

Sikkelerweg 8 45
7261 LP Ruurlo



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 399.045,- k.k.

www.ietsandersmakelaars.nl

| 0543 - 76 90 04

| info@ietsandersmakelaars.nl



Aantal kamers : 4
Aantal slaapkamers : 3
Woonoppervlakte : 93 m²
Overige inpandige ruimte : 4 m²
Perceeloppervlakte : 675 m²
Inhoud : 366 m³
Energie label : B
Bouwjaar : 2004
Ligging : Aan bosrand, Aan water, Aan rustige weg,
Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Buiten
bebouwde kom, In bosrijke omgeving
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Uitstekend
Tuin : Tuin rondom

VAKANTIEMAN

Wie kan het zich nog herinneren? "Vakantieman, gezellig hè!" Een legendarische kreet die in de jaren negentig over menig Nederlands vakantiepark klonk. Die onbezorgde vakantiesfeer herleeft hier als vanzelf. Nu de zomers warmer worden en steeds meer mensen kiezen voor ontspanning dicht bij huis, groeit de aantrekkingskracht van recreëren in eigen land. En terecht.

Stel je eens voor: na een drukke werkweek stap je in de auto en binnen korte tijd zit je midden in de rust, ruimte en prachtige natuur van de Achterhoek. Een plek waar je volledig kunt onthaasten en genieten van het buitenleven. Wij kunnen ons goed voorstellen dat je hier direct enthousiast van wordt. Lees verder, bekijk de foto's en laat je verrassen door deze bijzondere plek. Grote kans dat je verliefd raakt op alles wat deze prachtige recreatiewoning en haar omgeving te bieden hebben.



VAKANTIEWONING

Deze charmante Notariswoning behoort tot de meest geliefde woningtypen op Buitengoed 't Sikkeler. De woning onderscheidt zich door haar tijdloze architectuur, fraaie geveldetails en karakteristieke uitstraling die perfect aansluit bij het landelijke decor van de Achterhoek. De royale kapconstructie, stijlvolle raamindeling en hoogwaardige materiaalkeuzes zorgen voor een warme, authentieke sfeer met een vleugje luxe.

Parkeren gaat hier gemakkelijk met twee plaatsen op eigen terrein. Zodra je binnenstapt ervaar je direct het gevoel van ruimte en comfort. De entree geeft toegang tot de sfeervolle leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een prettige verbinding met het omliggende groen. De woonkamer en eetruimte lopen op natuurlijke wijze in elkaar over, waardoor een heerlijke plek ontstaat om samen te ontspannen, uitgebreid te tafelen of simpelweg te genieten van het uitzicht. De open keuken vormt hierbij het gezellige middelpunt van de woning.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de praktische en comfortabele indeling. Op de begane grond bevindt zich ook een royale slaapkamer, waardoor gelijkvloers verblijf uitstekend mogelijk is. Aangrenzend vind je een compleet uitgevoerde badkamer die van alle gemakken is voorzien. Hier beschik je over een ligbad, een separate douchehoek, een wastafel en een tweede toilet. Ideaal voor comfortabel eigen gebruik, maar ook bijzonder prettig voor gasten of verhuur.



Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar nog eens twee slaapkamers zijn gesitueerd. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer. Deze extra voorzieningen maken de woning uitermate geschikt voor grotere gezelschappen, gezinnen of meerdere generaties die samen willen genieten van een ontspannen verblijf zonder in te leveren op privacy en comfort.

Ook op technisch vlak is de woning uitstekend onderhouden. De comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangenaam leefklimaat. Daarnaast is in 2023 een nieuwe cv-ketel geplaatst en zijn bovendien de dakgoten rondom de woning volledig vervangen, waardoor belangrijke onderhoudswerkzaamheden reeds zijn uitgevoerd. Het schilderwerk is trouwens om door een ringetje te halen! Een groot pluspunt is dat de woning volledig ingericht wordt aangeboden. De complete inventaris maakt onderdeel uit van de verkoop, waardoor je direct kunt genieten van jouw vakantiewoning of zonder extra investeringen kunt starten met verhuur. Alles staat klaar; je hoeft alleen nog maar de sleutel om te draaien.



VAKANTIEGANGER

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin die direct bijdraagt aan de beleving van het geheel. Zodra je buiten stapt, word je omringd door een volwassen en zorgvuldig samengesteld groen decor met sierlijke borders en een harmonieuze mix van struiken en beplanting. Het resultaat is een tuin die in elk seizoen verandert, maar altijd rust en samenhang uitstraalt.

Het royale terras vormt een fraai verlengstuk van de woning en maakt het buitenleven hier heel vanzelfsprekend. Je begint de dag met een ontbijt in de ochtendzon, zoekt overdag een fijne plek in het groen en sluit de dag af met een goed glas wijn terwijl de tuin langzaam tot rust komt. De fraai aangelegde vijverpartij versterkt die beleving op een bijna betoverende manier. Waterlelies wiegen zachtjes op het wateroppervlak, vissen glijden loom door het heldere water en langs de waterkant houdt een kikker alles goed in de gaten.

Tot slot bekijken we een praktische inbandige berging, ideaal voor het stallen van twee fietsen en het opbergen van je tuingereedschap, kussens en andere spullen. Zo blijft alles netjes uit het zicht, maar wel direct bij de hand.



VAKANTIEPARK

Buitengoed 't Sikkeler in Ruurlo is een verborgen parel in de Achterhoek waar rust, natuur en comfort samenkomen. Het kleinschalige en uitstekend onderhouden park ligt aan de rand van de Ruurlose bossen en biedt een oase van rust voor iedereen die wil ontsnappen aan de hectiek van het dagelijks leven. De woningen zijn zorgvuldig in het landschap geïntegreerd waardoor natuur en recreatie naadloos in elkaar overlopen. De omgeving van Ruurlo behoort tot de mooiste gebieden van de Achterhoek. Uitgestrekte bossen, schilderachtige landwegen, eeuwenoude landgoederen, karakteristieke boerderijen en sfeervolle dorpen vormen samen een landschap dat uitnodigt om ontdekt te worden. Wandelaars en fietsers kunnen hier eindeloos genieten van een uitgebreid netwerk aan routes door bossen, langs kastelen en over rustige landelijke wegen. Op korte afstand bevindt zich Kasteel Ruurlo met het Museum MORE, waar kunst, cultuur en historie op unieke wijze samenkomen. Ook de gezellige plaatsen Vorden, Lochem, Borculo en Zutphen zijn eenvoudig bereikbaar. Hier tref je sfeervolle terrassen, uitstekende restaurants, boetiekwinkels en tal van culturele voorzieningen.

Voor golf liefhebbers ligt Golfclub 't Zelle op korte afstand van de woning. Deze schitterende golfbaan wordt beschouwd als een van de mooiste van Oost-Nederland. De baan slingert zich door het karakteristieke Achterhoekse landschap met oude bomenlanen, fraaie waterpartijen en uitdagende holes. Een paradijs voor iedere golfer.



VAKANTIETIJD

Gezelligheid kent geen tijd... eigenlijk zou je hier het liefst het hele jaar willen verblijven. Permanente bewoning is echter niet toegestaan. Uiteraard kan je de woning zelf gebruiken wanneer je maar wilt of ervoor kiezen deze te verhuren. Daarmee combineer je optimaal vakantieplezier met de mogelijkheid van een aantrekkelijk verhuurrendement.

VAKANTIETOESLAG

Omdat alle eigenaren gezamenlijk zorgdragen voor het behoud van de kwaliteit en uitstraling van het park, wordt jaarlijks een bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren voldaan van € 955,-. In deze bijdrage is onder meer het buitenonderhoud, waaronder schilderwerk, inbegrepen. Daarnaast bedraagt de beheervergoeding voor dit jaar € 2.196,-. Hiervoor worden diverse werkzaamheden verzorgd, waaronder het onderhoud van het omliggende groen en het regelmatig maaien van het gazon rondom de woning. Zo kan je zorgeloos genieten van je verblijf, terwijl het park en de directe omgeving van de woning uitstekend worden onderhouden.

VAKANTIEBORREL

We nodigen je van harte uit om deze recreatiewoning niet alleen te bezichtigen, maar vooral te beleven alsof je al even op vakantie bent. Kom langs en ervaar zelf de ontspannen sfeer tijdens een mini-vakantieborrel op locatie. Wij zorgen voor een warm welkom met verse koffie en iets lekkers erbij. En als het zonnetje meewerkt, heffen we graag samen een glas in de tuin op het goede leven. Zo proef je meteen hoe het hier voelt om echt tot rust te komen. Tot snel!













Sikkelerweg 8-45 - Ruurlo
Perceel

26.57 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.djgellens.nl

Sikkelerweg 8-45 - Ruurlo
Begane Grond



Sikkelerweg 8-45 - Ruurlo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Object&co

BAG BAO
Bouwkosten Afschrijving Bepaling



VNG
Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Vastgoed
Ned.



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Iets Anders Makelaars
Adres Sikkelerweg 8-45, 7261LP Ruurlo
Document OC-2026-154093
Datum 17-06-2026



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 16-06-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	154,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	154,40 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	92,90 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	4,20 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwbonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	365,61 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	365,61 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Stephanie Mullaart Hoegen op 16-06-2026.

Hilversum, 17-06-2026



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GOW)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GOW wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, m.u.v. de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580.

Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T



Datum Meetopname 16-06-2026
 Datum Meetrapport 17-06-2026
 Meetrapportnr OC-2026-154093
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&co Nederland BV
 Opsteller M. van Essen
 Opnemer Stephanie Mullaart Hoegen
 Status Definitief

© 2026 - Object&co Nederland BV
 www.objectenco.nl



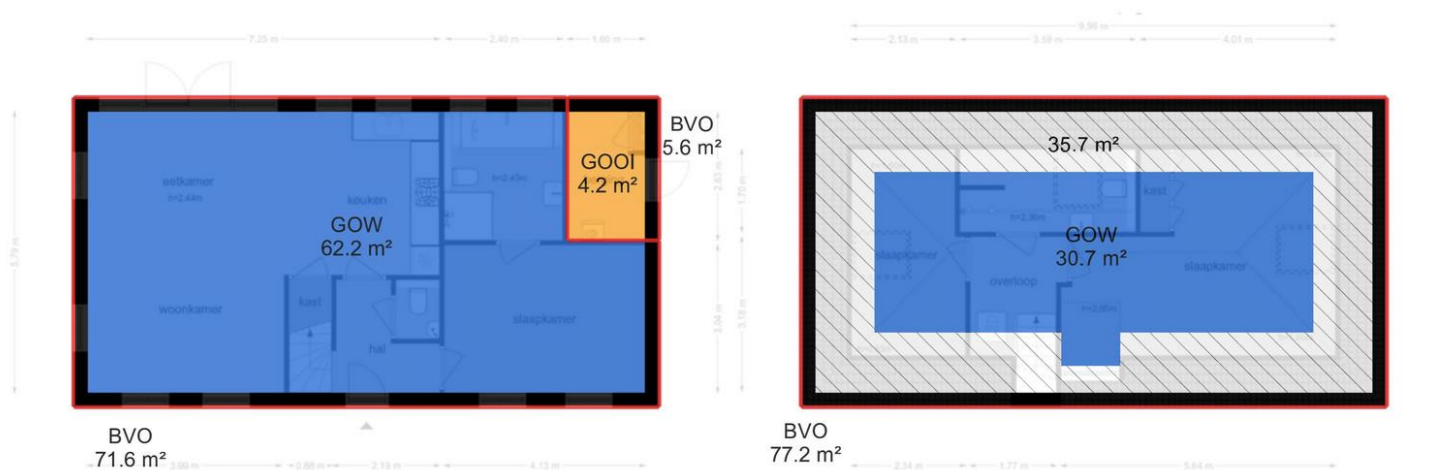
Object type Woning
 Adres Sikkelerweg 8-45
 Postcode/Plaats 7261LP Ruurlo

Verklaring Meetcertificaat:
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

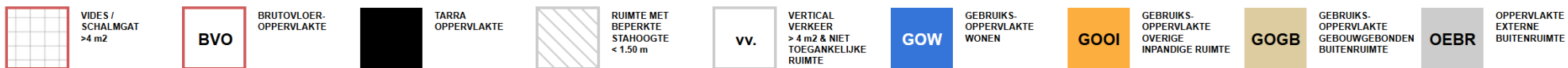
Opdrachtgever lets Anders Makelaars
 Adres Landstraat 2
 Postcode/Plaats 7121 CR Aalten

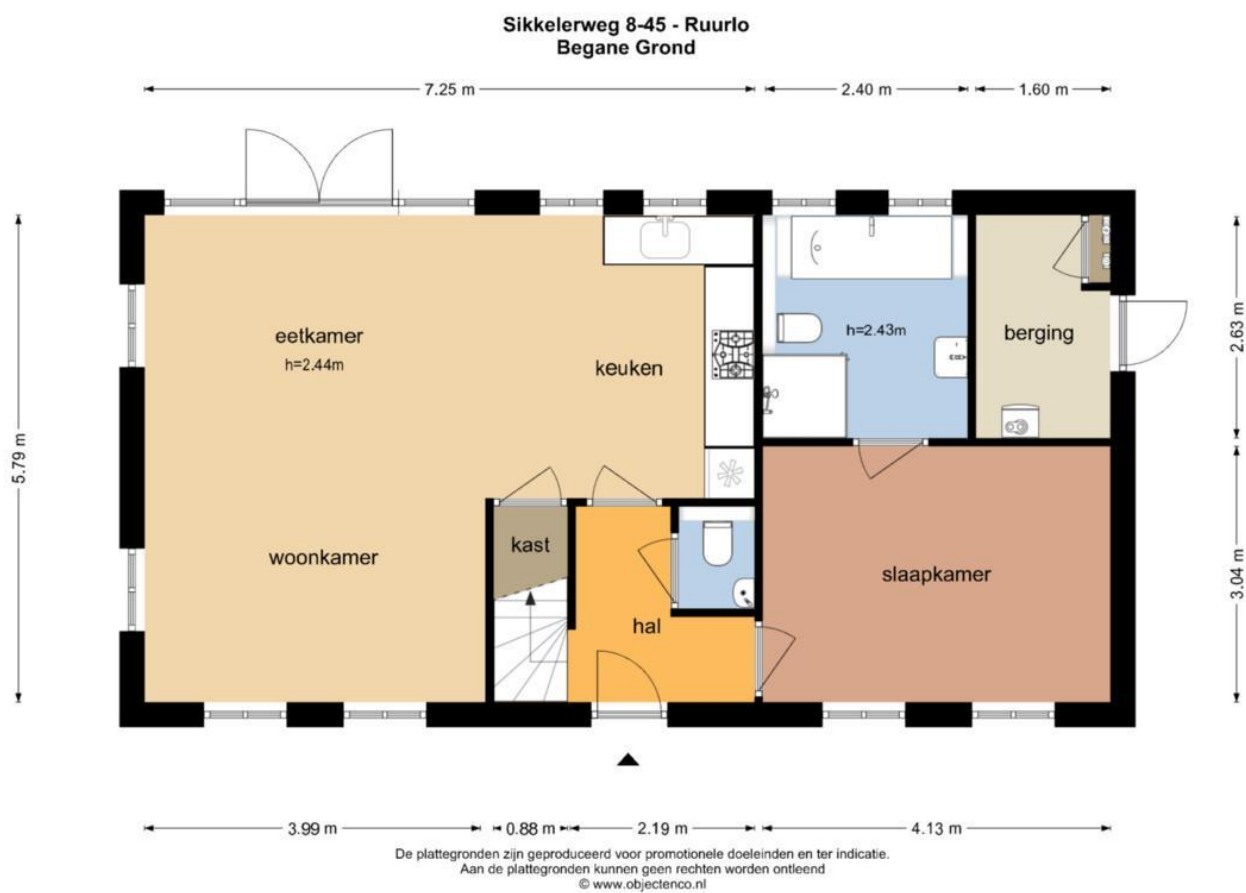
Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksovervlakke woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
				Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m ² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte		
	Vides en schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO)	H150	VV	GOW	GOOI	GGOB	OEBR	Bruto inhoud m ³
	VI	BVO	TO							BI
00 BEGANE GROND	-	77,20	10,80	-	-	62,20	4,20	-	-	242,41
Woon-/werkruimte	-	71,60	9,40	-	-	62,20	-	-	-	224,82
Berging	-	5,60	1,40	-	-	-	4,20	-	-	17,58
01 EERSTE VERDIEPING	-	77,20	10,80	35,70	-	30,70	-	-	-	123,21
Woon-/werkruimte	-	77,20	10,80	35,70	-	30,70	-	-	-	123,21
TGP Totalen geheel Perceel	-	154,40	21,60	35,70	-	92,90	4,20	-	-	365,61
TW Totalen Woning		154,40				92,90	4,20	-	-	365,61

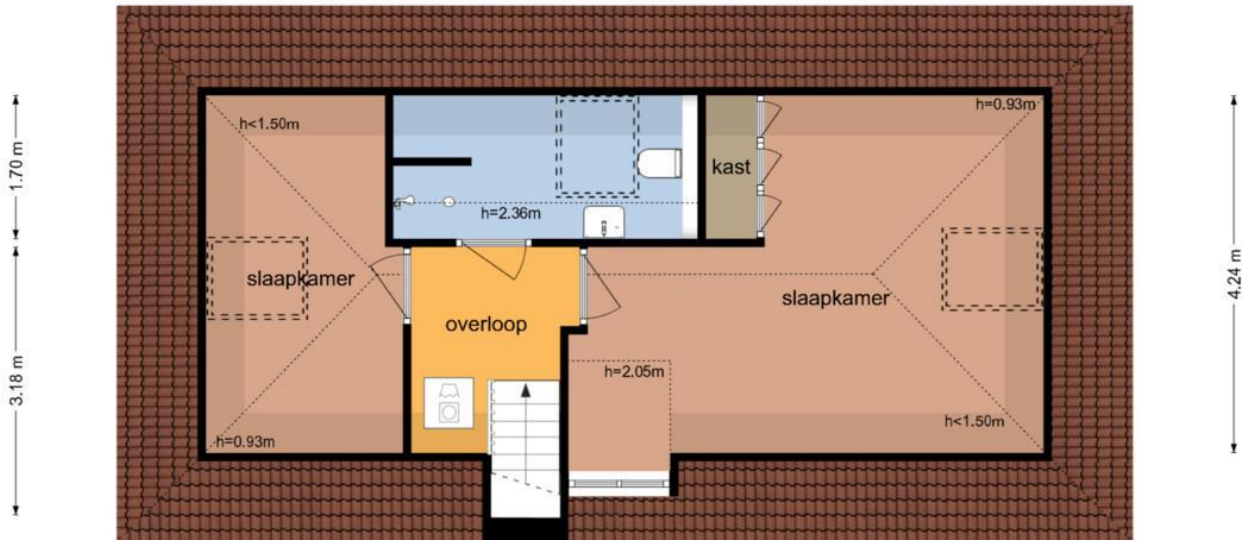
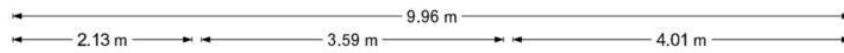


Legenda vlaktekening:





Sikkelerweg 8-45 - Ruurlo
Eerste Verdieping



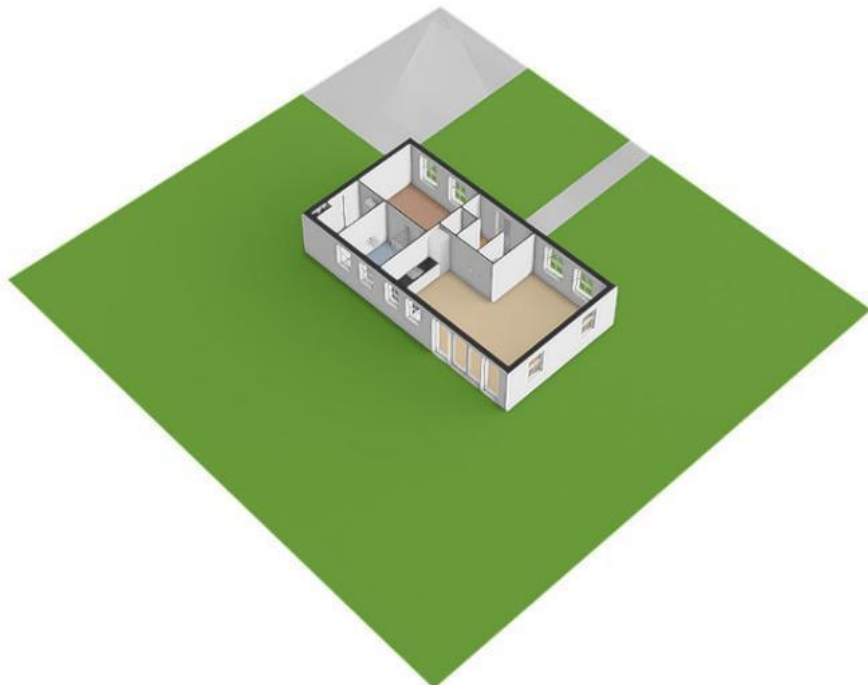
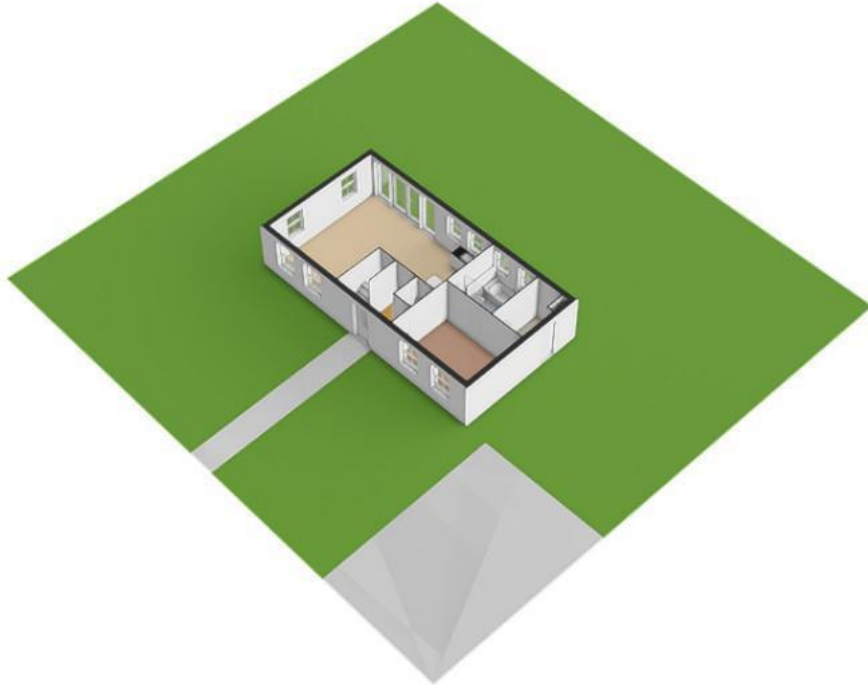
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

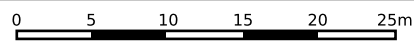



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl









<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ruurlo</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1753</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

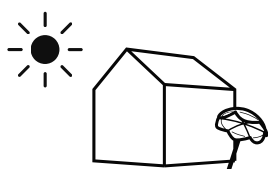
Sikkelerweg 8 45
7261LP Ruurlo
BAG-ID: 1859010000816069

Detailaanduiding

Bouwjaar 2005
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype

Vakantiewoning



Opnamedetails

Naam

Frank Bruijnzeels

Certificaathouder

Breuers & Cobelens

Inschrijfnummer

EPG2012-4

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

8818281

KvK-nummer

67710085

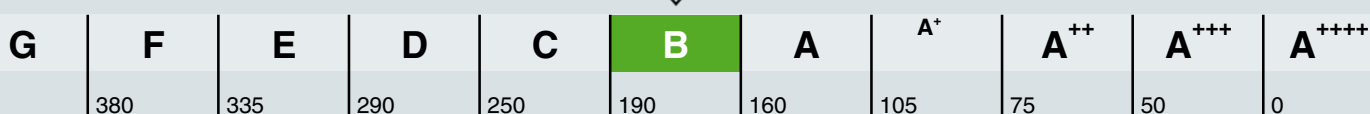


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 181,43 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 33,78 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

181,43 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 107,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 102 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is laag. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A⁺	A⁺⁺	A⁺⁺⁺	A⁺⁺⁺⁺
Laag	€350	€330	€320	€305	€285	€260	€195	€195	€185	€175	€165
Gemiddeld	€475	€460	€440	€425	€410	€380	€315	€315	€305	€290	€280
Hoog	€645	€625	€610	€575	€545	€535	€465	€465	€455	€435	€425

Kenmerken en maatregelen

Opdevoorkantvan dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord		Oost		Zuid	
Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c	Opp.	0 6 R_c
20,7 m ²		13,5 m ²		22,7 m ²	
	2,50	0,9 m ²	2,50	0,1 m ²	2,50
West					
Opp.	0 6 R_c				
12,7 m ²					
0,9 m ²	2,50				

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7$ m² K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.


1 Gevels (vervolg)

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_{C6,0} \text{ m}^2\text{K/W}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C -waarden (isolatiewaarden) van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_C -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.


Noord

Opp. 0 8 R_C
 33,2 m²  2,50

West

Opp. 0 8 R_C
 10,0 m²  2,50

Oost

Opp. 0 8 R_C
 10,0 m²  2,50

Onbekend

Opp. 0 8 R_C
 1,6 m²  2,50

Zuid

Opp. 0 8 R_C
 32,8 m²  2,50

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_C -waarde. Hoe hoger de R_C -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ($R_{8,0} \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_C -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp. 0 3,5 R_C
 66,2 m²  2,50

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_C -waarde. Hoe hoger de R_C -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

4 Vloeren (vervolg)

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R·3,5 m² K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord				Zuid				West			
Opp.	0	7	U _w	Opp.	0	7	U _w	Opp.	0	7	U _w
1,9 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80
1,7 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80
1,7 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80
1,7 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80
1,4 m ²			1,80	1,3 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80
1,4 m ²			1,80	1,0 m ²			1,80	1,5 m ²			1,80
0,9 m ²			1,80								
0,9 m ²			1,80								
0,9 m ²			1,80								
0,9 m ²			1,80								

Toelichting




Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U van 1,0 W/m² K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord	Oost	Zuid
Opp. 0 4 U_d 2,0 m ²  3,40	Opp. 0 4 U_d 2,3 m ²  3,40	Opp. 0 4 U_d 1,2 m ²  3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	95,7 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	95,7 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Interesse in de woning?

Bezichtigen?

We plannen graag een bezichtiging voor je in! Dit kan op werkdagen tussen 9:00 uur en 17:30 uur. Na de bezichtiging wacht de verkoper in spanning je reactie af. Het is dan ook fijn wanneer wij zo snel mogelijk een terugkoppeling van je ontvangen.

Meer info nodig?

In deze brochure vind je alle informatie die wij momenteel over de woning bezitten. Heb je nog aanvullende vragen, dan kun je die tijdens de bezichtiging aan de makelaar stellen. Wil je van te voren alvast wat meer duidelijkheid? Neem gerust contact met ons op!

Contactgegevens



Hoofdkantoor:

Landstraat 2, 7121 CR Aalten

Kantoren op afspraak:

Dorpsstraat 4, 7261 AW Ruurlo

Terborgseweg 8, 7005 BA Doetinchem

Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld

Beltrumsestraat 47a, 7141 AK Groenlo



0543 - 76 90 04



info@ietsandersmakelaars.nl



www.ietsandersmakelaars.nl

Verkoopplannen?

Heb jij een woning die je wilt verkopen en ben je enthousiast geworden over onze aanpak? We komen graag een keer vrijblijvend bij je woning om kennis met je te maken, om de waarde van de woning te bepalen en om onze aanpak toe te lichten.

Aankoopplannen?

Wil jij een woning aankopen en heb je je droomwoning bij een andere makelaar gevonden? Dan staan we je graag als betrokken aankoopmakelaar met raad en daad terzijde tijdens het aankoopproces. Met kunde en enthousiasme begeleiden we je graag in de zoektocht naar je nieuwe thuis.



ietsanders
makelaars

Sikkelerweg 8 45, 7261 LP Ruurlo

Interesse in de woning?



Kees
Makelaar



Jan-Willem
Makelaar



Matthias
Junior Makelaar



Maureen
Junior Makelaar



Mandy
Officemanager



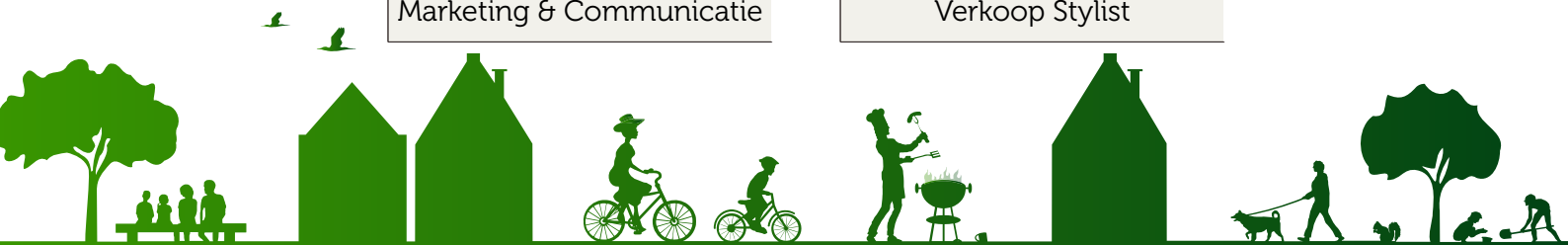
Anja
Binnendienst



Melissa
Marketing & Communicatie



Monique
Verkoop Stylist



ietsrepuè
makelaars