

## Leliënhuyze 39, 's-Hertogenbosch

€ 745.000,- k.k.



Klik [hier](#) voor de website van deze woning waarbij de woning op bijzondere wijze wordt gepresenteerd

Klik [hier](#) voor de dataroom van deze woning met onder andere stukken van het Kadaster en tekeningen

Klik [hier](#) voor de embedded movie van deze woning

Klik [hier](#) voor de Virtual Reality tour

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	4
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Bouwperiode	2001-2010
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, zonnecollectoren, rookkanaal, frans balkon en glasvezel kabel

### Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie en gashaard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2019 van Agpo Ferroli, eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	199 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Inhoud	780 m <sup>3</sup>
Oppervlakte inpandige bergruimte	20 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

### Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	zijtuin met een oppervlakte van 104 m <sup>2</sup> en is gelegen op het westen

### Bergruimte

Garage	inpandige garage
--------	------------------

## Omschrijving

Royaal, half vrijstaand herenhuis aan de slotgracht met 4 bouwlagen, elk met kilometers vrij uitzicht. Deze onder architectuur gebouwde designwoning aan de buitenrand van het karakteristieke 'Kasteel Leliënhuize' heeft een buitengewoon ruimtelijke indeling. (architect Sjoerd Soeters)

### Indeling

Op de begane grond bevindt zich de inpandige garage een toilet, en een enorme woonkeuken met zogeheten 'tea-for-two' balkon over de slotgracht. Grote balkondeuren, ramen en vensters voorzien van bovenlichten tot het 5 meter hoge plafond bieden het gevoel van buitenleven met toegang tot de prachtige tuin, alwaar dit gevoel alleen maar versterkt wordt.

Een snaidero-keuken met spoeliland, uiteraard met hoogwaardige apparatuur, is van een industrieel design met tijdloze RvS aanrechtbladen en een mosgroene achtergrond, een behaaglijke ambiance met veel ruimte.

De vide boven de keuken biedt zicht op het volgende niveau alwaar zich de woonkamer bevindt.

### Eerste verdieping

Woonkamer met gashaard van massief koperen beplating zo nu en dan opgelicht door het vlammspel en door het zonlicht dat vrij spel heeft met zoveel glas.

De akoestiek is ongeëvenaard vanwege de grote hoge ruimte. Frans balkon aan de zijde van de binnenplaats.

### Tweede verdieping

Hier bevindt zich de 'Master Bedroom' met fenomenaal uitzicht op de landerijen, en rechtstreekse toegang tot de badkamer. Deze ruimtelijke badkamer is uitgerust met ligbad, twee wastafels, een douche en vloerverwarming.

Het toilet bevindt zich apart op de overloop. 2e slaapkamer heeft een Frans balkon, zicht op het binnenplein en een ruime ingebouwde kast. Op de overloop is recent een glazen "Like Steel wand"™ met deur geplaatst welke de 1e en de 2de verdieping van elkaar scheidt. Een esthetisch geheel.

Naast een geluidsisolerende werking heeft het vooral ook een positieve invloed op de temperatuur in de keuken en vide.

### Overige verdiepingen

Overloop met het 3e toilet van deze woning en de tweede badkamer met douche en een wastafel.

De derde ruime slaapkamer kijkt uit over het landschap en biedt zicht op de tuin. De vierde slaapkamer, net als alle andere kamers, een kamer over de volle breedte van de woning, kijkt ook uit op het binnenplein.

In de ruime berging bevinden zich de Cv-ketel met hoog rendement (2019), Warmte Terugwin Systeem, de omvormers voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Balkon

Balkon boven de slotgracht en grenzend aan de keuken.

### Tuin

Een gezellige, mooi aangelegde tuin met o.a. leilindes en poort aan de voorzijde en een Riverside karakter aan de grachtzijde met gedeeltelijke glaswand.

### Bijzonderheden

Retro architectuur met simulaties van dichtgemetselde toogvensters en kanonskogel inslagen geven een extra dimensie aan dit kasteel. Dit is veilig wonen in een 'gated community' met ruime stijlvolle woningen. Het vele glas van deze woning is aan de zonnige grachtzijde voorzien van elektrisch bediende screens (2020) met afstandsbediening.

De raamkozijnen buiten zijn nog geschilderd 2020. Behalve de inpandige garage beschikt u nog over een extra privé parkeerplaats in de overdekte parkeergarage.

Een mooie combinatie van riant wonen, prachtige natuur en toch dicht bij alle benodigde voorzieningen. Prachtig gesitueerd op het landgoed Haverleij, nabij de Maas in een mooi fiets- en wandelgebied. Tevens dicht bij een supermarkt, basisschool, speeltuinen, kinderdagverblijf, golfbaan Haverleij, prachtige natuurgebieden, recreatiegebied Engelenmeer, uitvalswegen en winkels.

Dit alles op slechts 10 minuten van het gezellige Bourgondische centrum van Den Bosch en 5 minuten van winkelcentrum 'De Helftheuvel'.  
Bijdrage VvE € 92,61 Per Maand.

Twaalf zonnepanelen 'Canadian Solar' in combinatie met hoogwaardige invertors.

De eenvoudig te downloaden brochure bevat links naar onder andere de stukken van het Kadaster.

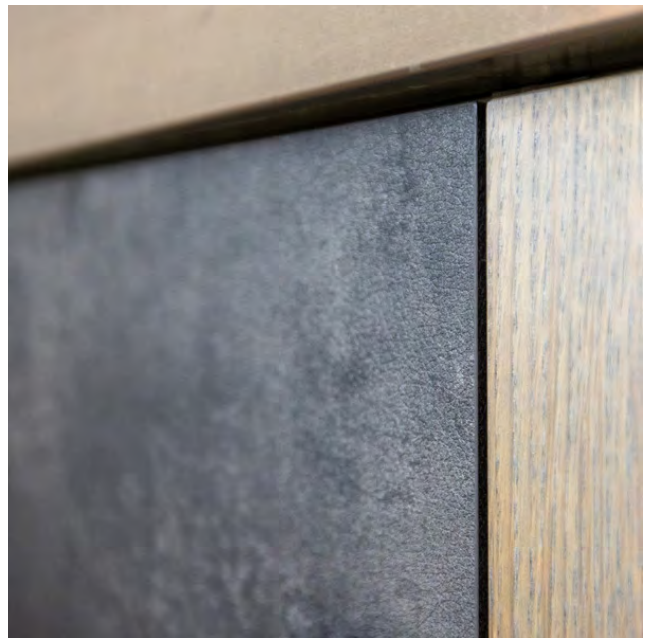
## Foto's



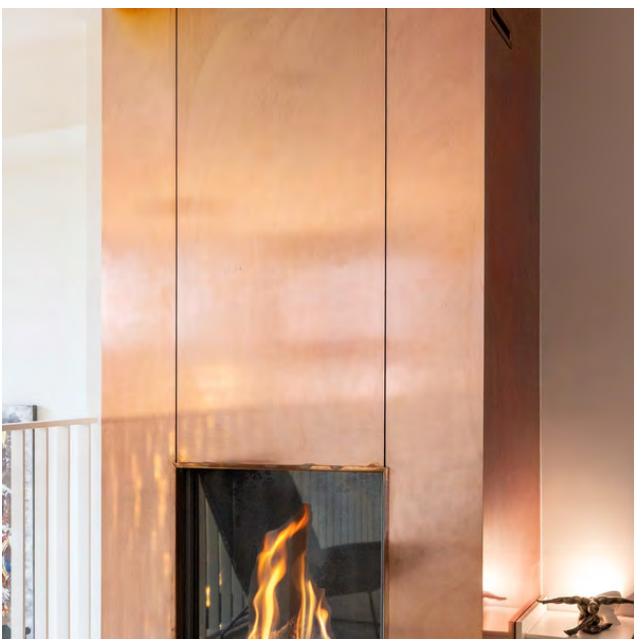




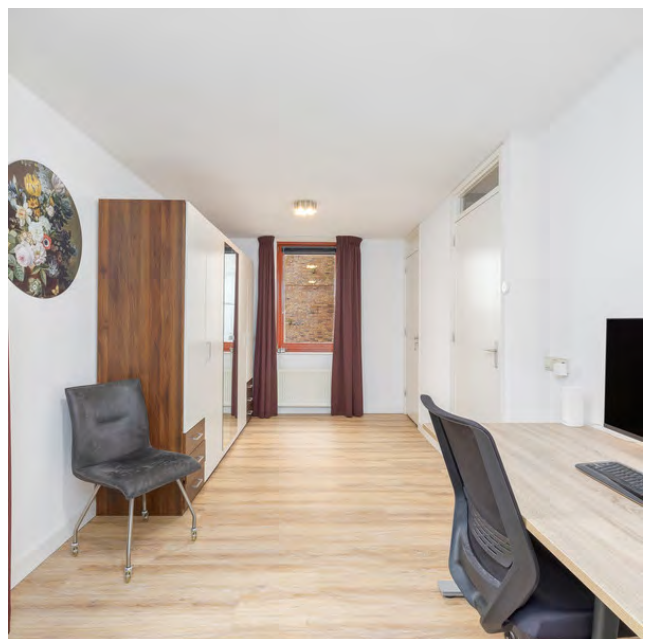
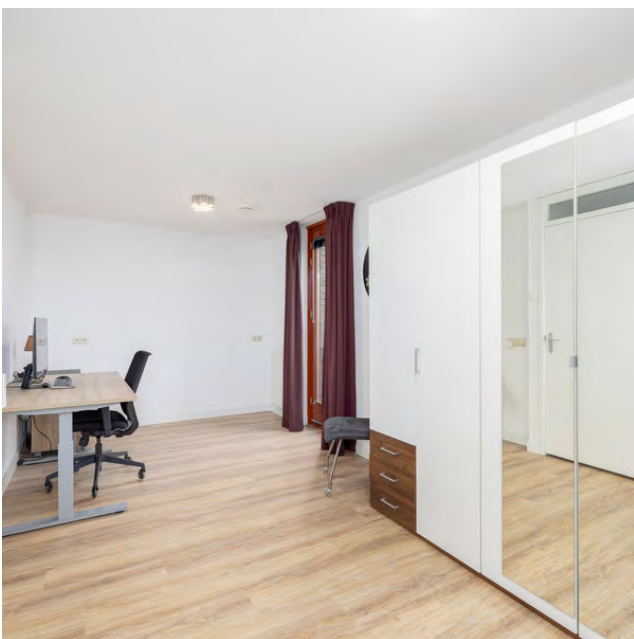




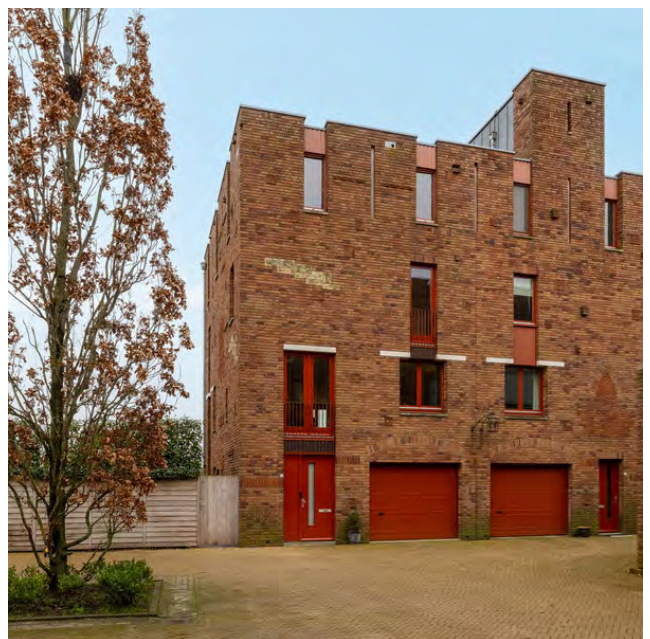
















## Plattegrond





# Plattegrond

## Begane grond, Leliënhuyze 39 te Engelen



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## Plattegrond

### 1e Verdieping, Leliënhuyze 39 te Engelen



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

2e Verdieping, Leliënhuyze 39 te Engelen



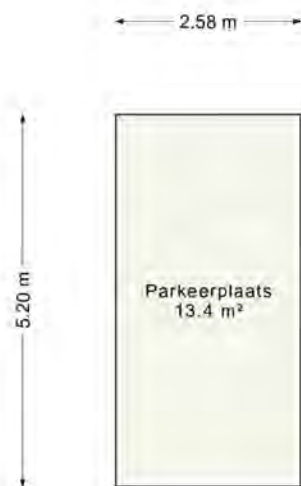
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

3e Verdieping, Leliënhuyze 39 te Engelen



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Leliënhuyze 39 5221 PE

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	Blijft achter

### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
buitenverlichting bij tuindeur, losse plantenbakken, tuinaccessoires	Gaat mee

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

**Woning overige:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Videodeurbel	Gaat mee

**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	0	Blijft achter
Screens	achter	1	Blijft achter

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnen	2	Gaat mee
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	1	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	2	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	3	Kan worden overgenomen

**Raamdecoraties overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Duo plisse master bedroom	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/li noleum	3	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter



**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
slimme wifi-thermostaat	Blijft achter

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse koelvries in garage	Gaat mee
Inbouwkoffiemachine	Blijft achter

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kasten op 3e verdieping	Blijft achter

### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse toiletaccessoires	Gaat mee

### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

### Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Videlamp boven eettafel	Kan worden overgenomen

**Aanvullende opmerkingen:**

Alle (plafond)lampen gaan mee, met uitzondering van:

- plafondlampen vide, kubusverlichting 1e verdieping
- plafondlampen beide badkamers
- plafondlampen slaapkamer 2e verdieping voorzijde
- plafondlamp overloop 2e verdieping

De armaturen blijven achter. De slimme verlichting indien aanwezig in deze lampen zijn ter overname. Alle andere slimme verlichting in op- en inbouwlampen die achterblijven in de woning en tuin zijn ter overname net zoals de hue bridge.

Wandlamp in toilet 3e verdieping blijft achter.



Velperweg 27

6824 BC Arnhem

026 820 00 40

info@topr.nl

www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51

KVK 09174618

BTW NL818469602B01

## Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte conform Branchebrede meetinstructie

Opgemaakt door:

S-Visual BV | Topr.nl

Datum:

08/12/2021

Plaats:

Arnhem

## Uw adres gegevens

Adres:	Leliënhuyze 39
Woonplaats:	Engelen
Postcode:	5221 PJ
Datum berekening metrages:	08/12/2021

# Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat	3
2. Toelichting bij meetrapport	4
Bruto vloeroppervlak	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & aannames	5
3. Meetrapport	6
4. Plattegronden	7



## Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl  
Datum: 08/12/2021  
Plaats: Arnhem

### Uw adres gegevens

Adres:	Leliënhuyze 39
Woonplaats:	Engelen
Postcode:	5221 PJ
Datum berekening metrages:	08/12/2021

### Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	199 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0 m <sup>2</sup>

### Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	780 m <sup>3</sup>
Inhoud bijgebouw:	0 m <sup>3</sup>

Getekend door:  
Josephine Dekkers

*Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.*

# Toelichting bij meetrapport

## Informatie over het rapport

Topr heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld. Hierin worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen'.

## Bruto inhoud

Topr hanteert conform de Meetinstructie standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

## Gebruiksoppervlakte wonen

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwbonden buitenruimte; en
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en niet-dragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een liftschacht

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

# Toelichting bij meetrapport

## Gebouwgebonden buitenruimte

Ingevolge de Meetinstructie 2018 is een buitenruimte gebouwgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2018 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

## Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

## Voorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.



# Meetrapport oppervlakte

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
	38.60					
		40.80				
			59.80			
				59.80		
Totaal inpandig gebruiksoppervlak m <sup>2</sup>	38.60	40.80	59.80	59.80	0.00	199.00

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
	20.30					
Totaal overig inpandige ruimte(n) m <sup>2</sup>	20.30	0.00	0.00	0.00	0.00	20.30

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m <sup>2</sup>	58.90	40.80	59.80	59.80	0.00	219.30
--	-------	-------	-------	-------	------	--------

Gebouwegebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
	1.80					
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m <sup>2</sup>	1.80	0.00	0.00	0.00	0.00	1.80

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
Totale externe bergruimte(n) m <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

# Meetrapport inhoud

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
	46.00				3.14	144.44
		68.00			2.75	187.00
			68.00		2.77	188.36
				68.00	2.77	188.36

Totaal inpandig gebruiksoppervlak m <sup>2</sup>	46.00	68.00	68.00	68.00	Totaal m <sup>3</sup>	708.16
--	-------	-------	-------	-------	-----------------------	--------

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
	23.00				3.14	72.22

Totaal overig inpandige ruimte(n) m <sup>2</sup>	23.00	0.00	0.00	0.00	Totaal m <sup>3</sup>	72.22
--	-------	------	------	------	-----------------------	-------

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m <sup>2</sup>	69.00	68.00	68.00	68.00	Totaal m <sup>3</sup>	780.38
--	-------	-------	-------	-------	-----------------------	--------

Gebouwbonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
	1.80					

Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m <sup>2</sup>	1.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
---	------	------	------	------	------	------

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>

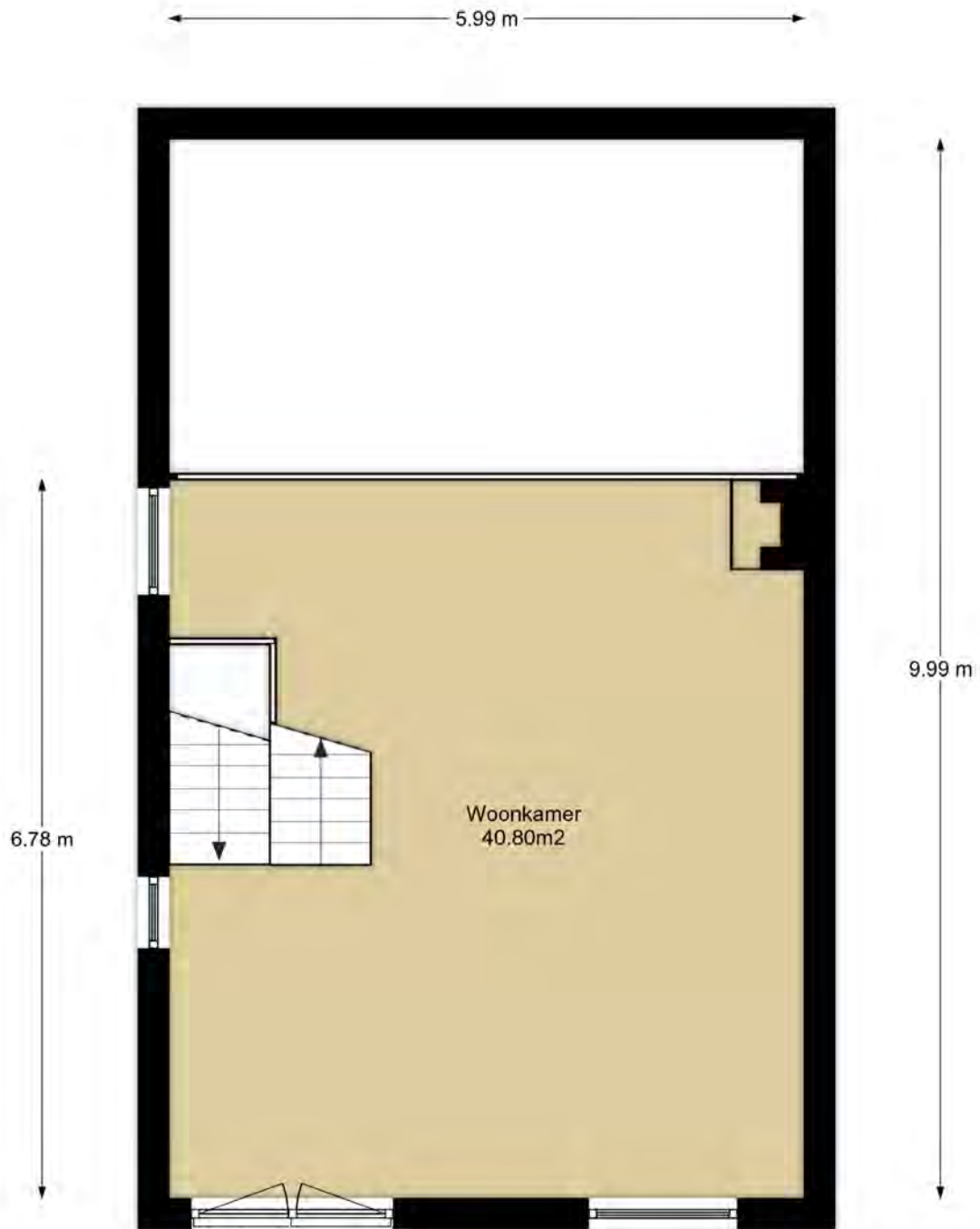
Totale externe bergruimte(n) m <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00	0.00	Totaal m <sup>3</sup>	0.00
---	------	------	------	------	-----------------------	------

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden





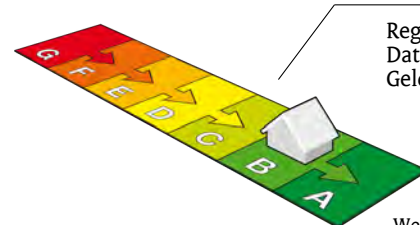
# Energie label woning

Leliënhuyze 39

5221PE 's-Hertogenbosch

BAG-ID: 0796010000311806

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label B

Registratienummer 198206392

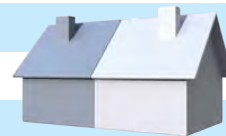
Datum van registratie 11-10-2019

Geldig tot 11-10-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Sabine Vierhout  
Examnummer 211147  
KvK nummer 20133670

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Bijlage bij het energielabel

## Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210  $\text{m}^3$  gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75  $\text{m}^3$  gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).


Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

*NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)*



Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€570	€4600	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een twee onder één kap woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)) (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))