

# Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

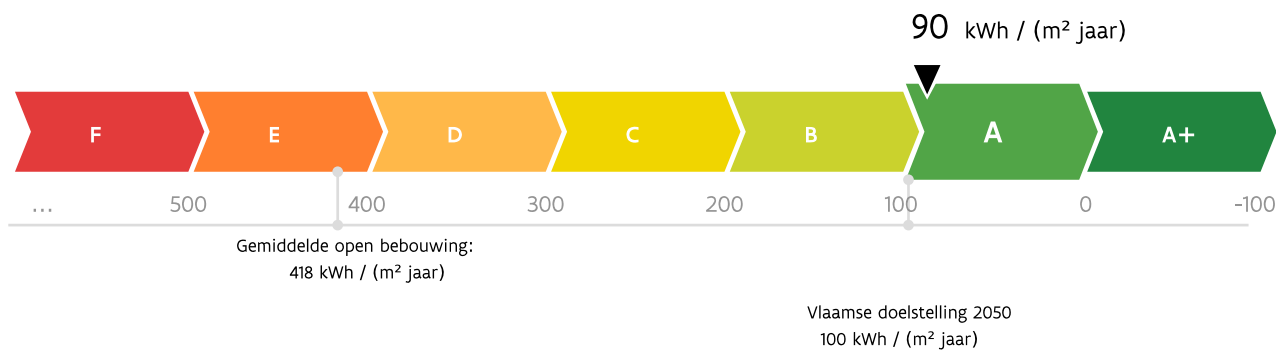


**Hortensiadreef 11, 2460 Kasterlee**

woning, open bebouwing | oppervlakte: 292 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20260320-0003829053-RES-1

## Energie label



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

### Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 20-03-2026

Handtekening:



Stijn Vervoort

Vastgoedexperts  
EP20528

Dit certificaat is geldig tot en met 20 maart 2036.

# Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

## 1 Inzetten op isolatie en verwarming

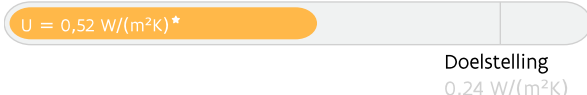
U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

OF

## 2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

### Daken



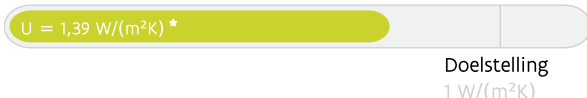
### Muren



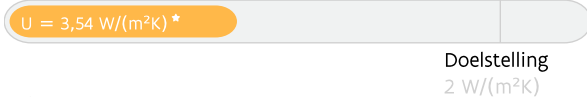
### Vensters (beglazing en profiel)



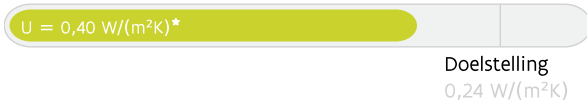
### Beglazing



### Deuren, poorten en panelen



### Vloeren



### Verwarming

- Centrale verwarming met warmtepomp
- Centrale verwarming met warmtepomp

### Uw energielabel:

90 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

A

### Doelstelling:

100 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

A

De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



#### Sanitair warm water

Aanwezig



#### Ventilatie

Te weinig ventilatievoorzieningen aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting  
Buitenzonwering en koeling aanwezig



#### Luchtdichtheid

Niet bekend



#### Zonne-energie

Zonnepanelen aanwezig

\* De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.





## Overzicht aanbevelingen






Uw woning heeft al het energielabel A. Om uw woning in de toekomst nog energiezuiniger te maken vindt u in deze tabel aanbevelingen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.



De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk (prijsniveau 2024). Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is, vindt u op pagina 20.

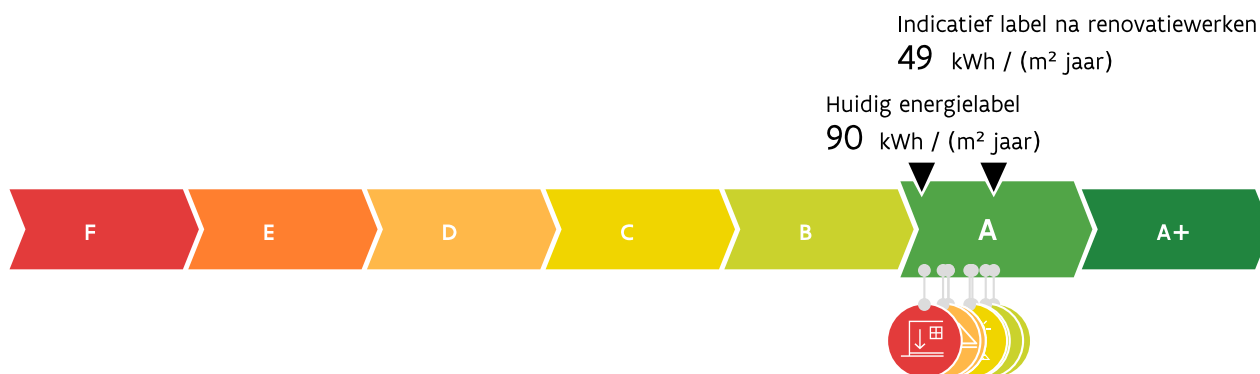
	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	<b>Vloer boven kelder of buiten</b> 3,6 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	€ 1 000★
	<b>Hellend dak</b> 212 m <sup>2</sup> van het hellende dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van het hellende dak.	€ 11 500★ € 53 000★
	<b>Plat dak</b> 35 m <sup>2</sup> van het platte dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie boven op het platte dak.	€ 7 000★
	<b>Dakvensters en koepels</b> 6,8 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	€ 13 000★
	<b>Deuren en poorten</b> 5,9 m <sup>2</sup> van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	€ 10 500★
	<b>Ventilatie</b> Er zijn een aantal geschikte ventilatievoorzieningen, maar te weinig	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.	€ 14 000★
	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m <sup>2</sup> zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.	€ 5 000★

	<p><b>Vensters</b> 50 m<sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.</p>
	<p><b>Muur</b> 172 m<sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen of aan de buitenkant van de muren te plaatsen.</p>
	<p><b>Vloer op volle grond</b> 199 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie in de vloer te plaatsen.</p>
	<p>Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.</p>	
	<p>Er zijn 55 m<sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig.</p>	

● Energetisch helemaal niet in orde  
 ● Energetisch niet in orde  
 ● Zonne-energie  
 ● Energetisch redelijk in orde  
 ● Energetisch helemaal in orde

## Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw woning stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw woning zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden.



★ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 20.



## Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw woning energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



**Koeling en zomercomfort:** Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



**Sanitair warm water:** Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).
- Meer informatie over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.

### Gegevens energiedeskundige:

Stijn Vervoort  
Vastgoedexperts  
2430 Laakdal  
EP20528

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies](http://www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Uw woning voldoet aan de energiedoelstelling. In dit deel van het energieprestatiecertificaat vindt u een overzicht van de gegevens die de energiedeskundige heeft ingevoerd.

## Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	13
Ruimteverwarming	14
Installaties voor zonne-energie	15
Ventilatie	16
Overige installaties	18
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	19
Toelichting prijsindicaties	20

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw woning zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 19.

## Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.


## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	14755826 / 14756511
Datum plaatsbezoek	20/03/2026
Referentiejaar bouw	2005
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	916
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m <sup>2</sup> )	292
Verliesoppervlakte (m <sup>2</sup> )	684
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m <sup>2</sup> jaar))	90
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	26.296
CO <sub>2</sub> -emissie (kg/jaar)	-1.363
Indicatief S-peil	70
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	0,61
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	301

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd volume</b>	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<b>bruikbare vloeroppervlakte</b>	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<b>U-waarde</b>	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
<b>R-waarde</b>	De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
<b>lambdawaarde</b>	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<b>karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik</b>	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
<b>berekende energiescore</b>	Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
<b>S-peil</b>	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

## Daken

	<b>Hellend dak</b> 212 m <sup>2</sup> van het hellende dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van het hellende dak.	€ 11 500★ € 53 000★
	<b>Plat dak</b> 35 m <sup>2</sup> van het platte dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie boven op het platte dak.	€ 7 000★

### Technische fiche daken



De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtdichtheid	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Hellend dak voor										
• DV1	ZW	56	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk	-	1,71	onbekend	a	0,52
Hellend dak achter										
• DA1	NO	50	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk	-	1,71	onbekend	a	0,52
Hellend dak rechts										
• DR1	ZO	52	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk	-	1,71	onbekend	a	0,52
Hellend dak links										
• DL1	NW	54	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk	-	1,71	onbekend	a	0,52
Plat dak										
• PD1	-	35	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,71	onbekend	a	0,51

#### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren

	<b>Dakvensters en koepels</b> 6,8 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	€ 13 000 <sup>★</sup>
	<b>Deuren en poorten</b> 5,9 m <sup>2</sup> van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	€ 10 500 <sup>★</sup>
	<b>Vensters</b> 50 m <sup>2</sup> van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.	

## Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
In voorgevel								
● VG1-GL5	ZW	verticaal	1,3	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● VG2-GL1	Z	verticaal	4,2	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
● VG1-GL1	ZW	verticaal	3,1	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● VG1-GL2	ZW	verticaal	3,1	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● VG1-GL3	ZW	verticaal	2,3	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● VG1-GL4	ZW	verticaal	1,3	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
In achtergevel								
● AG2-GL1	O	verticaal	4,2	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
● AG1-GL2	NO	verticaal	1,4	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
● AG1-GL3	NO	verticaal	1,4	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
● AG1-GL4	NO	verticaal	6,2	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● AG1-GL5	NO	verticaal	1,8	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● AG1-GL1	NO	verticaal	1,3	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
In linkergevel								
● LG1-GL1	NW	verticaal	2,3	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
In rechtergevel								
● RG1-GL1	ZO	verticaal	6,2	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● RG1-GL2	ZO	verticaal	6,8	-	HR-glas b HR++	handbediend	kunst>2000	1,68
● RG1-GL3	ZO	verticaal	1,4	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
● RG1-GL4	ZO	verticaal	1,4	-	HR-glas b HR++	-	kunst>2000	1,68
In hellend dak voor								
● DV1-GL1	ZW	45	1,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
In hellend dak achter								
● DA1-GL1	NO	45	1,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
In hellend dak links								
● DL1-GL1	NW	45	1,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
● DL1-GL2	NW	45	1,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86

●	DL1-GL3	NW	45	1,4	-	dubbel glas	-	hout	2,86
---	---------	----	----	-----	---	-------------	---	------	------

**Legende glastypes**

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000 **dubbel glas** Gewone dubbele beglazing

**Legende profieltypes**

**hout** Houten profiel **kunst>2000** Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

**Technische fiche van de deuren, poorten en panelen**

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Deur/paneeltype Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Deuren/poorten</b>									
<b>In voorgevel</b>									
● VG1-DE1	ZW	1,9	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b kunst>2000	3,54
<b>In achtergevel</b>									
● AG1-DE1	NO	2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b kunst>2000	3,54
<b>in linkergevel</b>									
● LG1-DE1	NW	2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b kunst>2000	3,54

**Legende deur/paneeltypes**

**b** deur/paneel niet in metaal

**Legende profieltypes**

**kunst>2000** Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

# Muren



## Muur

172 m<sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen of aan de buitenkant van de muren te plaatsen.

## Technische fiche van de muren



De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoel	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>												
<b>Voorgevel</b>												
● VG1	ZW	49	-	-	-	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	afwezig	a	0,49
● VG2	Z	0,1	-	-	-	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	afwezig	a	0,49
<b>Achtergevel</b>												
● AG1	NO	52	-	-	-	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	afwezig	a	0,49
● AG2	O	0,1	-	-	-	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	afwezig	a	0,49
<b>Rechteregevel</b>												
● RG1	ZO	28	-	-	-	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	afwezig	a	0,49
<b>Linkergevel</b>												
● LG1	NW	42	-	-	-	-	-	60mm PUR/PIR zonder regelwerk in spouw	-	afwezig	a	0,49

### Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren

	<p><b>Vloer boven kelder of buiten</b></p> <p>3,6 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie. € 1 000<sup>★</sup></p>
	<p><b>Vloer op volle grond</b></p> <p>199 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling. Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie in de vloer te plaatsen.</p>

## Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Vloer boven buitenomgeving											
● VL2	3,6	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,89
Vloer op volle grond											
● VL1	199	-	69	-	-	50mm EPS zonder regelwerk	-	aanwezig	onbekend	a	0,37

### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Ruimteverwarming



Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

### Installaties met één opwekker

	RV1	RV2		
	✓	✓		
<b>Omschrijving</b>	-	-		
<b>Type verwarming</b>	centraal	centraal		
<b>Aandeel in volume (%)</b>	78%	22%		
<b>Installatierendement (%)</b>	337%	219%		
<b>Aantal opwekkers</b>	1	1		
<b>Opwekking</b>				
	✓	✓		
<b>Type opwekker</b>	individueel	individueel		
<b>Energiedrager</b>	elektriciteit	elektriciteit		
<b>Soort opwekker(s)</b>	warmtepomp	warmtepomp		
<b>Bron/afgiftemedium</b>	bodem/water	lucht/lucht		
<b>Vermogen (kW)</b>	-	-		
<b>Elektrisch vermogen WKK (kW)</b>	-	-		
<b>Aantal (woon)eenheden</b>	-	-		
<b>Rendement</b>	cop=5	-		
<b>Referentiejaar fabricage</b>	2015	-		
<b>Labels</b>	energieklasse A+++ energieklasse A++	-		
<b>Locatie</b>	-	-		
<b>Distributie</b>				
<b>Externe stookplaats</b>	nee	nee		
<b>Ongeïsoleerde leidingen (m)</b>	0m ≤ lengte ≤ 2m	0m ≤ lengte ≤ 2m		
<b>Ongeïsoleerde combilus (m)</b>	-	-		
<b>Aantal (woon)eenheden op combilus</b>	-	-		
<b>Afgifte &amp; regeling</b>				
<b>Type afgifte</b>	combinatie van radiatoren/convectoren én oppervlakteverwarming	luchtverwarming		
<b>Regeling</b>	pompregeling thermostatische radiatorkranen kamerthermostaat buitenvoeler	kamerthermostaat		

# Installaties voor zonne-energie



## Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m<sup>2</sup> zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. € 5 000<sup>★</sup>




Er zijn 55 m<sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig.

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

Type zonne-energie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonnepanelen	23,7	ZW	4.251	mono/multi kristallijn
Zonnepanelen	31,6	ZO	5.559	mono/multi kristallijn

# Ventilatie

	<b>Ventilatie</b> Er zijn een aantal geschikte ventilatievoorzieningen, maar te weinig	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.	€ 14 000 <sup>★</sup>
---	---	---	-----------------------

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht ververs kan worden.

## Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande woningen niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of om een natuurlijke toevoervoorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende afvoer of om een natuurlijke afvoervoorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn, maar ze mogen nooit nul worden. Een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

## Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

## Technische fiche van de ventilatie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douchekamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
<b>Natte ruimte</b>					
⊗ keuken	VR1	Ja	Geen	-	-
⊗ Badkamer gelijkvloers	VR4	Ja	Geen	-	-
⊗ Wc gelijkvloers	VR5	Nee	Geen	-	-
⊗ wasplaats	VR7	Nee	Geen	-	-
⊗ Badkamer (1ste verdieping)	VR8	Ja	Geen	-	-
<b>Verblijfsruimte</b>					
⊗ Slaapkamer 2 (1ste verdieping rechts achteraan)	VR10	-	Geen	-	-
⊗ Slaapkamer 3 (1ste verdieping rechts vooraan)	VR11	-	Geen	-	-
✓ woonkamer	VR2	-	Natuurlijk	-	-
⊗ Slaapkamer 1 (gelijkvloers achteraan)	VR3	-	Geen	-	-
⊗ Dressing (gelijkvloers)	VR6	-	Geen	-	-
⊗ Bureau (1ste verdieping)	VR9	-	Geen	-	-

## Overige installaties

### Sanitair warm water



Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming	SWW1	SWW2	
	keuken en badkamer	keuken en badkamer	
<b>Opwekking</b>			
Soort	individueel	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	neen	
Energiedrager	elektriciteit	elektriciteit	
Type toestel	elektrische weerstandsverwarming	elektrische weerstandsverwarming	
Referentiejaar fabricage	-	-	
Energie label	-	-	
<b>Opslag</b>			
Aantal voorraadvaten	1	1	
Aantal (woon)eenheden	-	-	
Volume (l)	390l	200l	
Omtrek (m)	-	-	
Hoogte (m)	-	-	
Isolatie	aanwezig	aanwezig	
Label	-	-	
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen	neen	
<b>Distributie</b>			
Type leidingen	gewone leidingen	gewone leidingen	
Lengte leidingen (m)	> 5m	> 5m	
Isolatie leidingen	-	-	
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	-	

### Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

Koelinstallatie	aanwezig
Aandeel in volume (m <sup>3</sup> )	408,25

## Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

### Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

### Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
✓	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract Aannemingsovereenkomsten
✓	Offertes of bestelbonnen Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
✓	Facturen van aannemers Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's) EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
✓	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder Verslag van destructief onderzoek derde/expert Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
✓	Technische documentatie met productinformatie Luchtdichtheidsmeting WKK-certificaten of milieuvergunningen Elektriciteitskeuring
✓	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel Ventilatieprestatieverslag Verslag energetische keuring koelsysteem Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
✓	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

# Toelichting prijsindicaties

## Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

De prijzen op het EPC zijn **indicatieve gemiddelden** die op **geautomatiseerde** wijze berekend zijn en afgerond zijn op 500 euro. Op basis van gemiddelde eenheidsprijzen en de hoeveelheden die de energiedeskundige opgemeten heeft, berekent de software de prijsindicaties voor de aanbevolen werken. De prijsindicaties kunnen afwijken van de offerteprijzen van uw aannemer.

In de praktijk zijn vaak verschillende uitvoeringsmethodes mogelijk die niet evenveel kosten. Elke methode heeft voor- en nadelen. Het EPC oordeelt niet welke uitvoeringsmethode u het best kunt toepassen bij uw renovatie. Daarom geeft het een prijsindicatie voor de meest gangbare uitvoeringsmethode(s). Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, toont het EPC de prijsindicatie voor de verschillende uitvoeringsmethodes.

De energiedeskundige controleert de prijsindicaties en de technische uitvoerbaarheid van de aanbevolen werken niet.

### De berekening

De prijsindicaties op het EPC zijn geen volledige raming van uw renovatiebudget.

Renovatiewerken die geen betrekking hebben op de verbetering van de energieprestatie van uw woning (zoals een keuken- of badkamerrenovatie), worden niet in rekening gebracht.

In de tabellen verderop leest u welke kosten vervat zitten in de prijsindicaties en welke niet.

### De aannames

Bij de berekening worden aannames gedaan (bijvoorbeeld: het dakgebinte is gezond; het onderdak is in goede staat; er is geen vochtprobleem in de muren; de muren hebben een standaardopbouw). Het is mogelijk dat de aannames niet van toepassing zijn op de specifieke toestand van uw woning. Dat kan ertoe leiden dat bijkomende werken nodig zijn, dat andere prijzen van toepassing zijn of dat bepaalde werken een specifieke techniek vragen. Het is ook mogelijk dat u de werken niet mag uitvoeren zonder vergunning. **Vraag altijd advies aan een architect, aannemer of andere vakman.** Werk samen met vakmensen die in orde zijn met de verzekeringsplicht, sociale en fiscale plichten.

### De eenheidsprijzen

De gemiddelde eenheidsprijzen die in de berekening gebruikt worden, zijn inclusief de kostprijs van standaardproducten van goede kwaliteit, plaatsingskosten, vervoerskosten, de stortkosten bij afbraak en 6% btw. Ze houden geen rekening met marktschommelingen of regionale prijsverschillen. Er wordt een meerprijs ingerekend voor kleine hoeveelheden en een minprijs voor grote hoeveelheden. De eenheidsprijzen zijn in 2025 bepaald op basis van de volgende bronnen: Arch-index <2019-2023>, Aspen Index <2024>, UPA-BUA-Arch<2024> en overleg met vakmensen.

### Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).

### In detail bekeken

Volgende kosten zijn te afhankelijk van de situatie en worden daarom bij geen enkele prijsindicatie in rekening gebracht:

- Algemene overkoepelende kosten, zoals loonkosten van de architect of ingenieur en coördinatiekosten;
- Werfinstallaties;
- Vergunningen, zoals een bouwvergunning of een vergunning voor de inname van het openbaar terrein;
- Toeslagen voor werken in bepaalde regio's en grootstedelijke contexten;
- Moeilijke bereikbaarheid van (een deel) van het gebouw;
- Obstructies door naburige percelen, gebouwen en bomen;
- Cultuurhistorische context of elementen, erfgoed (want niet alle uitvoeringsmethodes zijn dan mogelijk);
- Technische complexiteit ten gevolge van eigenaardigheden aan het gebouw;
- Opmaak van een asbestinventaris en verwijderen van asbest;
- Meerprijzen omdat de werken niet in één fase kunnen worden uitgevoerd.

In de onderstaande tabel wordt per maatregel aangegeven welke kosten wel en welke kosten niet zijn opgenomen in de berekening. Bij de werken die niet zijn inbegrepen, wordt aangenomen dat de werken niet altijd noodzakelijk zijn, of dat het element in goede staat is, gezond, stabiel, voldoende draagkrachtig, droog, correct geplaatst ...

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
<b>Hellend dak</b>  <b>Isoleren aan de binnenkant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien aanwezig: verwijderen van dunne oude isolatielaag en damp scherm</li> <li>• Plaatsen van nieuwe isolatie en damp scherm</li> <li>• Maken van aansluitingen met dakvensters en dakkapellen</li> <li>• Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak en nieuwe plaatsing van een standaard afwerking</li> </ul> <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakstructuur</li> <li>• Onderdak</li> <li>• Dakbedekking</li> <li>• Regenwaterafvoer (goten en afvoerbuizen)</li> </ul>
<b>Hellend dak</b>  <b>Isoleren aan de buitenkant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwijderen van onderdak, dakbedekking en dakgoten</li> <li>• Indien aanwezig: verwijderen van oude buitenisolatie en damp scherm</li> <li>• Plaatsen van onderdak, dakbedekking (gemiddelde van dakpannen en kunstleien) en dakgoten</li> <li>• Plaatsen van nieuwe isolatie en damp scherm</li> <li>• Maken van aansluitingen met dakvensters, dakkapellen en andere dakvlakken</li> <li>• Afnemen en herplaatsen van bestaande PV-panelen of zonneboiler</li> <li>• Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren)</li> <li>• Een kraan of lastenlift</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergroten van de dakranduitsprong bij een deel van de gevels.</li> <li>• Bijkomende werken voor een goede aansluiting met reeds aanwezige muurisolatie of andere isolatielagen (koudebruggen vermijden)</li> </ul> <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakstructuur</li> <li>• Binnenafwerking</li> <li>• Aan de binnenzijde reeds aanwezige isolatielagen met damp scherm</li> <li>• Regenwaterafvoerbuizen</li> </ul>
<b>Plat dak</b>  <b>Isoleren bovenop het bestaande dak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaatsen van isolatie en damp scherm</li> <li>• Plaatsen van dakdichting en dakdoorvoer</li> <li>• Verhogen van de dakrand en plaatsing van dakrandprofiel</li> <li>• Aansluitingen met aanwezige koepels</li> <li>• Afnemen en herplaatsen van bestaande PV-panelen of zonneboiler</li> <li>• Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren)</li> <li>• Bij omkeerdak: verwijderen van ballast en isolatie</li> </ul>	<p>Er wordt aangenomen dat de dakhelling voldoende is voor een goede afwatering.</p> <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakstructuur</li> <li>• Dakafdichting (kan gebruikt worden als damp scherm)</li> <li>• Binnenafwerking</li> <li>• Regenwaterafvoer (goten en buizen)</li> </ul>
<b>Vloeren niet op volle grond</b>  <b>Isoleren aan de onderkant (vb. boven een (kruip)kelder, garage of carport, uitkragende vloeren)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaatsen van vochtbestendige isolatie, inclusief stijl- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten</li> <li>• Plaatsen van een standaard buitenafwerking (alleen bij vloeren boven een onverwarmde ruimte, zoals een garage of boven een buitenruimte) = gemiddelde van <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gipskartonplaten (geplamuurd en geschilderd)</li> <li>• Verniste houten planken (Meranti, Rood Noors Grenen)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassingen aan de verlichting</li> <li>• Aanpassingen aan kabels en leidingen die bevestigd zijn tegen de vloer (deze kunnen in de isolatie ingewerkt worden)</li> </ul> <p>Er wordt aangenomen dat de (kruip)kelder toegankelijk is voor werken; anders gelden er andere uitvoeringswijzen en prijzen. Deze zijn niet in dit EPC opgenomen.</p>

<b>Vensters vervangen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak en plaatsen van nieuwe draai-kip vensters (gangbare maten en vormen, gemiddelde prijs van hout, aluminium en PVC)</li> <li>• Plaatsen van nieuwe vensterbanken</li> <li>• Plaatsen van dorpels bij de vervanging van glasbouwstenen door vensters</li> <li>• Herstellingen aan binnen- of buitenafwerking</li> <li>• Plaatsen van dichtingsvoegen met de gevel</li> <li>• Een hijstoestel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen</li> <li>• Toeslag voor bijzonder beslag, sloten of beglazing met specifieke eigenschappen of versieringen</li> <li>• Rolluiken en rolluikkasten</li> <li>• Vliegenramen</li> </ul>
<b>Dakvensters vervangen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak en plaatsen van nieuwe dakvensters (gangbare maten en vormen)</li> <li>• Plaatsen van een geïsoleerde en luchtdichte kader</li> <li>• Aanwerken van de dakbedekking</li> <li>• Aanwerken van de binnenafwerking</li> <li>• Plaatsen van ventilatieroosters bij een deel van de vensters (tenzij mechanische ventilatie aanwezig is)</li> <li>• Een hijstoestel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen</li> <li>• Toeslag voor beglazing met specifieke eigenschappen</li> <li>• Zonwering of verduisterende screens</li> </ul>
<b>Koepels vervangen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak en plaatsen van een nieuwe koepel (gangbare maten en vormen, kunststof) met isolerende opstand</li> <li>• Aanwerken van de dakafdichting</li> <li>• Aanwerken van de binnenafwerking</li> <li>• Een hijstoestel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toeslag voor speciale afmetingen en vormen</li> </ul>
<b>Deuren en panelen vervangen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afbraak en plaatsen van nieuwe deuren en panelen (gemiddelde prijs van hout, aluminium en PVC)</li> <li>• Herstellingen aan binnen- of buitenafwerking, inclusief deurkruk</li> <li>• Plaatsen van dichtingsvoegen met de gevel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen</li> <li>• Toeslag voor beslag, sloten of beglazing met specifieke eigenschappen</li> <li>• Toeslag voor versieringen</li> <li>• Rolluiken en rolluikkasten</li> <li>• Vliegenramen</li> </ul> <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorpels</li> </ul>
<b>Ventilatie</b>	<p>De getoonde prijs is een percentage van de totaalprijs van een volledig performant ventilatiesysteem dat alle natte en alle verblijfsruimtes in de woning bedient. Het percentage is evenredig met het aantal niet-conforme ruimtes. In de totaalprijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De totaalprijs is het gemiddelde van een vraaggestuurd systeem van mechanische afvoer en een systeem van mechanische af- en toevoer met warmteterugwinning.</p>	
<b>Zonne-energie</b> <b>Zonnepanelen en zonneboiler</b>	<p>In de prijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De prijzen zijn gebaseerd op de zonnekaart en houden rekening met de geschikte dakoppervlakte en het aantal benodigde panelen voor een standaardgezinsverbruik. Raadpleeg de zonnekaart via <a href="http://www.vlaanderen.be">www.vlaanderen.be</a>.</p>	