

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

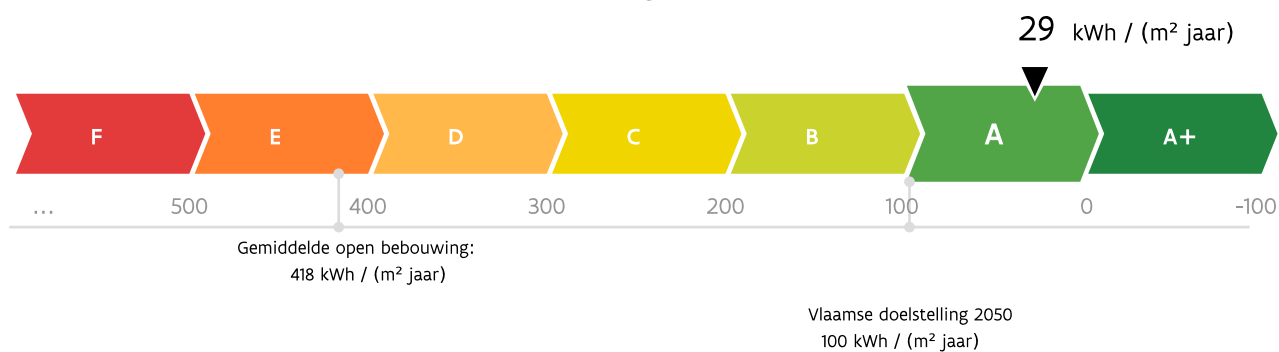


Kerkhofstraat 30A, 9255 Buggenhout

woning, open bebouwing | oppervlakte: 329 m²

certificaatnummer: 20260813-0003929661-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: **13-08-2026**

Handtekening:

David Janssens

EP14727

Dit certificaat is geldig tot en met **13 augustus 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/m²).

OF

2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken

U = 0,20 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,16 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,36 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 0,63 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 1,20 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,52 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp
- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp
- ✗ Elektrische verwarming

Uw energielabel:

29 kWh/(m² jaar)

A

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

✓ De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Te weinig ventilatievoorzieningen aanwezig.



Zonne-energie

Zonnepanelen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Buitenzonwering en koeling aanwezig



Luchtdichtheid

Gemeten en redelijk luchtdicht

★ 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 21.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Verwarming 1% van de woning wordt elektrisch verwarmd.	Er is echter ook een warmtepomp aanwezig. Verwijder de elektrische verwarming en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel elektrisch verwarmd worden, aan de warmtepomp te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.	€ 500★
	Ventilatie De verblijfsruimtes hebben voldoende ventilatievoorzieningen, maar de natte ruimtes niet.	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.	€ 1 500★
	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is er mogelijks geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.	
	Vloer op volle grond 154 m² 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.	
	Proficiat! 111 m² van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.		
	Proficiat! 50 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.		
	Proficiat! De beglazing van 79 m² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling.		

	Proficiat! De beglazing van 5,4 m ² van de dakvlakvensters en koepels voldoet aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! 280 m ² van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.
✓	Er zijn 30 m ² zonnepanelen aanwezig.

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

Energielabel 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.



Aandachtspunten

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



Luchtdichtheid: Uw woning is al redelijk luchtdicht maar vertoont nog luchtlekken. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Probeer de nog aanwezige luchtlekken op te sporen en af te dichten. U kunt nadien de luchtdichtheid nogmaals laten meten om eventueel overblijvende 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.

★ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 21.

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

David Janssens
9200 Schoonaarde
EP14727

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op 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	16
Ventilatie	17
Overige installaties	19
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	20
Toelichting prijsindicaties	21

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, binnenaafwerking tijdelijk verwijderen ...). Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 20.

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

Code invoergegevens	2b1d35ca-7156-4163-91dc-671bbdfaf09d
Gebouw id / Gebouweenheid id	20801489 / 30708895
Datum plaatsbezoek	12/08/2026
Referentiejaar bouw	2018
Beschermd volume (m ³)	1.073
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	329
Verliesoppervlakte (m ²)	691
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	3,68 m ³ /(m ² h)
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	29
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	9.493
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	-1.933
Indicatief S-peil	38
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,41
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	367

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	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.
berekende energiescore	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.
S-peil	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

Proficiat! 111 m² van het hellende dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 50 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Hellend dak voor										
DV1	Z	58	-	-	160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK))	-	7,27	onbekend	a	0,23
Hellend dak achter										
DA1	N	53	-	-	160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK))	-	7,27	onbekend	a	0,23
Plat dak										
PD1	-	26	-	-	160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	7,27	afwezig	a	0,13
PD2	-	24	-	-	160mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	7,27	afwezig	a	0,13

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Proficiat! De beglazing van 79 m² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling.

Proficiat! De beglazing van 5,4 m² van de dakvlakvensters en koepels 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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
VG1-GL4	Z	verticaal	1,7	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
VG1-GL3	Z	verticaal	2,5	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
VG1-GL2	Z	verticaal	2,6	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
VG1-GL1	Z	verticaal	3,2	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
In achtergevel								
AG1-GL4	N	verticaal	3,5	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
AG1-GL3	N	verticaal	8,4	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
AG1-GL2	N	verticaal	9,9	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
AG1-GL1	N	verticaal	10,1	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
In linkergevel								
LG1-GL2.1	W	verticaal	2,1	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
LG1-GL2.2	W	verticaal	2,1	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
LG1-GL1	W	verticaal	10,7	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
In rechtergevel								
RG1-GL5	O	verticaal	1,8	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
RG1-GL4	O	verticaal	12,8	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
RG1-GL3	O	verticaal	1,7	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	handbediend	alu>2015	1,35
RG1-GL2	O	verticaal	1,8	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
RG1-GL1.1	O	verticaal	2,3	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
RG1-GL1.2	O	verticaal	2,3	-	driedubbel glas b U=0,60 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,35
In hellend dak achter								
DA1-GL1.1	N	45	0,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	hout>100	1,54
DA1-GL1.2	N	45	0,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	hout>100	1,54
DA1-GL1.3	N	45	0,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	hout>100	1,54

●	DA1-GL1.4	N	45	0,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m²K)	-	hout>100	1,54
●	DA1-GL1.5	N	45	0,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m²K)	-	hout>100	1,54
●	DA1-GL1.6	N	45	0,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m²K)	-	hout>100	1,54

Legende glastypes

HR-glas b

Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

driedubbel glas b

Drievoudige beglazing met coating

Legende profieltypes

alu>2015

Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

hout>100

Houten profiel >=100mm

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdichtheid	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
● VG1-DE1	Z	11,5	1,20	-		-	-	-	-	1,20

Muren



Proficiat! 280 m² van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur												
Voorgevel												
● VG1	Z	54	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16
● VG2	Z	10,5	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16
Achtergevel												
● AG1	N	44	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16
● AG2	N	10,5	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16
Rechtergevel												
● RG1	O	77	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16
Linkergevel												
● LG1	W	81	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16
● LG2	W	3,4	-	-	-	-	-	140mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,16

Legende
a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer op volle grond

154 m² 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.

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer op volle grond											
VL1	154	0,4	56	-	-	10mm PURPIR in situ zonder regelwerk	-	aanwezig	afwezig	a	0,52

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

	Verwarming 1% van de woning wordt elektrisch verwarmd. Er is echter ook een warmtepomp aanwezig. Verwijder de elektrische verwarming en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel elektrisch verwarmd worden, aan de warmtepomp te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur. € 500[★]
	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling. Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

Op basis van een aantal gegevens in dit EPC is een inschatting mogelijk van het benodigde vermogen voor ruimteverwarming voor uw eenheid. Meer informatie over de beperkingen en aannames bij deze inschatting:

www.vlaanderen.be/epc-warmtevermogen. De inschatting voor het benodigde vermogen voor ruimteverwarming voor uw eenheid is: 10 kW.

Bij een warmtepomp kan het vermogen lager gekozen worden om het evenwicht te bewaren tussen investeringskost en gewenst comfortniveau. Bespreek de opties met uw installateur.

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2	RV3	
	✓	✓	✗	
Omschrijving	vloerverwarming	-	handdoekverwarming in badkamer	
Type verwarming	centraal	centraal	decentraal	
Aandeel in volume (%)	68%	31%	1%	
Installatierendement (%)	438%	290%	88%	
Aantal opwekkers	1	1	1	
Opwekking				
	✓	✓	-	
Type opwekker	individueel	individueel	-	
Energiedrager	elektriciteit	elektriciteit	elektriciteit	
Soort opwekker(s)	warmtepomp	warmtepomp	-	
Bron/afgiftemedium	lucht/water	lucht/lucht	-	
Vermogen (kW)	-	-	-	
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden	-	-	-	
Rendement	cop=4,85	cop=3,58	-	
Omrekenfactor naar primaire energie	2,50	2,50	2,50	
Referentiejaar fabricage	2019	-	-	
Labels	energieklasse A+++	-	-	
Locatie	-	-	-	
Distributie				
Externe stookplaats	nee	nee	-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m	0m ≤ lengte ≤ 2m	-	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-	-	
Afgifte & regeling				
Type afgifte	oppervlakteverwarming	luchtverwarming	-	
Regeling	pompregeling kamerthermostaat	kamerthermostaat	-	

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.



Er zijn 30 m² 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 ²)	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonnepanelen	30	Z	6.160	mono/multi kristallijn

Ventilatie



Ventilatie

De verblijfsruimtes hebben voldoende ventilatievoorzieningen, maar de natte ruimtes niet.

Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.

€ 1 500★

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 ververst 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, douche kamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoer kanaal
Natte ruimte						
✓	Keuken	VR1	Ja	Mechanisch	Ja	-
✗	douche	VR11	Ja	Geen	-	-
✓	WC	VR4	Nee	Mechanisch	Ja	-
✓	Wasplaats	VR5	Nee	Mechanisch	Ja	-
✓	Badkamer	VR9	Ja	Mechanisch	Ja	-
Verblijfsruimte						
✓	Slaapkamer4	VR10	-	Natuurlijk	-	-
✓	Eetkamer en woonkamer	VR2	-	Mechanisch	Ja	-
✓	Bureau	VR3	-	Mechanisch	Ja	-
✓	Slaapkamer1	VR6	-	Mechanisch	Ja	-
✓	Slaapkamer2	VR7	-	Mechanisch	Ja	-
✓	Slaapkamer3	VR8	-	Mechanisch	Ja	-

Omschrijving Type ventilatie Warmteterugwinning aanwezig? Rendement warmteterugwinning(%) Referentiejaar fabricage Bypass Reductiefactor regeling Type regeling Collectiviteit Gekoppeld aan deze ruimtes:	PDVT1			
	type D			
	Toevoer en afvoer			
	Ja			
	-			
	-			
	Nee			
	-			
	Vraagsturing, centraal			
	Collectief			
	VR1, VR2, VR3, VR4, VR5, VR6, VR7, VR8, VR9			

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		
	keuken en badkamer		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Energie label	energieklasse A+ capaciteitsprofiel XL		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	0		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	-		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	-		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	-		
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen		
Lengte leidingen (m)	> 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 ³)	329,00

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.

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
Verwarmingsinstallatie	De volgende kosten zijn inbegrepen, afhankelijk van wat (gedeeltelijk) aanwezig is en wat niet: • Afbraak van verwarmingstoestellen die niet energie-efficiënt zijn (vb. elektrische vloerverwarming, kachel, niet-condenserende ketel...) • Plaatsen van een energie-efficiënt verwarmingstoestel (vb. warmtepomp, condenserende ketel), inclusief de werken die nodig zijn voor een goede werking ervan • Plaatsen van een nieuw afgiftesysteem op lage temperatuur in ruimten zonder verwarming, inclusief regelsysteem (vb. laagtemperatuurradiatoren/convectoren, wand- of vloerverwarming + buitenvoeler en kamerthermostaat) • Plaatsen van leidingen in opbouw wanneer deze ontbreken • Aanpassingen aan technieken en leidingdoorvoeren (elektriciteit, riolering) • Isoleren van ongeïsoleerde leidingen	• Keuringen en inwerkingstellingskosten • Herstellingen van afwerkingen (gevel, binnenmuren en plafonds) Er wordt aangenomen dat de volgende elementen kunnen behouden worden als ze aanwezig zijn: • Energie-efficiënte verwarmingstoestellen • Bestaand afgiftesysteem en leidingen
Ventilatie	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.	