



Rapport de rénovation

Adresse

Kasteelstraat 29, 9870 Olsene

Créé le

23-02-2026

Données du logement

Données générales

Rue	Kasteelstraat
Numéro	29
Code postal	9870
Commune	Olsene
Année de construction	1953
Type de logement	Maison
Type de construction	Isolé
Surface habitable	152 m ²
Label PEB	556 kWh/(m ² year) (F)

Contrôle de rénovation PEB

37 832 € - 41 955 €

PEB C

Avec cet investissement, tu atteins le label PEB 2028 ou mieux. Tu respectes ainsi l'**obligation PEB** à atteindre **dans les 6 ans** après l'achat de ta maison.

Parcours de rénovation

Amélioration PEB progressive par travaux de rénovation

PEB F

1

Toiture

3 403 € - 4 083 €

PEB E

2

Murs extérieurs

34 429 € - 37 872 €

PEB C

Objectif atteint!

Ton logement atteint le label C et respecte la norme PEB D minimale pour 2028.

3

Menuiseries extérieures

13 883 € - 16 320 €

4

Ventilation

10 413 € - 12 496 €

5

Chauffage

27 469 € - 30 155 €

PEB A

Félicitations!

Ton logement atteint le label le plus élevé A - performance énergétique optimale atteinte!

6

Panneaux solaires

3 616 € - 4 158 €

Résultat final: PEB A

93 212 € - 105 084 €

Cahier des charges des rénovations énergétiques

Toutes tes rénovations énergétiques détaillées.

PEB F

Situation actuelle : PEB F

Étape 1: Toiture

Assure-toi que ton toit est bien isolé pour qu'aucune chaleur ne s'échappe. Si tu as un grenier inutilisé ou non chauffé, il est plus efficace d'isoler le plafond.

3 403 € - 4 083 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Isolation de toiture inclinée <i>Surface: 64,2 m²</i> Ceci comprend une isolation de toiture avec minimum 20 cm de laine minérale et un pare-vapeur. Ce calcul prévoit l'isolation sans démolition de la finition existante. Une nouvelle finition, comme du gyproc, n'est pas incluse ici. Attention : l'isolation n'est possible que s'il y a un sous-toiture.	3 403 € - 4 083 €

PEB E

Étape 2: Murs extérieurs

Les murs extérieurs isolés limitent les échanges de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur et contribuent à un climat intérieur plus stable.

34 429 € - 37 872 €

☆ Subvention possible

Rénovation	Prix
Isolation de façade extérieure <i>Surface: 169 m²</i> Ceci comprend des panneaux d'isolation EPS de 12 cm d'épaisseur. Avec une nouvelle isolation de façade extérieure, ton mur avance davantage. Cela a des conséquences pour le raccordement entre ta façade et ton toit, ta gouttière et tes appuis de fenêtre. Ces adaptations ne sont pas incluses dans ce calcul.	10 478 € - 11 526 €
Échafaudages <i>Surface: 169 m²</i> Ceci comprend la livraison, le montage et le démontage de l'échafaudage. La location pendant les travaux est incluse.	3 992 € - 4 391 €
Finition crépi <i>Surface: 169 m²</i> Ceci comprend un enduit crépi de façade avec profilés d'angle et treillis d'armature.	19 959 € - 21 955 €

PEB C

Objectif atteint!

Ton logement atteint le label C et respecte la norme PEB D minimale pour 2028.

Étape 3: Menuiseries extérieures

Le vitrage haute performance et les profilés isolés s'intègrent étroitement à l'enveloppe isolée du bâtiment. Tu évites ainsi les ponts thermiques, réduis ta consommation d'énergie, améliores ton confort de vie et limites les nuisances sonores.

13 883 € - 16 320 €

Rénovation	Prix
Fenêtres en PVC <i>Surface: 20,1 m², nombre: 10</i> Ceci comprend des profilés de fenêtre en PVC économes en énergie avec vitrage haute performance et pose.	13 883 € - 16 320 €

Étape 4: Ventilation

10 413 € - 12 496 €

Un bon système de ventilation assure un climat intérieur sain et évite les problèmes d'humidité et de moisissure. Si tu choisis un système économe en énergie qui récupère la chaleur, tu économises aussi de l'énergie.

Rénovation	Prix
Système de ventilation D+ <i>Surface: 152 m²</i> Cela comprend un système de ventilation D-cascade à la demande avec réseau de conduits, unité et grilles de finition au plafond et au mur extérieur. Toute finition supplémentaire, comme un faux plafond, n'est pas incluse ici.	9 989 € - 11 987 €
Mesure du débit de ventilation Cela comprend la mesure des débits de ventilation.	424 € - 509 €

Étape 5: Chauffage

27 469 € - 30 155 €

☆ Subvention possible

Passes à un système de chauffage durable pour réduire tes émissions de CO₂ et rendre ta maison plus économe en énergie. Une installation moderne fonctionne plus efficacement, demande moins d'entretien, t'offre plus de confort et réduit ta facture d'énergie.

Rénovation	Prix
Pompe à chaleur Cela comprend une pompe à chaleur air-eau avec un ballon de 180L et une unité extérieure. Le raccordement à l'eau chaude sanitaire n'est pas inclus dans ce calcul.	13 250 € - 14 575 €
Chauffage par le sol <i>Surface: 61,3 m²</i> Ce calcul comprend uniquement le chauffage par le sol au rez-de-chaussée. Cela concerne les sols au-dessus d'un espace non chauffé.	3 249 € - 3 736 €
Isolation du sol <i>Surface: 49 m²</i> Ceci comprend 10 cm d'isolation PUR projetée au sol.	2 207 € - 2 538 €
Isolation du plafond de cave <i>Surface: 12,3 m²</i> Ceci comprend 10 cm d'isolation PIR au plafond de la cave. Astuce : ceci n'est possible que dans les caves de plus de 120 cm de hauteur.	587 € - 675 €
Chape de sol <i>Surface: 61,3 m²</i> Ceci comprend une nouvelle chape pour le sol. Dans ce calcul, la hauteur de la chape reste identique. Les adaptations aux portes ou aux ouvertures de porte ne sont pas incluses ici.	3 500 € - 3 630 €
Stratifié standard <i>Surface: 61,3 m²</i> Ceci comprend un stratifié standard avec pose.	4 676 € - 5 001 €

PEB A

Félicitations!

Ton logement atteint le label le plus élevé A - performance énergétique optimale atteinte!

Étape 6: Panneaux solaires

3 616 € - 4 158 €

Avec des panneaux solaires, tu produis toi-même de l'électricité durable. Tu réduis ainsi durablement ta facture d'énergie et tu améliores ton label PEB.

Rénovation	Prix
Panneaux solaires <i>Nombre: 9</i> Ceci comprend des panneaux solaires de 400 Wp par panneau, avec onduleur et contrôle inclus.	3 616 € - 4 158 €

Aperçu des coûts

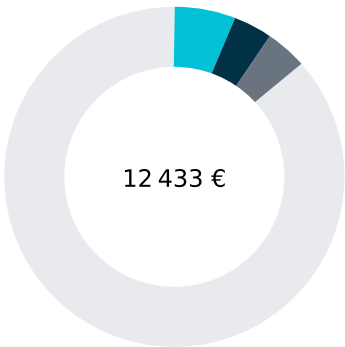
Le coût total estimé pour la rénovation complète de ton logement, y compris les matériaux, la main-d'œuvre et tous les frais supplémentaires.

Résultat final: PEB A

93 212 € - 105 084 €

Coûts secondaires

Aperçu des coûts supplémentaires en plus des matériaux et de la main-d'œuvre.



■	Démolition	5.7%	5 323 €
■	Échafaudages	3.8%	3 583 €
■	Frais d'architecte	3.8%	3 527 €

Primes

Le montant de la prime dépend de ton revenu familial et de ta composition familiale. Le montant total de la facture doit être d'au moins 1.000 euro (hors TVA). Les travaux ne sont éligibles que s'ils sont réalisés par un entrepreneur, sauf pour la rénovation intérieure, l'électricité et la plomberie. Tu peux soumettre des factures datées de maximum 2 ans.

mijnverbouwpremie.be

Dans le tableau ci-dessous, tu trouveras les montants maximaux que tu peux récupérer via les primes flamandes. Si tu n'appartiens pas à la catégorie de revenus la plus basse, les montants sont inférieurs. Plus d'informations sur les catégories de revenus et les primes sont disponibles sur mijnverbouwpremie.be.



Primes pour la catégorie de revenus la plus basse	Total: 14 105 €
Toiture: isolation et rénovation 50.00% de la facture (plafonné à 11 500 €, subvention max. 5 750 €). Estimation: 1 605 €	1 605 €
Murs extérieurs: isolation et rénovation 50.00% de la facture (max. 10 000 €, prime max. 5 000 €). Estimé : 5 000 €	5 000 €
Sol: isolation et rénovation 50.00% de la facture (max. 3 000 €, prime max. 1 500 €). Estimé: 1 500 €	1 500 €
Pompe à chaleur Pompe à chaleur air-eau: 6 000 € (max. 50.00% de la facture). Estimé: 6 000 €	6 000 €

Rénovations durables sans soucis

Rénover de manière durable, sans soucis et dans un budget réalisable ? Dans ce rapport, nous présentons les rénovations de manière transparente, concrète et claire. Grâce aux informations conformes au marché, vous obtenez un premier aperçu de votre projet complet. Ainsi, vous pouvez établir un plan clair pour l'achat, avoir un aperçu des coûts de rénovation et disposer d'une base fiable pour un éventuel financement.

Bon à savoir

Nous utilisons des données provenant de diverses sources pour présenter les coûts du processus de rénovation de la manière la plus transparente possible. Les prix utilisés sont toujours des moyennes indicatives. Les prix de ce rapport ne sont donc en aucun cas des devis contraignants avec le coût exact. Les matériaux, la main-d'œuvre et la coordination sont inclus dans les prix affichés.

Le devis final et le coût dépendent de la région où vous habitez, de votre choix de matériaux, du carnet de commandes de votre entrepreneur... Demandez donc toujours d'abord des devis à plusieurs entrepreneurs pour chaque travail. Ensuite, vous pouvez choisir à qui attribuer le contrat.

Label énergétique du logement

La rénovation énergétique est bonne pour l'environnement et pour votre portefeuille. Ceux qui améliorent leur niveau énergétique économisent sur leurs coûts d'énergie. Ce rapport de rénovation vous aide à évaluer quelles rénovations ont le plus grand impact énergétique sur votre logement.

Pour commencer, consultez le certificat de performance énergétique (PEB) de votre logement. Cela vous donnera immédiatement un aperçu des points à améliorer et de la valeur énergétique actuelle.

Obligation de rénovation

Depuis le 1er janvier 2023, l'obligation de rénovation pour les bâtiments résidentiels s'applique en Flandre. Les maisons unifamiliales et les appartements avec un label PEB E ou F, achetés à partir de 2023, doivent être rénovés pour atteindre le label PEB D ou mieux.

Le propriétaire dispose de 6 ans après l'achat pour effectuer la rénovation. Après la rénovation, vous devez demander un nouveau PEB pour prouver les améliorations.

Le non-respect peut entraîner une amende administrative de 500 € à 5 000 €. L'amende ne lève pas l'obligation ; un nouveau délai sera fixé.

L'objectif flamand à long terme d'ici 2050

Le label A est l'objectif final pour chaque logement ou appartement d'ici 2050. Le parcours de renforcement initialement prévu (avec des exigences intermédiaires pour 2028, 2035, 2040 et 2045) a été supprimé.

En rénovant au-delà du label D dès maintenant, vous pouvez éviter de futures obligations et bénéficier de coûts énergétiques réduits.