

Appelscha

van Emstplein 23, 8426 BX

€ 475.000 k.k.

Te koop

JIP makelaars

085 - 065 69 59
https://jipmakelaars.nl/
appelscha-oosterwolde@jipmakelaars.nl

JIP makelaars

Aankoop, verkoop en taxatie

Kenmerken

Informatie over het huis



Binnen kijken?

Plattegronden



Woonvideo

Algemene informatie & bijzondere bepalingen

Dit moet je ook weten!

Juist hypotheken

Benieuwd wat jij kan lenen?

Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met Sandra?

Whatsapp met ons!

JIP makelaars



Droomhuis **aankopen**



Jouw huis **verkopen**



Woning **taxeren**

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hoogeveen, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars



JIP makelaars

Kenmerken

Basisinformatie

soort object:	appartement
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m^2
bouwjaar:	1999
buurt:	Appelscha-Van Emstweg
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

Gemeente Makkinga, sectie C, nummer 7270, aandeel 10/270, type appartementencomplex

Financieel

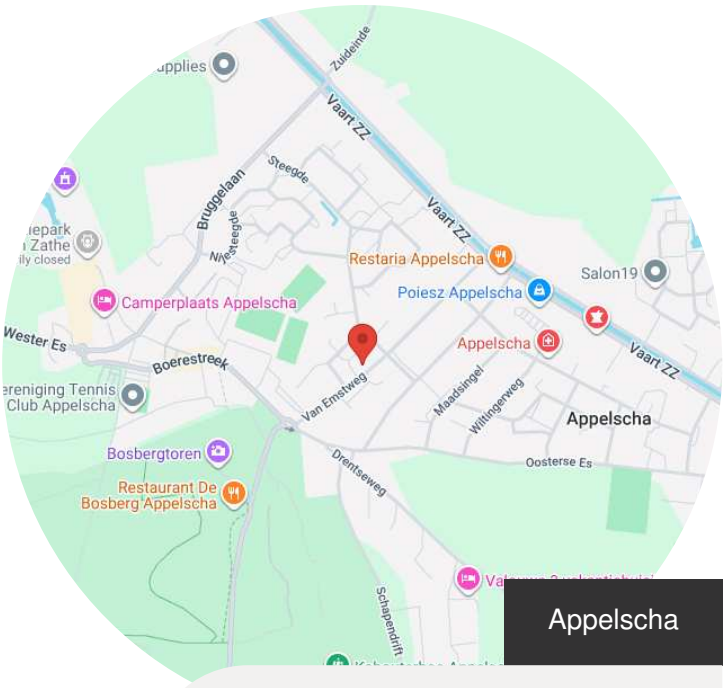
VvE bijdrage:	€ 159,00 per maand

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie volledig geisoleerd spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	A

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Appelscha

van Emstplein 23, 8426 BX

€ 475.000 k.k.

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	335 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 12 m^2

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja

Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Bekijk de woonvideo

Omschrijving

Comfortabel wonen in een prachtig appartement!

MODERN AFGEWERKT | LUXE KEUKEN MET KOOKEILAND | HEERLIJK BALKON | BOS EN CENTRUM DICHTBIJ

Ben jij op zoek naar een fijn appartement waar comfort, gemak en een prachtige afwerking samenkomen? Dan is dit appartement aan het van Emstplein absoluut een kijkje waard!

Hier geniet je van een sfeervolle en moderne woonomgeving, een schitterende keuken met kookeiland, een vernieuwde badkamer en een heerlijk balkon. En dat alles op een fijne locatie, met zowel het bos als het centrum op korte afstand. Wat wil je nog meer?

EEN APPARTEMENT WAAR JE ZO IN KUNT!
Zodra je binnenstapt, valt het direct op, dit appartement is met zorg en oog voor detail afgewerkt. De moderne uitstraling en de mooie materialen zorgen voor een fijne sfeer waarin je je al snel thuis zult voelen.

De absolute blikvanger? Dat is zonder twijfel de prachtige keuken!

EEN KEUKEN OM VERLIEFD OP TE WORDEN!
Kookliefhebbers opgelet! Deze schitterende keuken met kookeiland is niet alleen een lust voor het oog, maar ook bijzonder praktisch ingericht.

Dankzij de royale hoeveelheid aanrechtruimte heb je alle plek om uitgebreid te koken en de vele kastjes bieden volop ruimte voor servies, pannen en keukengerei. Alles heeft hier zijn eigen plekje!

En dan die handige details! Zo is de vaatwasser op werkhoogte geplaatst. Geen onnodig bukken meer bij het in- en uitruimen. Een klein detail misschien, maar wel eentje waar je iedere dag plezier van hebt.

Of je nu graag uitgebreid kookt voor familie en vrienden of liever snel iets lekkers op tafel zet, in deze keuken wordt koken een feestje!

COMFORT TOT IN DE KLEINSTE DETAILS
Ook de badkamer en het toilet zijn vernieuwd en sluiten helemaal aan bij de verzorgde uitstraling van het appartement.



Sandra Muizer

Vastgoedexpert (ARMT)

JIP makelaars

Bod uitbrengen

Vragen of bezichtigen?

De badkamer is niet alleen modern en stijlvol, maar ook ingericht met aandacht voor gebruiksgemak. Zo is er een comfortabele inloopdouche met een geïntegreerd douchezitje. Een fijne voorziening die zorgt voor net dat beetje extra comfort.

Juist die praktische details maken dit appartement zo aantrekkelijk. Hier is niet alleen gedacht aan hoe mooi alles eruitziet, maar ook aan prettig en comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

En ook buiten het appartement is aan gemak gedacht! Dankzij de aanwezige lift bereik je de tweede verdieping op comfortabele wijze. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een praktische berging voor bijvoorbeeld fietsen en andere spullen. Ook zijn er zonnepanelen aanwezig, een mooie extra voorziening die bijdraagt aan een duurzamer geheel.

EVEN LEKKER NAAR BUITEN? STAP JE BALKON OP!
Wat is er fijner dan op een mooie dag even lekker buiten zitten? Het appartement beschikt over een heerlijk balkon waar je kunt genieten van de frisse buitenlucht.

Begin de ochtend met een kop koffie, lees rustig de krant of geniet aan het einde van de dag van een ontspannen momentje buiten. Hier heb je een fijne plek om even helemaal tot rust te komen.

HET BOS OM DE HOEK EN HET CENTRUM DICHTBIJ!
Ook de ligging maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont hier op een prettige locatie, met zowel het bos als het centrum op korte afstand.

Zin in een heerlijke wandeling? Dan zoek je zo de natuur op. Even een boodschap doen, een winkel bezoeken of gezellig een kop koffie drinken? Ook het centrum is dichtbij.

Een mooie combinatie van rust, groen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

BIJZONDERHEDEN:
- Prachtig afgewerkt appartement op de tweede verdieping
- Moderne en luxe keuken met kookeiland
- Veel aanrechtruimte en volop kastruimte
- Vaatwasser op comfortabele werkhoogte
- Vernieuwde badkamer
- Vernieuwd toilet
- Badkamer met mogelijkheid om zittend te douchen
- Praktische voorzieningen voor extra wooncomfort
- Heerlijk balkon
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Praktische berging
- Zonnepanelen 6 stuks

- Energielabel A
- Gelegen nabij het centrum en het bos
- Comfortabel wonen met oog voor de toekomst

WORDT DIT JOUW NIEUWE THUIS?
Een prachtige keuken, een moderne badkamer, slimme voorzieningen en een fijne ligging dichtbij de natuur en het centrum. Dit appartement heeft alles in huis om heerlijk en comfortabel te wonen!

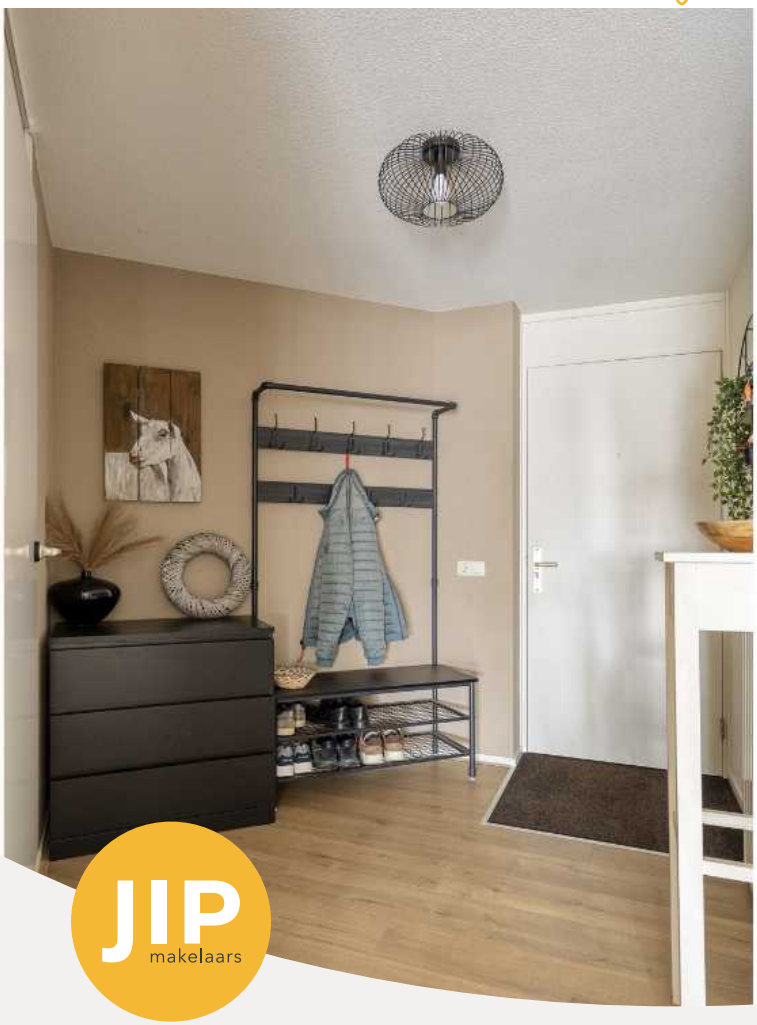
Of je nu op zoek bent naar een nieuwe plek waar je zorgeloos kunt genieten of juist een appartement wilt dat ook in de toekomst prettig en praktisch blijft, hier zou je zomaar helemaal op je plek kunnen zijn.

Benieuwd geworden? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je dit prachtige appartement graag zien!





Bekijk de video

















JIP makelaars





JIP makelaars





JIP makelaars









JIP makelaars





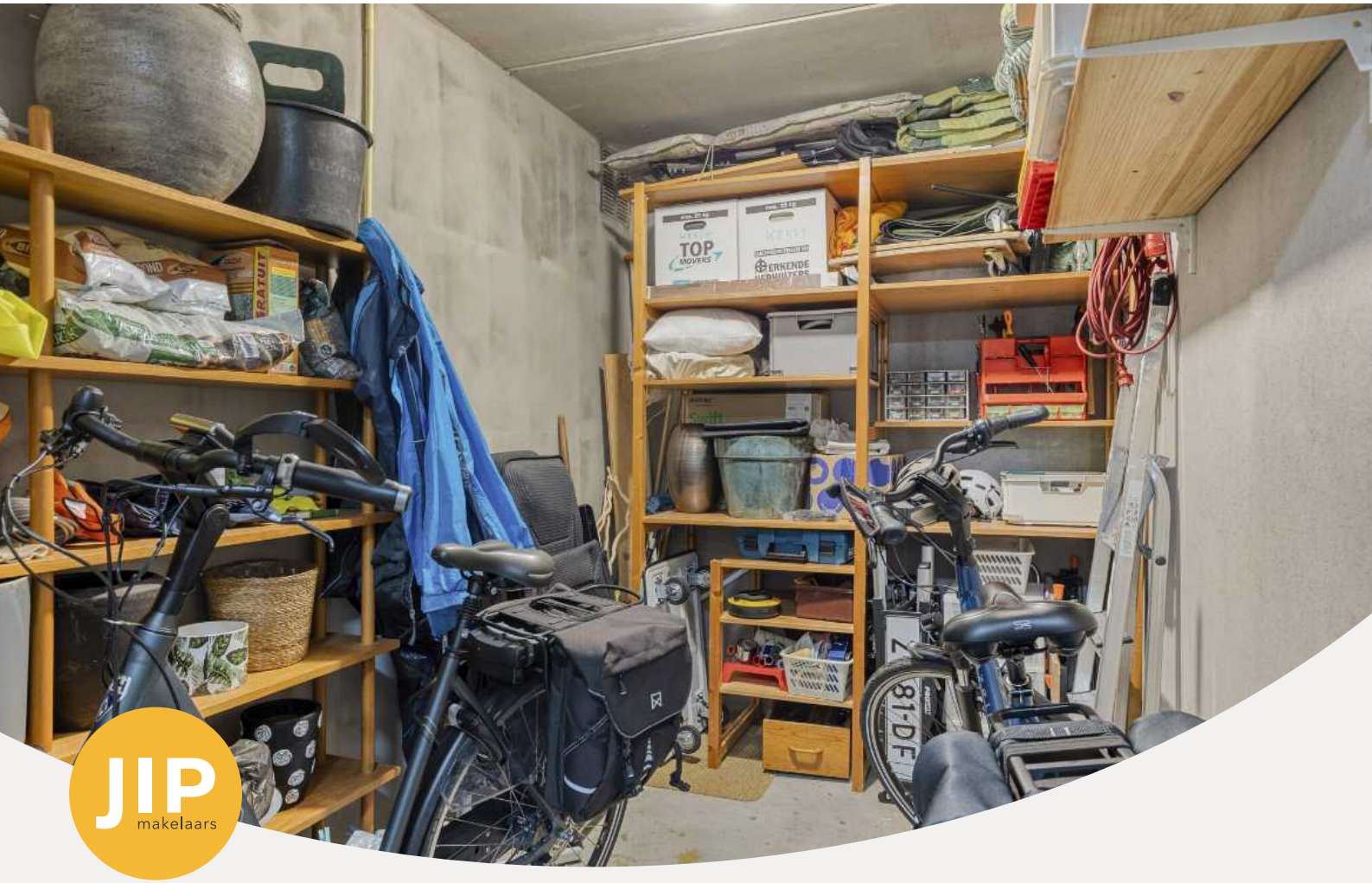











TOP
MOVERS













JIP makelaars





JIP makelaars

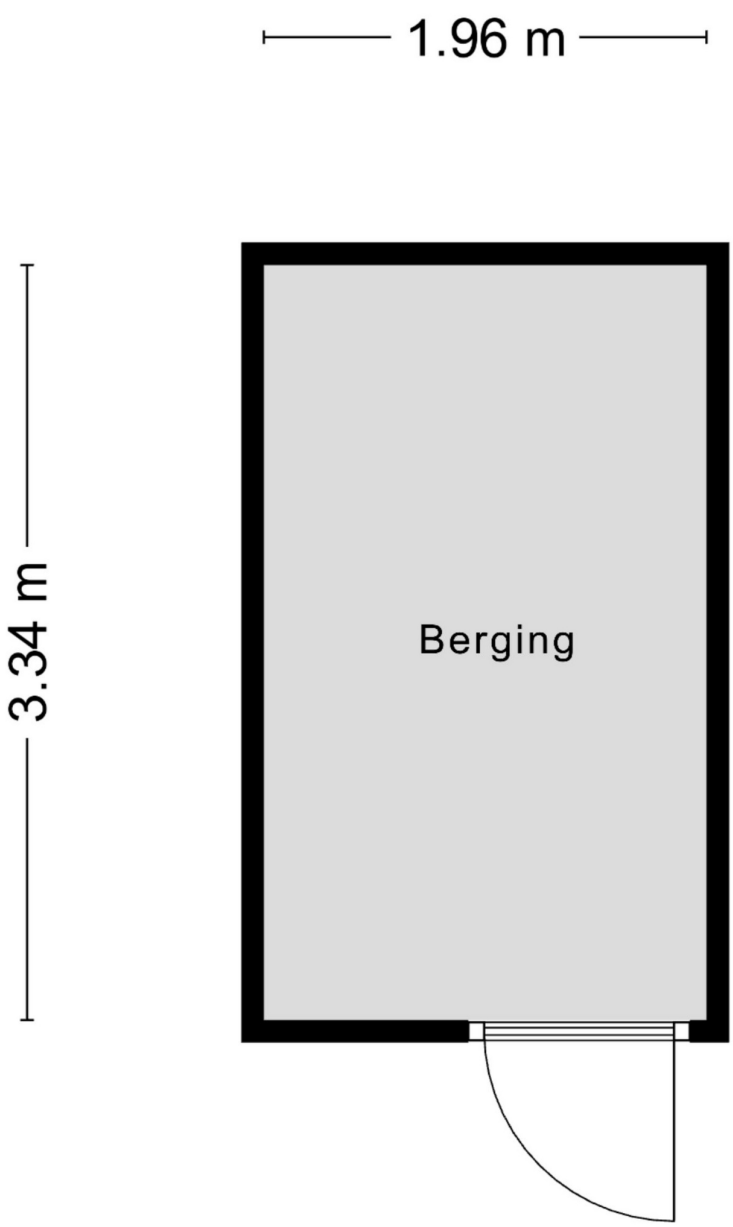
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

JIP makelaars

Overige plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Algemene informatie

Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites bereft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoelt om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bieders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

JIP makelaars

Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeerd.

Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen



Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Appelscha - Oosterwolde op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail appelscha-oosterwolde@jipmakelaars.nl.

JIP makelaars

Bijzondere bepalingen

Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

JIP makelaars



juist
hypotheken

Benieuwd wat jij kan lenen?

Vraag hier direct een gratis oriëntatie gesprek aan!

- **Gegarandeerd de laagste rente**
- **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- **Advies op maat voor een scherp tarief**
- **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.

---

juist
hypotheken

085 - 303 58 92
juisthypotheken.nl
info@juisthypotheken.nl



Bijlagen

—

Vragenlijst

van Emstplein 23, 8426 BX Appelscha

Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de kopers en wordt door verkopers naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

Waar in deze lijst "de woning" vermeld staat, wordt in het geval van een appartement de eigen woonruimte in het appartementencomplex bedoeld.

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak?	Nee
b.	Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?	Nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
e.	Heb je grond van derden in gebruik?	Nee
f.	Rusten er ‘bijzondere lasten en beperkingen’ op de woning en/of het perceel?	Nee
g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee

JIP makelaars

l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	Om te wonen
	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels

a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geisoleerd?	Ja
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee

3. Daken

a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Ja
	Platte daken:	Hele gebouw. Vanaf 1998 (de bouw)

a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Niet van toepassing
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Nee
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geisoleerd?	Ja
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	hout
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Is mij niet bekend. Voor 2027 staan ze gepland in het MJOP
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
	Door wie?	Schildersgilde Oosterwolde
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee

c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a.	Is er van het appartementencomplex sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Ja
	Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?	Ja
	Is de kruipruimte droog?	Ja
c.	Is er een kelder aanwezig?	Nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

7. Installaties

a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?	CV ketel
	Wat is het merk en type van de installatie?	Infergas HR Eco
	Wat het bouwjaar van de installatie?	2014
	Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?	09-06-2026
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Door wie?	Energiewacht
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	Nee

c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
f.	Is er vloerverwarming in de woning?	Nee
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2023
	Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	Algemeen gebruik in de woning
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Ja
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst geveegd/gereinigd?	Onbekend
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst gebruikt?	2026
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren goed?	Ja
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
f.	Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel

	Bouwjaar	2022
g.	Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2022
h.	Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2023

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1999
b.	Zijn er asbesthoudende materialen van het appartementencomplex aanwezig?	Niet bekend
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
e.	Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
	Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er van het appartementencomplex sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
k.	Zijn er van het appartementencomplex verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja

	Welk label?	A
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Ja
n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 280,55
	Belastingjaar:	2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 406.000,00
	Peiljaar:	2025
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 183,65
	Belastingjaar:	2026
d.	Jaarlijks verbruik gas	528 m3
	Jaarlijks verbruik elektra	1028 kWh
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	0
	Overig verbruik	0
	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Ja
	Bijzonderheden:	6 zonnepanelen
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee
g.	Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
h.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 473,68
	Belastingjaar:	2026
i.	Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

11. Garanties

a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
	Welke?	Onderhoud verwarming. Loopt via de VvE. Wordt betaals bij de VvE-bijdrage.

12. NAM/IMG Bevingschade

a.	Woon je in aardbevingsgebied?	Nee

13. De VvE en onderlinge verhoudingen

a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	24 verdeeld over 3 gebouwen
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	24
c.	Is er een eigenaar met 50%, of meer dan 50%, van het aantal stemmen?	Nee
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	
	Woning:	10/270 ste
	Berging:	Zit er bij in
	Parkeerplaats:	Zit er bij in
	Aantal stemmen voor dit appartement	1

14. De bestuurders ("het bestuur")

a.	Is er een professionele bestuurder?	Nee
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	N.v.t.

15. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
b.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja

c.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

16. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
	Is daar een "appartementenclausule" in opgenomen?	-
b.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Nee

17. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a.	Is er een reservefonds?	Ja
	Hoeveel geld zit er in het reservefonds?	€ 221.481,77
	Wat is de peildatum?	01-01-2026
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
	Van welk jaar is het meerjarenonderhoudsplan?	2026
	Welke periode bestrijkt het plan?	25
c.	De te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	€ 0,00
	Waarvan:	
	- exploitatiekosten (servicekosten)	€ 0,00
	- reservering voor onderhoud	€ 0,00
	- stookkosten (voorschot)	€ 0,00
d.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
e.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

geen

Lijst van zaken

van Emstplein 23, 8426 BX Appelscha

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓		
Losse (hang)lampen		✓		

Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen		✓		
Overgordijnen				✓
Vitrages		✓		
Rolgordijnen	✓			
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Losse horren/rolhorren	✓			

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking	✓			
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat	✓			

JIP makelaars

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Plavuizen	✓			

Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Kookplaat	✓			
(gas)fornuis				✓
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven				✓
Combi-oven/combimagnetron	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer	✓			
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat		✓		

Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)		✓		
Fontein	✓			

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Toiletkast	✓			
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)		✓		
Sauna				✓

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken	✓			
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			

JIP makelaars

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warm water via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Mechanische ventilatie	✓			
Luchtbehandeling				✓
Airconditioning met toebehoren				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)				✓
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen	✓			
Oplaadpunt elektrische auto				✓

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating				✓
Beplanting				✓

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis / buitenberging				✓
(Broei)kas				✓

JIP makelaars

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)	✓			

Overig	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangsysteem	✓			

Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler				✓
Keuken/tuin/kozijnen				✓
Intelligente thermostaten etc.				✓
Stadsverwarming				✓
Zonnepanelen				✓

Deze woning heeft energielabel A



Isolatie

1	**Gevels**	+
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.
3	**Daken**	n.v.t.
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	
10	**Ventilatie**	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

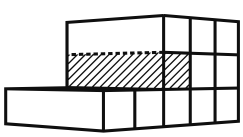
Adres
van Emstplein 23
8426BX Appelscha

BAG-ID: 0085010000051037

Detailaanduiding

Bouwjaar	1999
Compactheid	0,62
Vloeroppervlakte	99m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
H.J. de Jong

Vakbekwaamheidsnummer
6616482

Certificaathouder
BengCert

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012106

KvK-nummer
81091516

Certificerende instelling
SKGIKOB

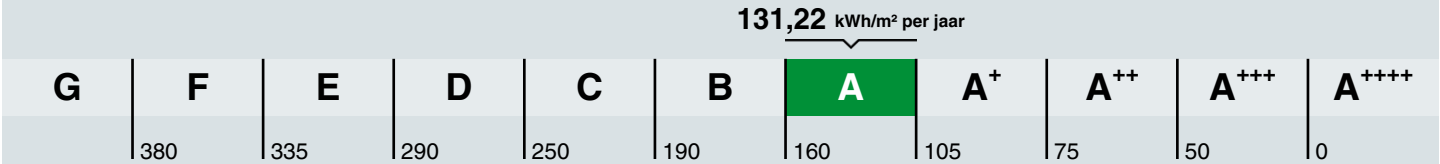
Soort opname
Basisopname

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 131,22 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 25,28 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



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

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 63,93 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 45 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

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 2020

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	€80	€80	€75	€70	€60	€50	€45	€40	€40	€35	€35
Gemiddeld	€115	€110	€110	€100	€90	€80	€70	€70	€65	€60	€60
Hoog	€165	€150	€145	€140	€130	€115	€105	€100	€95	€90	€85

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost			Zuidoost			Noordwest		
Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c
18,5 m²		**2,50**	**13,7 m²**		**2,50**	**8,6 m²**		**2,50**

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

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

5 **Ramen**

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0–7	U_w
8,0 m²		**2,90**

Zuidoost

Opp.	0–7	U_w
7,0 m²		**2,90**
4,0 m²		**2,90**
1,0 m²		**2,90**

Noordwest

Opp.	0–7	U_w
1,0 m²		**2,90**

Toelichting

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

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. 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 winddrukgeregelde 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 verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	99 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

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

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 inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

10 **Ventilatie**

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	**Warmte-terugwinning**	**Wisselstroom-ventilator**	**Aangesloten oppervlakte**
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Ja	99 m^2

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-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 warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

10 **Ventilatie** (vervolg)

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

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

11 Koeling

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.

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.