



Setle

Renovatierapport

Adres

Heidestraat 101, 3621 Rekem

Gemaakt op

17-03-2026

Woninggegevens

Algemene gegevens

Straat	Heidestraat
Huisnummer	101
Postcode	3621
Gemeente	Rekem
Bouwjaar	1992
Type woning	Woning
Type bebouwing	Vrijstaand
Bewoonbare oppervlakte	78 m²
EPC-label	440 kWh/(m²year) (E)

EPC-renovatiecheck

€ 11.724 - € 14.068

EPC D

Met deze investering bereik je EPC-label 2028 of beter. Zo voldoe je aan de **EPC-verplichting** die je moet bereiken **binnen de 6 jaar** na aankoop van je huis.

Renovatietraject

Stapsgewijze EPC-verbetering per renovatiewerk

EPC E

1

Dak

€ 11.724 - € 14.068

EPC D

Doel gehaald!

Je woning bereikt label D en voldoet aan de minimale EPC D-norm voor 2028.

2

Buitenmuren

€ 16.970 - € 18.667

EPC C

3

Buitenschrijnwerk

€ 19.194 - € 22.306

4

Ventilatie

€ 5.550 - € 6.660

5

Verwarming

€ 26.858 - € 29.930

EPC B

6

Zonnepanelen

€ 4.017 - € 4.620

EPC A

Proficiat!

Je woning bereikt het hoogste label A - optimale energieprestatie bereikt!

Eindresultaat: EPC A

€ 84.313 - € 96.252

Dit rapport toont de berekening van 17-03-2026, gemaakt op 17-03-2026.
Alle prijzen zijn indicatief en variëren afhankelijk van marktomstandigheden.

Lastenboek energetische renovaties

Al je energetische renovaties tot in detail uitgeschreven.

EPC E

Huidige situatie: EPC E

Stap 1: Dak

Zorg dat je dak goed geïsoleerd is zodat er geen warmte ontsnapt. Heb je een ongebruikte of onverwarmde zolder, dan is het efficiënter om het plafond te isoleren.

€ 11.724 - € 14.068

☆ Subsidie mogelijk

Renovatie	Prijs
Dakisolatie plat dak <i>Oppervlakte: 79 m²</i> Dit omvat een houten roosterwerk met hellingslatten, een OSB-laag, een dampscherm in roofing en minstens 20 cm PUR. Afwerking met roofing-toplagen en aluminium dakrandprofielen.	€ 11.724 - € 14.068

EPC D

Doel gehaald!

Je woning bereikt label D en voldoet aan de minimale EPC D-norm voor 2028.

Stap 2: Buitenmuren

Geïsoleerde buitenmuren beperken warmte-uitwisseling tussen binnen en buiten en dragen bij aan een stabiel binnenklimaat.

€ 16.970 - € 18.667

☆ Subsidie mogelijk

Renovatie	Prijs
Buitengevelisolatie <i>Oppervlakte: 83,3 m²</i> Dit omvat EPS-isolatieplaten van 12 cm dik. Bij nieuwe buitengevelisolatie steekt je muur meer naar voor uit. Dit heeft gevolgen voor de aansluiting tussen je gevel en dak, je dakgoot en je vensterbanken. Deze aanpassingen zitten niet in deze berekening.	€ 5.165 - € 5.681
Stellingen <i>Oppervlakte: 83,3 m²</i> Dit omvat levering, opbouw en afbraak van stellingwerk. De huur tijdens de werken zit inbegrepen.	€ 1.968 - € 2.164
Crepi-afwerking <i>Oppervlakte: 83,3 m²</i> Dit omvat crepi gevelpleister met hoekprofielen en glasvezelwapening.	€ 9.838 - € 10.822

EPC C

Stap 3: Buitenschrijnwerk

Hoogrendementsglas en geïsoleerde profielen sluiten nauw aan op de geïsoleerde bouwschil. Zo vermijd je koudebruggen, verlaag je je energieverbruik, verhoog je het wooncomfort en beperk je geluidshinder.

€ 19.194 - € 22.306

☆ Subsidie mogelijk

Renovatie	Prijs
PVC ramen <i>Oppervlakte: 23,3 m², aantal: 11</i> Dit omvat energiezuinige PVC-raamprofielen met hoogrendementsbeglazing en plaatsing.	€ 15.993 - € 18.818
PVC buitendeuren <i>Oppervlakte: 2,4 m², aantal: 2</i> Dit omvat energiezuinige PVC buitendeuren met sterk isolerende profielen en plaatsing.	€ 3.201 - € 3.487

Stap 4: Ventilatie

Een goed ventilatiesysteem zorgt voor een gezond binnenklimaat en voorkomt vocht- en schimmelproblemen. Kies je voor een energiezuinig systeem dat warmte terugwint, dan bespaar je ook energie.

€ 5.550 - € 6.660

Renovatie	Prijs
Ventilatiesysteem D+ <i>Oppervlakte: 78 m²</i> Dit omvat een vraaggestuurd ventilatiesysteem D-cascade met buizennetwerk, unit en afwerkingsroosters tegen het plafond en aan de buitenmuur. Eventuele bijkomende afwerking, zoals een vals plafond, zit hier niet bij.	€ 5.126 - € 6.151
Ventilatiedebitmeting Dit omvat ventilatiedebitmeting en afstelling.	€ 424 - € 509

Stap 5: Verwarming

Stap over op een duurzaam verwarmingssysteem om je CO₂-uitstoot te verlagen en je huis energiezuiniger te maken. Een moderne installatie werkt efficiënter, vraagt minder onderhoud, geeft je meer comfort en verlaagt je energiefactuur.

€ 26.858 - € 29.930

☆ Subsidie mogelijk

Renovatie	Prijs
Warmtepomp Dit omvat een lucht-water-warmtepomp met 180L boiler en buitenunit. Aansluiting op het sanitair warm water zit niet in deze berekening.	€ 13.250 - € 14.575
Vloerverwarming <i>Oppervlakte: 79 m²</i> Dit omvat vloerverwarming met installatie. Deze berekening omvat alleen vloerverwarming op het gelijkvloers. Dat geldt voor vloeren boven een onverwarmde ruimte.	€ 4.187 - € 4.815
Vloerisolatie <i>Oppervlakte: 79 m²</i> Dit omvat 10 cm gespoten PUR-isolatie aan de vloer.	€ 3.559 - € 4.092
Vloerchape <i>Oppervlakte: 79 m²</i> Dit omvat een nieuwe chapelaag voor de vloer. We gaan ervan uit dat de vloeropbouw na renovatie dezelfde hoogte behoudt. Aanpassingen aan deuren of deuropeningen zitten hier niet bij.	€ 1.675 - € 1.842
Standaard laminaat <i>Oppervlakte: 79 m²</i> Dit omvat standaard laminaat met plaatsing.	€ 4.187 - € 4.606

EPC B

Stap 6: Zonnepanelen

€ 4.017 - € 4.620

Met zonnepanelen wek je zelf duurzame elektriciteit op. Zo verlaag je je energiefactuur blijvend en verbeter je je EPC-label.

Renovatie	Prijs
Zonnepanelen <i>Aantal: 10</i> Dit omvat zonnepanelen van 400 Wp per paneel, inclusief omvormer en keuring.	€ 4.017 - € 4.620

EPC A

Proficiat!

Je woning bereikt het hoogste label A - optimale energieprestatie bereikt!

Kostenoverzicht

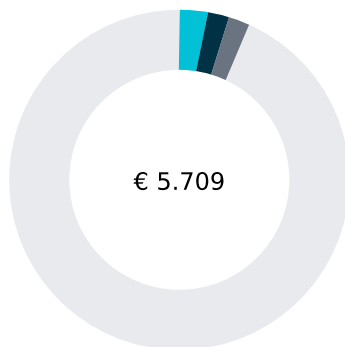
De geschatte totale kosten voor de volledige renovatie van je woning, inclusief materiaal, arbeid en alle bijkomende kosten.

Eindresultaat: EPC A

€ 84.313 - € 96.252

Secundaire kosten

Overzicht van bijkomende kosten naast materiaal en arbeid.



<div></div>	Afbraakwerken	2.6%	€ 2.205
<div></div>	Stellingen	2.1%	€ 1.766
<div></div>	Architectenkosten	2.1%	€ 1.739

Premies

Het bedrag van de premie hangt af van je gezinsinkomen en je gezinssamenstelling. Het volledige factuurbedrag moet minstens 1.000 euro zijn (excl. BTW). Werken komen enkel in aanmerking indien die uitgevoerd zijn door een aannemer, behalve bij binnenrenovatie, elektriciteit en sanitair. Je kunt facturen inbrengen met een factuurdatum tot 2 jaar terug.

mijnverbouwpremie.be

In onderstaande tabel vind je de maximumbedragen die je kunt terugvragen via de Vlaamse premies. Behoor je niet tot de laagste inkomenscategorie, dan liggen de bedragen lager. Meer info over de inkomenscategorieën en de premies vind je op mijnverbouwpremie.be.



Premies voor laagste inkomenscategorie	Totaal: € 23.280
Dak: isolatie en renovatie 50.00% van factuur (max. € 11.500, max. premie € 5.750). Geschat: € 5.530	€ 5.530
Buitenmuur: isolatie en renovatie 50.00% van factuur (max. € 10.000, max. premie € 5.000). Geschat: € 5.000	€ 5.000
Ramen en deuren: beglazing en renovatie 50.00% van factuur (max. € 10.500, max. premie € 5.250). Geschat: € 5.250	€ 5.250
Vloer: isolatie en renovatie 50.00% van factuur (max. € 3.000, max. premie € 1.500). Geschat: € 1.500	€ 1.500
Warmtepomp Lucht-water warmtepomp: € 6.000 (max. 50.00% van factuur). Geschat: € 6.000	€ 6.000

Duurzame renovaties zonder zorgen

Duurzaam verbouwen zonder zorgen en binnen een haalbaar budget? In dit rapport brengen we renovaties transparant, concreet en overzichtelijk in kaart. Aan de hand van marktconforme informatie krijg je een eerste blik op je volledige project. Zo kun je een duidelijk plan opstellen voor de aankoop, krijg je inzicht in de verbouwkosten én heb je een betrouwbare basis voor een eventuele financiering.

Goed om te weten

We gebruiken data uit verschillende bronnen om de kosten van het verbouwproces zo transparant mogelijk weer te geven. De gehanteerde prijzen zijn altijd indicatieve gemiddeldes. De prijzen in dit rapport zijn dus in geen enkel geval sluitende offertes met de exacte kostprijs. Materialen, arbeid en coördinatie zijn inbegrepen in de weergegeven prijzen.

De uiteindelijke offerte en kostprijs is afhankelijk van de regio waar je woont, je materiaalkeuze, de orderboek van je aannemer... Vraag dus voor elke opdracht eerst offertes aan bij meerdere aannemers. Daarna kun je kiezen aan wie je de opdracht uitbesteedt.

Energielabel van de woning

Energetisch verbouwen is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Wie zijn energiepeil verbetert, bespaart namelijk op zijn energiekosten. Dit renovatierapport helpt je inschatten welke verbouwingen de grootste energetische impact hebben op jouw woning.

Bekijk om te starten zeker het energieprestatiecertificaat (EPC) van je woning. Dat geeft je onmiddellijk inzicht in de werkpunten en de huidige energetische waarde.

Renovatieplicht

Vanaf 1 januari 2023 geldt in Vlaanderen de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Eengezinswoningen en appartementen met een EPC-label E of F, die vanaf 2023 worden aangekocht, moeten verplicht worden gerenoveerd naar EPC-label D of beter.

De eigenaar heeft 6 jaar na aankoop om de renovatie uit te voeren. Na de renovatie moet je opnieuw een EPC aanvragen om de verbeteringen te bewijzen.

Bij niet-naleving riskeert u een administratieve geldboete van €500 tot €5.000. De boete heft de verplichting niet op; een nieuwe termijn wordt vastgesteld.

De Vlaamse langetermijndoelstelling tegen 2050

Label A is het einddoel voor iedere woning of appartement tegen 2050. Het oorspronkelijk geplande verstrengingspad (met tussenliggende eisen voor 2028, 2035, 2040 en 2045) is komen te vervallen.

Door nu al verder te renoveren dan label D, kun je toekomstige verplichtingen voorkomen en profiteren van lagere energiekosten.