

Allooy

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Floresplein 2B, 9715HJ Groningen

Wester Dakh

Adres	Floresplein 2B, 9715HJ Groningen
Type object	Beleggingsobject (kamerverhuur)
Kadastrale aanduiding	Groningen A 9082 A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1936
Gebruiksoppervlakte	90 m2
Energie label	G (label dateert uit 2016)
Verwarming	HR Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2018
Oplevering	In verhuurde staat
Aanvaarding	In overleg
Kale jaar huur	€ 14.160,-
Richtprijs	€ 229.000,- k.k.

Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Algemene beschrijving object

Op een mooie locatie ligt dit studentenpand met een woonoppervlakte van 90 m² met onttrekkingsvergunning voor 4 personen. In 2022 is er een nieuwe dakkapel met kunststofkozijnen en HR++ glas geplaatst.

Indeling

Floresplein 2B (1^e verdieping)

Entree, keuken (ca. 6 m²) met toegang tot het balkon. Slaapkamer 1 met veel lichtinval (ca. 14 m²), voorzien van eigen keukenblok en gelegen aan de straatkant wat zorgt voor een prettig uitzicht. Slaapkamer 2 met rondom ramen en wederom veel lichtinval (ca. 17 m²), zeer mooie en ruime kamer en voorzien van eigen wasbak. Naast de trapopgang een apart toilet met fonteintje.

Floresplein 2B (2^e verdieping)

Overloophal met wasmachine aansluiting, slaapkamer 3 (ca. 12 m²) met eigen keukenblok, in deze slaapkamer wordt een nieuw dakraam met HR++ glas geplaatst. Slaapkamer 4 (ca. 12 m²) met nieuwe dakkapel (2022), hierdoor extra leefruimte en veel lichtinval, deze huurder heeft nog een extra kamer (ca. 5 m²). Badkamer met douche in bad (ca. 2 m²).

Locatie

Het Floresplein is gelegen in de populaire Korrewegwijk. Het pand heeft mooi uitzicht op de Floresvijver, waar het in de zomer gezellig druk is. Aan de overkant van de Floresvijver zit de Albert Heijn en met 5 minuten fietsen ben je in de binnenstad van Groningen.

Al met al een locatie die door huurders als zeer prettig wordt ervaren!

Verhuurmogelijkheden

Momenteel is het object verhuurd voor € 14.160,- kale huur per jaar. De contracten zijn voor onbepaalde tijd.

Bijzonderheden

- Nieuwe CV-ketel uit 2018;
- Nieuwe dakkapel met kunststofkozijnen en HR++ glas (2022);
- Aardbevingsschade niet geclaimed;
- SNN-subsidie waardevermeerdering t.w.v. €4.000,- beschikbaar;
- Geen actieve Vereniging van Eigenaars

Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Overzicht bijlagen

Toegevoegd aan brochure:

- 1 - Fotoreportage Floresplein 2B;
- 2 - Huuroverzicht Floresplein 2B;
- 3 - Plattegrond Floresplein 2B;
- 4 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 5 - WWS berekeningen kamers (4X);
- 6 - Energielabel

Op aanvraag beschikbaar:

- 7 - Huurovereenkomst (4X);
- 8 - Onttrekkingsvergunning;
- 9 - Akte van levering;
- 10 - Splitsingsakte;





SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGINGSANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING

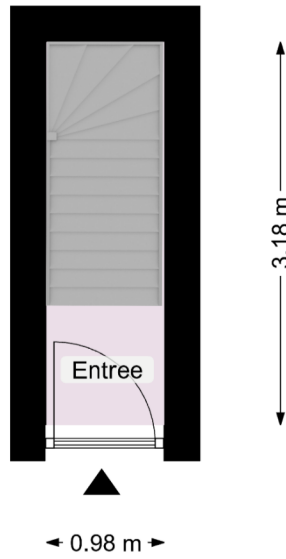


ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Huuroverzicht Floresplein 2B

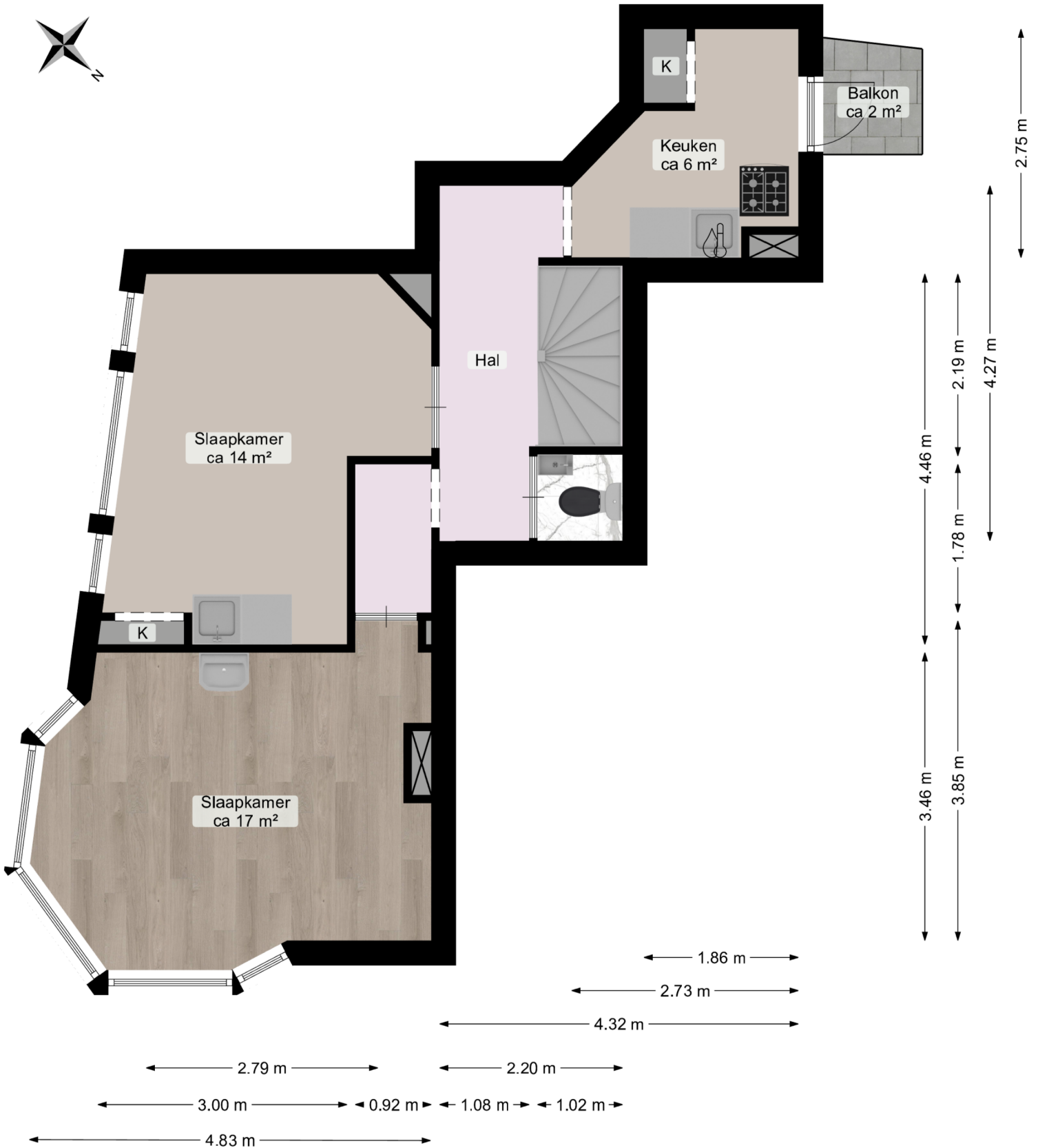
Adres	Groepscontract	WWS (PM)	Kale huur (PM)	Voorschot (PM)	Bruto huur (PM)	
Kamer 1	€ 350,00	€ 267,58	€ 310,00	€ 70,00	€ 380,00	* Onbepaalde tijd contract
Kamer 2	€ 350,00	€ 311,74	€ 290,00	€ 70,00	€ 360,00	* Onbepaalde tijd contract
Kamer 3	€ 350,00	€ 311,74	€ 300,00	€ 70,00	€ 370,00	* Onbepaalde tijd contract
Kamer 4	€ 350,00	€ 236,42	€ 280,00	€ 70,00	€ 350,00	* Onbepaalde tijd contract
Totaal per maand	€ 1.400,00	€ 1.127,48	€ 1.180,00	€ 280,00	€ 1.460,00	
Totaal per jaar	€ 16.800,00	€ 13.529,76	€ 14.160,00	€ 3.360,00	€ 17.520,00	

Eerste verdieping



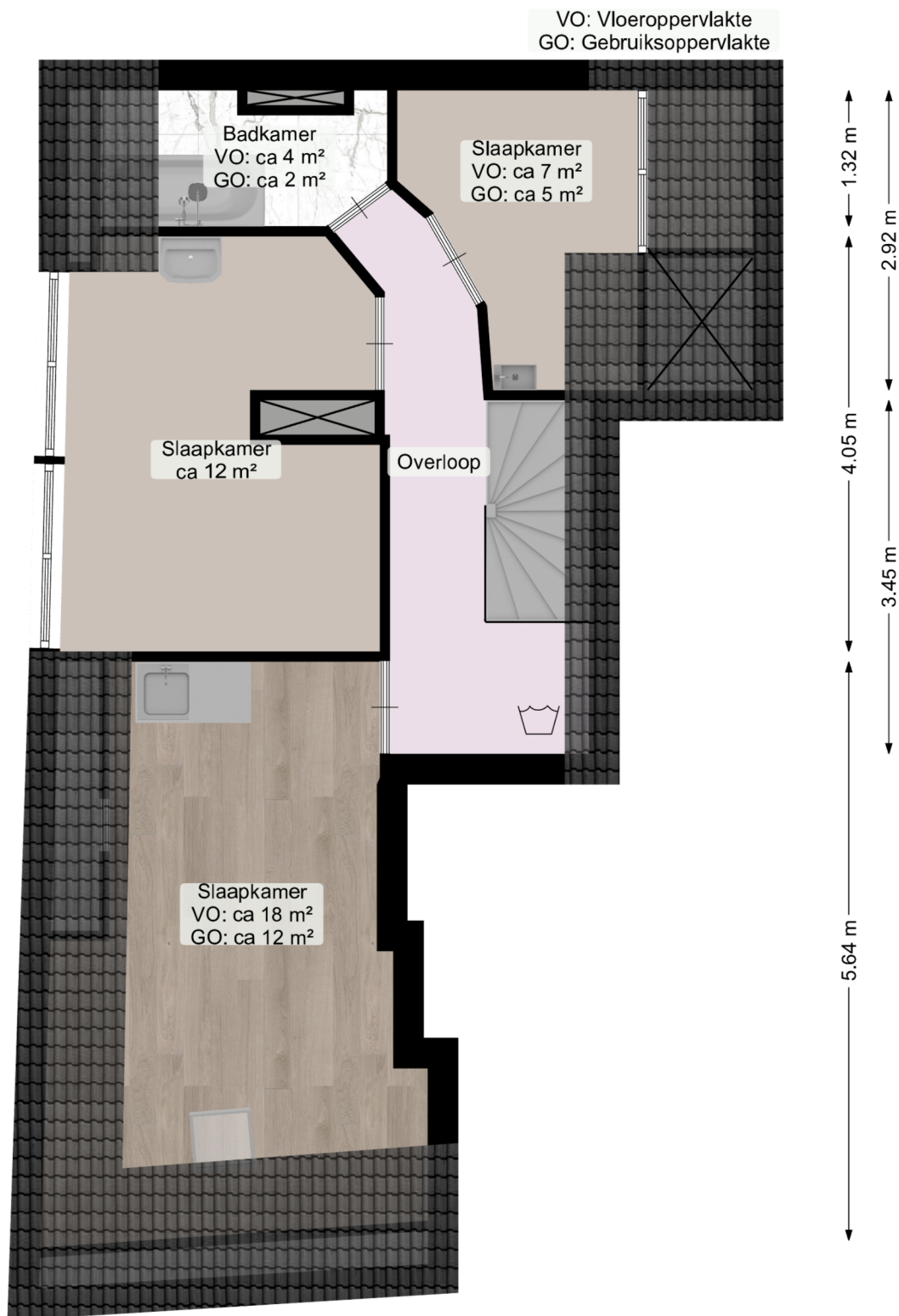
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

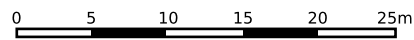
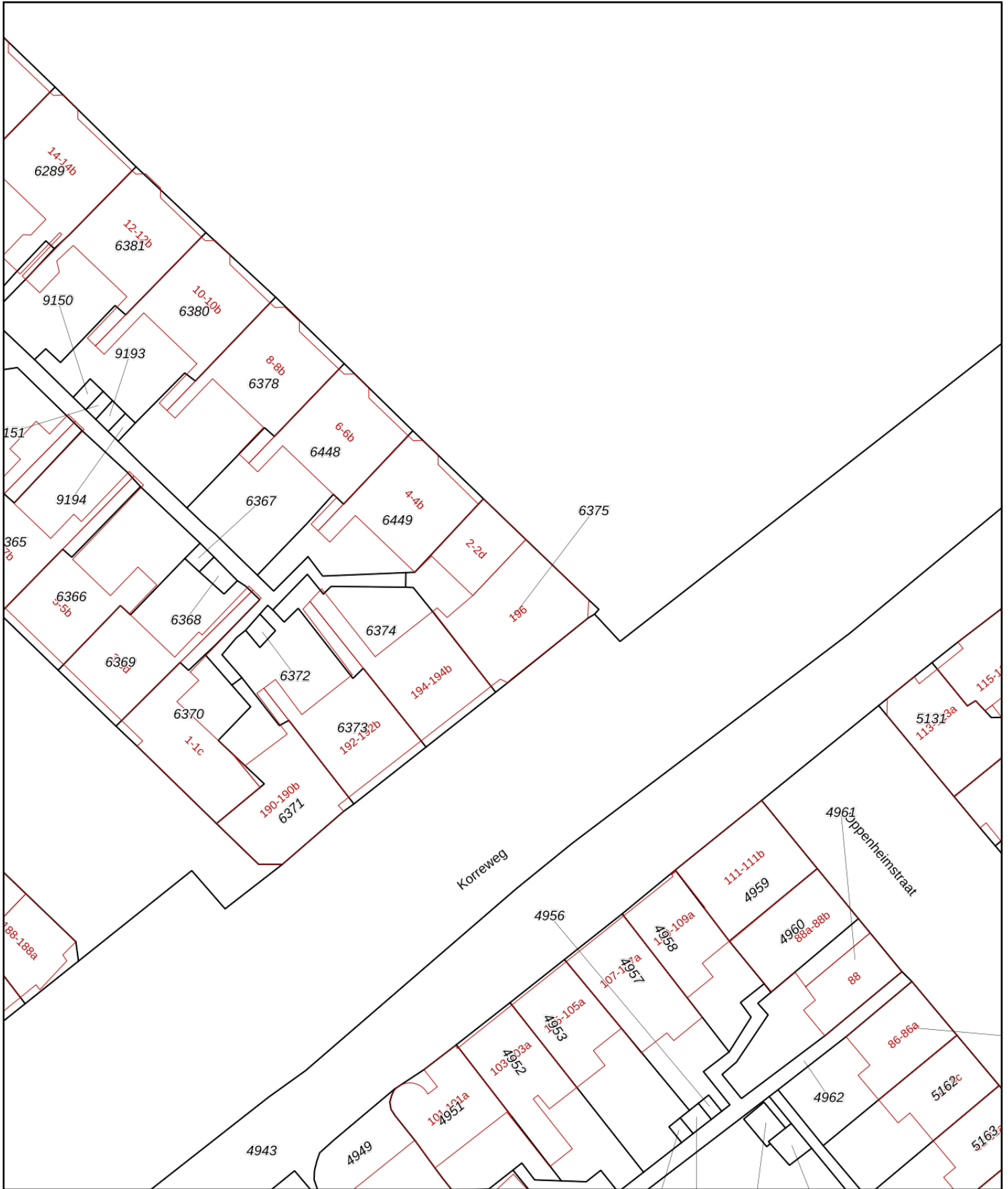



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Derde verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 Groningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6375</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023
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.



BETREFT

Groningen A 9082 A4

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

22-02-2023 - 14:48

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11147894978

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-02-2023 - 11:58

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-02-2023 - 11:58

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen A 9082 A4](#)

Kadastrale objectidentificatie: 058910908210004

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Floresplein 2 b

9715 HJ Groningen

BAG identificatie: [0014010011009681](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom :

Vereniging van eigenaren [Vereniging van Eigenaars Floresplein 2, 2a, 2b en 2c, hoek Korreweg 196 te Groningen](#)

Ontstaan uit [Groningen A 6375](#)

Splitsingsakte [Hyp4 2736/56 Groningen](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [1070](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Groningen](#)

Datum in werking 03-07-2019

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79965/103](#)

Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-07-2019

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat



BETREFT

Groningen A 9082 A4

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

22-02-2023 - 14:48

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11147894978

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-02-2023 - 11:58

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-02-2023 - 11:58

BLAD

2 van 2

Betrokken persoon

1
Aandeel
Afkomstig uit stuk
Naam gerechtigde
Adres
Geboren
Geboorteland
Burgerlijke staat
Betrokken persoon



Huurprijscheck onzelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte, verwarmingsmogelijkheden & kookgelegenheid

Voorziening*	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Woon- en slaapkamer	14,00 m ²	1	Ja	
Oppervlakte vertrekken	14,00 m ²			70,00
Verwarming eigen vertrekken	14,00 m ²			10,50
Gemeenschappelijke keuken voor maximaal 5 wooneenheden				4,00
Punten				84,50

2. Toilet, wasgelegenheid en kwaliteitsfactoren

Toilet en wasgelegenheid	aantal	wooneenheden		Punten
Toilet	1	4		2,00
Wastafel	1	1		10,00
Douche of bad	1	4		3,00
Voorziening*	m ²	wooneenheden	afsluitbaar	
Buitenruimte	1,60 m ²	4		0,00
Verwarming				
Er is een CV en alle radiatoren in tenminste het hoofdwoonvertrek hebben een thermostaatknop	Ja			3,00
Punten				18,00

3. Minpunten

	Punten
Minpunten*	0,00

Totaal

Totaal aantal punten (afgerond)	103
Huurprijs op basis van punten	€ 232,68
Extra voor Rijksmonument of Stads- en Dorpsgezicht* 15%	€ 34,90
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 267,58

* Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel onzelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- **Minpunten**
In totaal kan niet meer worden afgetrokken dan 50% van alle positieve punten.
- **Voorzieningen**
Een fietsenberging wordt alleen gewaardeerd als de oppervlakte, na deling door het aantal wooneenheden, per wooneenheid minstens 2m² bedraagt en afsluitbaar is.
- **Extra voor Rijksmonument of stads- en dorpsgezicht**
Bij een Rijksmonument worden 50 punten extra toegekend. Bij een Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht kan de huurprijs met 15% worden verhoogd.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 27-3-2023 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van deze online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de onderzoeker een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.



Huurprijscheck onzelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte, verwarmingsmogelijkheden & kookgelegenheid

Voorziening*	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Woon- en slaapkamer	17,00 m ²	1	Ja	
Oppervlakte vertrekken	17,00 m ²			85,00
Verwarming eigen vertrekken	17,00 m ²			12,75
Gemeenschappelijke keuken voor maximaal 5 wooneenheden				4,00
Punten				101,75

2. Toilet, wasgelegenheid en kwaliteitsfactoren

Toilet en wasgelegenheid	aantal	wooneenheden		Punten
Toilet	1	4		2,00
Wastafel	1	1		10,00
Douche of bad	1	4		3,00
Voorziening*	m ²	wooneenheden	afsluitbaar	
Buitenruimte	1,60 m ²	4		0,00
Verwarming				
Er is een CV en alle radiatoren in tenminste het hoofdwoonvertrek hebben een thermostaatknop	Ja			3,00
Punten				18,00

3. Minpunten

	Punten
Minpunten*	0,00

Totaal

Totaal aantal punten (afgerond)	120
Huurprijs op basis van punten	€ 271,08
Extra voor Rijksmonument of Stads- en Dorpsgezicht* 15%	€ 40,66
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 311,74

* Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel onzelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- **Minpunten**
In totaal kan niet meer worden afgetrokken dan 50% van alle positieve punten.
- **Voorzieningen**
Een fietsenberging wordt alleen gewaardeerd als de oppervlakte, na deling door het aantal wooneenheden, per wooneenheid minstens 2m² bedraagt en afsluitbaar is.
- **Extra voor Rijksmonument of stads- en dorpsgezicht**
Bij een Rijksmonument worden 50 punten extra toegekend. Bij een Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht kan de huurprijs met 15% worden verhoogd.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 27-3-2023 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van deze online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de onderzoeker een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.



Huurprijscheck onzelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte, verwarmingsmogelijkheden & kookgelegenheid

Voorziening*	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Woonkamer	12,00 m ²	1	Ja	
Slaapkamer	5,00 m ²	1	Ja	
Oppervlakte vertrekken	17,00 m ²			85,00
Verwarming eigen vertrekken	17,00 m ²			12,75
Gemeenschappelijke keuken voor maximaal 5 wooneenheden				4,00
Punten				101,75

2. Toilet, wasgelegenheid en kwaliteitsfactoren

Toilet en wasgelegenheid	aantal	wooneenheden		Punten
Toilet	1	4		2,00
Wastafel	2	1		10,00
Douche of bad	1	4		3,00
Voorziening*	m ²	wooneenheden	afsluitbaar	
Buitenruimte	1,60 m ²	4		0,00
Verwarming				
Er is een CV en alle radiatoren in tenminste het hoofdwoonvertrek hebben een thermostaatknop	Ja			3,00
Punten				18,00

3. Minpunten

	Punten
Minpunten*	0,00

Totaal

Totaal aantal punten (afgerond)	120
Huurprijs op basis van punten	€ 271,08
Extra voor Rijksmonument of Stads- en Dorpsgezicht* 15%	€ 40,66
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 311,74

* Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel onzelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- **Minpunten**
In totaal kan niet meer worden afgetrokken dan 50% van alle positieve punten.
- **Voorzieningen**
Een fietsenberging wordt alleen gewaardeerd als de oppervlakte, na deling door het aantal wooneenheden, per wooneenheid minstens 2m² bedraagt en afsluitbaar is.
- **Extra voor Rijksmonument of stads- en dorpsgezicht**
Bij een Rijksmonument worden 50 punten extra toegekend. Bij een Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht kan de huurprijs met 15% worden verhoogd.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 27-3-2023 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van deze online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de onderzoeker een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.



Huurprijscheck onzelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte, verwarmingsmogelijkheden & kookgelegenheid

Voorziening*	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Woon- en slaapkamer	12,00 m ²	1	Ja	
Oppervlakte vertrekken	12,00 m ²			60,00
Verwarming eigen vertrekken	12,00 m ²			9,00
Gemeenschappelijke keuken voor maximaal 5 wooneenheden				4,00
Punten				73,00

2. Toilet, wasgelegenheid en kwaliteitsfactoren

Toilet en wasgelegenheid	aantal	wooneenheden		Punten
Toilet	1	4		2,00
Wastafel	2	1		10,00
Douche of bad	1	4		3,00
Voorziening*	m ²	wooneenheden	afsluitbaar	
Buitenruimte	1,60 m ²	4		0,00
Verwarming				
Er is een CV en alle radiatoren in tenminste het hoofdwoonvertrek hebben een thermostaatknop	Ja			3,00
Punten				18,00

3. Minpunten

	Punten
Minpunten*	0,00

Totaal

Totaal aantal punten (afgerond)	91
Huurprijs op basis van punten	€ 205,58
Extra voor Rijksmonument of Stads- en Dorpsgezicht* 15%	€ 30,84
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 236,42

* Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel onzelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- **Minpunten**
In totaal kan niet meer worden afgetrokken dan 50% van alle positieve punten.
- **Voorzieningen**
Een fietsenberging wordt alleen gewaardeerd als de oppervlakte, na deling door het aantal wooneenheden, per wooneenheid minstens 2m² bedraagt en afsluitbaar is.
- **Extra voor Rijksmonument of stads- en dorpsgezicht**
Bij een Rijksmonument worden 50 punten extra toegekend. Bij een Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht kan de huurprijs met 15% worden verhoogd.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 27-3-2023 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van deze online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de onderzoeker een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

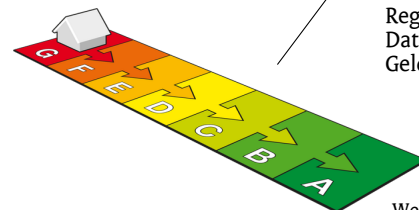


Energie label woning

Floresplein 2 B
9715HJ Groningen

BAG-ID: 0014010011009681

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label G

Registratienummer 891814590
Datum van registratie 05-07-2016
Geldig tot 05-07-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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	Geen mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(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 Ruben Ludwig
Examnummer 4849
KvK nummer 61583472

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 of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

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. In de bijlage krijgt u een indicatie 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.

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 m³ 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 m³ 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).

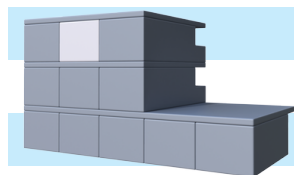
Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

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. 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 dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			



De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) 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.

(Bron: www.milieucentraal.nl)