



Setle

Renovatierapport

Adres

Weg naar Gruitrode 138, 3660 Oudsbergen

Gemaakt op

23-09-2026

Woninggegevens

Algemene gegevens

Straat	Weg naar Gruitrode
Huisnummer	138
Postcode	3660
Gemeente	Oudsbergen
Bouwjaar	1953
Type woning	Woning
Type bebouwing	Vrijstaand
Bewoonbare oppervlakte	194 m ²
EPC-label	683 kWh/(m ² year) (F)

Informatie over dit rapport

Waarom is dit renovatierapport belangrijk voor je?

Een woning kopen of renoveren is een grote financiële stap. Hoe energiezuinig een woning is, bepaalt wat ze je de komende jaren écht kost. Dit rapport geeft je dat inzicht.

Koop je in Vlaanderen een woning met EPC-label E of F? Dan ben je wettelijk verplicht om binnen 6 jaar te renoveren tot minstens label D. Renoveer je niet op tijd, dan riskeer je een boete tot 5.000 euro. Ook na die boete blijft de verplichting gelden. Dit rapport toont je precies welke werken nodig zijn, wat ze kosten en in welke volgorde je ze het best aanpakt. Zo neem je de renovatiekost mee in je financieel plan en koop je niet blind.

Daarnaast helpt het je om slim te investeren. Niet elke ingreep heeft dezelfde impact: dakisolatie levert doorgaans de grootste besparing op, gevolgd door gevels en ramen. De juiste volgorde bespaart je dubbel werk en onvoorziene kosten. Bovendien brengt het rapport de beschikbare Vlaamse premies in kaart via Mijn VerbouwPremie. Kort gezegd: dit rapport is je routekaart van onzekere aankoop naar doordachte investering.

Hoe is dit rapport gemaakt?

Setle heeft dit renovatierapport opgesteld. Setle is een platform dat woningrenovaties doorrekent. Het platform combineert de technische regels rond EPC en EPB met actuele marktprijzen voor materialen, arbeid en technieken. Zo stelt het per woning een realistisch renovatieplan op, met een bijhorend budget.

De berekeningen steunen niet op vuistregels of ruwe schattingen. Setle simuleerde inmiddels meer dan 80.000 renovaties, goed voor een totale waarde van meer dan 6 miljard euro. Elke simulatie houdt rekening met de specifieke kenmerken van de woning: oppervlaktes, huidige isolatiewaarden, verwarmingstype en beglazing. Op basis daarvan vertaalt Setle die gegevens naar een concreet stappenplan met realistische prijsramingen.

De prijzen in dit rapport zijn richtbedragen op basis van die marktgegevens. Alle prijzen zijn inclusief BTW. De uiteindelijke offerte hangt af van je regio, materiaalkeuze en aannemer. Vraag dus altijd meerdere offertes op. Bij renoveren sta je soms voor een verrassing: een verborgen gebrek of een extra werkje. Hou daarom wat marge in je budget voor onverwachte kosten. Als vertrekpunt voor je financieel plan en je gesprek met aannemers of banken biedt dit document een onderbouwde en betrouwbare basis.

Let op: dit rapport houdt geen rekening met erfgoedregels. Heb je een beschermd pand? Neem dan contact op met Onroerend Erfgoed voor ondersteuning.

Erkend als bewijsdocument bij banken

Vraag je een renovatielening aan? Dan vragen banken meestal een offerte van een aannemer om het gevraagde bedrag te onderbouwen. In de praktijk betekent dat weken wachten op plaatsbezoeken, opmetingen en offertes — kostbare tijd in een aankoopproces waar deadlines krap zijn.

Dit renovatierapport biedt een oplossing. Verschillende grootbanken aanvaarden het als bewijsdocument voor de raming van je renovatiebudget. Je brengt zo meteen na de aankoop je financiering in orde, zonder weken te wachten op offertes. Concreet win je zo meerdere weken in je leningtraject. Dat kan het verschil maken tussen een vlotte aankoop en een gemiste kans.

Jouw verantwoordelijkheid voor de aangeleverde gegevens

Je bent als enige verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid, betrouwbaarheid en actualiteit van alle gegevens die je ons bezorgt. Alle gevolgen van onjuiste, onvolledige, misleidende of verouderde gegevens, met inbegrip van onnauwkeurige simulaties of ramingen op basis van die gegevens, zijn volledig en uitsluitend voor je eigen risico en kosten.

Kostenoverzicht

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

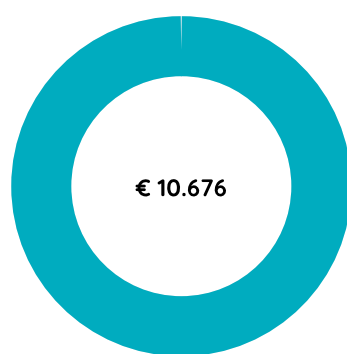
Eindresultaat: EPC D

Indicatief energielabel na renovatie

€ 9.741 **€ 10.676** € 11.612
Min. Richtprijs Max.

Kosten per categorie

Overzicht van de geschatte kosten per renovatiecategorie.



Dak

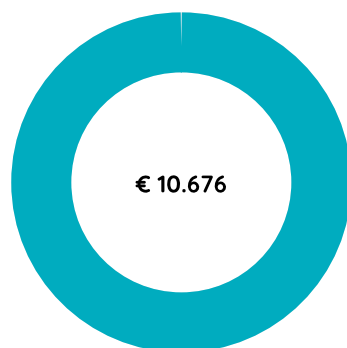
100%

€ 9.741 - € 11.612

Onze prijzen zijn gebaseerd op marktconforme prijzen voor materialen en arbeid. We houden ook rekening met de regio van de woning. Zo bieden we een betrouwbare schatting van de renovatiekosten. Uiteraard kunnen er altijd variabelen zijn die de prijs beïnvloeden of onverwachte uitgaven met zich meebrengen.

Energetische vs esthetische renovaties

Verdeling van de geschatte kosten tussen energetische en esthetische renovaties.



Energetische renovaties

100%

€ 10.676

EPC-renovatiecheck

€ 9.741 - € 11.612

EPC D

Met deze investering bereik je label D 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 F

1

Dak

€ 9.741 - € 11.612

EPC D

Doel gehaald!

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

Eindresultaat: EPC D

€ 9.741 - € 11.612

Dit rapport toont de berekening van 23-09-2026, gemaakt op 23-09-2026.

Alle prijzen zijn indicatief en variëren afhankelijk van marktomstandigheden. Alle prijzen zijn inclusief BTW.

Lastenboek energetische renovaties

Al je energetische renovaties tot in detail uitgeschreven.

EPC F

Huidige situatie: EPC F

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.

€ 9.741 - € 11.612

☆ Subsidie mogelijk

Renovatie	Prijs
Dakisolatie hellend dak langs binnen <i>Oppervlakte: 84,8 m²</i> Dit omvat dakisolatie met minstens 20 cm glaswol en een dampscherm. In deze berekening gaan we ervan uit dat de isolatie past zonder de bestaande afwerking af te breken. Nieuwe afwerking, zoals gyproc, zit hier niet bij. Let op: isoleren kan alleen als er een onderdak is.	€ 5.214 - € 6.256
Dakisolatie plat dak langs buiten <i>Oppervlakte: 15,9 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.	€ 2.713 - € 3.270
Zoldervloerisolatie <i>Oppervlakte: 59 m²</i> Dit omvat levering en plaatsing van 20 cm minerale wol boven op het plafond. In deze berekening gaan we ervan uit dat de isolatie past zonder de bestaande afwerking af te breken. Nieuwe afwerking, zoals OSB platen, zit hier niet bij.	€ 1.814 - € 2.086

EPC D

Doel gehaald!

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

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 voorbereidingswerken sanitair en elektriciteit. 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 www.mijnverbouwpremie.be.



Premies voor laagste inkomenscategorie	Totaal: € 5.036
Dak: isolatie en renovatie 50% van factuur (max. € 11.500, max. premie € 5.750).	€ 5.036