

Ophemert

Weverstraat 5



Ruimte gezocht?

Dan is dit object ideaal en biedt meer oppervlakte dan menig andere half vrijstaande woning.

Deze woning met bijgebouw biedt mogelijkheden voor zowel particulier als ook zakelijk gebruik en ligt op royaal perceel grond in centrum van het dorp

Ophemert

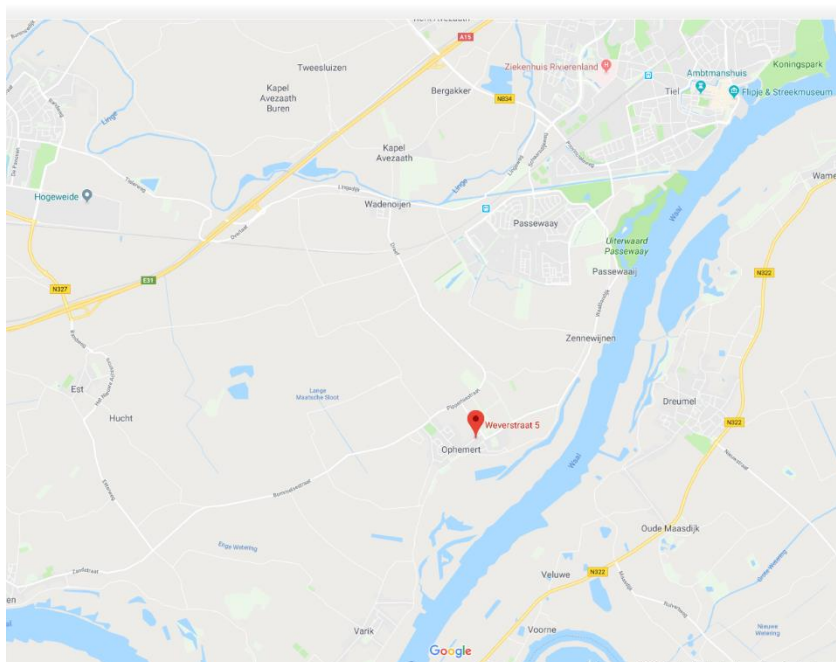
Weverstraat 5

Vraagprijs : € 195.000,-- k.k.

Omschrijving : Half vrijstaande woning met bijgebouw, heden ingericht voor fysiotherapie doeleinden. Door afwerking ook geschikt voor uitoefening beroep aan huis of als hobbyruimte/garage. De woning is geheel gedateerd en correct onderhouden.

Kadastrale gegevens : Gemeente Ophemert, sectie G no. 1425 groot 368 m²
Sectie G no. 1994 groot 46 m²
Totaal 414 m²

Bouwjaar : 1960



Ligging /Bereikbaarheid : Gelegen in het centrum, goed bereikbaar.

Indeling

:

Woonhuis

Begane grond:

Hal, meterkast (gedateerd), toilet met fontein, keuken (gedateerd) ± 8,4 m², kelder ± 7,7 m², woonkamer ± 24 m², met houtkachel (blijft).

1^e Verdieping:

Overloop, 3 royale slaapkamers ± 6,4 m², ± 13,1 m² en ± 8,1 m², badkamer 1,5 x 2,26 m, met badkamermeubel en klein ligbad.

2^e Verdieping:

Bereikbaar middels vaste open trap, cv-ruimte, berging en zolderslaapkamer 3,35 x 2,16/4,70 m, nok 2,04 m..

Bijgebouw

: Ingang ± 3,75 m², bijkeuken ± 4,1 m², ontvangst-/wachtkamer ± 10 m², invalidetoilet rolstoeltoegankelijk met fontein ± 3,9 m², centrale gang lengte 6,85 m, kantoor ± 9,5 m², 2 behandelkamers ± 5,6 m² en ± 5,9 m², royale bergkast, werkplaats ± 15,5 m², aanbouw houthok.

Bijgebouw is door afwerking geschikt als gastenverblijf of kleinschalige beroepsuitoefening aan huis.

Tuin

: Voor groot, achter beperkt.

Aanvaarding

: In overleg

Bouwkundige staat

Structuur

: Steen – pannen

Vloeren

: Hout in woonkamer, steen in keuken, hal en toilet, 1^e verdieping steen, 2^e verdieping hout.

Gevels en binnenmuren

: Steen

Kap

: Pannen en plat dak bijgebouw

Ramen, deuren en kozijnen

: Hout

Installaties en voorzieningen

: CV-combiketel, lease 2012

Vaste lasten

OZB

: € 140,83 / mnd

Gas/elektriciteit/kabel : € 113,-- / mnd
CV-lease : € 32,-- / mnd
Waterschapsbelasting : In BSR
Vitens water : € onbekend

Disclaimer : Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Resumé

Woningtype : Half vrijstaand
Soort bouw : Traditioneel
Ligging : In het centrum
Extra's : Bijgebouw
Garage : Geen
Tuin : Voor en achter
Perceel : 414 m²
Bouwjaar : 1960
Inhoud : ± 250 m³ + bijgebouw, totaal ± 510 m³
Woonoppervlak : ± 86 m² + bijgebouw, totaal ± 168 m²
Aantal woonlagen : 2
Aantal kamers : 4
Aantal slaapkamers : 3 en 2 behandelkamers in bijgebouw
Energie label : E
Geïsoleerd : ja nee gedeeltelijk
Dubbel glas : ja nee gedeeltelijk
Bestemming : Wonen
Taxatie informatie : ja nee
Ondergrondse olietanks : ja nee
Gesaneerd : Niet van toepassing

Disclaimer : De hiervoor genoemde gegevens dient koper zelf op eigen wijze te controleren.

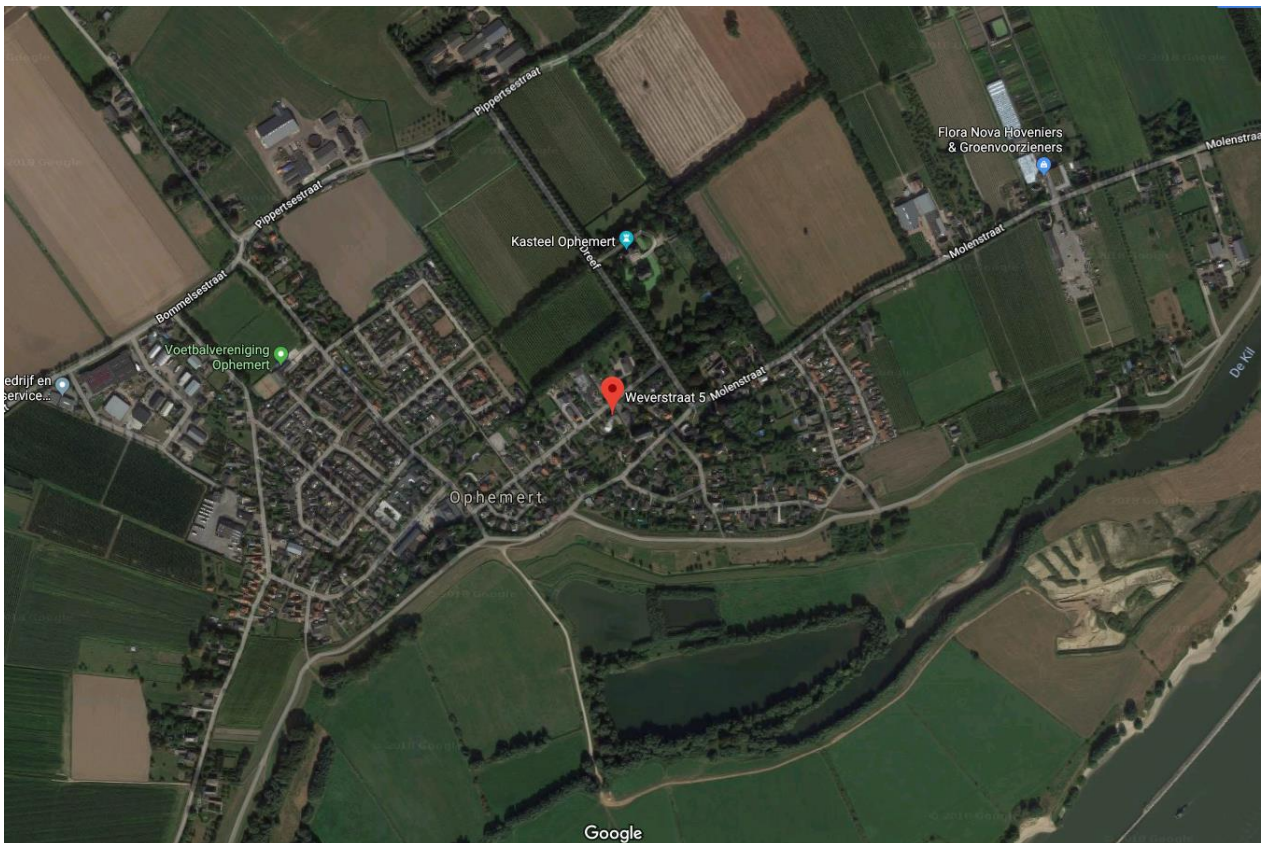
Gegevens gemeente Ophemert

Plaats	: Ophemert is een dorp met kasteel, liggende aan de Waalbandijk en maakt deel uit van de gemeente Neerijnen, bestaande uit tien historische dorpen langs en nabij de Waalbandijk. Ophemert is het meest oostelijk gelegen dorp op ca. 5 km van Tiel. Hellowou is het meest westelijke dorp en ligt op ca. 15 km van Gorinchem.
	: Extra informatie over de geschiedenis van Ophemert is te vinden op www.oud-ophemert.nl of op members.tripod.lycos.nl/ophemert/
Winkels	Brood, banket en levensmiddelenbedrijf B. van Ooijen Kapsalon Geerjan's Haarmode Witgoed, beeld en geluid Ton
Horeca	: Café 'De Batavier' / Restaurant "Het Dijkhuis"
Basisscholen	: Openbare basisschool 'Prins Willem Alexanderschool'
Peuterspeelzalen	: Kinderdagverblijf Top4Kids, Het Olifantje te Varik
Sportvoorzieningen	: Sportvereniging Ophemert (voetbal, tennis etc.) Muziekvereniging Euphonia Ophemert Algemene gymnastiekvereniging Ophemert Landelijke Rijvereniging en ponyclub 'De Waalruiters-West'
Huisarts	: Huisartsenpraktijk Ophemert
Tandarts	: Diverse tandartspraktijken te Tiel en Zaltbommel
Kerken	: Hervormde Gemeente Ophemert/Zennewijnen
Cultuur:	: -Kasteel Ophemert met Bed & Breakfast -“Cultuurhus” waarin: a. Zaalaccommodatie b. Vergaderzalen c. B.S.O. en peuter speelzaal d. Openbare Bibliotheek Ophemert -Verenigingsgebouw Ophemert de Torenhof waarin: a. Pastorie N.H. kerk pkn b. Zondagschool voor kinderen c. Diverse activiteiten en verenigingen d. Zaalaccommodatie
Bedrijvigheid	: Diverse bedrijven op jong bedrijventerrein
Logies	: Kasteel Ophemert

Extra informatie

- Onderhoud : De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).
- Aansprakelijkheid : Het bovenstaande geeft slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie samengesteld, toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Koopakte : De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed of onze gebruikelijke akte voor agrarische zaken.
- Ontbinding : De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) kan overeengekomen worden mits verkoper hiermede instemt, in de regel circa 3 à 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- Zekerheidsstelling : De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze bij de desbetreffende notaris te deponeren op het overeengekomen tijdstip.
- Bedenktijd : Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie werkdagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Onderzoeksplicht van de koper : Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van het onroerend goed. Tevens dient koper zich te informeren bij de bevoegde instanties inzake bestemmingsplannen, archeologie e.d. en overige bezitbeperkende omstandigheden.
- Disclaimer : Brochure is met zorg samengesteld door ons kantoor F. Verburg Makelaardij o.g. & Taxaties. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheid en onvolledigheid van de opgenomen informatie noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Google Earth afbeeldingen



Terug naar zoekresultaten Toon alle plannen

Achtergrond Legenda Kaartfilter Transparantie

Bestemmingsplannen

- NL.IMRO.0304.Ophemert-0001
 - planstatus : vastgesteld 2009-04-23
 - identificatie : NL.IMRO.0304.Ophemert-
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : Gemeente Ophemert
 - ondergrond : ondergrond.dgn
 - IMRO-versie : IMRO2008

[Zoom naar het hele plan](#)

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Wonen
Bestemd voor: **wonen**

Dubbelbestemming Waarde - Arche
Bestemd voor: **waarde**

Maatvoering
Maximum bouwhoogte (m): 10
Maximum goothoogte (m): 7
Bouwaanduiding twees-aaneen

Bouwvlak bouwvlak
bekendmaking van dit plan

Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment
bijlagen en verwijzingen in dit plan

vaststellingsbesluit
resels
toelichting

[plannen die een relatie hebben met dit plan](#)

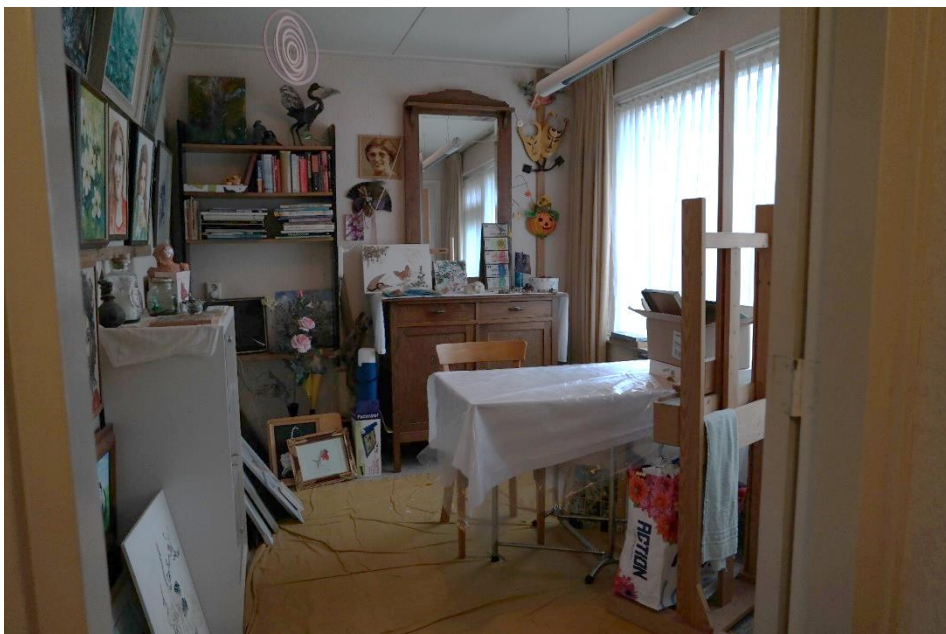
- Kern Ophemert, herziening sportvelden
- Standplaatsen
- Standplaatsen
- Kern Ophemert, herziening sportvelden
- dossier NL.IMRO.0304.Ophemert
- glossier NL.IMRO.0304.Ophemert
- Status van dit dossier: geheel onherre

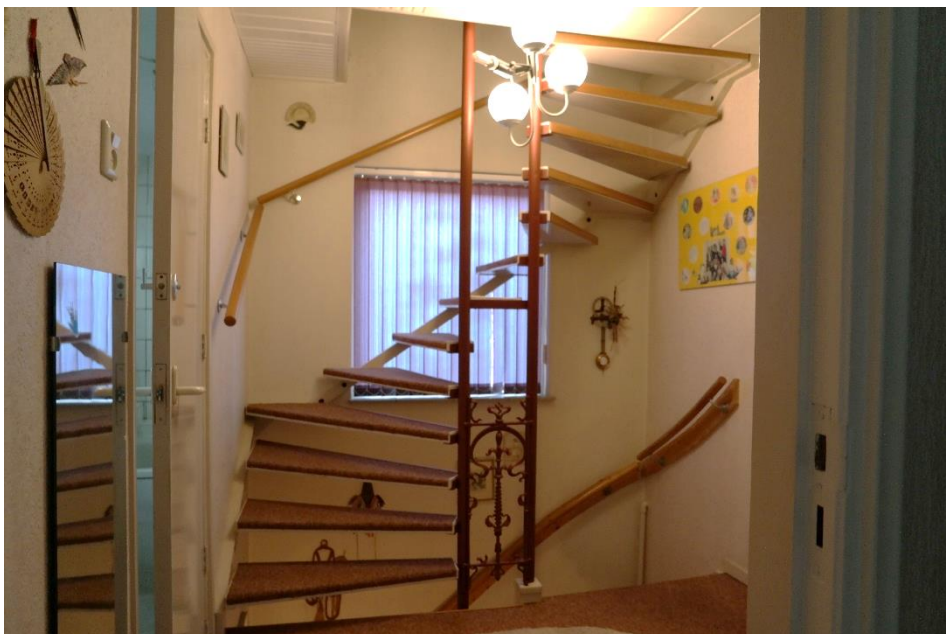
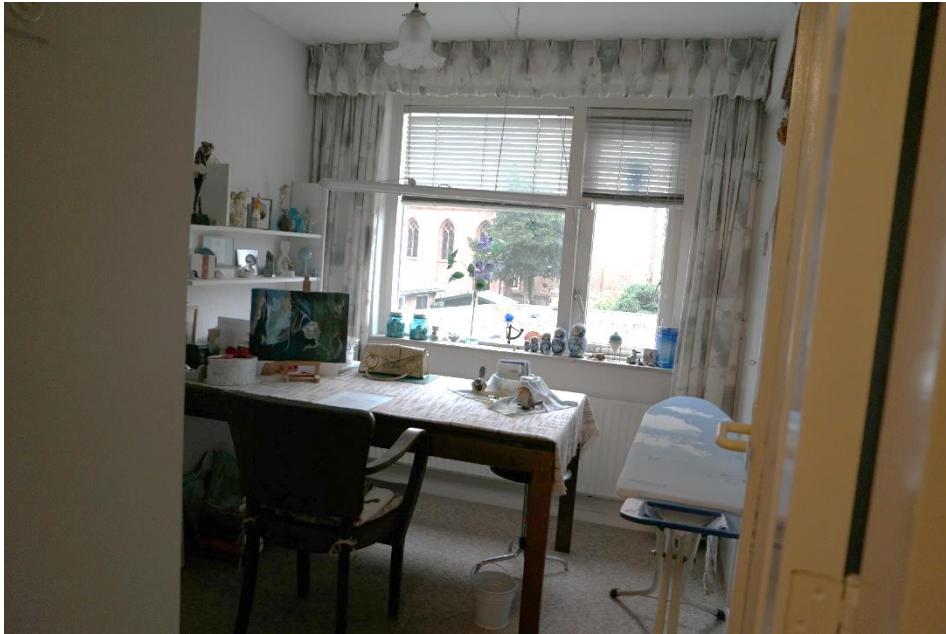
Legenda

	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstruiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevelijn
	recreatie		harlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding		Gescande kaarten
	waarde		plangebied





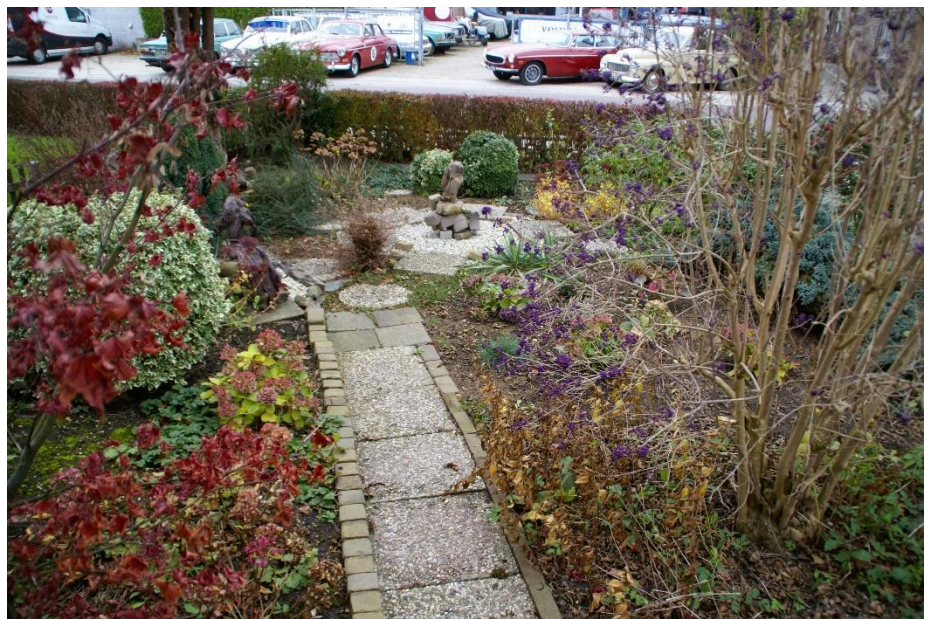












Uittreksel Kadastrale Kaart




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Ophemert</p> <p>G</p> <p>1425</p>	
---	---	--------------------------------------	--

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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Ophemert G 1425
Weverstraat 5, 4061AP Ophemert
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n reetland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politieureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b senmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a PI b Gp c . a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	--

Uittreksel Kadastrale Registratie



BETREFT
Ophemert G 1425

GELEVERD OP
16-11-2018 - 11:34

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11017013097

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
15-11-2018 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2018 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ophemert G 1425](#)

Kadastrale objectidentificatie : 084760142570000

Locatie Weverstraat 5
4061 AP Ophemert

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 368 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 155188 - 428590

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

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

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ophemert G 1994](#)

Kadastrale objectidentificatie : 084760199470000

Kadastrale grootte 46 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 155176 - 428614

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit [Ophemert G 1864](#)

AANTEKENINGEN

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

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

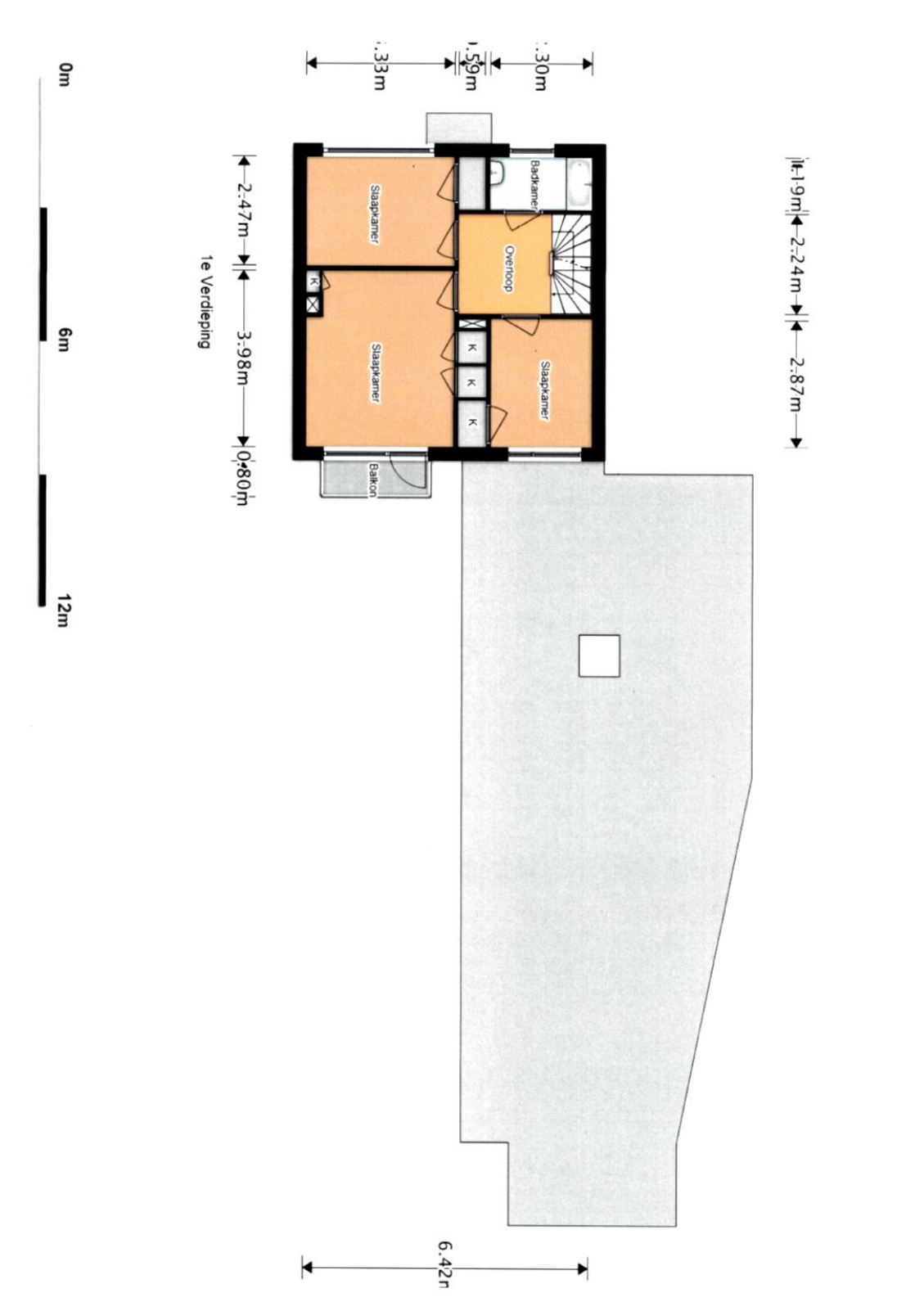
Begane grond



Begane Grond

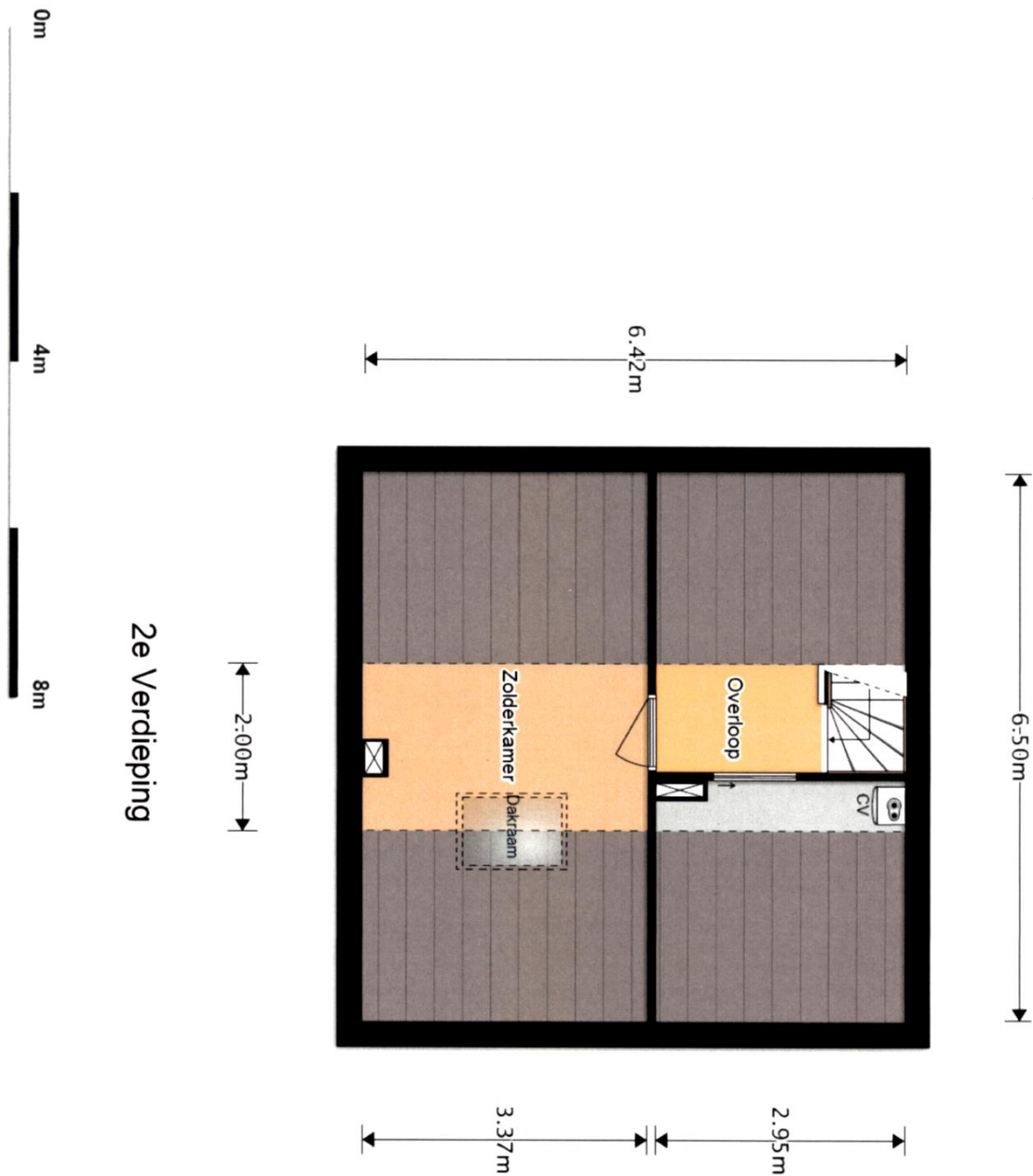
Globale indeling
 Maten zijn slechts indicatief.
 Aan de opgegeven maten
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.

1e verdieping



Globale indeling
 Maten zijn slechts indicatief.
 Aan de opgegeven maten
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.

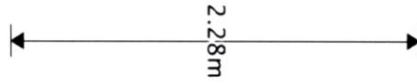
2e verdieping



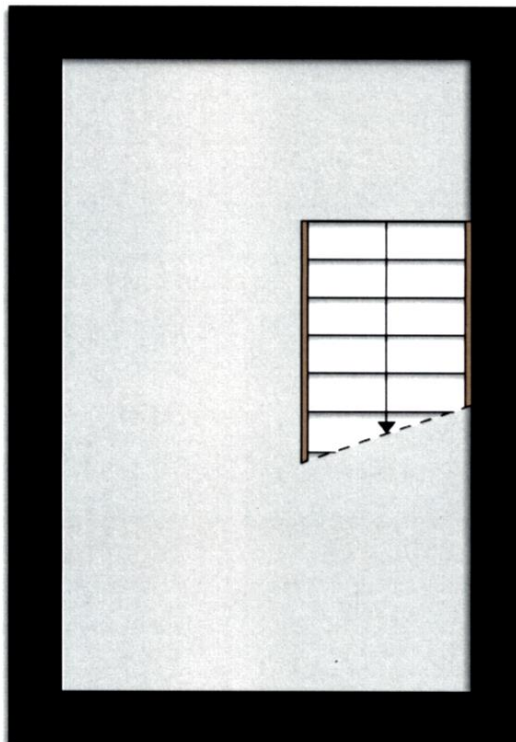
2e Verdieping

Globale indeling
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Kelder



Kelder



Globale indeling
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Project: Weverstraat 5
Opdrachtgever: Agrarische Makelaardij F. Verburg bv



Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	168
	Overige inpandige ruimte	m2	23
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	2
	Externe Bergruimte	m2	0
	Totaal Bruto inhoud Ext. Bergruimte	m3	0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	685

1e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	kelder	0.0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		8.0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige inpandige ruimte		8.0
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

2e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	Begane grond	121.7
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		128.3
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige inpandige ruimte		6.6
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

3e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	1^e verdieping	41.7
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		41.7
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige inpandige ruimte		0.0
	Gebouwegebonden buitenruimte		1.9
	Externe Bergruimte		0.0

4e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	2^e verdieping	4.3
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		12.8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige inpandige ruimte		8.5
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

Disclaimer

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen & de Meetinstructie Bruto inhoud woningen opgesteld door de brancheverenigingen. De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan Blinqlab ("BL") om een berekening uit te voeren op basis van inmeting op locatie. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.



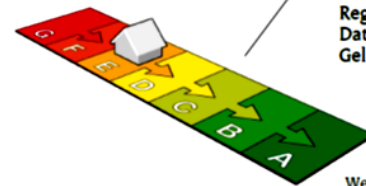
Rijksoverheid

Energie label woning

Weverstraat 5
4061AP Ophemert

BAG-ID: 0304010000002399

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 895324428
Datum van registratie 16-12-2018
Geldig tot 10-12-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 895324428

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	1946 t/m 1964	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw dak
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam mesut gunal
Examnummer 1300
KvK nummer 64120015

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek u energie label.nl.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

(Extra) isolatie van uw dak

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

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

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

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

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

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

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

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

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

Object: Weverstraat 5 Ophemert

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding		X		
-	vijver				X
-	buitenverlichting		X		
-	tuinhuisje/buitenberging				X
-	broeikas				X
-	vlaggenmast				X
-	voet van droogmolen				X
-	brievenbus		X		
-	bel (voor-/achterdeur)		X		
-	antenne schotel + decoder functioneren onbekend				X
	Veiligheid/alarm:				
-	alarminstallatie				X
-	veiligheidssloten				X
	rolluiken/zonwering:				
-	rolluiken buiten voor keuken rolluiken buiten oost gevel		X		X
-	zonwering binnen voor				X
-	zonwering binnen achter				X
	Jaloezieën/Lamellen:				
-	begane grond achter in aanbouw		X		
-	eerste etage		X		
	Rolgordijnen:				
-	begane grond – woonkamer voor		X		
-	eerste etage				X
-	tweede etage				X
	Gordijnrails:				
-	begane grond		X		
-	eerste etage		X		
-	tweede etage				X

ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Gordijnen:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage		X		
Vitrage:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage				X
- losse horren/rolhorren		X		
Vloerbedekking/Linoleum:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage		X		
Parket/Laminaat/Kurk:				
- begane grond - woonkamer				X
- eerste etage				X
- tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				X
- open haard met korf				
Warmwatervoorziening/CV:				
- boiler				X
- CV – combi LEASE/HUUR		X		
- close-in				X
- thermostaat		X		
- kachels aantal ..	X			
Isolatievoorzieningen, te weten:				
- voorzetramen				X
- radiatorfolie		X		
- Keukenblok+kastjes				
- Kastjes		X		
- keukenblokverlichting		X		

ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
(Inbouw)apparatuur:				
- magnetron			X	
- gaskookplaat/keramische plaat		X		
- oven				X
- vaatwasser				X
- wasmachine			X	
- koelkast/vrieskast			X	
- afzuigkap/schouw		X		
In-/Opbouwverlichting:				
- inbouw verlichting/dimmers/keuken				X
- inbouw verlichting/dimmers/..				X
- opbouwverlichting				X
Sanitaire voorzieningen:				
- wastafels aantal 1x badk. 3x klein in aanbouw		X		
- badkamer accessoires		X		
- toiletaccessoires		X		
- sauna met/zonder toebehoren				X
- veiligheidsschak. wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie:				
- telefoontoestellen aantal ..				X
- telefooninstallatie merk ..				X
(Losse) Kasten/Planken:				
- losse kast(en) aantal ..				
- boeken/legplanken				
- werkbank in schuur/garage		X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
- CV-ketel is lease		X		
-				
-				
Overige zaken:				
- Bijgebouw CV via de woning, invalide toilet + toebehoren.				