



HOEFCAMPLAAN 6, HEILOO

€ 500.000 k.k.

www.hoefcamplaan6.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Stationsweg 76, 1851 LM Heiloo Tel. 072 535 10 00
heiloo@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

Hoefcamplaan 6, Heiloo

Deze hoekwoning met aangebouwde garage en vrijstaande stenen berging biedt een unieke kans voor de handige klusser of enthousiaste doe-het-zelver. De woning verkeert in een gedateerde staat en vraagt om renovatie, maar biedt daardoor alle mogelijkheden om deze volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, de aanwezige garage en de extra bergruimte vormt dit een uitstekende basis voor het creëren van een comfortabel familiehuus.

Een van de grote pluspunten van deze woning zijn de royale voor- en achtertuin. Hier is volop ruimte om te genieten van het buitenleven, een sfeervol terras aan te leggen, te tuinieren of een speelplek voor kinderen te realiseren. De combinatie van de ruime buitenruimte en de aantrekkelijke hoekligging maakt deze woning tot een echte buitenkans voor wie op zoek is naar een woning met potentie.

Locatie:

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in een prettige en groene woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich het NS-station van Heiloo, het stationscentrum en winkelcentrum 't Loo, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. Daarnaast zijn er verschillende scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving aanwezig.

Voor liefhebbers van natuur en ontspanning ligt het prachtige Heilooërbos op korte afstand. Ook de duinen, het strand en de natuurgebieden rondom Egmond aan Zee zijn eenvoudig bereikbaar. Binnen circa 15 minuten rijden geniet u van de rust, ruimte en schoonheid van de Noord-Hollandse kust. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer combineert deze woning het gemak van goede bereikbaarheid met het comfort van wonen in een groene en aantrekkelijke omgeving.

Indeling

Entree:

Hal van ca. 6 m², toilet, trapopgang, kelder.

Ruime doorzon woonkamer van ca. 44 m², waar door de vele raampartijen veel licht binnenkomt. De woonkamer is voorzien van een open haard en een aluminium schuifpui naar de tuin.

De eenvoudige halfopen keuken is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap en dubbele rvs spoelbak. Deze is gemakkelijk tot open keuken te realiseren.

Via de zijdeur in de woonkamer bereikt u de bijkeuken waar er ruimte is voor een wasmachine en droger opstelling. Tevens kunt u via deze ruimte de tuin en de aangebouwde garage bereiken die voorzien is van elektra en verwarming.

Zeer brede en diepe tuin met achterom en vrijstaande stenen berging. De tuin kan naar eigen inzicht worden opgeknapt en ingericht.

Eerste verdieping:

Via de overloop van ca. 5 m² bereikt u de drie slaapkamers van ca. 14 m², 11 m², en 6 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel. De kleinste slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en deur naar het nog aan te leggen dakterras.

Tevens vindt u hier de badkamer van ca. 3 m² die is voorzien van een wastafel en douche.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop van ca. 2 m² en vierde slaapkamer van ca. 12 m² voorzien van dakkapel.

Kortom, als u zowel binnen als buiten veel ruimte zoekt en niet bang bent om nog even de handen uit de mouwen te (laten) steken, dan is dit echt een buitenkans.

Bijzonderheden:

- Kluswoning met ruime tuin;
- ca. 112 m² woonoppervlakte;
- gedeeltelijk dubbel glas;
- open haard;
- nieuwe cv ketel;
- De "as is where is" clause en "niet-zelfbewoningsclausule toegepast;
- Aanvaarding per direct mogelijk.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs | € 500.000 k.k. |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | Direct |

Bouw

| | |
|----------------|-----------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1958 |
| Bijzonderheden | Kluswoning en gestoffeerd |
| Soort dak | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en Inhoud

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 112 m ² |
| Externe Bergruimte | 8 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 22 m ² |
| Perceeloppervlakte | 259 m ² |
| Inhoud | 464 m ³ |

Indeling

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Aantal kamers | 5 (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | 1 douche en 1 wastafel |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Voorzieningen | Natuurlijke ventilatie en schuifpui |

Energie

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Definitief energielabel | G |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Type ketel | Combiketel HR-107 uit 2026, eigendom |

Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|--------------------|
| Heiloo D 1305 | |
| Oppervlakte | 259 m ² |
| Omvang | Geheel perceel |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Buitenruimte

| | |
|----------------|---|
| Tuin | Achtertuintuin en voortuintuin |
| Achtertuintuin | 113 m ² (11.5m diep en 9m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het noorden |

Bergruimte

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaande stenen berging (1) |
|----------------|--------------------------------|

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|--------------------------|---------------------------------------|

Garage

Soort garage

Capaciteit

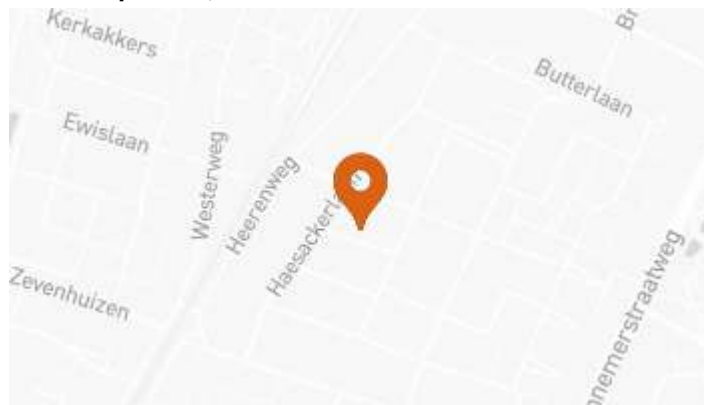
Voorzieningen

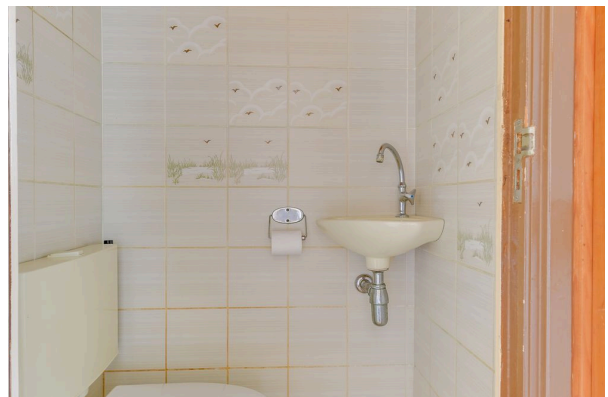
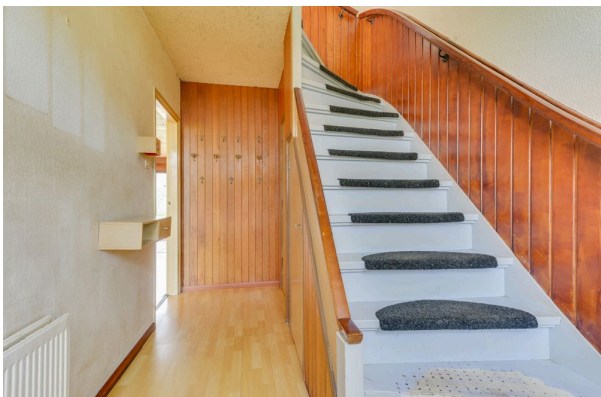
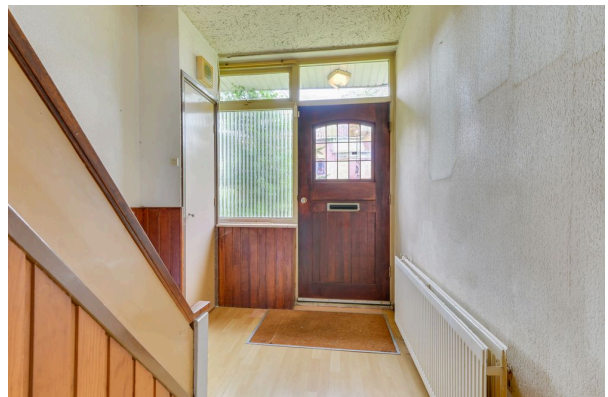
Aangebouwd stenen

1 auto

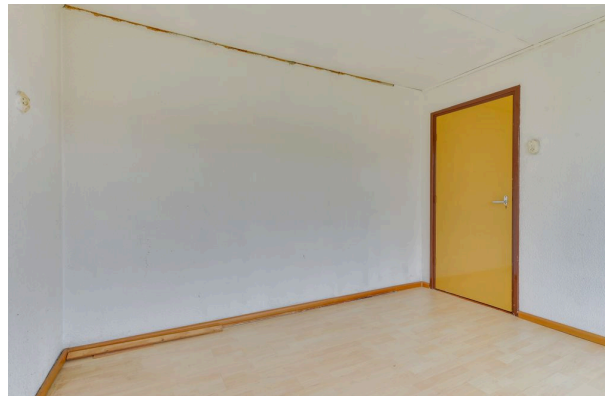
Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water

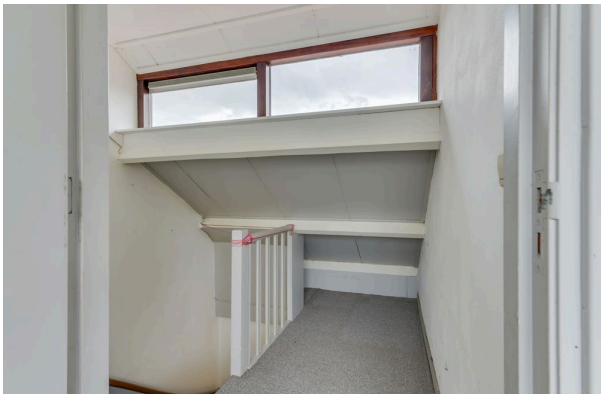
Hoefcamplaan 6, Heiloo













Object&co

BAG BAC



VNG

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Vastgoed
Ned.

aedes

WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Van der Borden Makelaardij Heiloo

Adres Hoefcamplaan 6, 1851 XH Heiloo

Document OC-2026-153668

Datum 10-06-2026



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 08-06-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

| | |
|---|-----------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte - Woning | 183,70 m ² |
| Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel | 193,30 m ² |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen | 111,90 m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n) | 21,80 m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwbonden buitenruimte(n) | 0,00 m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n) | 7,70 m² |
| Bruto inhoud - Woning | 464,01 m³ |
| Bruto inhoud - Geheel Perceel | 487,39 m ³ |

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Ed Kuiper op 08-06-2026.

Hilversum, 10-06-2026



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud 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'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte 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 een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GOW)

De gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GOW wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, m.u.v. 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 (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 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

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) 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 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), 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 nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

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

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van 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 scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

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

Perceel (kadastrale grenzen)



Indien er 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.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

| NEN 2580 - MEETSTAAT | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|---|---|----------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
|  | | Datum Meetopname Datum Meetrapport Meetrapporteur Meetcertificaat: Type A | 05-06-2026 10-06-2026 CC-2026-153588 Op locatie gecontroleerd en ingemeten | Meetbedrijf Opsteller Opsteller Status | Object&co Nederland BV M. van Eizen Ek Kuiser Definitief | | | | | |
|  | | Object type Adres Postcode/Plaats | Vloering Hoofdwoning 6 1851 LH Heiloo | Verklaring Meetcertificaat: Maximalisering en ruimtelijke efficiëntie gecontroleerd en ingemeten. | | | | | | |
| | | Opdrachthouder Adres Postcode/Plaats | Van der Borden Markelaardij Heiloo Stationsweg 76 1851 LM Heiloo | Object&co stelt meetrapporten op conform de eisen van de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten' volgens NEN 2580:2007 inc. correcties tot 2008* in combinatie met de NEN van algemene meetmethode bepalingen (met name NEN 2580 en de 'NEN 2580-1' met de 'NEN 2580-2' in de 2010 versies) vastgesteld door NWA, VSC, metaleer, VastgoedPKC, Vereniging Nederlandse Consumenten en de Waarderingskamer. | | | | | | |
| | PRE BVO AFFREK | BVO | BVO AFFREK | POST BVO AFFREK | | GEBRUIKSOPPERVLAKTEN | | | OPPERVLAKTE | INHOUD |
| | Vloer- of schuifdeuren > 4 m² | Bruto vloeroppervlakte (BVO) (incl. Vloer etc. > 4 m²) | Totaal oppervlakte (BVO+AVO) | Ruimte met beperkte smthoogte < 1,90 m | Voorjaal Verkoor > 4 m² & niet toegankelijk naar on | Axon aantal | Ovrigte oppervlakte (m²) | Gebouw gebouwen buiten naam | Externe berging | Bruto inhoud m³ |
| | VI | BVO | TO | H150 | VV | GOW | GOOI | GOGB | OEBR | BI |
| -K1 | KELEER | - | 3,00 | 1,50 | 1,50 | - | - | - | - | 2,55 |
| | Keleer | - | 3,00 | 1,50 | 1,50 | - | - | - | - | 2,55 |
| 00 | MIGANE GROND | - | 86,70 | 9,00 | - | - | 55,90 | 21,80 | - | 271,73 |
| | Woon-Oppervlakte | - | 81,70 | 8,80 | - | - | 55,90 | - | - | 200,17 |
| | Garage | - | 25,00 | 3,20 | - | - | 21,80 | - | - | 71,56 |
| 01 | EERSTE VERDIEPING | - | 47,00 | 6,40 | - | - | 40,60 | - | - | 126,43 |
| | Woon-Oppervlakte | - | 47,00 | 6,40 | - | - | 40,60 | - | - | 126,43 |
| 02 | TWEEDE VERDIEPING | - | 47,00 | 6,50 | 25,10 | - | 15,40 | - | - | 63,30 |
| | Woon-Oppervlakte | - | 47,00 | 6,50 | 25,10 | - | 15,40 | - | - | 63,30 |
| EX | EXTRA | - | 9,60 | 1,90 | - | - | - | - | 7,70 | 23,38 |
| | Henging | - | 9,60 | 1,90 | - | - | - | - | 7,70 | 23,38 |
| TOP | Totaal netto Perceel | - | 183,30 | 25,30 | 26,60 | - | 111,50 | 21,80 | 7,70 | 487,39 |
| TW | Totaal Woning | - | 183,70 | | | - | 111,50 | 21,80 | - | 464,01 |

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



Legenda vlaktekening:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|----------------------------|---|----------------------|---|--|---|---|---|-----------------------------------|---|--|---|--|---|--|
|  | VIDES / SCHAALINGEN > 4:10 |  | BRUTOVLOER- OPPERFLAKTE |  | TERRA OPPERFLAKTE |  | RUIMTE MET HOPPERE STAHOOGTE < 1.50 m |  | VERTICAL VRIJRUIMTE > 4 m x 2.6 NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE |  | CEBRUUKS- OPPERFLAKTE WONEN |  | CEBRUUKS- OPPERFLAKTE OVERRIGE INPANDIGE RUIMTE |  | CEBRUUKS- OPPERFLAKTE GRONWEGFRONTEN BUITENRUIMTE |  | OPPERVLAKTE P2 (SIMP- RIJTBUREL) |
|---|----------------------------------|---|----------------------------|---|----------------------|---|--|---|---|---|-----------------------------------|---|--|---|--|---|--|

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

Hoefcamplaan 6 - Heiloo
Kelder

→ 0.88 m →



→ 0.88 m →

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

Hoefcamplaan 6 - Heiloo
Begane Grond



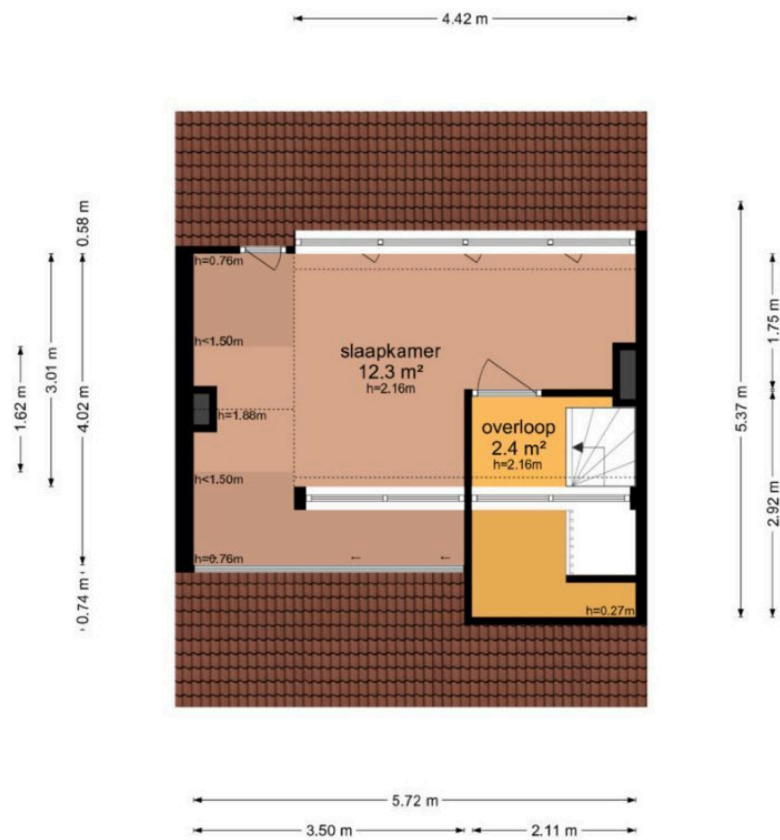
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoefcamplaan 6 - Heiloo
Eerste Verdieping



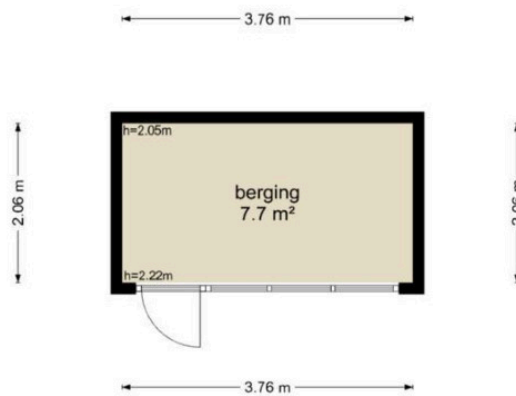
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoefcamplaan 6 - Heiloo
Tweede Verdieping



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

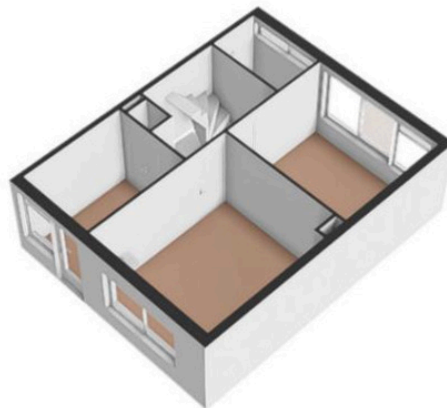
Hoefcamplaan 6 - Heiloo
Berging

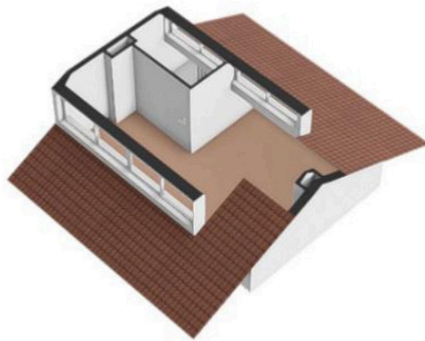


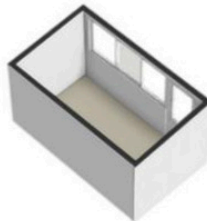
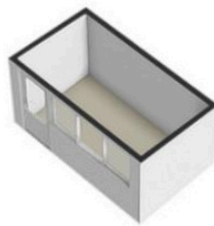
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



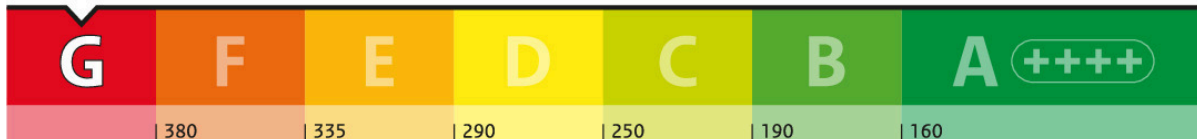




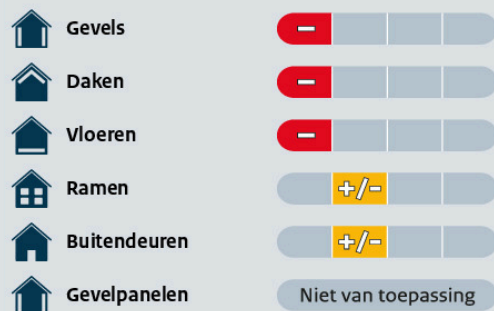




Deze woning heeft energielabel **G**

391,36 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

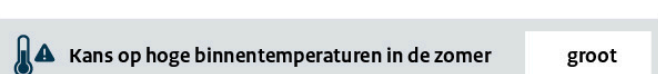
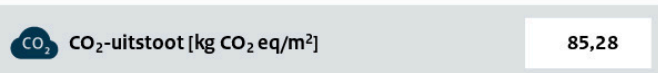
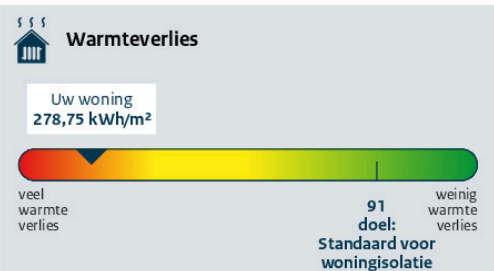
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

| | |
|----------------|---|
| Verwarming | HR-107 ketel |
| Warm water | Combitoestel |
| Zonneboiler | Geen zonneboiler |
| Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters |
| Koeling | Geen koeling |
| Zonnepanelen | Geen zonnepanelen |
| Batterijopslag | Geen batterijopslag |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Hoefcamplaan 6
1851 XH Heiloo

Bouwjaar
1958

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
116 m²



Energieadviseur
D. Dekker

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren







Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

| Dit zijn de resultaten van uw woning | Toelichting |
|--|---|
|  <p>G</p> <p>391,36 kWh/m²</p> | <p>Energie uit fossiele brandstoffen</p> <p>Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A**** (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.</p> |
|  <p>Wel lokale uitstoot</p> | <p>Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen</p> <p>Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.</p> |
|  <p>278,75 kWh/m²</p> <p>Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee</p> | <p>Warmteverlies</p> <p>Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 278,75 kWh per m². Met een warmteverlies van maximaal 91 kWh per m² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een duurzaam verwarmingssysteem van ongeveer 50 graden, zoals een warmtepomp.</p> |
|  <p>85,28 kg CO₂ eq/m²</p> | <p>CO₂-uitstoot</p> <p>Bij het gebruik van fossiele energie komt CO₂ vrij. Minder CO₂-uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.</p> |
|  <p>0,0 %</p> | <p>Aandeel hernieuwbare energie</p> <p>Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.</p> |
|  <p>Kans op hoge binnentemperaturen <input type="radio"/> klein <input checked="" type="radio"/> groot</p> | <p>Kans op hoge binnentemperaturen</p> <p>Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.</p> |

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen



Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op [pagina 5](#) voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

| | Uw situatie | Verbetermogelijkheden |
|--|---|---|
| | De gevel of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd. | Pas gevelisolatie toe. |
| | Het dak of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd. | Isoleer het dak. |
| | De vloer of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd. | Pas vloerisolatie toe. |
| | De ramen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd. | Pas HR++ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas toe. |
| | De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd. | Pas een geïsoleerde buiten deur toe. |
| | De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig. | Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet. |
| | Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terugwininstallatie) aanwezig. | Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken. |
| | Er is geen zonneboiler aanwezig. | Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water. |
| | Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig. | Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO ₂ -regeling of warmteterugwinning. |
| | Er zijn geen zonnepanelen. | Plaats zonnepanelen om stroom op te tekken. |

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.

Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningisolatie is het niet nodig om voor alle bouwdeelen van de woning de streefwaarde te halen.

Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.

Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.

Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op:

www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam

Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.

Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energiegebruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.

Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming. Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.



Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningkenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.



Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?



Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op [Verbeterjehuis.nl](https://verbeterjehuis.nl) vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl



EnergieLabel en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.



EnergieLabel en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.



EnergieLabel en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op: www.energielabel.nl/woningen



Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energie label te berekenen.



Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c -waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2 -uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

| Oriëntatie | Oppervlakte [m ²] | R_c -waarde [m ² K/W] | |
|----------------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| Gevels | | | |
| Noord | 20,7 | 0,35 | |
| Oost | 2,4 | 0,35 | |
| Zuid | 13,9 | 0,35 | |
| West | 44,8 | 0,35 | |
| Onbekend | 12,9 | 0,35 | |
| Onbekend | 4,5 | 0,35 | |
| Daken | | | |
| Noord | 21,4 | 0,22 | |
| Zuid | 27,1 | 0,22 | |
| Horizontaal | 21,0 | 0,22 | |
| Vloeren | | | |
| - | 62,6 | 0,15 | |

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c -waarde van 6 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/W.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energie label te berekenen.



Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO₂-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

⚠ Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

| Oriëntatie | Oppervlakte [m ²] | U-waarde [W/m ² K] |
|--------------|-------------------------------|---|
| Ramen | | |
| Noord | 5,5 | 2,90 |
| Noord | 4,7 | 2,90 |
| Noord | 2,8 | 5,10 ⚠ |
| Noord | 2,7 | 5,10 ⚠ |
| Noord | 1,6 | 5,10 ⚠ |
| Noord | 1,5 | 2,90 |
| Noord | 0,7 | 5,10 ⚠ |
| Zuid | 7,1 | 2,90 |
| Zuid | 5,2 | 5,10 ⚠ |
| Zuid | 2,5 | 5,10 ⚠ |
| Zuid | 1,0 | 2,90 |
| Zuid | 1,0 | 2,90 |
| Zuid | 0,8 | 5,10 ⚠ |
| West | 1,4 | 2,90 |
| West | 0,4 | 5,10 ⚠ |

| Energie label | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energie label te berekenen. | | | | |
| Oriëntatie | Oppervlakte [m ²] | U-waarde [W/m ² K] | | |
| Buitendeuren | | | | |
| Noord | 1,3 | 3,40 | ⚠ | |
| Noord | 0,9 | 3,40 | ⚠ | |
| Zuid | 1,8 | 3,40 | ⚠ | |
| Onbekend | 1,8 | 2,70 | ⚠ | |

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

| Systeem | Verwarmingstoestellen | Aangesloten opp. [m ²] | LT-systeem |
|---------|-----------------------|------------------------------------|------------|
| 1 | HR-107 ketel | 116,1 | Onbekend |



Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warmwatertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpip, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

| Systeem | Warmwatertoestellen | Douche-wtw |
|---------|---------------------|---------------|
| 1 | Combitoestel | Niet aanwezig |



Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

| Systeem | Oriëntatie | Oppervlakte [m ²] |
|---------|------------------|-------------------------------|
| 1 | Geen zonneboiler | n.v.t. |



Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

| Systeem | Ventilatiesysteem | Warmteterugwinning | Gelijkstroomventilator | Aangesloten opp. [m ²] |
|---------|---|--------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1 | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | n.v.t. | n.v.t. | 116,1 |

EnergieLabel

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

| Systeem | Koeltoestellen | Aangesloten opp. [m ²] |
|---------|----------------|------------------------------------|
| 1 | Geen koeling | n.v.t. |



Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepaneelensysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

| Systeem | Wattpiekvermogen [Wp] | Oriëntatie | Oppervlakte [m ²] | Batterijopslag |
|---------|-----------------------|------------|-------------------------------|---------------------|
| 1 | Geen zonnepanelen | n.v.t. | n.v.t. | Geen batterijopslag |

| | | | | |
|---------------|--------|------------------|---------------------------|-----------------|
| Energie label | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie |
|---------------|--------|------------------|---------------------------|-----------------|

Overige resultaten energielabel berekening

| Energiedragers | Finaal energiegebruik | Primaire fossiele energiegebruik |
|--|-----------------------|----------------------------------|
| Elektriciteit [kWh/jaar] | 69 | 100 |
| Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar] | 0 | |
| Gas [kWh/jaar] | 45.348 | 45.348 |
| Warmte [kWh/jaar] | 0 | 0 |
| Koude [kWh/jaar] | 0 | 0 |
| Biomassa [kWh/jaar] | 0 | 0 |
| Stookolie [kWh/jaar] | 0 | 0 |
| Totaal [kWh/jaar] | 45.417 | 45.448 |
| Totaal [kWh/m ² -jaar] | 391,09 | 391,36 |

| Energie-indicatoren | Waarde |
|---|--------|
| Energiebehoefte (EP1) [kWh/m ² -jaar] | 283,57 |
| Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m ² -jaar] | 391,36 |
| Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%] | 0,0 |

| Type hernieuwbare energiebronnen | kWh/jaar |
|---|----------|
| Hernieuwbare elektriciteit | 0 |
| Lokale omgevingswarmte | 0 |
| Lokale omgevingskoude | 0 |
| Lokaal opgewekte warmte uit biomassa | 0 |
| Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering | 0 |
| Hernieuwbare energie uit externe koudelevering | 0 |

| Geometrische kenmerken | |
|------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte | 116 m ² |
| Compactheid | 2,21 |

Toelichting

- **Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
- **Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
- **Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.
- **Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving. dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
- **Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buitenmuren en verliest daardoor minder warmte.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energie label



Dit energie label is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energie labels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energie label van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.



Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam

D. Dekker

Vakbekwaamheidsnummer

5763.3094.3563

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Certificerende instelling

SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode

Dit energie label is opgesteld met de bepalingmethode NTA 8800:2025.



Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energie label

Bent u eigenaar van de woning?

Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?

Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven.

Het energie label heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energie label van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energie label

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energie label

Kijk voor veel gestelde vragen over het energie label op: www.energielabel.nl/vragen-woning



Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energie label staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energie label wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontleen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energie label heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Informatie

Algemeen

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten kunnen soms afwijken.

Onderzoeks- en meldingsplicht

De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij de makelaar van verkoper. Wij adviseren u zelf ook een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar een bouwkundig onderzoek te laten doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij woningen en/of bijgebouwen gebouwd voor 1994 asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op van milieu- wetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Om hier een goede inventarisatie van te krijgen raden wij u aan om altijd een bouwkundig onderzoek te laten doen door een externe partij.

Indien de woning gebouwd is vóór 1990 wordt de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen:

Het is koper bekend, dat indien de onroerende zaak meer dan 10 jaar of ouder is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Wat is de kracht van Van der Borden?

- Reeds 92 jaar ervaring als vastgoedprofessional;
- Een enorm netwerk dat bestaat uit tevreden opdrachtgevers, collega's en relaties;
- Deskundigheid, betrokkenheid, zelfs 's avonds en in het weekend;
- De Vastgoedprofessionals van Van der Borden zijn enthousiast en ervaren;
- Van der Borden Makelaardij is zeer actief in de markt en verkoopt al ruim 92 jaar veel woningen in Alkmaar en omgeving;
- Van der Borden Makelaardij werkt samen met u. Alle stappen worden in onderling overleg met u uitgevoerd. Uiteraard wordt u steeds op de hoogte gehouden van de afspraken voor bezichtiging;
- Maximaal verkoopresultaat, uw belang staat altijd voorop;
- Kantoor met professionals voor Woning- en Bedrijfsmakelaardij en Huur & Beheer;
- Meerdere kantoren met mooie etalages op goede locaties in de regio.

Profiteer ook van de kracht van Van der Borden!



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Stationsweg 76, 1851 LM Heiloo Tel. 072 535 10 00
heiloo@vanderborden.nl www.vanderborden.nl