

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

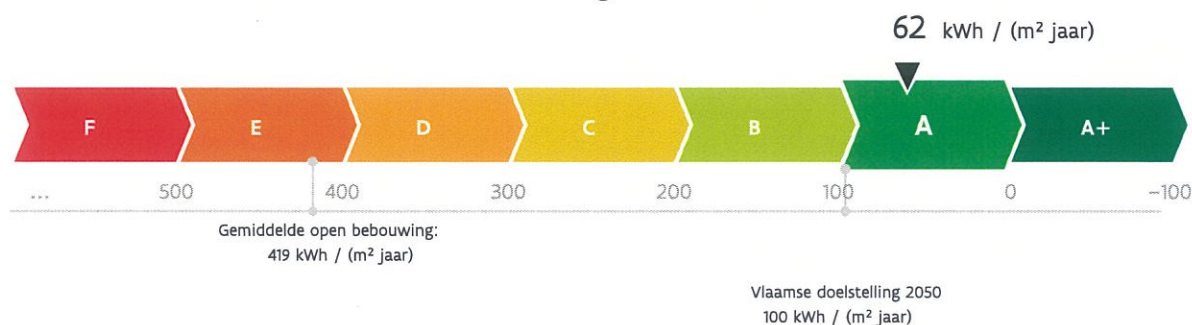


De Hulsten 1, 2980 Zoersel

woning, open bebouwing | oppervlakte: 305 m²

certificaatnummer: 20230407-0002857843-RES-1

Energielabel



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: **07-04-2023**

Handtekening:

Alex Beatrix Veerle Bulinckx
EP19244



Dit certificaat is geldig tot en met **7 april 2033**.

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

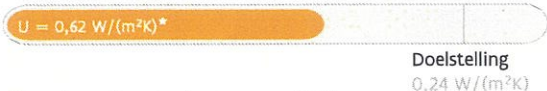
2 Energielabel van de woning

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



Muren



Vensters (beglazing en profiel)



Beglazing



Deuren, poorten en panelen



Vloeren



Verwarming

- Centrale verwarming met warmtepomp
- Centrale verwarming met warmtepomp

Uw energielabel:

62 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
Geen systeem aanwezig

Zonne-energie
Zonnepanelen aanwezig

Koeling en zomercomfort
Kans op oververhitting
Buitenzonwering en koeling aanwezig

Luchtdichtheid
Niet bekend

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



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.



Ventilatie: Uw woning beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Overweeg daarom een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.



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 gegeneereerd 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 gegeneerde aanbevelingen of aandachtspunten.

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:

Alex Beatrix Veerle Bulinckx

EP19244

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	6
Vensters en deuren	7
Muren	10
Vloeren	11
Ruimteverwarming	12
Installaties voor zonne-energie	13
Overige installaties	14
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	15

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 (de)structief 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.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 15.

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	7674527 / 7675529
Datum plaatsbezoek	06/04/2023
Referentiejaar bouw	1993
Beschermd volume (m ³)	1.038
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kruipkelder
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	305
Verliesoppervlakte (m ²)	751
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar /matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	62
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	18.950
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	-3.381
Indicatief S-peil	77
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,68
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	293

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

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	NO	95	-	-	100mm PUR/PIR tussen regelwerk	-	2,86	onbekend	a	0,45
⊗ Dak garage vooraan	N	36	-	-	100mm PUR/PIR tussen regelwerk	-	2,86	onbekend	a	0,45
Hellend dak achter										
⊗ DA1	ZW	85	-	-	100mm PUR/PIR tussen regelwerk	-	2,86	onbekend	a	0,45
⊗ Dak garage achteraan	Z	18	-	-	100mm PUR/PIR tussen regelwerk	-	2,86	onbekend	a	0,45
Plat dak										
⊗ PD1	-	1,5	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,69

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

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-GL3	NO	verticaal	3	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ VG1-GL2	NO	verticaal	1,6	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ VG1-GL1	NO	verticaal	1,7	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
In achtergevel								
⊙ AG2-GL1	ZW	verticaal	1,6	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ AG gagare + stuk a an keuken-GL1	Z	verticaal	1,7	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ AG2-GL5	ZW	verticaal	1,6	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ AG2-GL4	ZW	verticaal	1,6	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ schuifraam	ZW	verticaal	6,2	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	handbediend	hout	2,86
⊙ AG2-GL2	ZW	verticaal	3,2	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
In linkergevel								
⊙ raam wc	O	verticaal	0,5	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ glas in deur	ZO	verticaal	0,8	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ LG1-GL5	ZO	verticaal	1,6	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ LG1-GL4	ZO	verticaal	0,9	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ LG1-GL3	ZO	verticaal	0,4	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ LG1-GL2	ZO	verticaal	1,3	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ LG1-GL1	ZO	verticaal	1,3	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
In rechtergevel								
⊙ raam garage	W	verticaal	0,4	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ RG garage + deel k euken-GL1	W	verticaal	1,7	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
⊙ glas in deur keuken	NW	verticaal	1,3	-	dubbel glas U=2,80 W/(m ² K)	-	hout	2,86
In hellend dak voor								
⊙ velux nieuw	NO	45	1,4	1,30	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	-	1,30

In hellend dak achter										
⊙	Dak garage achter an-GL1	Z	45	2,8	2,80	dubbel glas U=3,10 W/(m ² K)	-	-	-	2,80
⊙	DA1-GL1	ZW	45	5,6	2,80	dubbel glas U=3,10 W/(m ² K)	-	-	-	2,80

Legende glastypes

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

Legende profieltypes

hout Houten profiel

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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur / paneeltype Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))	
Deuren/poorten										
In voorgevel										
⊙	garagepoort	N	11,5	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b hout	3,64
⊙	voordeur	NO	2,3	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b hout	3,64
In achtergevel										
⊙	achterdeur garage	Z	2,1	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b hout	3,64
In rechtergevel										
⊙	RG1-DE1	NW	0,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b hout	3,64
in linkergevel										
⊙	LG1-DE1	ZO	1,2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b hout	-

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Muren

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
⊗ VG1	NO	42	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
⊗ VG garage	N	18,7	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
Achtergevel										
⊗ AG gagare + stuk a an keuken	Z	9,3	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
⊗ AG2	ZW	53	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
Rechtergevel										
⊗ RG1	NW	30	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
⊗ RG garage + deel k euken	W	31	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
Linkergevel										
⊗ LG1	ZO	49	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62
⊗ LG garage	O	19,5	-	-	-	50mm XPS zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,62

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

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 boven buitenomgeving											
oversteek	3,9	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,89
• boven in komdeur											
Vloer boven (kruip)kelder											
Vloer boven living en badkamer	83	-	-	-	-	40mm XPS zonder regelwerk	-	aanwezig	afwezig	a	0,29
•						40mm XPS zonder regelwerk	-				
VL2	116	-	-	-	-	40mm XPS zonder regelwerk	-	-	afwezig	a	0,29
•						40mm XPS zonder regelwerk	-				

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2
	☑	☑
Omschrijving	lucht water warmtepomp	lucht lucht warmtepomp
Type verwarming	centraal	centraal
Aandeel in volume (%)	64%	36%
Installatierendement (%)	260%	381%
Aantal opwekkers	1	1
Opwekking		
	☑	☑
Type opwekker	individueel	individueel
Energiedrager	elektriciteit	elektriciteit
Soort opwekker(s)	warmtepomp	warmtepomp
Bron/afgiftemedium	lucht/water	lucht/lucht
Vermogen (kW)	-	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-
Aantal (woon)eenheden	-	-
Rendement	cop=3,2	cop=4,55
Referentiejaar fabricage	2022	2022
Labels	energieklasse A++	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	combinatie van radiatoren/convectoren én oppervlakteverwarming	luchtverwarming
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorkranen kamerthermostaat buitenvoeler	kamerthermostaat buitenvoeler

Installaties voor zonne-energie

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installaties).

Type zonne-energie	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonnepanelen	52,3	ZW	10.665	mono/multi kristallijn
Zonnepanelen	5,8	Z	1.185	mono/multi kristallijn

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.

	SWW1	SWW2
Bestemming	badkamer	keuken
Opwekking		
Soort	individueel	individueel
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1	neen
Energiedrager	-	elektriciteit
Type toestel	-	elektrische weerstandsverwarming
Referentiejaar fabricage	-	-
Energie label	energieklasse A++ capaciteitsprofiel XL	energieklasse A capaciteitsprofiel 2XS
Opslag		
Aantal voorraadvaten	0	1
Aantal (woon)eenheden	-	-
Volume (l)	-	7l
Omtrek (m)	-	-
Hoogte (m)	-	-
Isolatie	-	aanwezig
Label	-	A
Opwekker en voorraadvat één geheel	-	ja
Distributie		
Type leidingen	gewone leidingen	gewone leidingen
Lengte leidingen (m)	> 5m	≤ 5m
Isolatie leidingen	-	-
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	-

Ventilatie



Uw woning beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Overweeg daarom een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.

Type ventilatie

geen of onvolledig

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 (m³)

372,61

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 netbetheerder
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, ...

