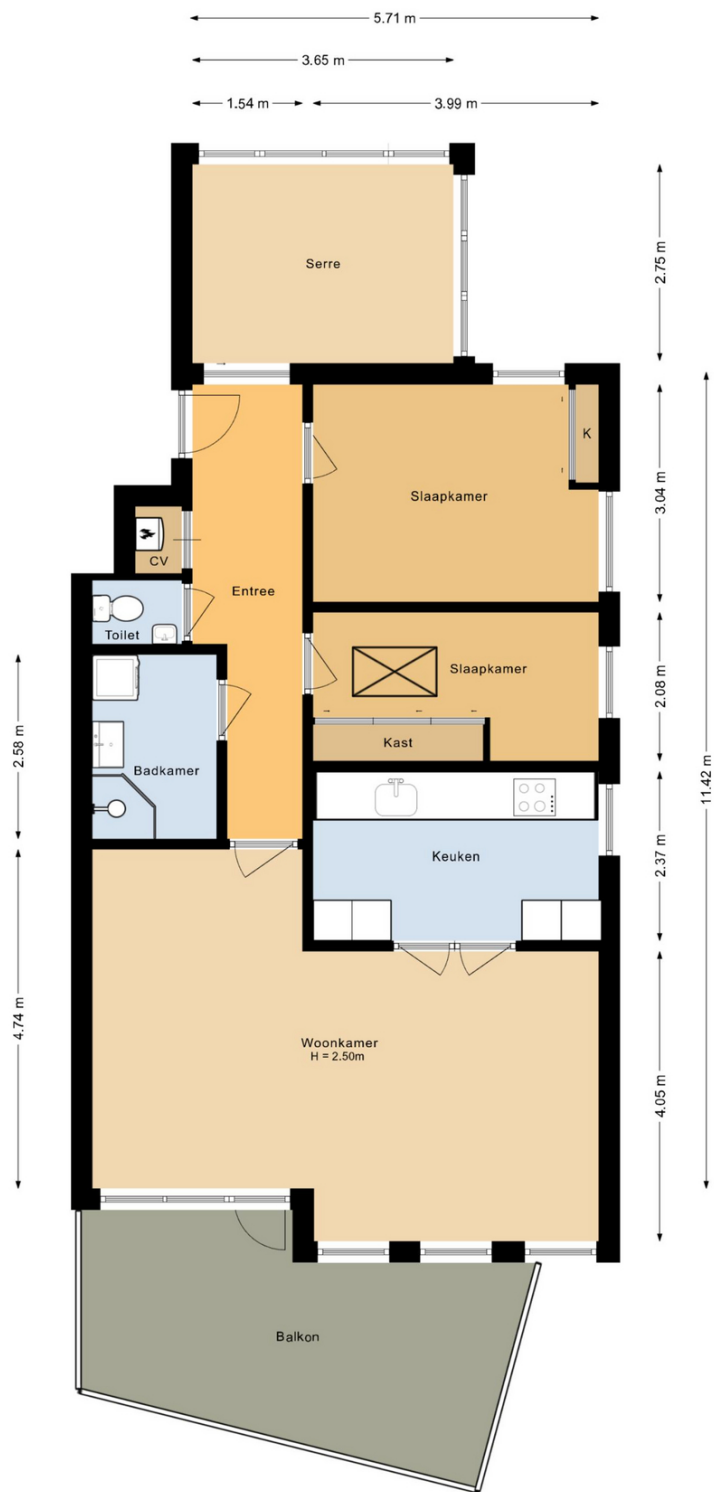
Berekening van de inhoud:

De opgegeven inhoud van de woning is een indicatie van de inhoud van de woning (wijze van meten (tenzij anders vermeld): conform NEN 2580).

Woonoppervlakte:

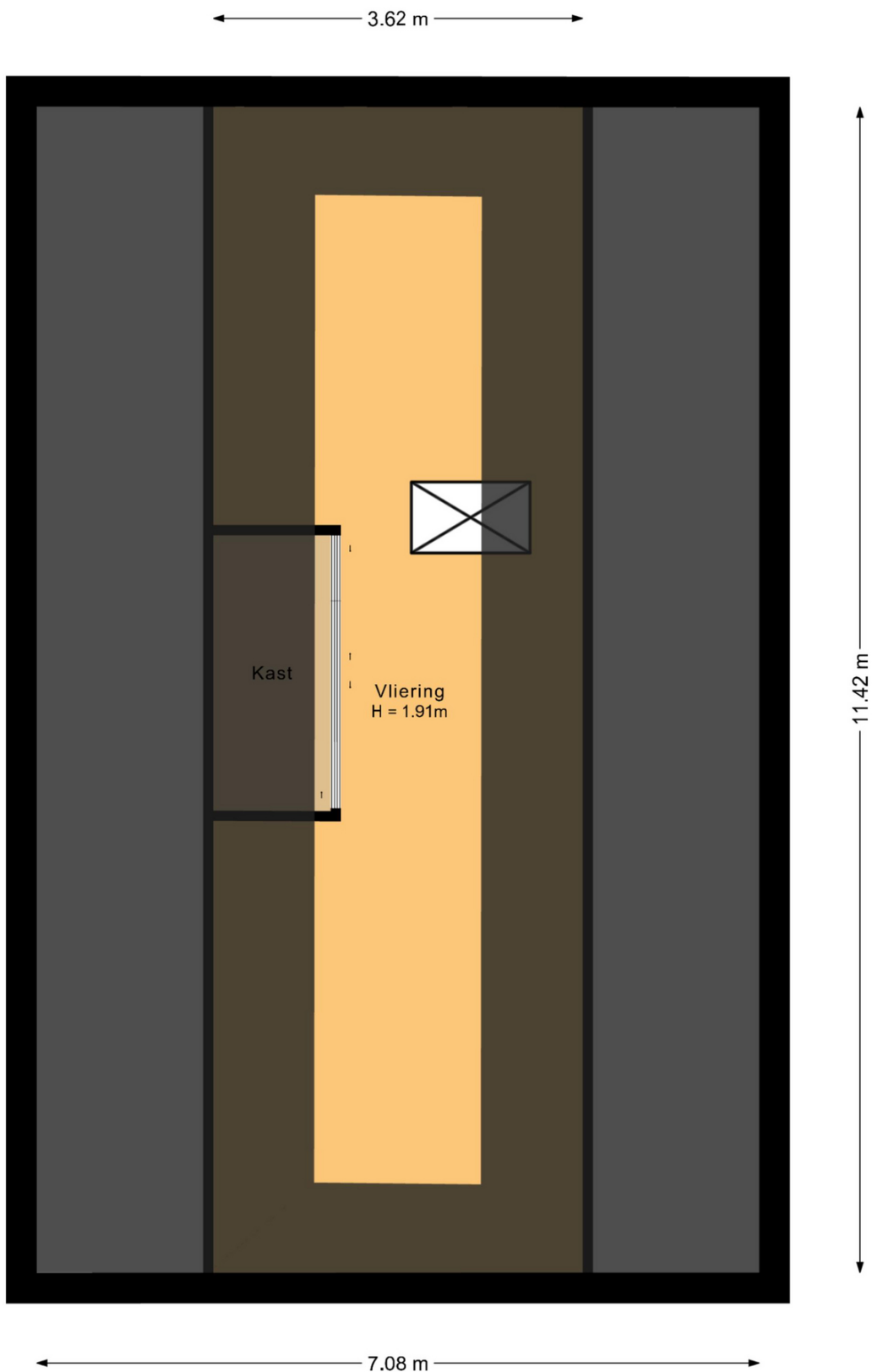
De opgegeven woonoppervlakte van de woning is een indicatie van de woonoppervlakte (wijze van meten (tenzij anders vermeld): conform NEN 2580).



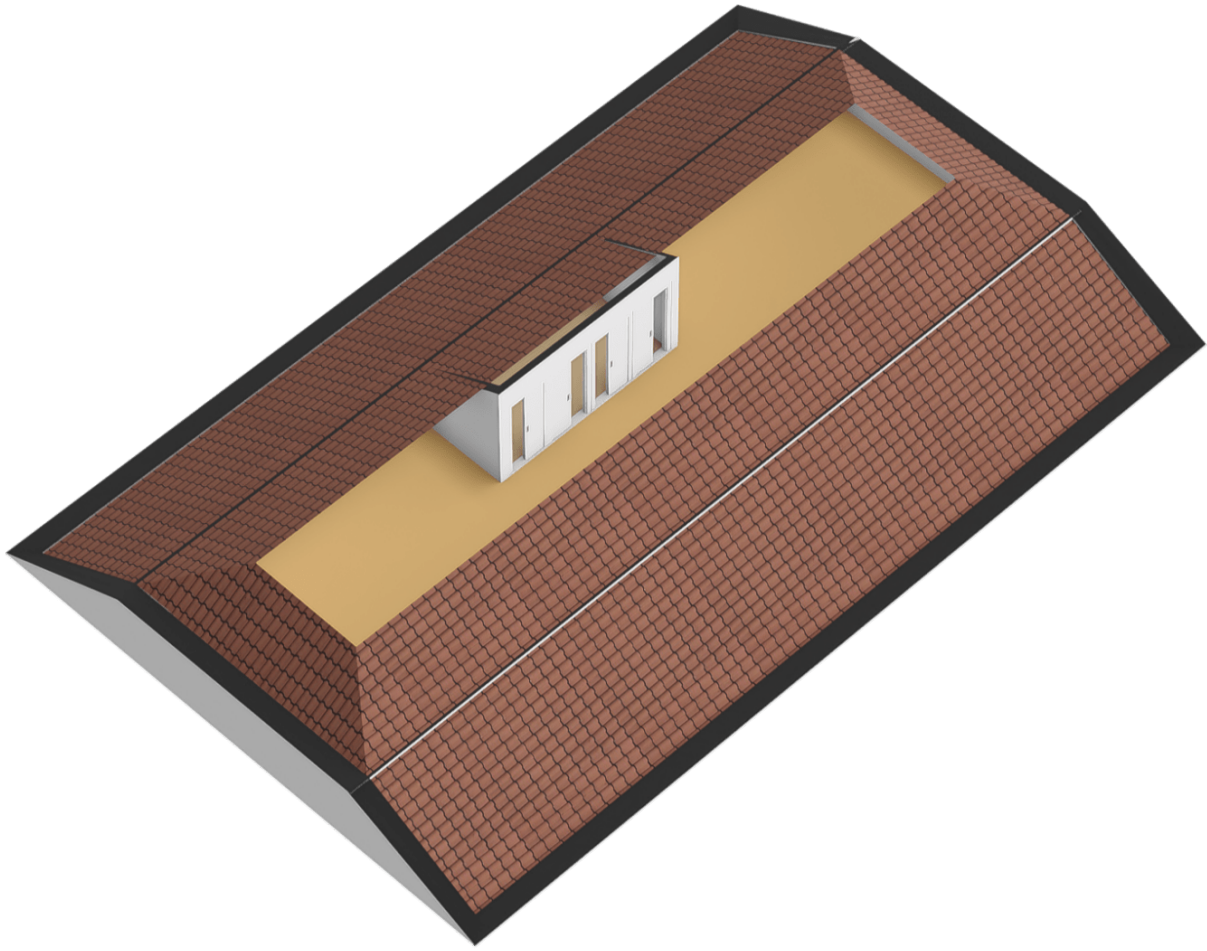


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

































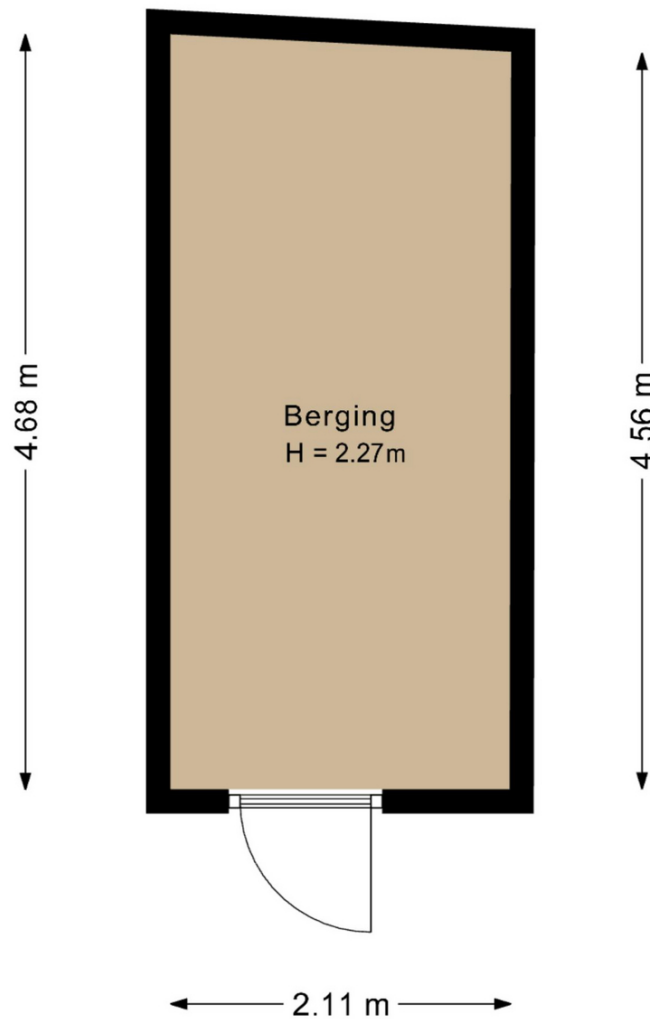




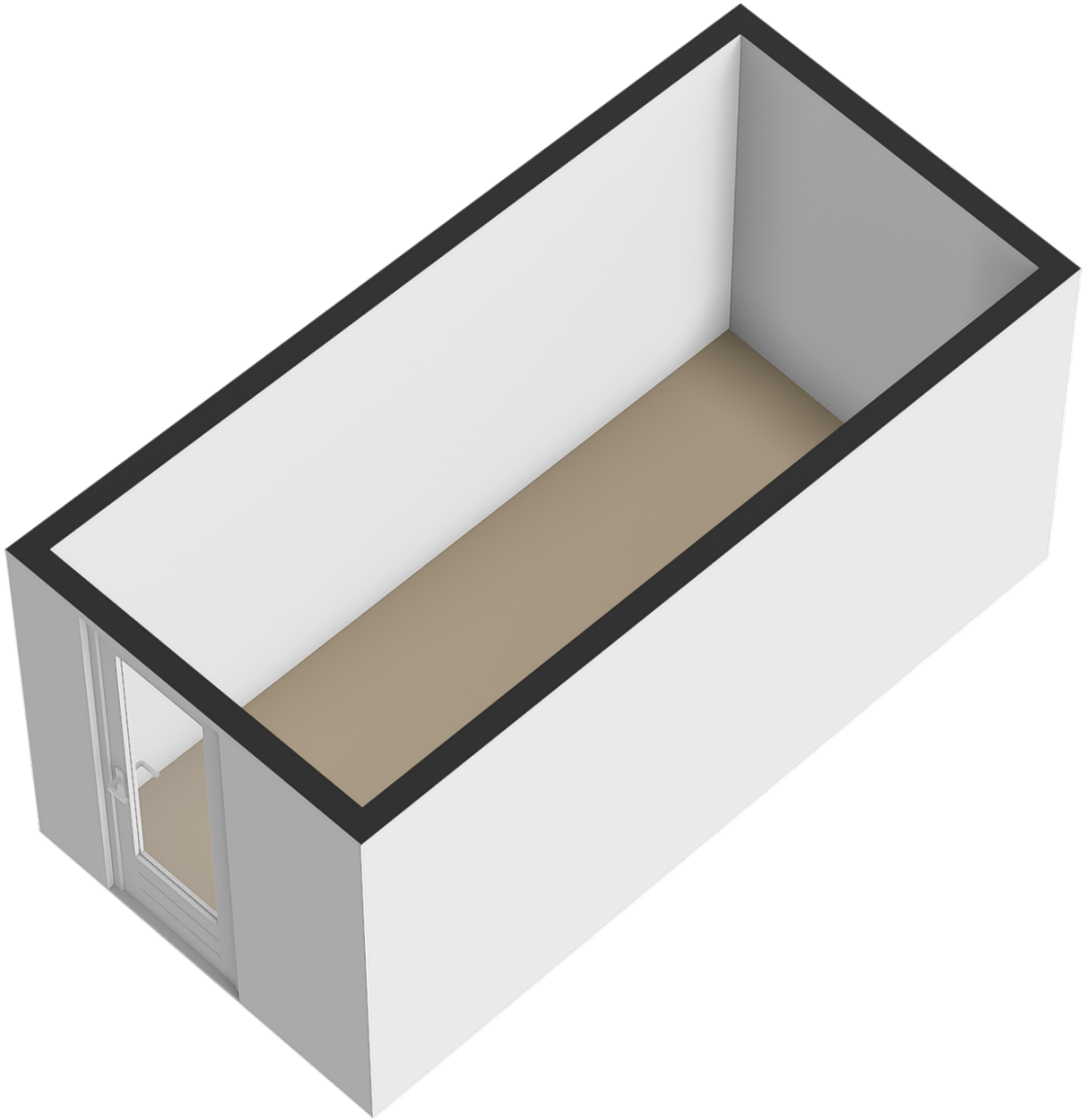








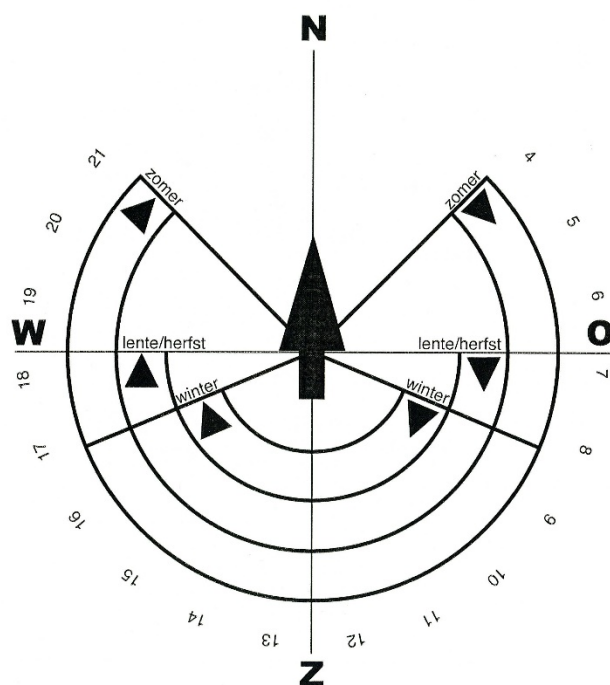
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze kaart is gericht naar het noorden.

Onderstaande 'zonnewijzer' geeft de stand van de zon weer in de diverse jaargetijden. Als u deze naast de Kadaster kaart legt, kunt u de zonligging van de tuin goed bepalen.



De Jager Makelaardij treedt op voor de verkoper

Soms denken kopers dat de verkopende makelaar ook voor hen bemiddelt. Dit is absoluut uitgesloten. De Jager Makelaardij is ingeschakeld door de verkoper. Dit betekent dat de belangen van deze opdrachtgever optimaal worden behartigd. De Jager Makelaardij treedt dus niet op voor de belangen van de verkoper én de koper.

Is dit object niet voor u geschikt maar wilt u een ander object aankopen dat niet te koop staat bij De Jager Makelaardij, dan kunt u De Jager Makelaardij wel inschakelen. In dat geval neemt u De Jager Makelaardij mee als uw eigen aankoop-makelaar en worden uw belangen wel optimaal behartigd.

Algemene verkoopbepalingen / procedure

Voorbehoud

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Gunning te allen tijde voorbehouden. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Indien er tussen verkoper en koper overeenstemming wordt bereikt t.a.v. de verkoop van het object, kan ten behoeve van koper op diens verzoek in de op te stellen koopakte een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al dan niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen (indien verkoper hiermee ook akkoord gaat). De koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen, als hij van drie erkende geldverstrekkende instellingen een originele, met redenen omklede verklaring kan overleggen, waarin wordt vermeld waarom hem geen hypothecaire geldlening kan worden verstrekt.

Waarborgsom / bankgarantie

Ter garantie van de nakoming van verplichtingen dient koper een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Bijlagen

U vindt in deze brochure de volgende bijlagen:

De Kadasterkaart

Hierop staan de grenzen van het perceel (globaal) aangegeven. Om de exacte ligging van de grenzen te kunnen bepalen heeft u een veldwerk nodig. Dit veldwerk is een document met de meetgegevens en wordt door het Kadaster verstrekt.

Deze Kadasterkaart is altijd gericht op het Noorden.

De schaal is meestal 1:500 of 1:1000.

Door printen of door scannen kan de schaal verkleind of vergroot zijn. Controleer daarom altijd de schaal.

Meestal staat alleen de hoofdbebouwing op de kaart vermeld.

Bijgebouwen en eventuele latere veranderingen aan het hoofdgebouw staan niet altijd op deze kaart weergegeven.

Bouwtekeningen

De bijgevoegde tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk opgesteld.

Alle tekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de indeling; afwijkingen in maatvoering en indeling zijn mogelijk.

Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De opgegeven afmetingen en (inhouds/oppervlakte) maten zijn circa maten en zijn dus ter indicatie. Afwijkingen zijn zeker mogelijk, controleert u daarom zelf deze maten! De Jager Makelaardij is niet aansprakelijk voor een foutieve opgave.

Informatielijst

In deze lijst staan de aan verkoper bekende bijzonderheden vermeld. Dit betekent niet dat er (achteraf) geen verborgen gebreken kunnen zijn, dan wel dat alle gebreken in deze lijst vermeld zijn. U heeft als koper ook een eigen verantwoordelijkheid op grond van de (wettelijke) onderzoeksplicht, dit betekend dat u zelf een onderzoek moet doen naar de toestand (onderhoud/gebreken) van de woning.

Bestemmingsplan

Eventueel is in deze brochure bestemmingsplaninformatie bijgevoegd. Deze informatie wordt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl / <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> verkregen. Controleer deze informatie ook altijd zelf zodat u zeker weet dat u de juiste informatie heeft ontvangen.

Wanneer is er sprake van een koopovereenkomst?

Indien er sprake is van een “particuliere” verkoper en een “particuliere” koper, dan is er pas sprake van een koopovereenkomst indien koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (volgens een uitspraak van de Hoge Raad d.d. 09-12-2011). Wij zullen ons dan ook inspannen om de koopovereenkomst z.s.m. op te stellen en te laten ondertekenen. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben getekend liggen de afspraken vast.

Wilt u meer weten over de navolgende onderwerpen?

1. Verkoopbegeleiding.
2. Aankoopbegeleiding.
3. Taxatieservice.
4. Hypotheekadvies
5. Nieuw aanbod.
6. Verhuisservice
7. De Jager Makelaardij

Neemt u dan contact met ons op.

Of:

Volg ons via X (voorheen Twitter):

Account naam: [@dejagermakelaar](https://x.com/dejagermakelaar)

Link: <https://x.com/dejagermakelaar>



Bezoek onze pagina op Facebook:

www.facebook.com/dejagermakelaardij

klik op de knop "vind ik leuk" om op de hoogte te blijven



Volg ons op "Instagram":

[http://instagram.com/dejagermakelaardij](https://www.instagram.com/dejagermakelaardij)



<https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>



Afspraak maken / bereikbaarheid

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen of wenst u een object te bezichtigen, neemt u dan contact op.

Openingstijden

De Jager Makelaardij kent geen **vaste** kantoortijden. In ieder geval kunt u ons contacteren tijdens de volgende uren:

Maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 21.00 uur.

Zaterdag van 09.00 tot 16.30 uur (voor en na deze tijden ons bereiken? Probeer het gewoon!).

Op zondag is ons kantoor gesloten.

Op het moment dat wij telefonisch in gesprek zijn of niet in de gelegenheid zijn de telefoon te beantwoorden, wordt u doorgeschakeld naar de **berichtenservice**. Spreek uw boodschap in samen met uw naam en telefoonnummer en wij nemen vervolgens zo spoedig mogelijk contact met u op.

Bezoek op kantoor altijd op afspraak
(er is niet altijd iemand aanwezig).

Telefoonnummer: 0342-470048
(dit nummer schakelt automatisch naar ons mobiele nummer).
Via Whatsapp op nr.: 06-21877575

E-mail: info@dejagermakelaardij.nl
Facebook: www.facebook.com/dejagermakelaardij
X (voorheen Twitter): <https://x.com/dejagermakelaar>
Instagram: <http://instagram.com/dejagermakelaardij>
You Tube: <https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>

Met vriendelijke groet,

Hessel de Jager

Sinds 1999 beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed

E-mail: info@dejagermakelaardij.nl • Internet: www.dejagermakelaardij.nl
Hoofdstraat 55, 3781 AB Voorthuizen • Telefoon: 0342-470048 • Mobiel: 06-21877575

• De Jager Makelaardij is een handelsnaam van Stentor BV • KvK nummer 08082026 • BTW nr. NL 8119.05.330.B01



Meetrapport

Homekeur

adres **Hoofdstraat 147-B**
postcode **3781AD**
plaats **Voorthuizen**

meetopname **24 Februari 2025**

Meetgegevens

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	90,79	0,00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	15,56	0,00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	17,13	0,00	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	9,73	0,00	m ²
Bruto inhoud woning	356,29	0,00	m ³

Eerste verdieping	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	90,79	0,00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00	0,00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	17,13	0,00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	0,00	m ²
Aftrekposten			
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	0,00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0,00	0,00	m ²

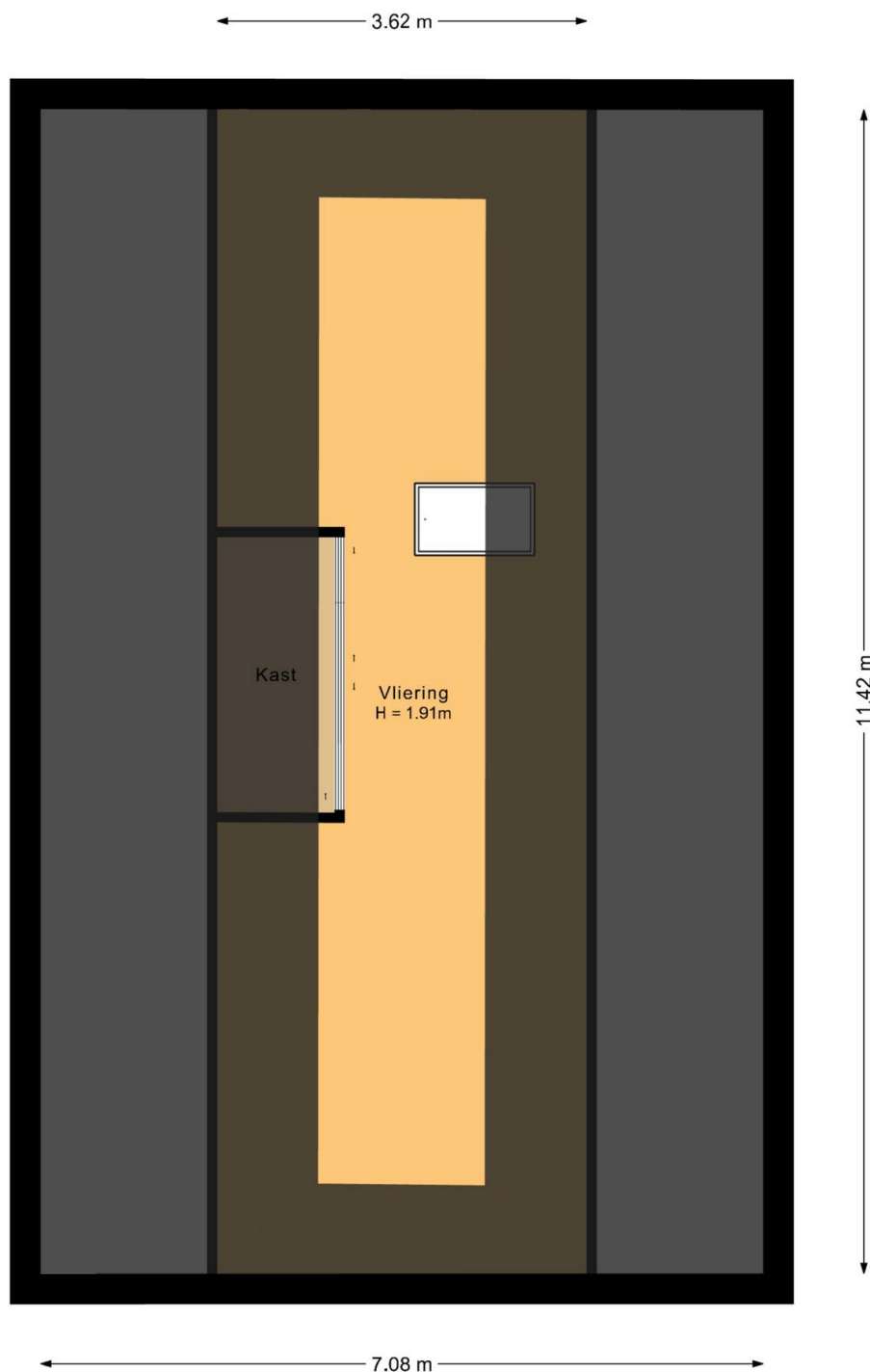
Vliering	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	0,00	0,00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	15,56	0,00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0,00	0,00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	0,00	m ²
Aftrekposten			
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	0,00	m ²
Hoogtes < 1,50m	65,25	0,00	m ²

Berging	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	0,00	0,00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00	0,00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0,00	0,00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	9,73	0,00	m ²
Aftrekposten			
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	0,00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0,00	0,00	m ²

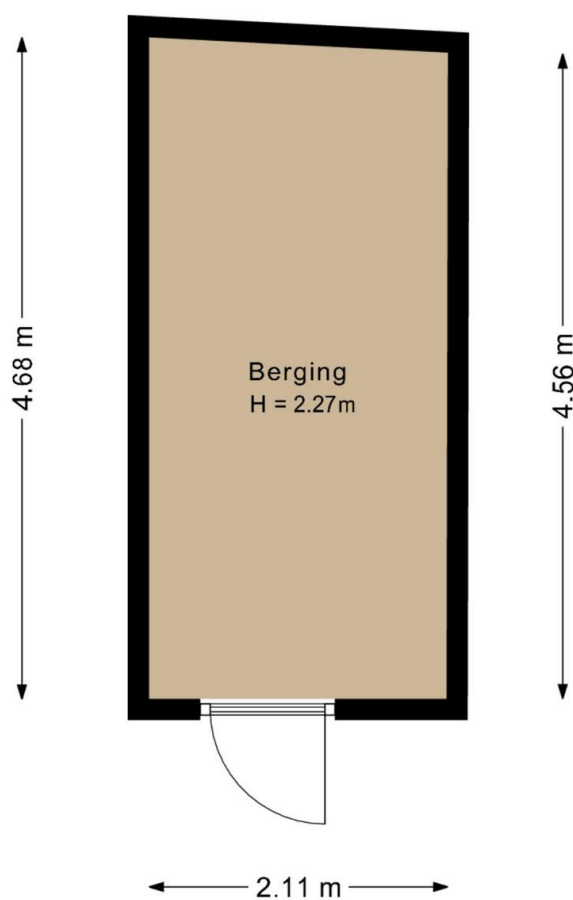
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

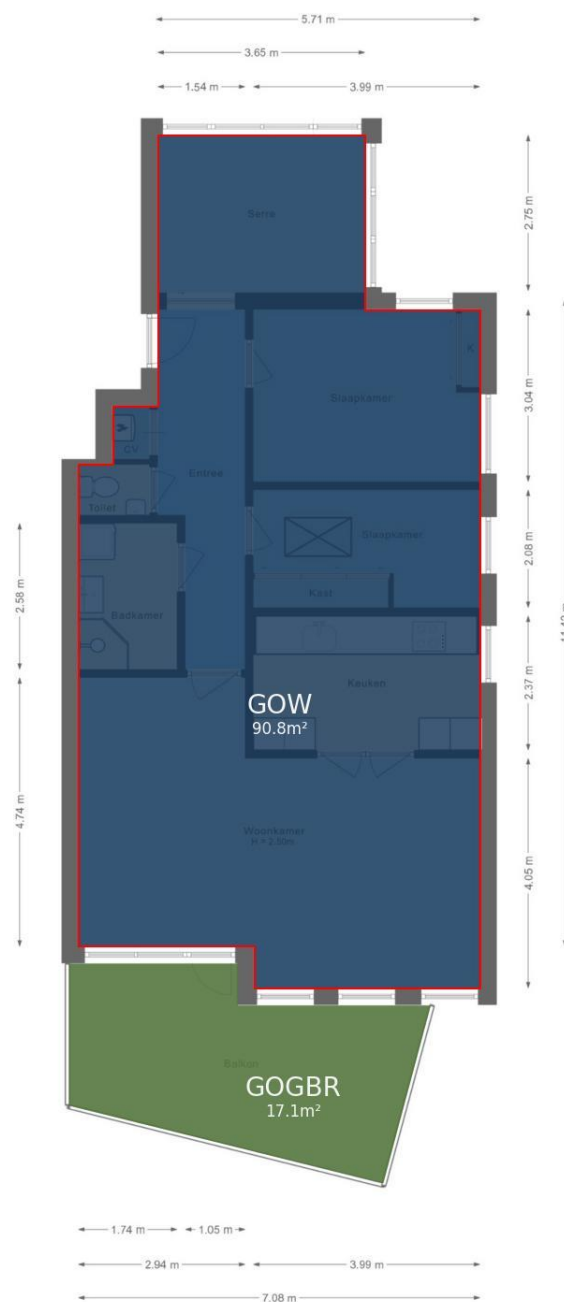


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

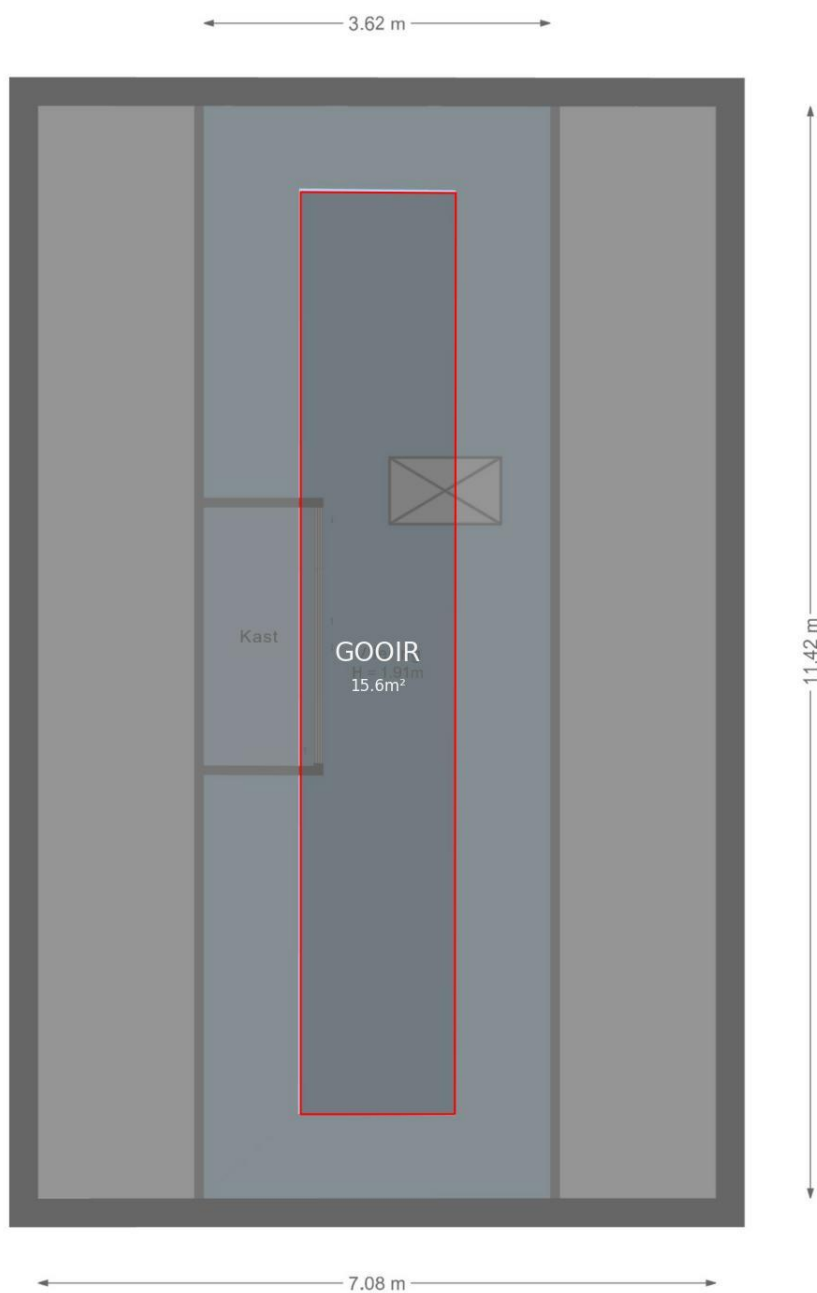


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

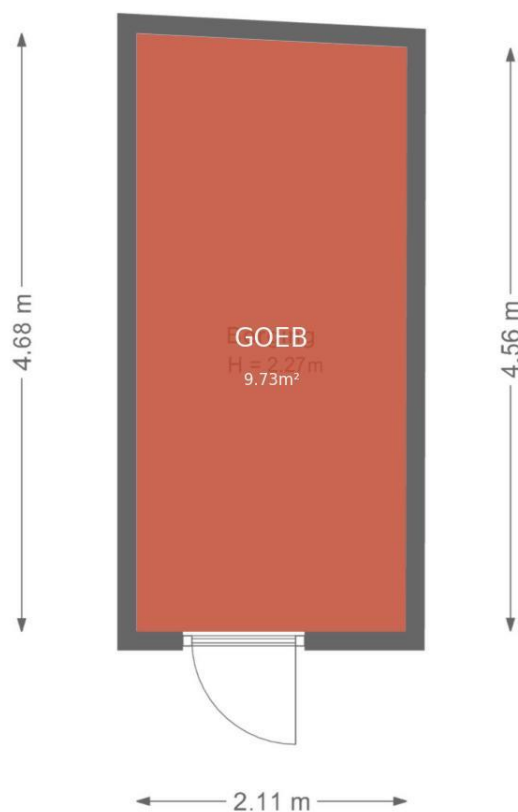
Markeringen gebruiksoppervlakte



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichting op het meetrapport

Deze meetrapportage is samengesteld door Homekeur B.V. In deze meetrapportage worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of ruimten.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijn Branche Brede Meetinstructie; de uitleg zit al in het begrip. Het is een instructie, oftewel een methode, die onderling in de branche is afgesproken en waar geen wetgeving bij betrokken is. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie kijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De Branche Brede Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. De Branche Brede Meetinstructie gaat uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.waarderingskamer.nl

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat er altijd van de inhoud 'achter de voordeur' wordt uitgegaan. Daarin wordt er een onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld 'woonruimte' of 'overige inpandige ruimte').

Volgens de Branche Brede Meetinstructie wordt gewerkt met een aantal standaard maten. Dit geldt voor:

- Begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018).
- Verdiepingsvloer 30 cm.
- Dakconstructie 30 cm.
- Woning scheidende muren 30 cm.
- Woning scheidende muren indien gedeeld 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de onderkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woning scheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende: Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie. Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m². Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend. Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een oppervlakte wordt tot overige inpandige ruimte gerekend indien één van de onderstaande voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakten wonen. Een gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast, trapkast en meterkast worden allen gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, indien deze ruimten binnen de woning aanwezig zijn.

Aftrekpost TARRA

De tarraoppervlakte (TO) van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580. Kort gezegd vallen hieronder de buitenmuren en eventuele aftrekposten (leidingschachten, kokers groter dan 0,5m²). Wij verwijzen naar pagina 6 van dit meetrapport, in de legenda wordt TARRA in het zwart aangeduid.

GO Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is 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 of dakterras.

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- 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 scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

GO Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie. In het meetrapport worden eventueel meerdere externe bergruimten getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+ ++	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	n.v.t.	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	840 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

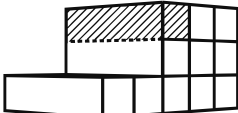
Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

5,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	Hoofdstraat 147 B		Naam	Examennummer
	3781AD Voorthuizen			
	BAG-ID: 0203010000405426		Certificaathouder	55151664
Detailaanduiding	Bouwjaar	1989	BuildingLabel B.V.	
	Compactheid	1,94	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Vloeroppervlakte	102m²	SKGIKOB 013038	39090359
Woningtype			Certificerende instelling	
			SKGIKOB	
			Soort opname	
Basisopname				
Hoekwoning onder dak				

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 178,84 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,41 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.

178,84 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 kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 124,56 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 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 5,1%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

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	€170	€170	€165	€155	€130	€110	€105	€95	€95	€85	€85
Gemiddeld	€250	€240	€230	€210	€195	€175	€165	€150	€145	€140	€130
Hoog	€360	€335	€315	€300	€285	€250	€235	€225	€215	€205	€195

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.

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
29,0 m ²			2,67
2,4 m ²			2,50

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
6,2 m ²			2,67
2,2 m ²			2,50

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
9,0 m ²			2,67

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
5,6 m ²			2,67

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.

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 $1,7$ m²K/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.

1 Gevels (vervolg)

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 m²K/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.

Noordoost

Opp. 0 8 R_c
30,8 m² 2,00

Noordwest

Opp. 0 8 R_c
11,3 m² 1,76
5,0 m² 2,00

Zuidoost

Opp. 0 8 R_c
5,0 m² 2,00

Horizontaal

Opp. 0 8 R_c
32,5 m² 2,00

Zuidwest

Opp. 0 8 R_c
29,6 m² 2,00

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).

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.

Noordoost

Opp. 0 7 U_w
6,0 m² 2,90
4,8 m² 1,80

Noordwest

Opp. 0 7 U_w
5,1 m² 1,80
1,0 m² 1,80

Zuidoost

Opp. 0 7 U_w
5,3 m² 2,90
3,0 m² 2,90
0,8 m² 2,90
0,4 m² 2,90

Zuidwest

Opp. 0 7 U_w
1,2 m² 2,90

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 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).

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.

Zuidoost

Opp.	0	4	U_d
1,0 m ²			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 CO₂. 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 dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde 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.
HR-107 ketel	101,7 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	Combitoestel
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: zonneboiler 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	101,7 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 warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning 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 ventilatie-systeem 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
840 Wp	Zuidwest	4,8 m ²

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.