

## **Boerderij 15; Hoogstraat 79A Nieuwpoort**

In tweeën bewoonde Stadsboerderij in het stadje Nieuwpoort (Hoogstraat 79A)  
(gemeente Molenlanden)



**Te bezoeken:** Zaterdag 30 okt 2021 en Zaterdag 6 nov 2021

**Wilt u deze boerderij bezoeken: klik [hier](#) voor een afspraak**  
(U komt hiermee op een apart deel van de website van de Nationale Duurzame Huizenroute.  
Via deze site kunt u een bezoeksafpraak inplannen)

<p><b>Status boerderij:</b> Rijksmonument Beschermd stadsgezicht</p>	<p><b>Bouwjaar:</b> 1858</p>
<p><b>Beschrijving</b>  De oorspronkelijke boerderij bestond uit een woongedeelte met een stal. Vanaf 2009 zijn in verschillende stappen verduurzamingsmaatregelen getroffen. Het gehele pand is nu woning met een oppervlakte van 9,5 x 17,5 = 166 m<sup>2</sup> over 3 verdiepingen. De totale inhoud bedraagt circa 1.400 m<sup>3</sup>. Hiervan wordt circa 500 m<sup>2</sup> verwarmd (begane grond 100%, verdieping 65%, zolder 0%). Ondanks de verbouwing/verduurzaming is de authenticiteit van de boerderij grotendeels behouden gebleven.</p>	
<p><b>Getroffen verduurzamingsmaatregelen</b></p> <p><i>A Isolatie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vloer/bodem: gewapend beton; geen isolatie</li> <li>- Buitenmuren/gevel:  beneden: 4cm isolatie platen+ wandverw+ leem stuclaag, een 10 cm  boven: 16cm jute isolatie +houtvezelplaat+ wandverw+ stuclaag; een 20 cm</li> <li>- Plafond: beneden geen; 1<sup>e</sup> verd zolderisolatie 8cm glaswol</li> <li>- Kap/dak: dakpannen + houten beschot</li> <li>- Glas: HR of iets beter.  Bijzondere 3 laags raamconstructie als vervanging gietijzeren stalramen; zie foto.</li> </ul>  <p><i>B Installaties:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Houtkachel: 8kw houtkachel met binnenwerk van chamot en buiten bekleed met keramische tegels (zgn Kachelofen); zie foto.</li> <li>- Vloerverwarming: geen, wel wandverwarming; geen radiatoren</li> <li>- Infrarood verwarming: 4x500w bijverwarming</li> <li>- Ventilatie: natuurlijke ventilatie</li> <li>- Warmtepomp: 16kw lucht/water WP, 120 l buffer; ook koeling; ca 6000 kwh verbruik/j</li> <li>- Warmwater: 200 l vat</li> <li>- Laadpaal elektr auto: ja</li> </ul>  <p><i>C Energiebronnen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonnepanelen: 22 aan huis en 15 extern @postcode roos</li> <li>- Hout: Pini-Kay eiken briketten</li> <li>- Electra aansluiting</li> <li>- Geen gasaansluiting</li> </ul> 	
<p><b>Toekomstplannen</b>  Wil huidig elektriciteit verbruik compenseren met meer panelen als dat kan binnen beschermde status. Een huisaccu wellicht later. Hoop energie neutrale status te bereiken.</p>	
<p><b>Verhaal eigenaar</b>  Eigenaar bewoont de boerderij sinds 1987. Markant, origineel gebouw opgetrokken met een pannen zadeldak en een houten puntgevel achter; de onderbouw in gele IJssel stenen en de bovenbouw van hout. Twee-onder-een kap, waarvan het achterhuis duurzaam verbouwd is en voorhuis als vanouds.</p>	

Grootschalige wandverwarming toegepast in Multi-zone temperatuurregeling, gevoed door warmtepomp. KachelOfen als basis en Infrarood als selectieve bijverwarming.

Het energieverbruik is als volgt veranderd:

Gas van 4.500 m<sup>3</sup> naar 0

Elektra: 8500 kWh gesaldeerd met huispanelen (was 6.000 kWh).

Briketten = 1800 kg /j, = ca 8600 kWh per jaar (@ 4,8 kWh/kg)

De 2<sup>e</sup> bron naast een warmtepomp: speksteenkachel is bijna hoofdverwarming

Tips van de eigenaar

- leem stuc als ademende laag

- accepteer niet te snel dat iets niet gaat lukken bij uw boerderij verbouwing, zelfs bij een rijksmonument/beschermd stadsgezicht.

De eigenaar is tevreden met de getroffen maatregelen en laat zien dat bij ook bij een monument veel bereikt kan worden en in de toekomst mogelijk energieneutraal kan worden.