



Ijsselmondselaan 154 Rotterdam



Algemeen

Altijd al een woning willen renoveren naar geheel je eigen smaak? Dit is je kans! De buitenzijde van de woning is in keurige staat van onderhoud, binnen moet naar 2022 worden gebracht! Renoveren, maar met een hele goede en fijne basis beginnen!

IJsselmondselaan 154, Rotterdam | eengezinswoning | 2 slaapkamers | ruime achtertuin

Tussenwoning op ideale locatie. Kralingse Veer is een wijk welke aan de oostkant van Rotterdam. De IJsselmondselaan verbindt de N210 aan de noordkant en de IJsseldijk aan de zuidkant. Deze kleine en rustige wijk kenmerkt zich vooral door het dorpse karakter. Het is een kindvriendelijke wijk met diverse faciliteiten op korte afstand van de woning.

De naam Kralingse Veer komt van de overzetveer welke ging van Kralingen naar IJsselmonde. Hoe oud dit veer is, is niet geheel bekend maar de eerste vernoeming stamt al uit 1333. In de wijk zelf woonden veel mensen die werkzaam waren in de zalmvisserij, dit zorgde voor de groei van de wijk. Halverwege de 18e eeuw werd dit professioneler en zo ontstond het Zalmhuis aan de Schaardijk.



Indeling

Begane grond:

Entree met toegang naar de woonkamer en de trapopgang naar de etage.

Woonkamer:

Een lichte doorzon woonkamer ca. 7,25m lang en ca .4.90 breed, voorzien van een keurige zgan laminaatvloer. Vanuit de woonkamer loop je door naar de aanbouw (achter) hier bevindt zich de keuken en het sanitair.

Keuken:

Rechte keuken opstelling, voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. ca. 1,76m x 2,96m

Badkamer:

Ruime badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting. Tevens hier de opstelplaats van de geiser.

Berging:

Direct in het verlengde van de badkamer een berging, deze is alleen vanaf buiten bereikbaar. ca. 2.10m x 1,76m.

TUIN:

Deze woning beschikt over een heerlijke diepe tuin ca. 20m! Een tuin op het Oosten wordt vaak gedacht dat deze niet zonnig zal zijn, maar door de diepte is er de gehele dag wel een plekje met zon of juist met schaduw te vinden.

Etage:

Op de etage van de woning bevinden zich 2 slaapkamers en een berging.

Slaapkamer 1: aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een groot (kunststof) dakkapel. Daardoor is de hoogte van deze kamer ook 2.60m. De kozijnen in deze kamer zijn eveneens van kunststof. De houten spanten van het dak zijn in deze kamer zichtbaar, wat het weer een lekker authentiek uiterlijk geeft. afmetingen ca. 4.37m x 3.13m

Slaapkamer 2: aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een kleine dakkapel, afmetingen ca. 3.06m x 3,76m.

TE KOOP:

IJsselmondselaan 154, Rotterdam

Altijd al een woning willen renoveren naar geheel je eigen smaak? Dit is je kans! De buitenzijde van de woning is in keurige staat van onderhoud, binnen moet naar 2022 worden gebracht! Renoveren, maar met een hele goede en fijne basis beginnen!

Tussenwoning, ideale locatie. Kralingse Veer is een wijk welke aan de oostkant van Rotterdam. De IJsselmondselaan verbindt de N210 aan de noordkant en de IJsseldijk aan de zuidkant.

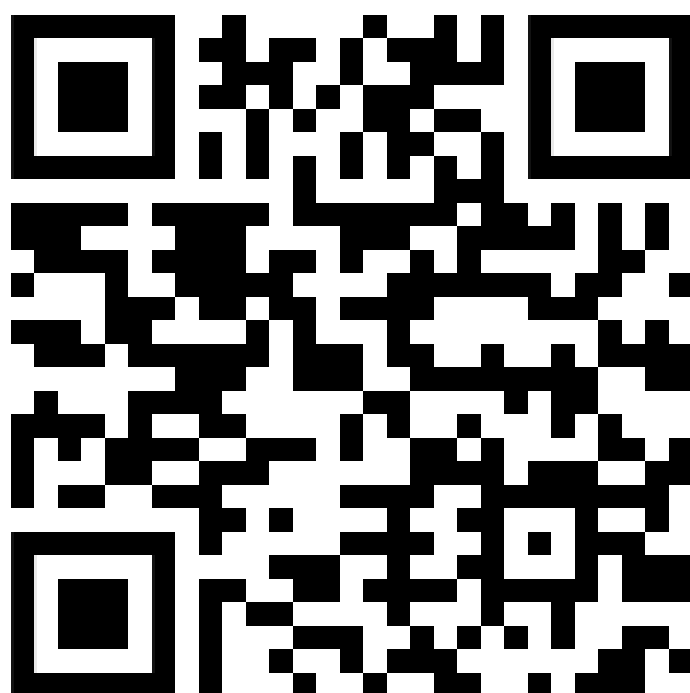
€ 269.000,= k.k.







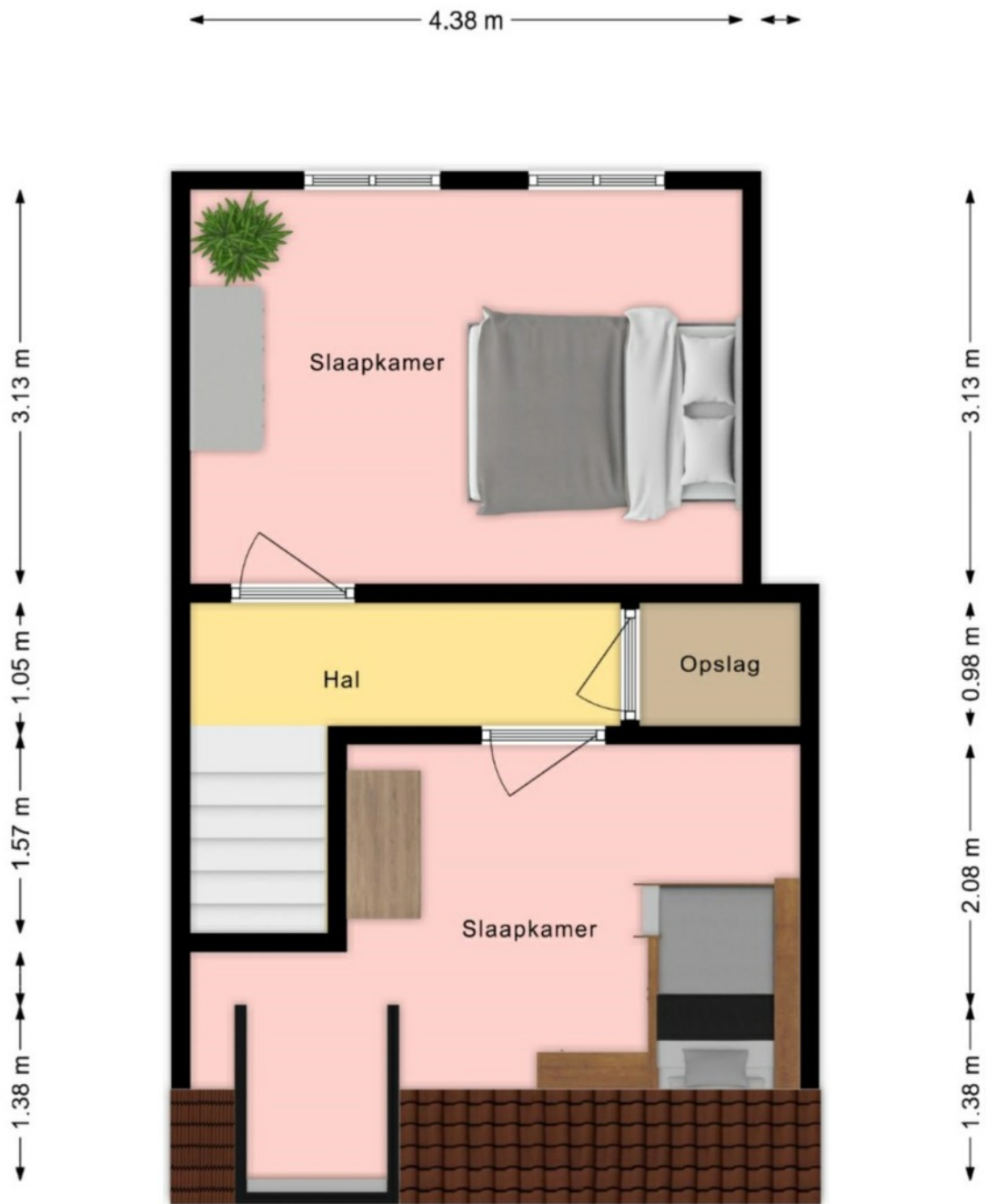
BEKIJK DE WONING IN VR / 3 D
SCAN DEZE CODE MET DE MOBIELE TELEFOON



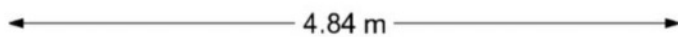


LET OP! Plattegrond is alleen voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen GEEN rechten worden ontleend.





LET OP! Plattegrond is alleen voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen GEEN rechten worden ontleend.





Ijsselmondselaan 154 Rotterdam



Treinstation

10 min. lopen

0,76 km



Bushalte

1 min. lopen

0,03 km



Centrum

12 min. fietsen

3,58 km



Snelweg afrit

1 min. rijden

0,49 km



Supermarkt

10 min. lopen

0,80 km



Kinderopvang

4 min. lopen

0,31 km



Basisonderwijs

11 min. lopen

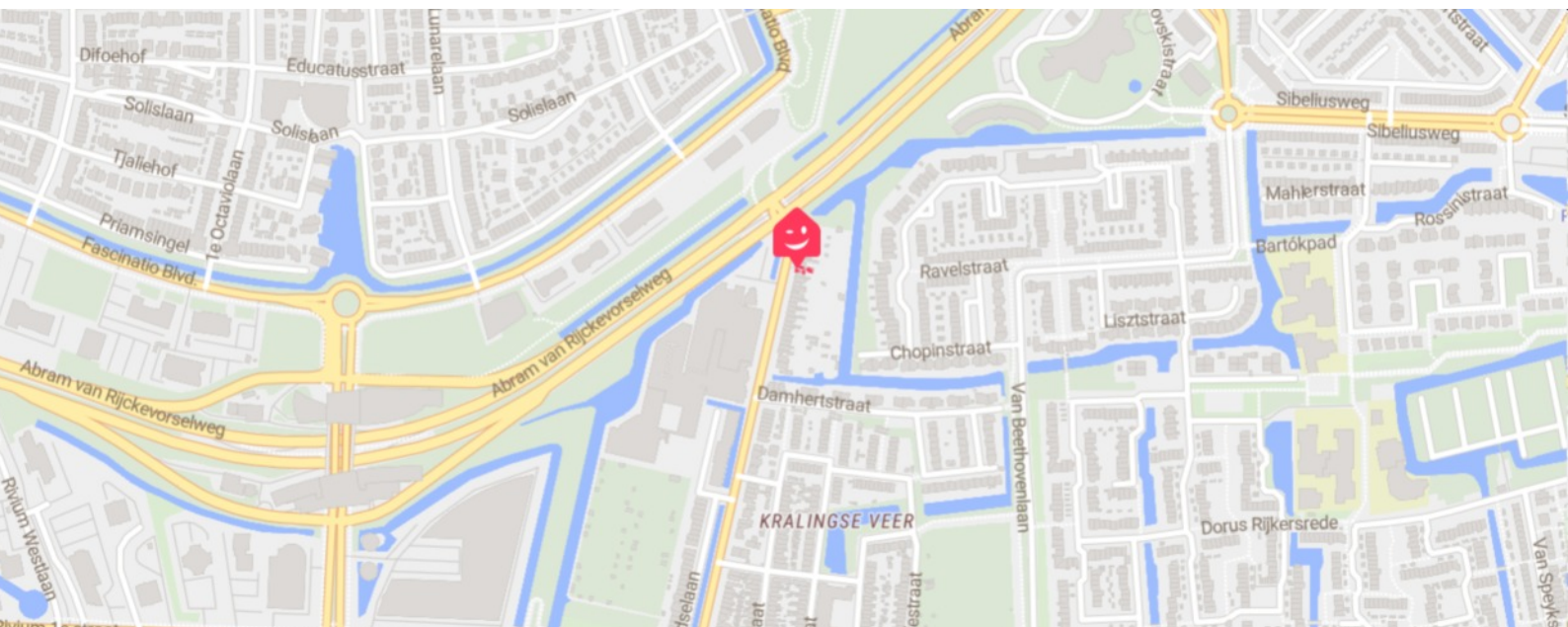
0,86 km



Voortgezet onderwijs

8 min. fietsen

2,37 km









LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **IJsselmondselaan 154, 3064 AT ROTTERDAM**

Datum : **8 april 2022**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoontoestel /installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord:

De opdrachtgever(s)/verkoper(s),

De koper(s)

De verkoper(s)	
Naam:	mevrouw B. van Zon
Plaats:	
Datum:	

De koper(s)	
Naam:	
Plaats:	---
Datum:	---

De verkoper(s)	
Naam:	mevrouw M. van Zon
Plaats:	
Datum:	

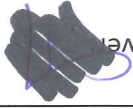
Voor akkoord:

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw makelaar. Tenslotte is uw makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of u als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw makelaar.

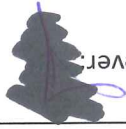
1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:	
Adres:	ISSELHONDSELAAN 154
Postcode/woonplaats:	3064 AT Rotterdam
Soort woning:	één gezinswoning / TUSSENWONING
Bouwjaar:	1910

2. Aankoop en gebruik:			
a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	ja	niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende buren, toezeggingen, etc.)	ja	niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	ja	niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw buren helemaal op het eigen perceel?	ja	niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw buren, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	ja	niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal overige rechten en verplichtingen			
Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:			
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	ja	niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	ja	niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	ja	niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op anderemans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	ja	niet bekend
e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	ja	niet bekend

0	De te betalen canon bedraagt: €		
0	Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
0	Is deze eeuwigdurend?	ja	niet bekend
0	Zo nee, wat is de einddatum:		
0	Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	ja	niet bekend
0	Zo ja, voor welk bedrag:		
0	Is de erfpacht afgekocht?	ja	niet bekend
0	Zo ja, wat is de einddatum:		

0	Bestaat de mogelijkheid de erfopdrachtgrond in eigendom te verkrijgen?	ja	nee	bekend
0	Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een ander mans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	ja	nee	bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	ja	nee	bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	ja	nee	bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	ja	nee	bekend
j.	Is er een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	ja	nee	bekend
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen?	ja	nee	bekend
	Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.			
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:	ja	nee	bekend
b.	Is er een huurcontract?	ja	nee	bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?	ja	nee	bekend
	Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:			
d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, gaiser, vloerbedekking, keukens)?	ja	nee	bekend
	Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:			
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	ja	nee	bekend
	Zo ja, welk bedrag: €			
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?	ja	nee	bekend
	Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:			
5. Publiekrechtelijke beperkingen				
	Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?	ja	nee	bekend
	<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
	<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
	<input type="checkbox"/> onteigening			
6. Procedures				
	Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?	ja	nee	bekend
	Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.			
	Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?	ja	nee	bekend
	Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.			
	Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.			
7. Btw-heffing				
	Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	ja	nee	bekend
8. Opstalverzekering (alleen invullen als u geen appartement bezit):				
a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringssmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	ja	nee	bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?			
	Graag het bedrag noteren: € 140.000			
c.	Naam van de verzekeringssmaatschappij (kopie polisblad toevoegen)			
	Axi-Plan			



9. Aanschrijvingen			
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	Zijn er in het verleden subsidies of premies versprekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij particuliere woningbouwverbetering).
11. Appartementrecht Vereniging van Eigenaars of Lidmaatschapsrecht Coöperatieve Vereniging			
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaars (VVE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VVE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.
12. Onderhoudscontracten, garanties			
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgelaiser of een geleasede dakkapel) (zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) <i>GEWELD BADIJNAR - (netbeheer) (GWCO)</i> Zo ja, welke? Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	c. Zo ja, staat het op uw naam? Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen
13. Onbewoonbaar			
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?
14. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht			
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?
15. Verbouwingen			
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)
niet	<input checked="" type="radio"/>	ja	c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)



16. Gebruik			
a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag o.v.)?		
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input checked="" type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nee
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? <i>woonbestemming</i>		
d.	Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)?	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nee
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woon situatie zullen beïnvloeden?	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nee
	Zo ja, welke ontwikkelingen?		<input type="radio"/> niet bekend

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

17. Fundering, kruipruimte, kelder			
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)	ja	niet bekend
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speelt/dde dit?	ja	niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	ja	niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	ja	niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	ja	niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	ja	niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	ja	niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	ja	niet bekend
18. Gevels			
a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	ja	niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	ja	niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/toestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerlementen van o.a. het merk kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	ja	niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerlementen van o.a. het merk kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	ja	niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input checked="" type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	ja	niet bekend
19. Kozijnen, deuren en ramen			
a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	ja	niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	ja	niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel? (Dauwspiegel / kantelraam (Balkw.) (Kruipruimte + zonnepanelen) (Voorruit))	ja	niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke: (Kantelraam (Balkw.) (Voorruit))	ja	niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	ja	niet bekend

20. Vloeren, plafonds en wanden			
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <i>2020.</i>	ja	niet bekend
a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vocht doorslag? Zo ja, waar:	ja	niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	ja	niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	ja	niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? Zo ja, welke en waar:	ja	niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	ja	niet bekend
f.	De vloerafwerking van de eerste woonlaag (begane grond) is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
g.	De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
h.	De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
21. Daken			
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	ja	niet bekend
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	ja	niet bekend
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	ja	niet bekend
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	ja	niet bekend
e.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? <i>2020 bevestigd</i> <i>Keuken / slaapkamer / berging</i> Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:	ja	niet bekend

22. Installaties			
f.	Zijn er gebreken aan het dak bekend?	ja	niet bekend
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	ja	niet bekend
23. Afvoeren			
a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: 2020.		
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare rioering. Is dit bij dit gebouw anders?	ja	niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	ja	niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	ja	niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?		riool
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?	ja	niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?	ja	niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kransen, etc.? Zo ja, waar:	ja	niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.		
24. Verontreiniging			
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?	ja	niet bekend
	Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?	ja	niet bekend
	Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?	ja	niet bekend
	Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	ja	niet bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	ja	niet bekend



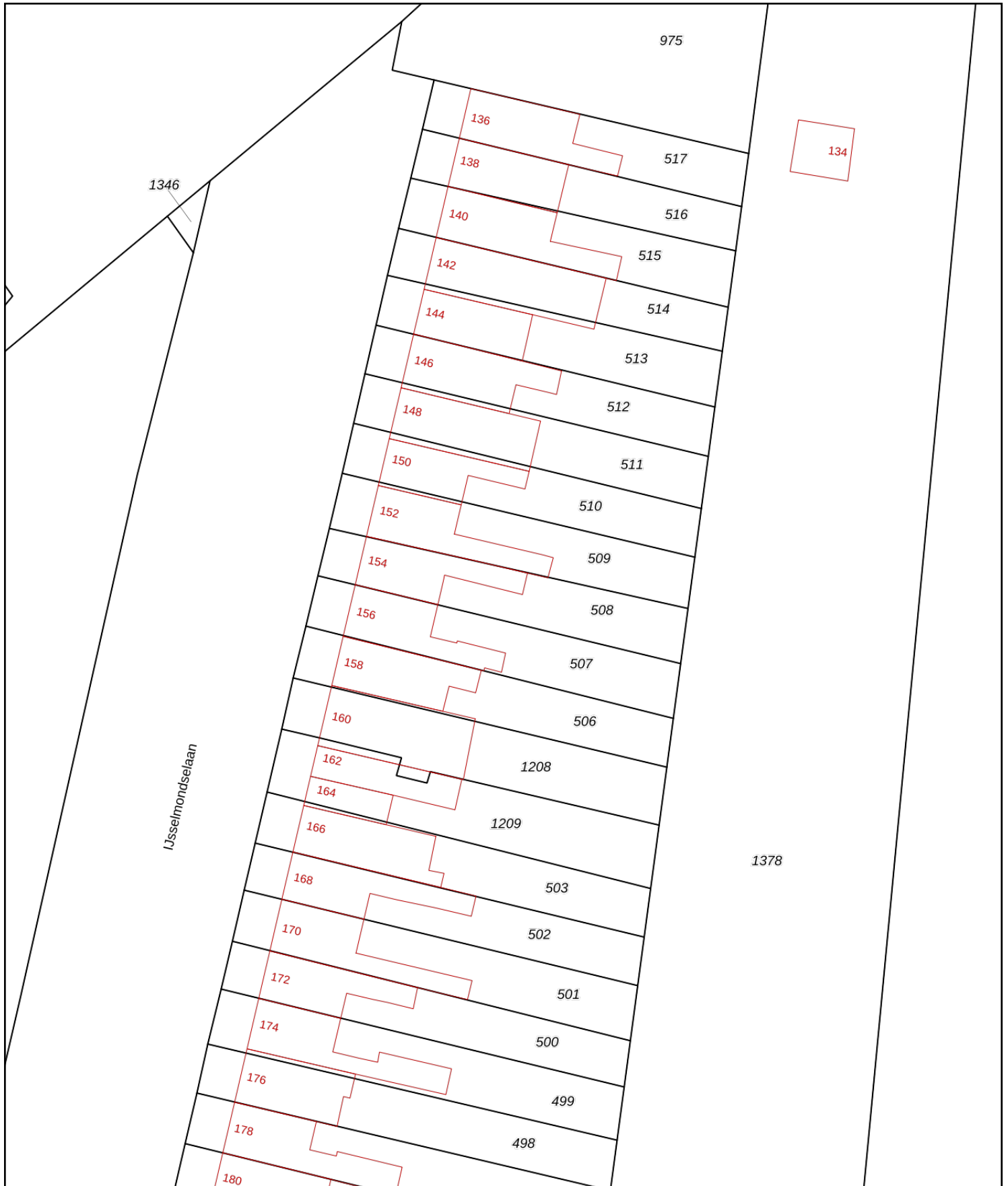
				Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen
				c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
	niet bekend	nee	ja	
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd?
	niet bekend	nee	ja	
				Graag documenten toevoegen waaruit e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
				d. Zijn er loden leidingen aanwezig?
	niet bekend	nee	ja	
				e. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?
	niet bekend	nee	ja	
				(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
25. Overige zaken				
				a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, aangetast door:
				b. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater?
	niet bekend	nee	ja	
				(Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.)
				c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?
	niet bekend	nee	ja	
26. Bouwtechnische keuring				
				a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, graag een kopie toevoegen.
27. Energiebesparende maatregelen				
				a. Is er een energielabel aanwezig?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, het energielabel heeft registratienummer:
				Zo ja het energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
				Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.
				b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energie neutrale woning?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, graag documenten toevoegen.
				Ga hierna verder met vraag 28 f
				c. Is er sprake van vloerisolatie?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
				d. Is er sprake van dakisolatie?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
				e. Zijn de gevels geïsoleerd?
	niet bekend	nee	ja	
				Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:
				f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?
				(Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraag gestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)


28. Gemeente- en waterschapsbelastingen			
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?			
a.	Onroerendaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2022	€ 185,77
b.	Onroerendaakbelasting bij een niet-woning eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€
c.	Waterschapslasten		€ 214,45
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht		€ 235,90
e.	De WOZ-waarde van de woning		€ 265.000
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	nee	niet bekend
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	ja	niet bekend
29. Energie, televisie en internet			
a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af?	ENECO	
b.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af?	ENECO	
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input checked="" type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er? <input checked="" type="checkbox"/> kabel <input type="checkbox"/> koper <input type="checkbox"/> glasvezel		
30. Nadere informatie			
Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.			



Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen n.a.v. bovengestelde vragen deel I



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 508</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



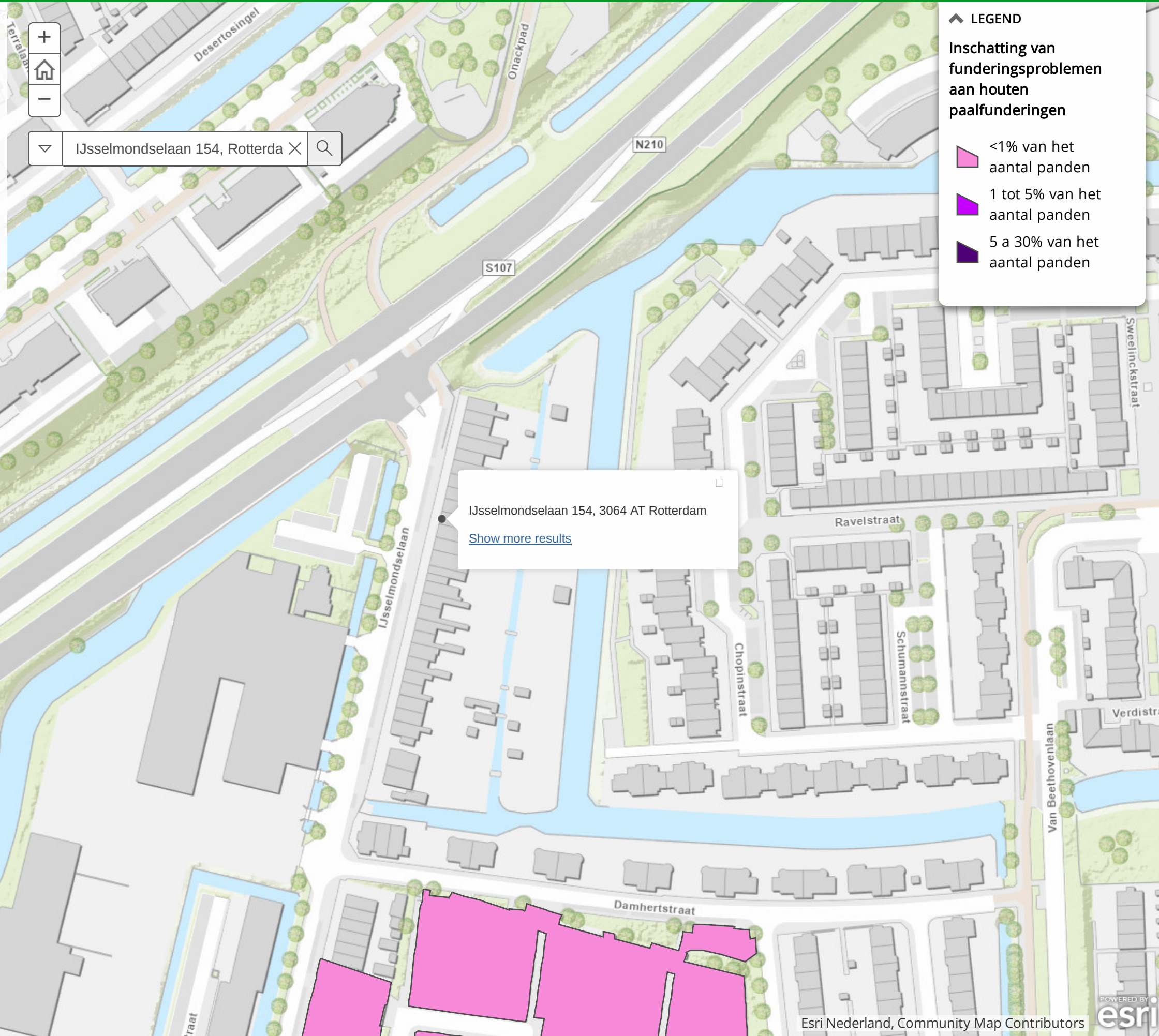
Funderingskaart

- Inleiding
- Risicokaart
- Funderingstype
- Peilbuizen
- Monumenten

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.



LEGEND

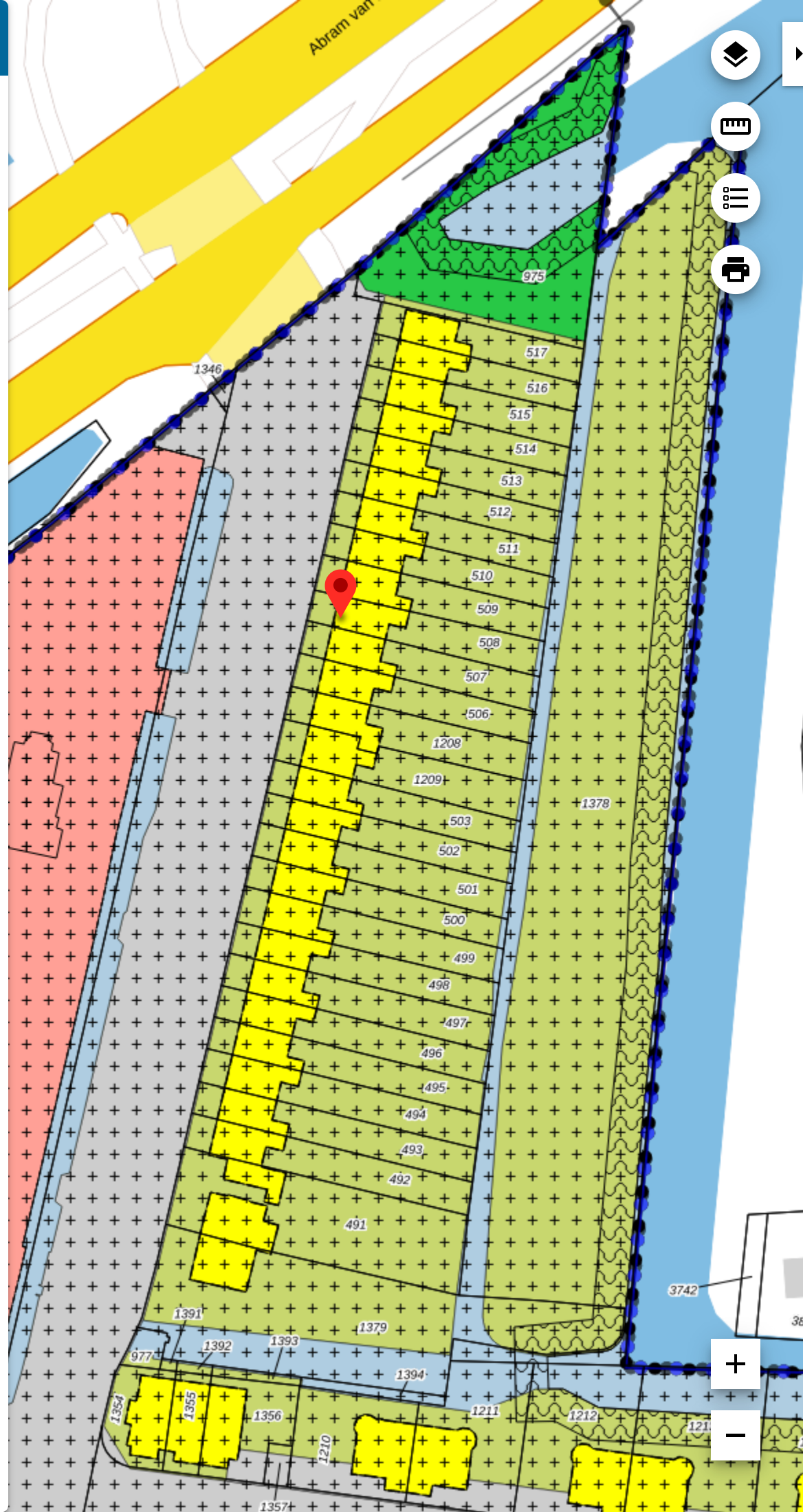
Inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfunderingen

- <1% van het aantal panden
- 1 tot 5% van het aantal panden
- 5 a 30% van het aantal panden

IJsselmondselaan 154, 3064 AT Rotterdam
[Show more results](#)



- plangebied
- Enkelbestemmingen**
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Dubbelbestemmingen**
- waterstaat
- leiding
- waarde
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen**
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- Aanduidingen**
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering
- Figuren**
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak
- Structuurvisies**
- plangebied
- Gescande kaarten**
- plangebied
- Overige besluiten**
- plangebied



Kralingseveer

IJsselmondse laan 154
3064AT Rotterdam
gemeente Rotterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-07)

- PLEKINFO
- DOCUMENTEN
- KENMERKEN

97632.8, 436697.4

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 3

Bouwaanduiding
kap

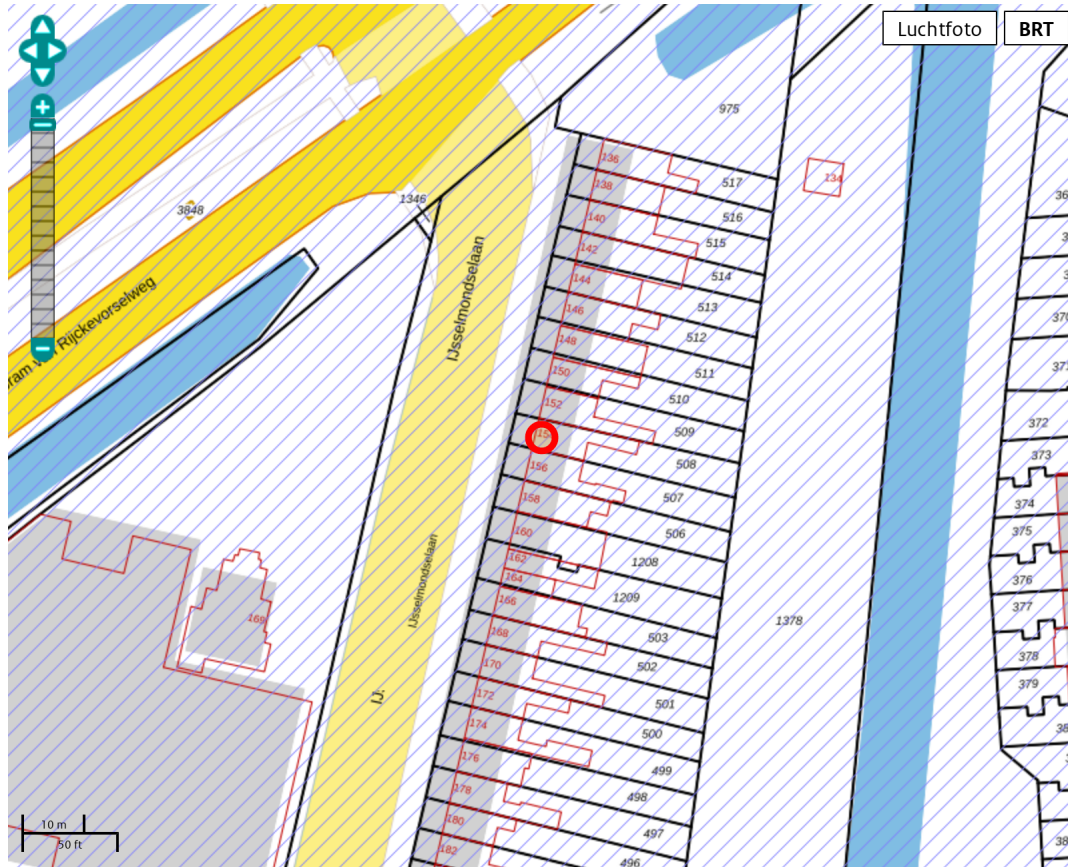
Maatvoering
maximum aantal bouwlagen: 1





Rapport Bodemloket

Datum: 19-4-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Overig warm water toestel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

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

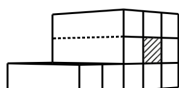
IJsselmondselaan 154
3064AT Rotterdam
BAG-ID: 0599010000129719

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 78 m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

L. Freitas

Examnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 436,49 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 79,88 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

436,49 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 202,80 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 135 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 2022

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	€160	€160	€150	€135	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€225	€220	€210	€195	€175	€155	€140	€130	€125	€115	€110
Hoog	€325	€300	€285	€275	€250	€225	€205	€195	€185	€175	€165

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 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

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.

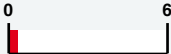
Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

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 $1,7$ m^2K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m^2K/W).

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

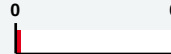

Noord

Opp. 0 6 R_c
1,4 m²  0,35

Oost

Opp. 0 6 R_c
13,4 m²  0,35

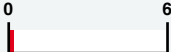
Zuid

Opp. 0 6 R_c
8,3 m²  0,19
1,4 m²  0,35

West

Opp. 0 6 R_c
13,4 m²  0,35

Onbekend

Opp. 0 6 R_c
3,7 m²  0,19

1 Gevels (vervolg)

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

Maatregel: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook 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 CO_2 . 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, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m^2K/W).

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

Oost

Opp.	0	8	R_c
2,3 m ²			0,35

West

Opp.	0	8	R_c
19,3 m ²			0,35
9,1 m ²			0,35

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

Maatregel: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren 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 vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m^2K/W).

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

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
47,4 m^2			0,15

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

Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

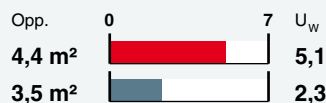
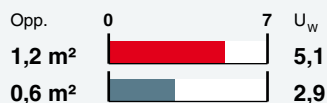
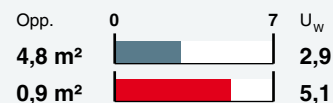
5 Ramen

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/m^2K).

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

Oost**Zuid****West**

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

Maatregel: ramen met HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuid**West**

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

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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 dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Gas- of oliekachels per ruimte	78,3 m ²

Maatregel: 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.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

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 onuitputtelijke 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.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 Verwarming (vervolg)

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

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

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

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Overig warm water toestel	Niet aanwezig

Maatregel: 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.

Maatregel: 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 zonnearmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

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

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	78,3 m ²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

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

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

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

Ventilatie met 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.

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

11 Koeling

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

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem 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.

Maatregel: 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

Disclaimer

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.

De beste **full service** internetmakelaar

- ✓ Laagste tarief binnen alle pakketten
- ✓ Verkoop van uw huis zoals u wilt
- ✓ No Cure, No pay! Betaal pas bij verkoop.
- ✓ GEEN opstartkosten
- ✓ Zeer hoge klanttevredenheid
- ✓ Vrijblijvend intake gesprek
- ✓ Ontspannen en succesvol!
- ✓ Deskundige, gemotiveerde makelaars
- ✓ Professionele promotie

