



Janusz Korczakstraat 26
Amsterdam
€ 540.000 k.k.



OVER DE WONING

*** English text below ***

PENTHOUSE MET UITZICHT, PRIVACY EN EIGEN STOPPLAATS VAN DE LIFT!

Dit royale 4-kamer penthouse, inclusief privé-wintertuin én eigen parkeerplaats, is gelegen op de 12de en tevens bovenste verdieping en biedt ongekend uitzicht op het mooiste stadion van Nederland; de Johan Cruijff ArenA. De luxe van dit penthouse kenmerkt zich al direct door met uw sleutel in de lift exclusieve toegang te hebben tot uw eigen verdieping met penthouse.

Dit penthouse is gelegen aan de Janusz Korczakstraat. Het pand verkeert in uitstekende staat van onderhoud. De woning biedt alles wat u zoekt: een lichte woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een royaal dakterras op het zonnige zuiden. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond.

Omgeving:

Deze woning is ideaal voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en goed gelegen woonplek. Op korte loopafstand vindt u een breed aanbod aan winkels en faciliteiten, waaronder Albert Heijn, Vomar, Lidl, Etos, HEMA en diverse bekende kledingwinkels. Op slechts 10 minuten lopen bevindt zich station Amsterdam Bijlmer Arena, grenzend aan de Arena Boulevard, waar u grote winkels als Mediamarkt en Decathlon vindt, evenals megabioscoop Pathé Arena, de Johan Cruijff ArenA, Villa Arena, de Ziggo Dome en AFAS Live. Bovendien zijn er diverse medische voorzieningen, zoals het AMC ziekenhuis, een tandarts en apotheek, op slechts één minuut loopafstand. Er zijn ook diverse onderwijsinstellingen in de directe omgeving van de woning.

Voor liefhebbers van buitenactiviteiten biedt het Nelson Mandelapark volop recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, joggen en fietsen in een groene omgeving met een vijver. Ook de nabijgelegen recreatiegebieden Gaasperplas en Ouderkerkerplas zijn uitstekend bereikbaar en bieden mogelijkheden om te zwemmen, vissen en watersporten.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Aan de Bijlmerdreef vindt u meerdere bushaltes met verbindingen richting station Amsterdam Bijlmer Arena en metrostation Ganzenhoef. Station Duivendrecht is eveneens goed bereikbaar. Vanaf station Bijlmer Arena bent u in circa 15 minuten op Amsterdam Centraal en Schiphol. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de snelwegen A1, A2, A9 en A10, wat zorgt voor een snelle en efficiënte verbinding naar Amsterdam en omliggende steden.

Indeling:

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen, video-intercom, lift en trappenhuis, komt u binnen in het complex. Op de begane grond bevindt zich tevens de berging die bij de woning hoort. Ook bevindt zich hier de inpandige parkeerplaats. Middels de lift komt u met uw sleutel direct uit in uw eigen penthouse!

Twaalfde verdieping:

Bij binnenkomst in de woning leidt de hal u naar alle vertrekken. De ruime woonkamer, dat is voorzien is van een gietvloer aan de achterzijde van het penthouse, beschikt over grote raampartijen, waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat. Via de schuifpui heeft u toegang tot het royale en sfeervolle dakterras van maar liefst circa 11 m² op het zonnige zuiden – de perfecte plek om heerlijk van de zon te genieten.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

De actieve en gezonde VvE zorgt voor professioneel beheer van het pand, met een maandelijkse bijdrage van € 393,05, inclusief voorschot stookkosten. De administrateur verzorgt het financieel en administratief beheer, evenals bestuurlijke en technische ondersteuning. Er zijn voldoende reserves opgebouwd, waarbij voor de woning een onderhoudsreserve van ruim € 12.500 is gereserveerd.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 115,2 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
- Bouwjaar 2002;
- Inclusief een eigen inpandige parkeerplaats;
- Inclusief eigen ruime berging;
- De erfpacht is afgekocht t/m 31 augustus 2052;
- De woning is aangesloten op stadsverwarming;
- Berging op de begane grond;
- Energielabel B;
- Niet zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopakte;
- VvE-bijdrage € 290,58 per maand voor (excl. € 102,47 voorschot stookkosten);
- Oplevering in overleg.

*** English version ***

VIEW, PRIVACY, AND A PRIVATE LIFT STOP!

This spacious 4-room penthouse, including a private winter garden and private parking space, is located on the 12th and top floor and offers an unparalleled view of the most beautiful stadium in the Netherlands: the Johan Crujff Arena. The luxury of this penthouse is immediately apparent, as your personal key grants you exclusive lift access directly to your own private floor and penthouse.

This penthouse is located on Janusz Korczakstraat. The building is in excellent condition. The residence offers everything you could wish for: a bright living room with open kitchen, three spacious bedrooms, a stylish bathroom, and a generous south-facing rooftop terrace. In addition, you have your own parking space and a private storage room on the ground floor.

Surroundings

This home is ideal for anyone looking for a comfortable and conveniently located place to live. Within walking distance, you will find a wide range of shops and amenities, including Albert Heijn, Vomar, Lidl, Etos, HEMA, and several popular clothing stores. Just a 10-minute walk away lies Amsterdam Bijlmer Arena Station, adjacent to the Arena Boulevard, where you'll find major stores such as Mediamarkt and Decathlon, as well as Pathé Arena cinema, the Johan Crujff Arena, Villa Arena, Ziggo Dome, and AFAS Live.

Medical facilities such as the AMC hospital, a dentist, and a pharmacy are just a minute's walk away. Several educational institutions are also located nearby.

For outdoor enthusiasts, Nelson Mandelapark offers plenty of recreational opportunities such as walking, jogging, and cycling in a green environment with a pond. The nearby recreational areas Gaasperplas and Ouderkerkerplas are also easily accessible and offer opportunities for swimming, fishing, and water sports.

Accessibility

The property is excellently connected by both public transport and car. Along Bijlmerdreef, you'll find several bus stops with connections to Amsterdam Bijlmer Arena Station and Ganzenhoef metro station. Duivendrecht Station is also easily accessible. From Bijlmer Arena Station, you can reach Amsterdam Central Station and Schiphol Airport in about 15 minutes. By car, the A1, A2, A9, and A10 highways are just minutes away, offering quick and easy access to Amsterdam and surrounding cities.

Layout

Ground floor:

Through the communal entrance with mailboxes, video intercom, lift, and staircase, you enter the complex. On the ground floor, you will also find the private storage room belonging to the apartment and the indoor parking space. The lift takes you—using your key—directly into your own penthouse!

Twelfth floor:

Upon entering, the hallway leads you to all rooms. The spacious living room at the rear of the apartment features a cast floor and large windows that allow for beautiful natural light. Through the sliding doors, you can access the generous and atmospheric south-facing rooftop terrace of approximately 11 m², the perfect spot to enjoy the sun.

Homeowners' Association (VvE)

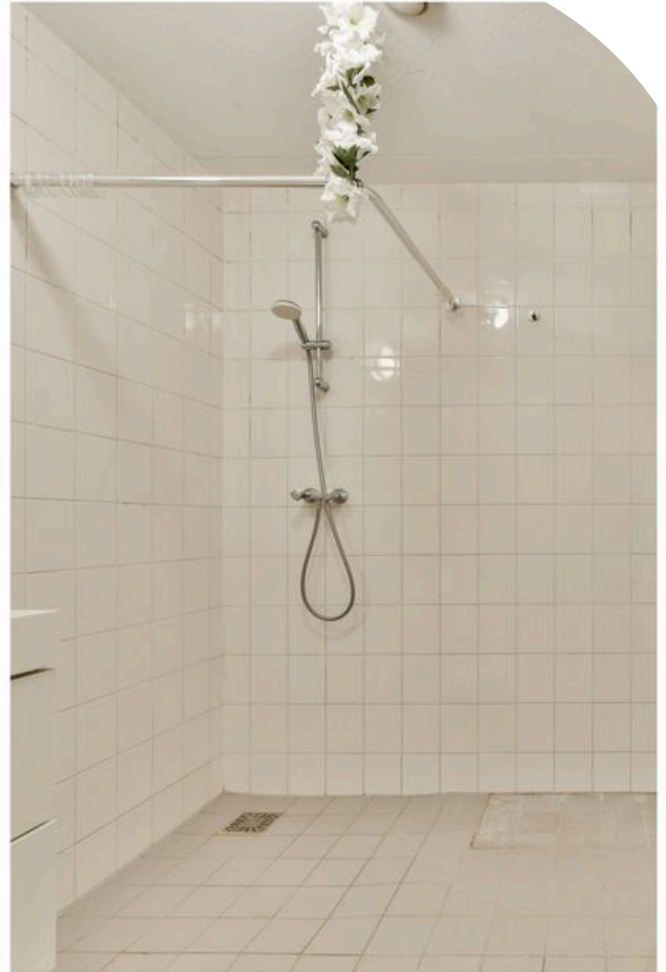
The active and healthy owners' association ensures professional management of the property, with a monthly contribution of €393.05, including advance heating costs. The administrator handles the financial and administrative management as well as the operational and technical support. Sufficient reserves have been built up, including a maintenance reserve of approximately €12,500 for the apartment.

Particulars

- Living area: 115.2 m² (in accordance with NEN 2580 measurement report)
- Year of construction: 2010
- Includes a private indoor parking space
- Includes a private storage room
- Ground lease prepaid until September 30, 2058
- Connected to district heating
- Storage room on the ground floor
- Energy label B;
- Non-owner-occupancy clause will be included in the purchase contract;
- VvE contribution: € 393.05 per month (including advance heating costs)
- Transfer by mutual agreement







PLATTEGROND

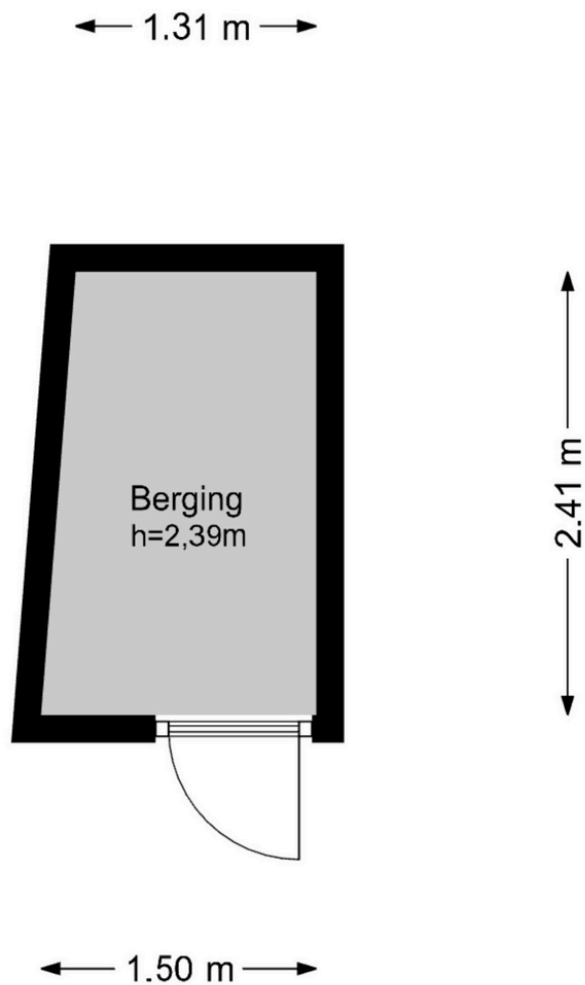
Janusz Korczakstraat 26 - Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Janusz Korczakstraat 26 - Amsterdam Berging



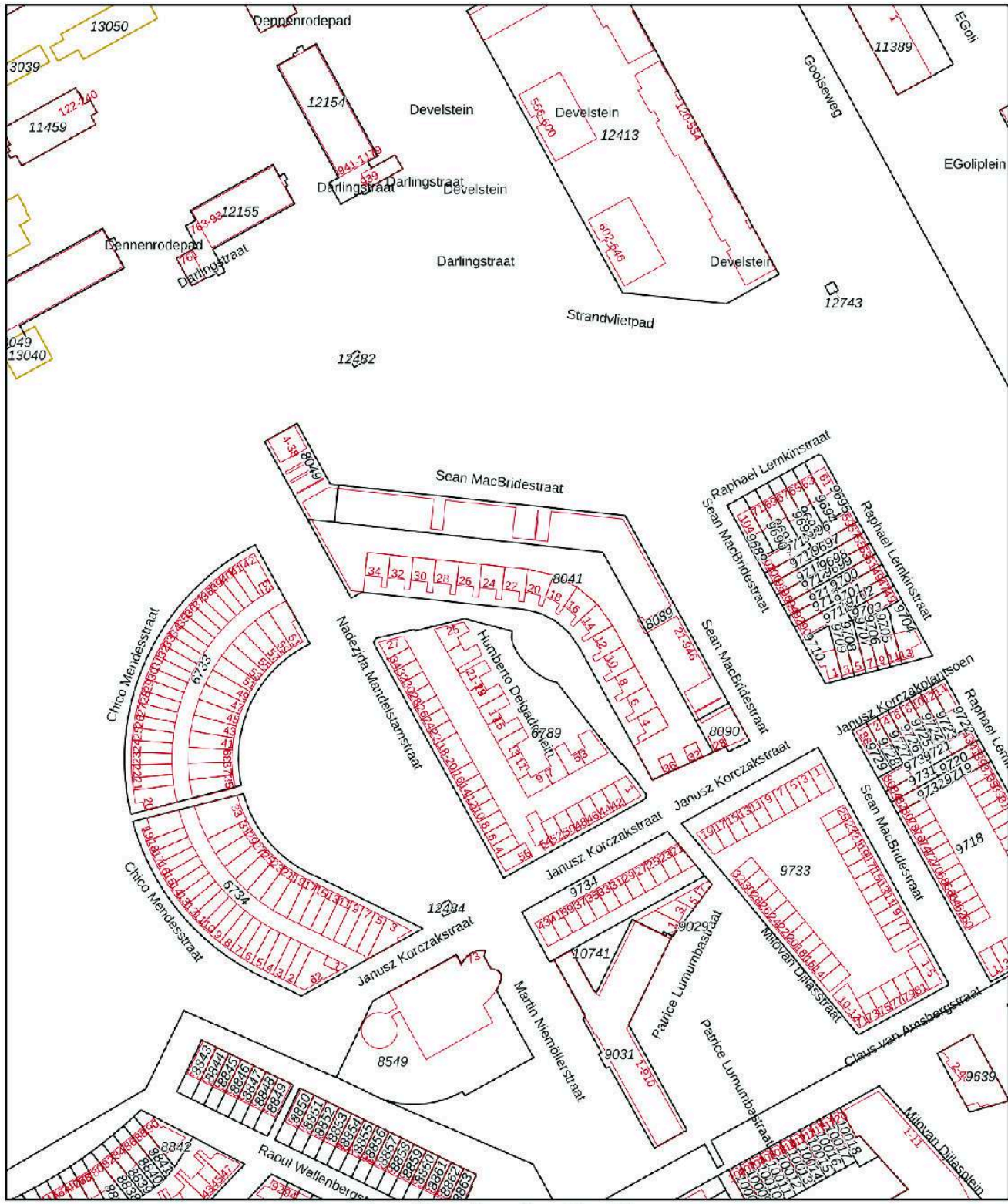
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Janusz



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
 Kadastrale gemeente Weesperkarspel
 Sectie L
 Perceel 8090



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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
608382437

Datum registratie
04-11-2025

Geldig tot
28-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	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 niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



47,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Janusz Korczakstraat 26
1102JN Amsterdam

BAG-ID: 0363010001018052

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001
Compactheid 2,32
Vloeroppervlakte 115m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opmnamedetails

Naam

N Slootweg

Vakbekwaamheidsnummer

7340.2140.5100

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Energie label

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 165,01 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 17,49 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 transitie 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.

165,01 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



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 119,02 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 104 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 47,3%. 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	€170	€170	€165	€150	€125	€110	€105	€95	€90	€85	€80
Gemiddeld	€250	€240	€230	€210	€195	€170	€160	€150	€140	€135	€130
Hoog	€355	€330	€310	€295	€280	€245	€230	€220	€210	€200	€190

Energie label

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energie label 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		Zuidoost		Zuidwest	
Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c
13,6 m ²		2,8 m ²		31,6 m ²	
	2,50		2,50		2,50
Noordwest		Onbekend			
Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c		
12,8 m ²		41,5 m ²			
	2,50		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.

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.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Energie label

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.

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
115,2 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.


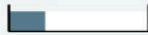


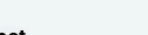
Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende 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).

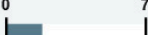
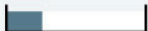
5 Ramen

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.

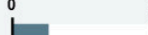



Noordoost

Opp.	0	7	U_w
6,8 m ²			2,00
5,8 m ²			1,80
5,8 m ²			1,80
5,8 m ²			1,80
1,2 m ²			1,80

Zuidoost

Opp.	0	7	U_w
3,8 m ²			1,80
1,9 m ²			1,80

Zuidwest

Opp.	0	7	U_w
0,8 m ²			1,80
0,8 m ²			1,80
0,8 m ²			1,80
0,8 m ²			1,80

Noordwest

Opp.	0	7	U_w
5,1 m ²			1,80
0,8 m ²			1,80

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 energie label 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.

Energie label

5 Ramen (vervolg)

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.

Noordoost

Opp.	0	4	U_d
1,1 m ²			3,40
0,9 m ²			3,40

Zuidoost

Opp.	0	4	U_d
3,7 m ²			3,40
1,9 m ²			3,40

Onbekend

Opp.	0	4	U_d
2,1 m ²			2,70

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 energie label als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energie label 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).

Energie label

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.

Energie label

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 verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Warmtenet	115,2 m ²

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	Warmtenet
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 toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Ja	115,2 m ²

Energie label

10 Ventilatie (vervolg)

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.

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 warmterugwinning 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.

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

Verbeteradvies: ventilatie-unit met gelijkstroomventilator(en)

Sinds een aantal jaren zijn er energiezuinige gelijkstroomventilatoren op de markt. Deze zijn veel energiezuiniger dan de oude wisselstroomventilatoren. Bovendien heeft een ventilatie-unit niet het eeuwige leven. Na verloop van tijd raakt de unit vervuild en gaat meer geluid maken. Het loont dus om de ventilatie-unit te vervangen en dan over te stappen naar een unit met gelijkstroomventilator(en).

11 Koeling

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.

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

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.

Energie label

12 Zonnepanelen (vervolg)

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

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.

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 energie label. U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energie label. 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 energie label. 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 energie label.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energie label 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 energie label invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergie label.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 energie label 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.

OVER 123ERAMAKELAAR



123ERAmakelaar startte in 2009 op het voormalige Storkterrein in Amsterdam Noord. Oprichter Ramon Brouwer werd door de nieuwe eigenaar van het terrein toegevoegd aan het projectteam dat werkte aan de herontwikkeling. 123makelaar adviseerde over nieuwe invullingen, afwerkingsniveaus, huurprijzen en oplossingen voor fiscale vraagstukken.

Ondanks de financiële crisis tekenden al snel de eerste huurders, waaronder Café-Restaurant Stork en een ROC. Het terrein groeide uit tot een succesvolle, creatieve hotspot. Net als de rest van Noord, bruist dit gebied en wordt het steeds populairder.

Door de jaren heen is 123ERAmakelaar wegens voortdurende groei twee keer binnen het terrein verhuisd. Sinds 2013 zijn we gevestigd op het Gedempt Hamerkanaal 89, een kantoor waar het industriële en creatieve karakter van het terrein duidelijk terugkomt in het interieur. In 2013 startte ook de samenwerking met Joep Bangert, een bekende in de Amsterdamse makelaarswereld en nog altijd nauw betrokken als adviseur.

Hoewel 123ERAmakelaar een gewortelde en bekende speler is in Noord, beschikken onze gecertificeerde makelaars ook over jarenlange ervaring, een groot netwerk en uitgebreide marktkennis in andere delen en randgemeenten van de stad. We zijn een enthousiast team dat altijd kiest voor een persoonlijke aanpak. Omdat bij ons alles om jou draait, kun je altijd rekenen op maatwerk.