

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP  
WINKEL-/WOONHUIS

Jan van Scorelstraat 15  
te UTRECHT



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)













## TE KOOP WINKEL-/WOONHUIS

### Adres

Jan van Scorelstraat 15 te Utrecht (3583 CJ).

### Algemene informatie

In Utrecht-Oost gelegen geschakeld winkel-/woonhuis. De begane grond is geschikt voor retail of dienstverlening.

De onzelfstandige bovenwoning is toegankelijk door de winkel en bevindt zich op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en derde woonlaag, heeft een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer en 2 zonnige dakterrassen op het westen.

Indeling begane grond:

Entree, winkelruimte, trap naar verdieping, kelder via een luik te bereiken, koelcel, in pandige berging met een achterom (recht van overpad).

Eerste verdieping:

Overloop, eetkamer, woonkamer met haard, inbouwkasten, eenvoudige keuken met CV-installatie. Vanuit de eetkamer dubbele openslaande deuren naar het riante dakterras gelegen op het westen. Trap naar 2<sup>e</sup> verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers met wasbak (één met dakkapel), badkamer voorzien van toilet en bad met douche, trap naar 3<sup>e</sup> verdieping.

Derde verdieping:

Slaapkamer, overloop en dakterras op het westen.

### Buurt

De Jan van Scorelstraat is gelegen in Utrecht-Oost in de wijk "Schildersbuurt" en kenmerkt zich door een zeer divers winkelaanbod van voornamelijk kleine middenstanders.

In de directe omgeving bevinden zich diverse eetgelegenheden zoals het bekende restaurant Wilhelminapark. De buurt heeft binnen de wijk een totaal eigen karakter. De Utrechtse binnenstad en het Centraal Station zijn binnen 10 fietsminuten te bereiken.

### Walkscore

De locatie heeft een walkscore van 90. Deze geeft de bereikbaarheid van voorzieningen aan in de buurt. Wanneer er veel voorzieningen in de buurt zijn kan de score maximaal 100 zijn. Met voorzieningen bedoelen we: restaurants, bars, supermarkten, parken, scholen, winkels en entertainment.

### Oppervlakte

Totaal circa 170,75 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

- ca. 71,55 m<sup>2</sup> winkelruimte begane grond;
- ca. 46,80 m<sup>2</sup> woonruimte 1<sup>e</sup> verdieping en ca. 33,2 m<sup>2</sup> dakterras;
- ca. 36,60 m<sup>2</sup> woonruimte 2<sup>e</sup> verdieping;
- ca. 15,80 m<sup>2</sup> woonruimte 3<sup>e</sup> verdieping en ca. 14,7 m<sup>2</sup> dakterras.

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.



|   |   |
|---|---|
| <b>Parkeren</b>                           | Betaald parkeren langs de openbare weg. Parkeervergunning is aan te vragen via de gemeente.   |
| <b>Kadastrale gegevens</b>                | Gemeente : Abstede<br>Sectie : D<br>Nummers : 4318 en 4838<br>Groot : 87 m <sup>2</sup>   |
| <b>Bouwjaar</b>                           | 1920 (conform Basisregistraties Adressen en Gebouwen).  |
| <b>Energielabel</b>                       | Voor de winkel geldt Label A++ en voor de bovenwoning label E, zie bijlage.   |
| <b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b> | <p>In huidige staat voorzien van:</p> <p>Begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- entree deur met rolstoel drempelhulp</li><li>- zonnescherm</li><li>- tegelvloer met diverse afvoerputten</li><li>- traanplaatluik naar kelder (geen stahoogte)</li><li>- betegelde wanden</li><li>- deels stucplafonds voorzien van opbouwverlichting</li><li>- deels systeemplafonds</li><li>- achterdeur met achterom (recht van overpad)</li><li>- koelcel</li><li>- afzuiginstallatie</li><li>- trap naar bovenwoning.</li></ul> <p>Bovenwoning:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keuken voorzien van onder- en bovenkastjes, wasbak, gaskookplaat, afzuigkap en oven</li><li>- open haard</li><li>- ruim dakterras 1e verdieping voorzien van houten vlonders en houten balustrade</li><li>- toilet met fontein</li><li>- rolluik raam voorzijde 1e verdieping</li><li>- 2e verdieping badkamer voorzien van 2e toilet en douche, slaapkamers voorzien van wasbak</li><li>- 3e verdieping, slaapkamer met wasbak en inbouwkast, 2 deuren naar dakterras voorzien van houten vlonders en rookafvoerkanaal winkel.</li></ul> |
| <b>Bereikbaarheid</b>                     | <p>Met eigen vervoer</p> <p>De locatie is goed bereikbaar via de Waterlinieweg en de Berekuil. De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A27 op 1,9 km hemelsbreed met 6 minuten reistijd over een route van 3,1 km.</li><li>- A12 op 3,9 km hemelsbreed met 7 minuten reistijd over een route van 4,6 km.</li><li>- A28 op 4,2 km hemelsbreed met 8 minuten reistijd over een route van 5,5 km.</li></ul> <p>Het openbaar vervoer</p> <p>Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De bushalte "De Hoogstraat" bevindt zich direct voor de deur. Dichtstbijzijnde treinstation:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Utrecht Maliebaan, loopafstand ca. 1,6 km, looptijd ca. 19 minuten.</li></ul>   |

## Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen”, met de enkelbestemming “Gemengd-1”.

De voor “Gemengd-1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **detailhandel**, uitsluitend op de begane grond, (het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden niet verstaan afhaalzaken.
- **dienstverlening**, uitsluitend op de begane grond. (dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.
- **wonen**, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel een bed & breakfast, uitsluitend vanaf de eerste verdieping.

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, maximaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
- c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijven 'functiemenging' waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
- d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m<sup>2</sup>, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m<sup>2</sup>, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen.

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

|   |   |
|---|---|
| <b>Bodem</b>                            | Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.  |
| <b>Koopprijs</b>                        | € 650.000,- kosten koper, vrij van BTW.   |
| <b>Notaris</b>                          | Ter keuze van verkoper.   |
| <b>Aanvaarding</b>                      | In overleg, naar verwachting medio juli 2022.   |
| <b>Zekerstelling</b>                    | Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.  |
| <b>Baten en lasten</b>                  | Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.  |
| <b>Overdrachtsbelasting</b>             | De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.   |
| <b>Rechten en verplichtingen</b>        | Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.   |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).  |
| <b>Bijzonderheden</b>                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- De begane grond heeft geen woonbestemming.</li><li>- De bovenwoning heeft geen zelfstandige opgang.</li><li>- Er is een achterom met recht van overpad.</li><li>- De C.V.-ketel is circa 1 - 1,5 jaar geleden vernieuwd.</li><li>- Opleveringsniveau: huidige staat, doch geheel vrij van huur en/of andere gebruiksrechten.</li><li>- De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.</li></ul> |

## W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.


## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Meetstaat winkel

### Meetcertificaat

| Object&co  |                                       | NEN 2580 - M E E T S T A A T  |   | MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN<br>MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008    |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
|--|---------------------------------------|---|---|---|--------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|---|--------------------|--------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|-------|-------|-------|-------|---------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Datum Meetopname   | 18 maart 2022                         | Meetschijf  | Object&co Nederland BV                            |  |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Datum Meetrapport  | 22 maart 2022                         | Opsteller   | M van Eesteren                                    |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Projectnaam/OMC  | DC:2022-20134                         | Status  | Definitief  |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Meetschijf Type A  | Ingemeten en gecontroleerd op locatie |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Opdrachtgever  | Kantoor-Bedrijfsruimte                | Verkeers-Meetschijf A   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Adres  | Jan van Schoddevaat 15                | Maatsoening en ontmetingsruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.                            |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Postcode/Plaats  | 3585 CI Utrecht                       |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Opdrachtgever  | Waltmann Bedrijfsruimte               |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Adres  | Maliebaan 71                          |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Postcode/Plaats  | 3581 CG Utrecht                       |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| <p>Object&amp;co heeft Level 01 met een oppervlakte op conform de maat in RZA, uitgegeven: RZA 276-2021. Deze afmeting is met een meetopname onder NEN 2580:2007 met een precisie van 13,2007 en is conform de eisen van NEN 2580:2007. De afmetingen en afmetingen van de gebouwen - Niveau, afmetingen en bereik van oppervlakte, staat af te lezen in NEN 2580:2007/C1:2008.</p>  |                                       |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO BVO/STUK</th> <th>BVO</th> <th>IVO</th> <th>NVO</th> <th>TO</th> <th>TO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vloer A</td> <td>Bruik oppervlakte</td> <td>Verhuurbare oppervlakte</td> <td>Verhuurbare oppervlakte (incl. Vloer etc. &gt; 4 m²)</td> <td>Totaal oppervlakte</td> <td>Totaal oppervlakte</td> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>86,50</td> <td>71,55</td> <td>72,20</td> <td>14,30</td> <td>14,30</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>86,50</td> <td>72,20</td> <td>14,30</td> <td>14,30</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>86,50</b></td> <td><b>72,20</b></td> <td><b>14,30</b></td> <td><b>14,30</b></td> </tr> </tbody> </table> |                                       | NO BVO/STUK   | BVO   | IVO   | NVO                | TO                                       | TO                | Vloer A           | Bruik oppervlakte | Verhuurbare oppervlakte | Verhuurbare oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²) | Totaal oppervlakte | Totaal oppervlakte | 0,00 | 86,50 | 71,55 | 72,20 | 14,30 | 14,30 |  |  | 86,50 | 72,20 | 14,30 | 14,30 | <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>86,50</b> | <b>72,20</b> | <b>14,30</b> | <b>14,30</b> | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">VO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> <td>Gebouwoppervlakte</td> </tr> <tr> <td>16,80</td> <td>52,60</td> <td>0,10</td> <td>1,70</td> <td>0,90</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>16,80</td> <td>52,60</td> <td>0,20</td> <td>1,70</td> <td>0,90</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>16,80</b></td> <td><b>52,60</b></td> <td><b>0,20</b></td> <td><b>1,70</b></td> <td><b>0,90</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>0,00</b></td> </tr> <tr> <td>39,00%</td> <td>82,7%</td> <td>93,47%</td> <td>16,01%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> </tr> </tbody> </table> |  |  |  | VO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | 16,80 | 52,60 | 0,10 | 1,70 | 0,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16,80 | 52,60 | 0,20 | 1,70 | 0,90 | - | - | - | - | - | - | <b>16,80</b> | <b>52,60</b> | <b>0,20</b> | <b>1,70</b> | <b>0,90</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | 39,00% | 82,7% | 93,47% | 16,01% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| NO BVO/STUK  | BVO                                   | IVO   | NVO   | TO  | TO                 |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Vloer A  | Bruik oppervlakte                     | Verhuurbare oppervlakte   | Verhuurbare oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²) | Totaal oppervlakte  | Totaal oppervlakte |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| 0,00   | 86,50                                 | 71,55   | 72,20   | 14,30   | 14,30              |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
|  |                                       | 86,50   | 72,20   | 14,30   | 14,30              |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| <b>Totaal</b>  | <b>0,00</b>                           | <b>86,50</b>  | <b>72,20</b>                                      | <b>14,30</b>  | <b>14,30</b>       |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| VO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007  |                                       |   |   |   |                    |  |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Gebouwoppervlakte  | Gebouwoppervlakte                     | Gebouwoppervlakte   | Gebouwoppervlakte                                 | Gebouwoppervlakte   | Gebouwoppervlakte  | Gebouwoppervlakte                        | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte | Gebouwoppervlakte       | Gebouwoppervlakte                                 |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| 16,80  | 52,60                                 | 0,10  | 1,70  | 0,90  | 0,00               | 0,00                                     | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00                    |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| 16,80  | 52,60                                 | 0,20  | 1,70  | 0,90  | -                  | -  | -                 | -                 | -                 | -                       |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| <b>16,80</b>   | <b>52,60</b>                          | <b>0,20</b>   | <b>1,70</b>                                       | <b>0,90</b>   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>                              | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>             |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| 39,00%   | 82,7%                                 | 93,47%  | 16,01%  | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%                                    | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%             | 0,00%                   |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |
| <p>Procenten van BVO</p> <p><b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b></p>  |                                       | <p>Netto BVO en inhoud voor de Externe Bijkantoor en Gebouwoppervlakte</p> <p><b>181,20</b></p> |   |   |                    | <p>Netto inhoud</p> <p><b>277,70</b></p> |                   |                   |                   |                         |   |                    |                    |      |       |       |       |       |       |  |  |       |       |       |       |               |             |              |              |              |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |      |      |   |   |   |   |   |   |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |        |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |

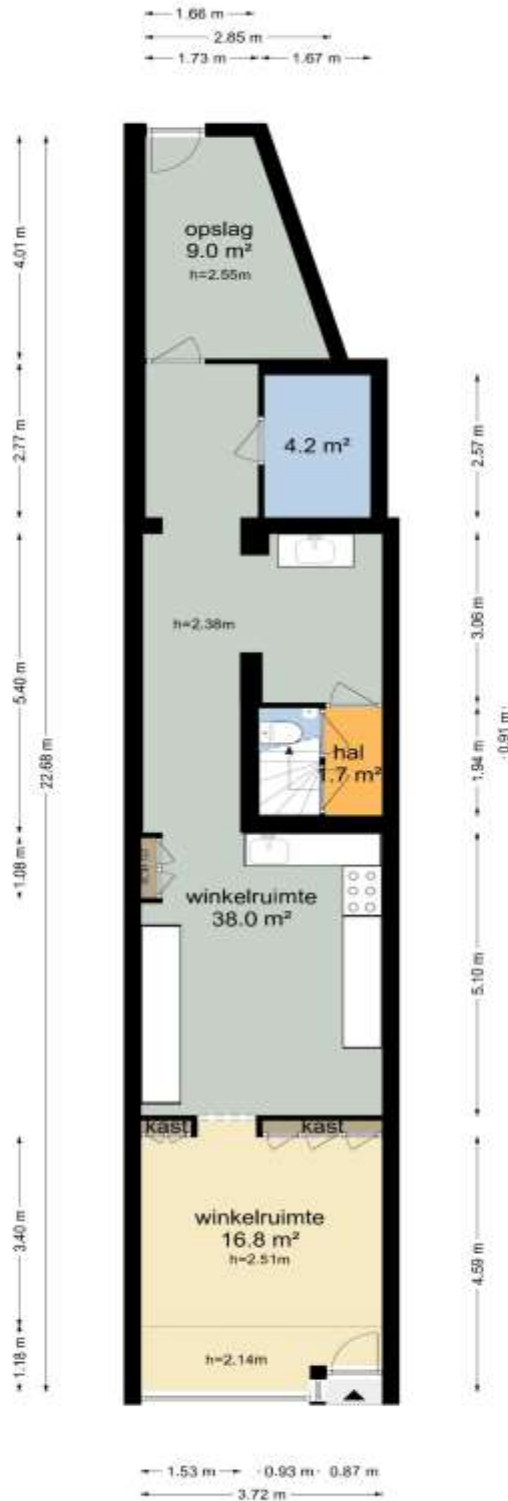
© 2022 - Object&co Nederland

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfsruimte geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Plattegrond 2D winkel begane grond

### Jan van Scorelstraat 15 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond 2D 1<sup>e</sup> verdieping

### Jan van Scorelstraat 15 - Utrecht Eerste Verdieping

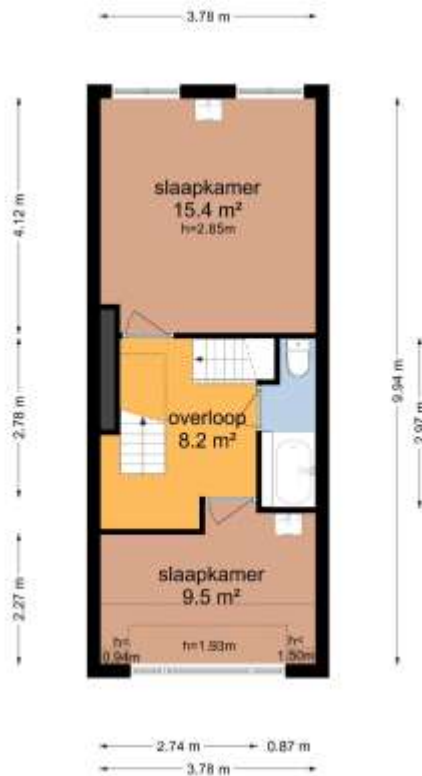


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



## Plattegrond 2D 2<sup>e</sup> verdieping

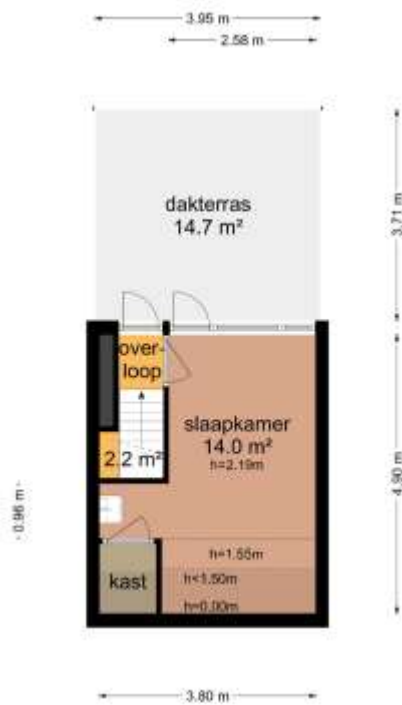
### Jan van Scorelstraat 15 - Utrecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectinfo.nl

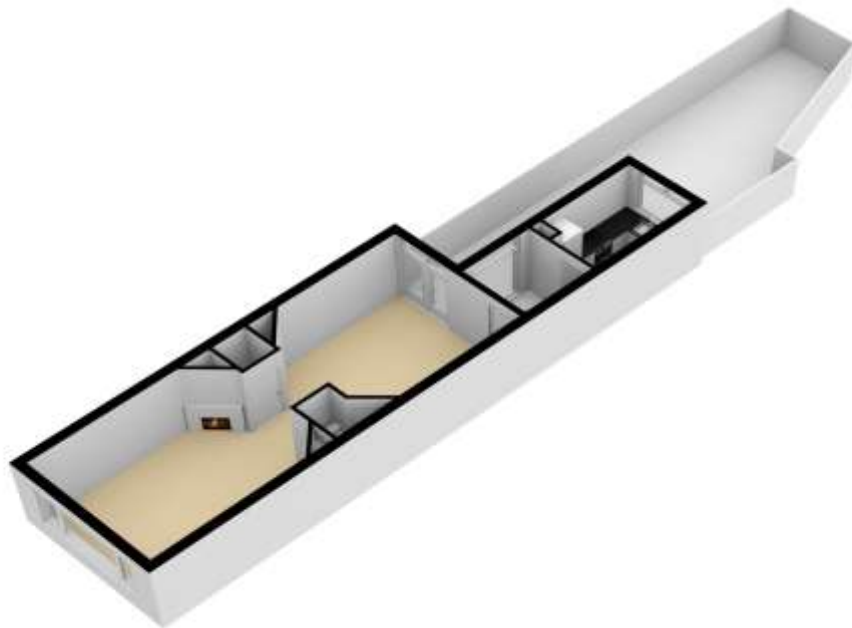
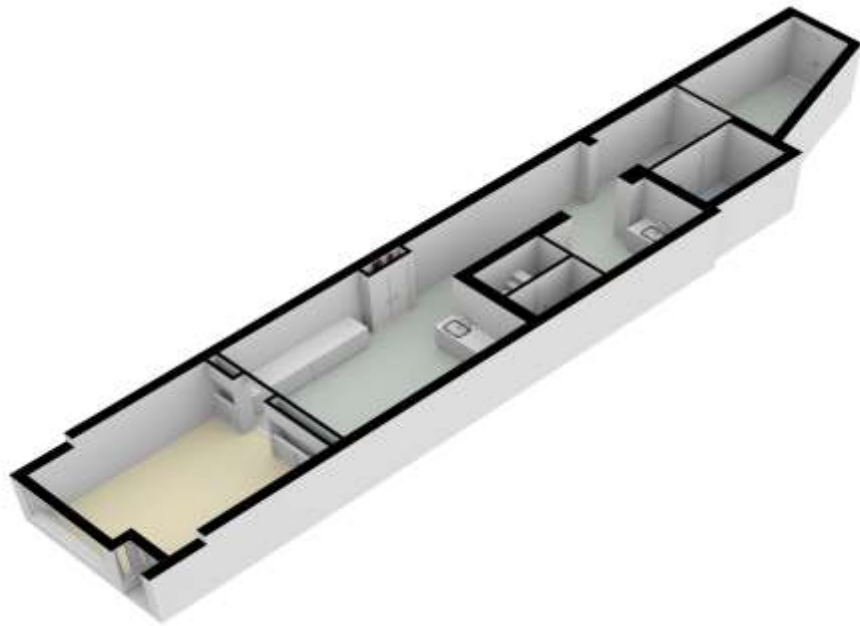
## Plattegrond 2D 3<sup>e</sup> verdieping

### Jan van Scorelstraat 15 - Utrecht Derde Verdieping

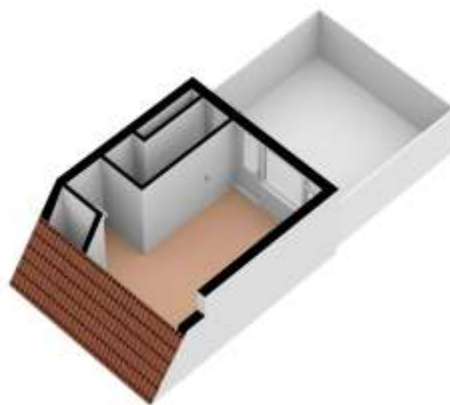


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

## Plattegronden 3D



## Plattegronden 3D



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Scorelstr15



|  |                                  |   |      |          |
|--|----------------------------------|---|------|----------|
| 12345  | Deze kaart is noordgerichte      | Schaal 1: 500   |      |          |
| 25   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente   |      | Abtstede |
| —  | Huisnummer                       | Sectie  |      | D        |
| —  | Vastgestelde kadastrale grens    | Parceel   | 4319 |          |
| —  | Voorlopige kadastrale grens      | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.   |      |          |
| —  | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers befoelst zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |      |          |
| —  | Bebouwing                        |   |      |          |
| Voor een eenszijdig uittreksel, geleverd op 6 maart 2022<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  |   |      |          |

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Kadastrale informatie



|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| BETREFT                  |                        |
| Abstede D 4318           |                        |
| LAW REFERENTIE           |                        |
| Jan van Scorelstr15      |                        |
| DELEVERD OP              | PRODUCTIEORDERNUMMER   |
| 08-03-2022 - 17:09       | 511121840386           |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD TM | VOLLEDIG BOEGEWERKT TM |
| 08-03-2022 - 14:59       | 08-03-2022 - 14:59     |
| BLAD                     |                        |
| 1 van 1                  |                        |

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kadastrale aanduiding | Abstede D 4318  |
|                       | <small>Kadastrale objectidentificatie : 005670431870000</small>   |
| Locatie               | Jan van Scorelstraat 15<br>3583 CJ Utrecht  |
|                       | <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen<br/>Verrijfsobject ID: 0344010000124711</small> |
| Kadastrale grootte    | 85 m <sup>2</sup>   |
| Grens en grootte      | Vastgesteld   |
| Coördinaten           | 138370 - 455403   |
| Omschrijving          | Wonen met bedrijvigheid   |
| Koopsom               | € 350.000   |
|                       | Koopjaar 2004   |
|                       | <small>Met meer omvattend goed verkregen</small>  |

#### AANTEKENINGEN

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |
|                              | Basisregistratie Kadaster  |

#### RECHTEN

|                    |  |                                     |
|--------------------|--|-------------------------------------|
|                    | 1 Eigendom (recht van)   |                                     |
| Afkomstig uit stuk | Hyp4 13231/163 Utrecht   | Ingeschreven op 16-12-2004 om 10:51 |
| Naam gerechtigde   |  |                                     |
| Adres              | 3582 KG UTRECHT  |                                     |
| Geboren            | 10-12-1962   | te HILVERSUM                        |
|                    | <small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small> |                                     |
| Burgerlijke staat  | Zie akte(n)  |                                     |

Voor een eenaalijdend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [KadasterService](#).

## Locatiekaart



## Omgevingsrapportage gemeente Utrecht



### Jan van Scorelstraat 15 Utrecht

#### Omgevingsrapportage



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>Watergangen met duikers</b></p> <p>Precario HBO tanks</p> <p>Luchtfoto's met interpretatie</p> <p>Literatuur 1700</p> <p>Kadaster 1832</p> <p>Historische activiteiten</p> <p>Hinderwet 4</p> <p>Hinderwet</p> | <p><b>Ged. Sloten verhardingen</b></p> <p>gedempte sloot</p> <p>oude sintelweg</p> <p>verharde weg</p> <p>voormalige dijk</p> <p>voormalige rails</p> <p>voormalige weg</p> <p><b>Brandstoftanks</b></p> <p>gesaneerd</p> <p>ongesaneerd</p> <p><b>Bomkraters</b></p> <p>Bedrijven carthotheek</p> <p>Bodemlocaties</p> | <p><b>PDOK BRT achtergrondkaart</b></p> |
|--|---|---|



# Dit gebouw heeft energielabel

# A<sup>++</sup>



| Isolatie     |   | Installaties | Hoofdsysteem  | Verbetering<br>aanbevolen?  |
|--------------|---|--------------|---|---|
| Gevels       | <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++      | Verwarming   | HR-107 ketel  | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| Gevelpanelen | <input type="checkbox"/> n.v.t.   | Warm water   | Combiketel  | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| Daken        | <input type="checkbox"/> n.v.t.   | Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters       | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| Vloeren      | <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++      | Koeling      | Geen koeling  | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| Ramen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | Verlichting  | 7,3 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| Buitendeuren | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | Zonnepanelen | Niet aanwezig   | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

Jan van Scorelstraat 15  
3583CJ Utrecht  
BAG-ID: 0344010000124711

### Bouwjaar

1920

### Detailaanduiding

### Compactheid

1,42

### Gebruiksfunctie

100% Winkel

### Gebruiksoppervlakte

67 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

E-label Nederland

### Examnummer

60946

### Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012198

### KvK-nummer

65316040

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

SKGIKOB



## Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>++++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 129,71 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 25,87 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw 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 gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

129,71 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

| G | F      | E      | D      | C      | B      | A      | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> | A <sup>+++++</sup> |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------|
|   | 475,01 | 435,01 | 395,01 | 355,01 | 315,01 | 285,01 | 240,01         | 180,01          | 120,01           | 60,01             | 0,01               |

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

**Aandeel hernieuwbare energie** Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

**Energiebehoefte** De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 71,89 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke 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 gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanning. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

**Let op:** energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op [www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

## Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

### Gevelisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de gevels nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie verbetert u de energieprestatie van dit gebouw. Oudere gebouwen hebben vaak niet geïsoleerde spouwmuuren. Spouwmuurisolatie is dan in verhouding een goedkope manier om de gevel te isoleren. De spouw na-isoleren zorgt voor een matige isolatiewaarde ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Andere mogelijkheden zijn isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Dit geeft een betere isolatiewaarde, maar is ook duurder. Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer nageïsoleerd. U kunt de gevels daarom het beste direct zo goed mogelijk isoleren.

### Vloerisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de vloeren nog niet geïsoleerd. Hierbij kan het – naast begane grondvloeren – ook gaan om vloeren boven een onderdoorgang. Bij sommige vloeren kunt u de onderzijde isoleren. Bijvoorbeeld bij een vloer boven een kelder, een kruipruimte (met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm) of een vloer boven een onderdoorgang. Bij de kruipruimte is het verstandig om de bodem af te dekken met een kunststof folie. Zo voorkomt u dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Bij vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte kunt u de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer isoleren. Een vloer wordt hoogstwaarschijnlijk maar één keer grondig gerenoveerd. Isoleer daarom meteen goed.

### Geïsoleerde buitendeur(en)

Een buitendeur met weinig glas – zoals veel voordeuren – telt in het energielabel als een buitendeur. In dit gebouw is (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Een geïsoleerde buitendeur verbetert de energieprestatie van uw gebouw. Belangrijk hierbij is dat u deze deur in een geïsoleerd kozijn plaatst. Rondom de deur moet u aan vier zijden een goede luchtdichting aanbrengen. Gaat u een buitendeur vervangen? Kies dan voor een geïsoleerde buitendeur.

### LET OP!

#### **Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een gebouw**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw gebouw niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van het gebouw in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden in uw gebouw. 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.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer het gebouw in. Dat voorkomt tocht. Maar het gebouw 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 – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert.

## Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO<sub>2</sub> uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

## Energiezuinig verwarmingstoestel

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan 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 HR107 ketel kan uw gasverbruik flink dalen. 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 het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in uw gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw gebouw. Warmtepompen halen warmte uit onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings-temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

### Biomassaketel

Ook met een biomassaketel heeft u geen aardgas meer nodig voor verwarming. Een biomassaketel verwarmt door houtpellets, houtsnippers of hele houtblokken te verbranden in plaats van aardgas. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. 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 het gebouw 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 gebouw 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 de overige installaties in het gebouw.

## Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw 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.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmteterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

**Vraaggestuurde ventilatie**

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO<sub>2</sub> sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl). 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.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) 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 gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

# Deze woning heeft energielabel

# E



| Isolatie |              | Installaties |     | Hoofdsysteem | Verbetering<br>aanbevolen? |    |              |   |     |        |
|----------|--------------|--------------|-----|--------------|----------------------------|----|--------------|---|-----|--------|
| 1        | Gevels       | -            | +/- | +            | ++                         | 7  | Verwarming   | HR-107 ketel                                    | nee | ja     |
| 2        | Gevelpanelen | n.v.t.       |     |              |                            | 8  | Warm water   | Combiketel                                      | 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

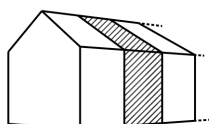
Jan van Scorelstraat 15  
3583CJ Utrecht  
BAG-ID: 0344010000124711

### Detailaanduiding

Woning

Bouwjaar 1920  
Compactheid 2,21  
Vloeroppervlakte 97 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

E-label Nederland

### Examnummer

60946

### Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012197

### KvK-nummer

65316040

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

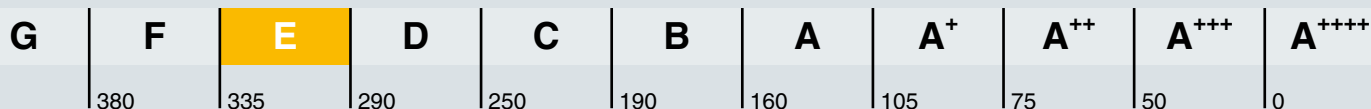


## Toelichting bij dit energielabel

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<sup>+++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 320,41 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 58,77 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> 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.

320,41 kWh/m<sup>2</sup> 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 226,82 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 187 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 2020

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

|           | G    | F    | E    | D    | C    | B    | A    | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Laag      | €90  | €90  | €85  | €85  | €75  | €70  | €65  | €60            | €60             | €55              | €55               |
| Gemiddeld | €125 | €120 | €120 | €115 | €105 | €100 | €90  | €85            | €85             | €80              | €80               |
| Hoog      | €165 | €165 | €160 | €155 | €145 | €135 | €125 | €120           | €120            | €115             | €110              |

## 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.

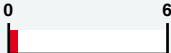
Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

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.

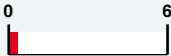
Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  6,0  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakten 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  $R_c$   
0,4 m<sup>2</sup>  0,35

#### West

Opp. 0 6  $R_c$   
17,0 m<sup>2</sup>  0,35

#### Oost

Opp. 0 6  $R_c$   
8,2 m<sup>2</sup>  0,35

#### Onbekend

Opp. 0 6  $R_c$   
8,4 m<sup>2</sup>  0,35

#### Zuid

Opp. 0 6  $R_c$   
21,6 m<sup>2</sup>  0,35



**1 Gevels** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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  $R_c$   
24,4  $m^2$  0,22

**Horizontaal**

Opp. 0 8  $R_c$   
28,0  $m^2$  0,22

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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 | $R_c$ |
|---------------------|---|-----|-------|
| 71,5 m <sup>2</sup> |   |     | 0,15  |
| 8,4 m <sup>2</sup>  |   |     | 0,15  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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<sup>++</sup>-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<sup>++</sup>-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<sub>2</sub>. 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<sup>2</sup>K).

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.

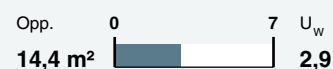
### Oost



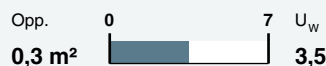
### Zuid



### West



### Onbekend



## 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 CO<sub>2</sub>. 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/m<sup>2</sup>K).

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.

### West



### Onbekend



**6 Buitendeuren** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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.   |
|-----------------------|--------------------|
| HR-107 ketel          | 150 m <sup>2</sup> |

#### 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](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting 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 |
|---------------------|-------------------------------|
| Combitoestel        | 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 zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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                     | 97,3 m <sup>2</sup>     |

**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. CO<sub>2</sub>-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](http://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](http://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 beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://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](http://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.

---