



LAAT 62B, ALKMAAR

€ 419.500 k.k.

www.laat62b.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

Laat 62B, Alkmaar

On the top en anders dan anders! Sfeervol wonen onder de schuine kap.

Hier vindt de definitie van een instapklare woning zijn oorsprong. Spik en span is dit appartement, gelegen op de 2e en 3e verdieping, met twee slaapkamers in het hart van de stad. Recent gerenoveerd in 2026, dus alles voelt nog hagelnieuw.

Je woont hier midden in de gezelligheid van de binnenstad van Alkmaar, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Terrasjes, restaurants, uitgaansgelegenheden, winkels, traiteurs, boetiekjes en supermarkten, alles is dichtbij. Ook parken en schilderachtige grachtjes zijn binnen handbereik. Het NS-station bereik je in ongeveer 10 minuten lopen. Voor ontspanning ga je gemakkelijk naar de duinen en het strand van Bergen of Egmond.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree op de begane grond.

Tweede verdieping:

De indeling van dit appartement is anders dan anders, wat het juist extra aantrekkelijk maakt. Vanuit de overloop met een vaste kast voor de wasmachine en droger bereik je alle vertrekken.

Aan de achterzijde vind je, onder de schuine kap, een speels ingedeelde, ruime slaapkamer van ca. 11,5 m² met een raam. De badkamer is praktisch ingericht met grote grijze tegels en stucwerk, een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, ruime slaapkamer van ca. 21 m², met drie ramen voorzien van sfeervolle roedes en uitzicht op de gezellige winkelstraat.

Derde verdieping:

Via de trap kom je op de derde verdieping, waar een riante, speels ingedeelde woonkamer/living van ca. 32,5 m² onder de schuine kap ligt. Dankzij de vele ramen aan alle zijdes is de ruimte heerlijk licht en gezellig, met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde.

De open keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte PVC-vloer met vloerverwarming, per zone regelbaar voor optimaal comfort.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd in 2026;
- Woonoppervlakte ca. 88 m²;
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer;
- Lichte PVC-vloer met vloerverwarming;
- Energielabel A;
- C.V.-ketel Intergas HRE 2026;
- Servicekosten € 150,- per maand;
- Midden in de gezellige en historische binnenstad van Alkmaar;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 150,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	304 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas HRE gas gestookt uit 2026, eigendom

Kadastrale gegevens

Alkmaar B 6586	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin

In centrum
Geen tuin

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

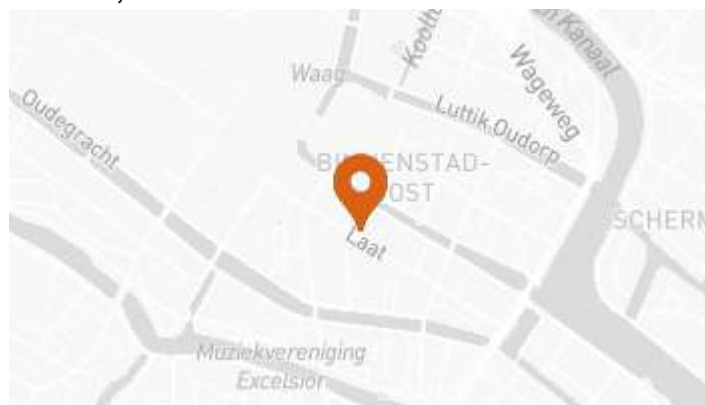
Betaald parkeren, openbaar parkeren en
parkeervergunningen

VVE Checklist

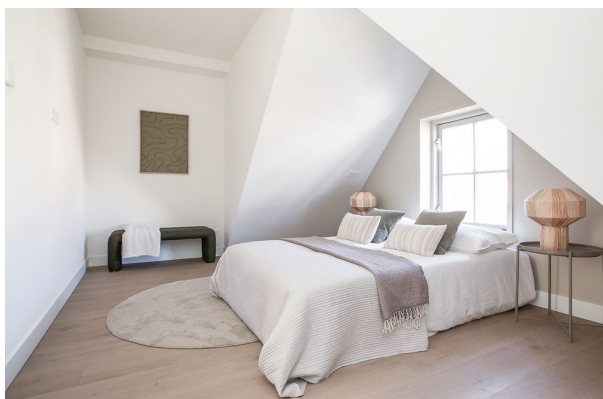
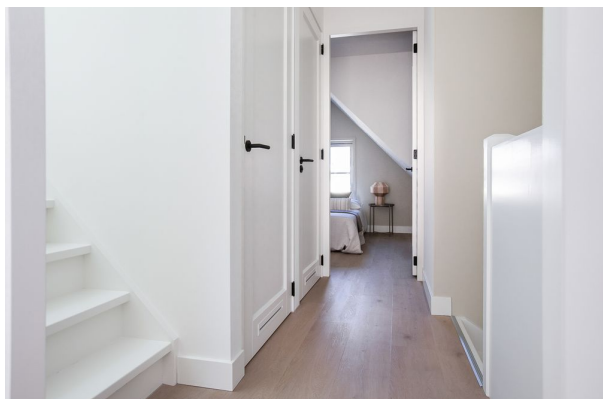
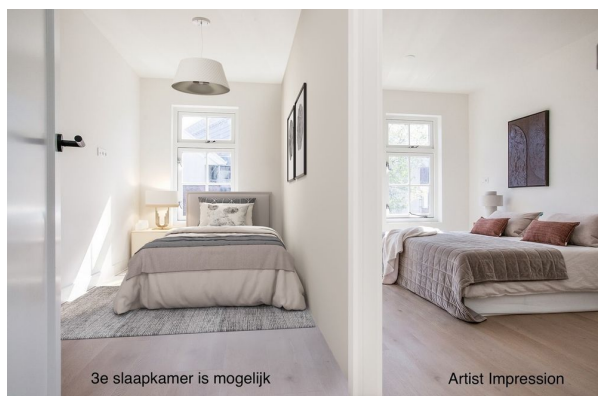
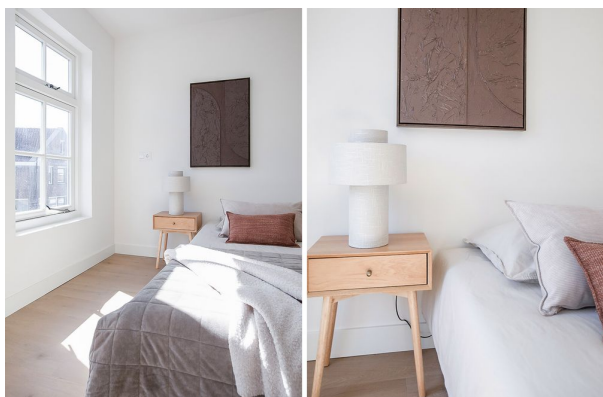
Inschrijving KvK
Jaarlijkse vergadering
Periodieke bijdrage
Reservefonds aanwezig
Onderhoudsplan
Opstalverzekering

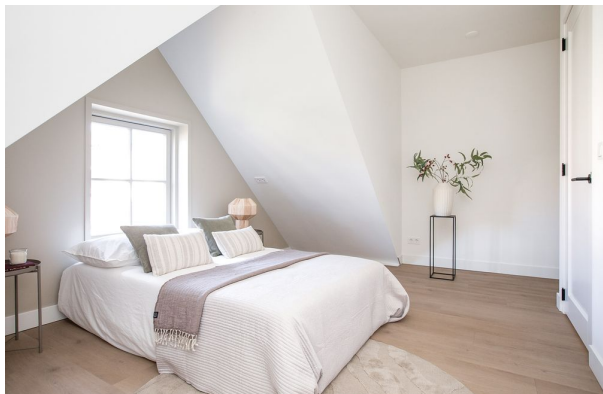
Ja
Nee
Ja (€ 150,00)
Nee
Nee
Ja

Laat 62B, Alkmaar













BBMI / NEN2580
MEETRAPPOR

Opdrachtgever	Inside Disign
Adres	Laat 62B 1811EK Alkmaar
Type inmeting	Op locatie ingemeten
Datum	30-04-2026

Informatie bij het rapport

Bij Inside Disign is een NEN 2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksvlakken per bouwlaag en/of bijzondere ruimtes gescheiden worden weergegeven.

Het meetrapport is opgesteld volgens de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlaktes en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', met inbegrip van het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

De meting vond plaats op de datum vermeld op de voorpagina, waarbij de afmetingen van alle ruimtes werden gemeten en genoteerd en gecontroleerd op functioneel gebruik;

Indien de gebouwscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;

Beschrijving		Aantal	m ² :
Gebruiksopp. Wonen	Ca.	88.3	m ²
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n)	Ca.	0	m ²
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Ca.	0	m ²
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n)	Ca.	0	m ²
Totale Vloer Oppervlakte:	Ca.	88.3	m ²
Bruto Inhoud Woonfunctie:	Ca.	304	m³

Diana Van Dijk
 Inside Disign
 Vastgoedfotografie & Styling
 30-04-2026

Informatie bij het rapport

Bij het vaststellen van de vloeroppervlakte en inhoud is gebruikgemaakt van de NEN 2580:2007 NL, betreffende 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief correctieblad C1:2008 en, indien relevant, volgens de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Een meetcertificaat voorkomt onduidelijkheden en discussies door het hanteren van de juiste vierkante meters. In de meeste gevallen wordt een meetcertificaat toegepast bij het vaststellen van de huurprijs van een object. Het brengt ook duidelijkheid bij het bepalen van een aankoop- of verkoopprijs. Een meetcertificaat is tevens handig voor het verdelen van bijvoorbeeld servicekosten, interne kostenverrekeningen of het inrichten van facility management.

Met een NEN 2580 meetcertificaat kan de verdeling van de (algemene) vierkante meters naar gebruiksfunctie en verschillende gebruikers of huurders verduidelijkt worden. De belangrijkste eenheden voor het weergeven van oppervlakte zijn:

BVO – Bruto Vloeroppervlakte;

NVO – Netto Vloeroppervlakte;

VVO – Verhuurbaar Vloeroppervlakte;

GO – Gebruiksoppervlakte.

In de meeste gevallen wordt een meetrapport opgesteld om het verhuurbare vloeroppervlak, het VVO, te bepalen. Een meetrapport is een gecertificeerde rapportage van een meting van de oppervlakten van ruimtes of groepen van ruimtes van een gebouw of groep gebouwen, bestaande uit een of meer meetcertificaten met bijbehorende meetstaten en (vlak)tekeningen, aangevuld met uitleg over het verstrekte type meetcertificaat en een opsomming van de uitgangspunten, voorbehouden en aannames.

Meetcertificaten worden onderverdeeld in drie typen:

– *Meetcertificaat A*

– *Meetcertificaat B*

– *Meetcertificaat C*

Met deze drie verschillende typen meetcertificaten wordt, bij verschillende uitgangspunten, het onderscheid duidelijk met betrekking tot de betrouwbaarheid van een meting.

BBMI - NEN 2580 meetrapport - www.insidedesign.nl

Vergelijking tussen de verschillende oppervlakten

De afbeelding is een vereenvoudigde relatie tussen vloeroppervlakten onderling gegeven. Het gaat om een kwalitatieve vergelijking en mag niet horizontaal worden gelezen.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte (BVO) is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de scheidingsconstructies van een ruimte of groep ruimten. Bij het meten van grenzende binnenruimtes wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie, en bij grenzende buitenruimtes wordt de scheidingsconstructie volledig toegerekend aan de BVO van de binnenruimte. Schalmgaten of vides groter dan of gelijk aan 4 m² worden niet meegerekend in de BVO.

De BVO van een gebouw is de som van de BVO's van alle binnenruimten, inclusief trapgaten, liftschachten en leidingschachten. Vrijstaande uitwendige kolommen van 0,5 m² of groter worden ook meegerekend. De oppervlakte van losstaande bijgebouwen, zoals schuren en bergingen, wordt niet tot de BVO van het hoofdgebouw gerekend. Gebouwgebonden buitenruimtes zoals loggia's, balkons en dakterrassen worden niet tot de BVO van een gebouw gerekend, maar tot het losstaande begrip 'BVO van overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw' of 'BVO van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw'.

Nettovloeroppervlakte (NVO)

De nettovloeroppervlakte (NVO) is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten. Bij de bepaling van de NVO worden bepaalde oppervlakten niet meegerekend, zoals delen van vloeren met een netto-hoogte kleiner dan 1,5 m, schalmgaten of vides groter dan 4 m², vrijstaande kolommen of dragende wandschijven groter dan 0,5 m², en niet-toegankelijke leidingschachten groter dan 0,5 m².

De NVO van een gebouw is de som van de NVO's van alle binnenruimten, inclusief trapgaten, liftschachten en toegankelijke leidingschachten. De NVO van overdekte en niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw wordt ook berekend als de som van de NVO's van alle respectievelijke buitenruimten.

De gebruiksoppervlakte (GO) is een maat die in het Bouwbesluit wordt gebruikt en de oppervlakte van een ruimte of groep ruimten op vloerniveau aangeeft, die geschikt is voor het beoogde gebruik. Om de GO van een gebruiksfunctie te bepalen, moeten enkele stappen worden doorlopen, zoals het bepalen van de ruimten die tot de gebruiksfunctie worden gerekend, het bepalen van de oppervlakten die buiten beschouwing moeten blijven en het berekenen van de oppervlakte van de resterende ruimte. Voor de GO van een gebouw moeten de GO's van de afzonderlijke gebruiksfuncties bij elkaar worden opgeteld.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte (GO) van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies. Bij de bepaling van de GO worden bepaalde elementen niet meegerekend, zoals delen van vloeren met een netto-hoogte kleiner dan 1,5 meter, liftschachten, trapgaten en dragende binnenwanden.

Bij het bepalen van de GO van een gebruiksfunctie worden buitenruimten niet meegerekend, tenzij ze als verblijfsgebied zijn aangemerkt. De GO van overdekte en niet-overdekte, gebouwgebonden buitenruimten wordt op verschillende manieren gemeten.

Gemeenschappelijke verkeersruimten moeten worden meegenomen bij de bepaling van de GO, maar er zijn uitzonderingen voor gemeenschappelijke verkeersruimten die leiden naar zelfstandige eenheden van woon- en logiesfuncties. Gemeenschappelijke bergingen en installatieruimten worden doorgaans niet toegedeeld aan de woon- of logiesfunctie.

In situaties waarbij een dak verder doorloopt dan het gedeelte van het gebouw dat wordt gebruikt voor activiteiten, telt de vloeroppervlakte onder het gehele dak niet mee bij de bepaling van de GO.

Inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of groep van ruimten wordt bepaald door de bruto vloeroppervlakte (BVO) te vermenigvuldigen met de brutohoogte en de oppervlakten van vides en schalmgaten groter dan of gelijk aan 4 m². De hoogte van een niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt gesteld op 1,5 meter vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer. Als de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, wordt de brutohoogte ter plaatse vermeerderd met de afstand tussen de bovenkant en onderkant van de vloerconstructie.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bruto-inhouden van alle binnenruimten die tot het gebouw behoren. De bruto-inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw is de som van de bruto-inhouden van alle overdekte gebouwgebonden buitenruimten die tot het gebouw behoren. De bruto-inhoud van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw is de som van de bruto-inhouden van alle niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten die tot het gebouw behoren.



TARRA OPPERVLAKTE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
WONEN

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
OVERIGE INPANDIGE
RUIMTE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIMTE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
EXTERNE BERGRUIMTE

BBMI - NEN 2580 meetrapport - www.insidedesign.nl

MEETCERTIFICAAT

Opdrachtgever: Van der borden

Type inmeting: Op locatie ingemeten

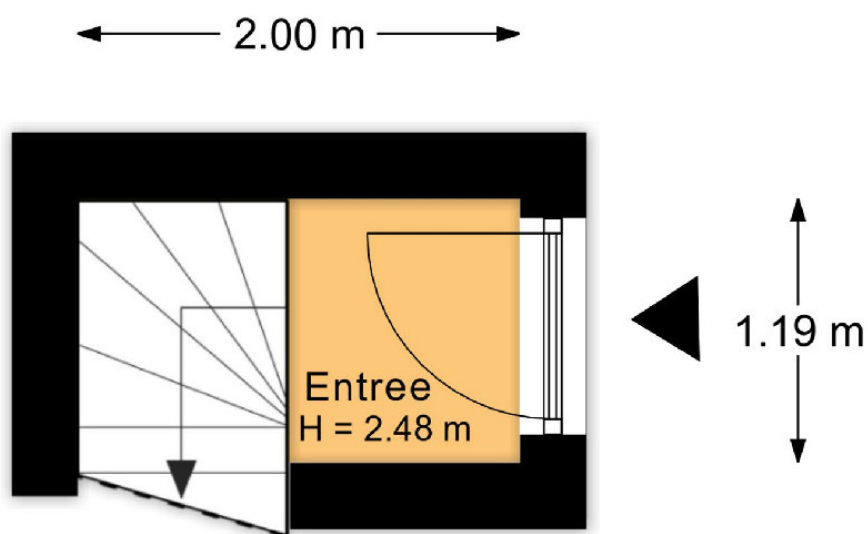
Inside Disign stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	88.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Inhoud	304	m³
Inhoud externe	0	m³

Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	1.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	53.6	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
2e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	33.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

BBMI - NEN 2580 meetrapport - www.insidedesign.nl

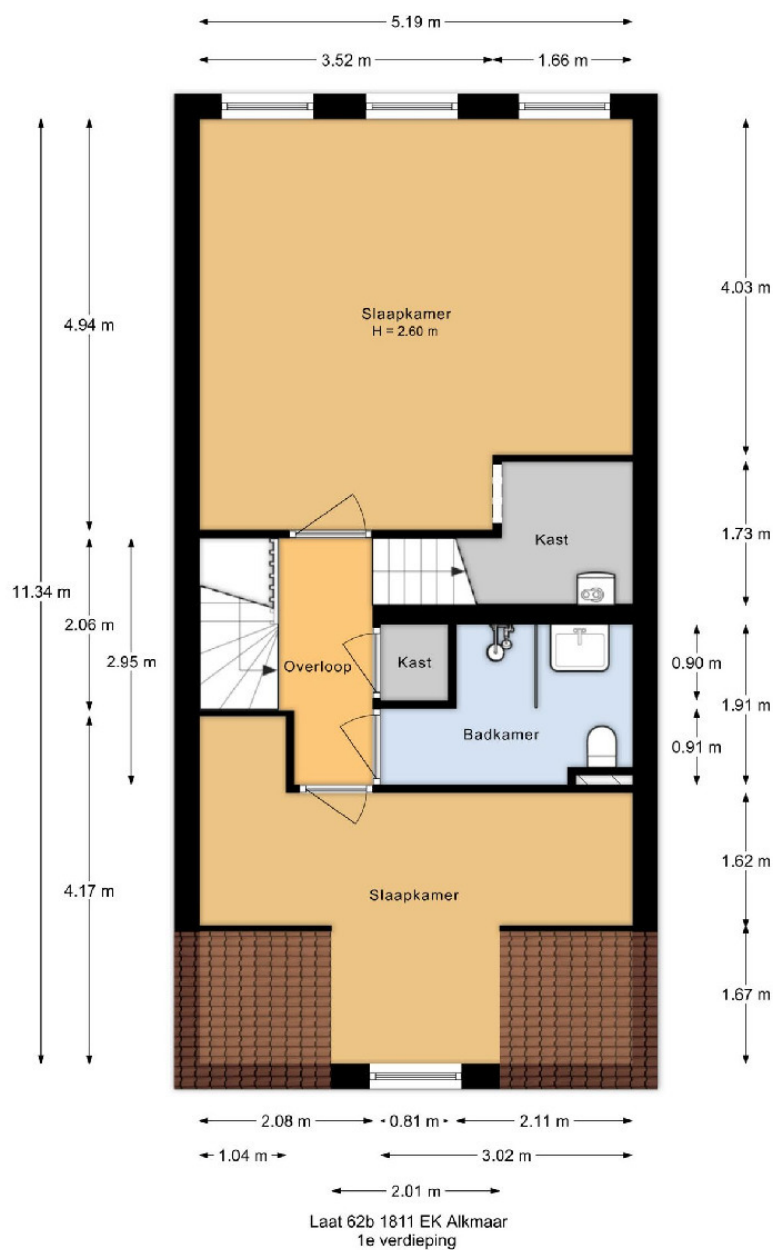
Begane grond



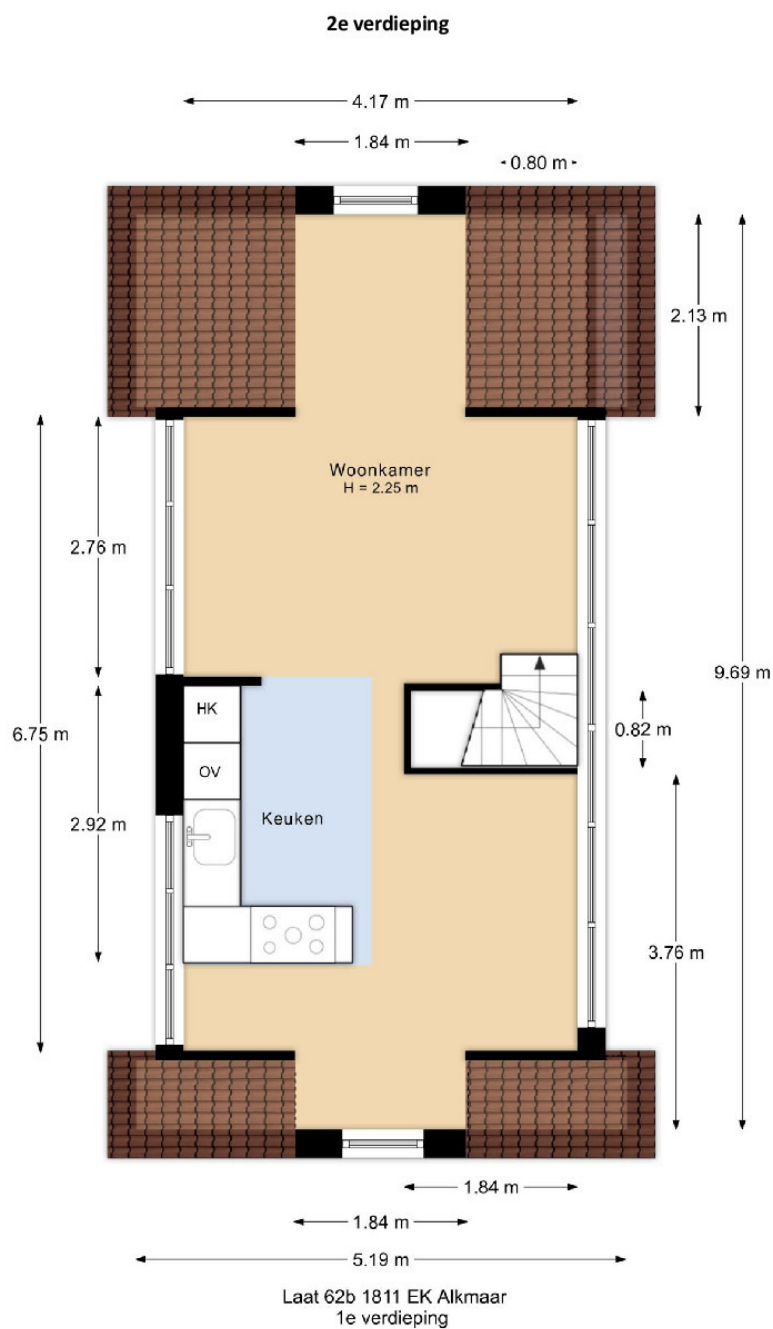
Laat 62b 1811 EK Alkmaar
 Begane grond

Gebruiksoppervlakte Wonen	1.3 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²

1e verdieping



Gebruiksoppervlakte Wonen	53.6 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²



Gebruiksoppervlakte Wonen	33.4 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	0 m²

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Laat 62 B
1811EK Alkmaar
BAG-ID: 036101000Q208778

Detailaanduiding

Bouwjaar 1926
Compactheid 2,52
Vloeroppervlakte 80m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J. van Diepen

Vakbekwaamheidsnummer

55151055

Certificaathouder

E Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

K-0222609

KvK-nummer

95239952

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname

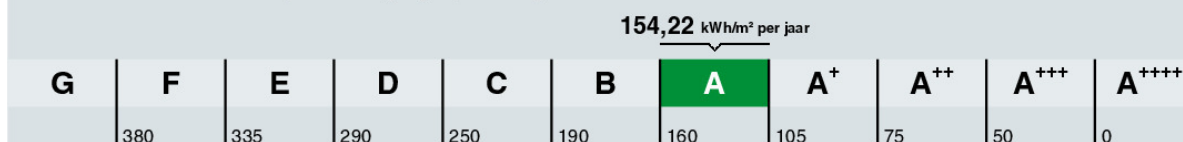


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 154,22 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 28,40 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



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 is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 99,86 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 202 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

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

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ^{****}
Laag	€145	€145	€140	€125	€105	€95	€85	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€205	€200	€195	€185	€165	€145	€135	€125	€120	€110	€105
Hoog	€300	€280	€265	€255	€235	€210	€190	€185	€175	€165	€160

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 gedetailleerd 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 bouwdeelen 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
20,1 m ²			3,47	30,9 m ²			3,47	15,6 m ²			3,47
1,2 m ²			2,36	1,7 m ²			2,36	1,2 m ²			2,36
1,1 m ²			2,36					1,1 m ²			2,36
Noordwest											
Opp.	0	6	R_c								
30,9 m ²			3,47								

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. Soleer 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.

Zuidoost				Noordwest			
Opp.	0	8	R_c	Opp.	0	8	R_c
25,2 m ²			3,33	25,0 m ²			3,33
11,1 m ²			2,22	11,3 m ²			2,22

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				Zuidoost				Zuidwest			
Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w
1,2 m ²			1,80	3,8 m ²			1,80	5,3 m ²			1,80
1,1 m ²			1,80	3,8 m ²			1,80	1,2 m ²			1,80
Noordwest											
Opp.	0	7	U_w								
9,5 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 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.

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).

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 winddrukregelde 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	80,1 m ²

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

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	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 toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	80,1 m ²

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

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.

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

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

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van uw woning aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

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

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

Twijfels of klachten?

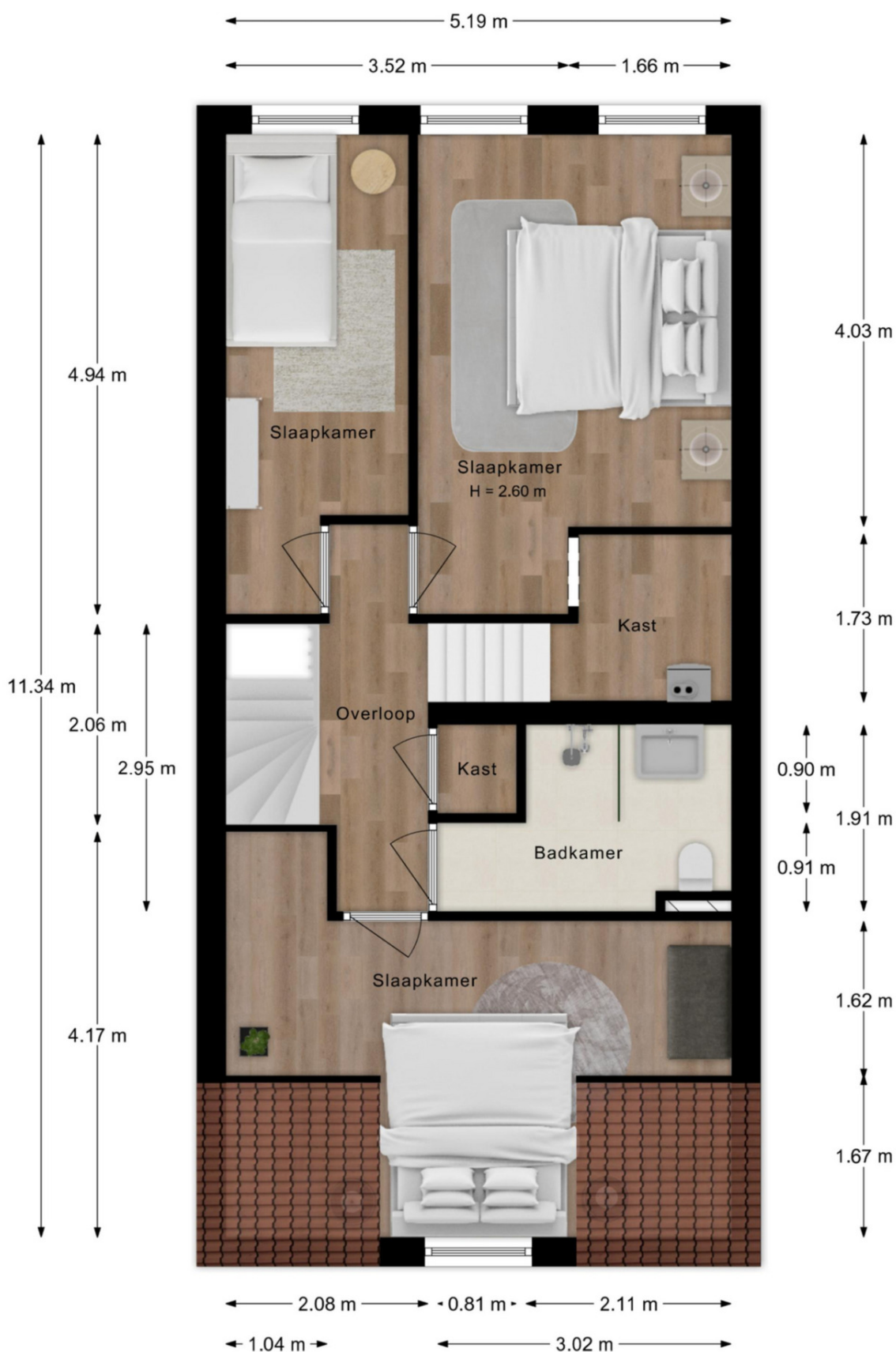
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel. U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft. De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel. Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling. Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder. De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

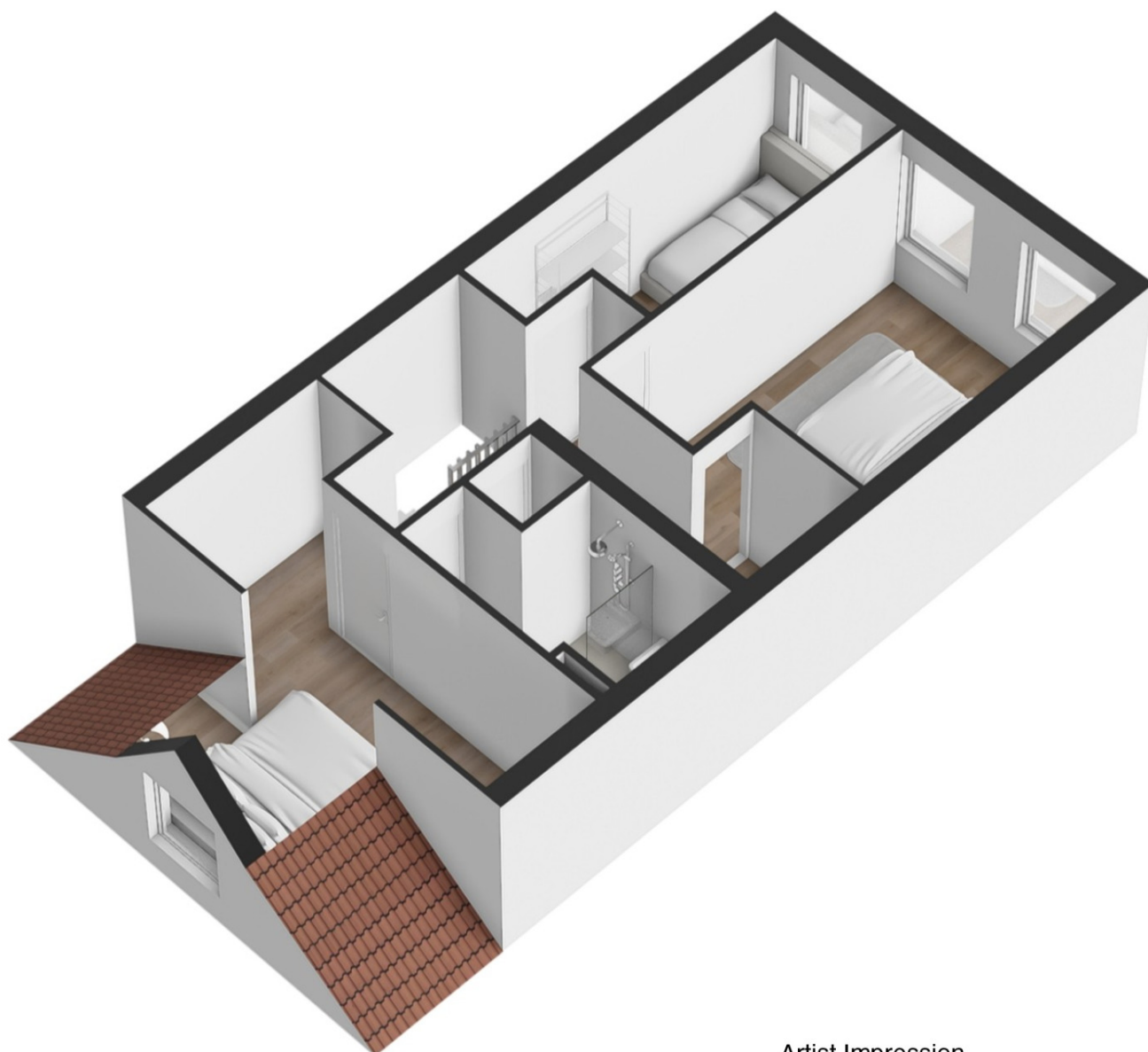
Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



LET OP! 3e SLAAPKAMER
IS MOGELIJK

Laat 62b 1811 EK Alkmaar
1e verdieping

Artist Impression



Artist Impression

Let op! 3e slaapkamer
is mogelijk

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 93 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!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl