

Nieuwbouw 2 geschakelde woningen

Reuweg te Loenen



Te koop

ES_ARCHITECTEN

Algemene informatie

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026

Aan de Reuweg te Loenen worden eind Q2 2026 twee geschakelde woningen gebouwd. Dit voormalige weiland heeft een bestemmingswijziging ondergaan en is nu bestemd als kavel t.b.v. twee woningen. Het is een zeer ruime kavel van totaal 1.877 m² binnen de bebouwde kom van het dorp.

De locatie ligt op loopafstand van het centrum van Loenen. Langs dit perceel loopt de Loenense Beek met vlakbij de sprengrand die één van de bronnen van deze beek is.

De Reuweg is alleen vanaf de Horstweg in te rijden, de andere zijde is een geslotenverklaring. Als je het kavel verlaat mag je wel beide richtingen op.



02

Kavelgegevens

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026

Het kavel is kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie E met nummer 3269 met een totale oppervlakte van 1.877 m².

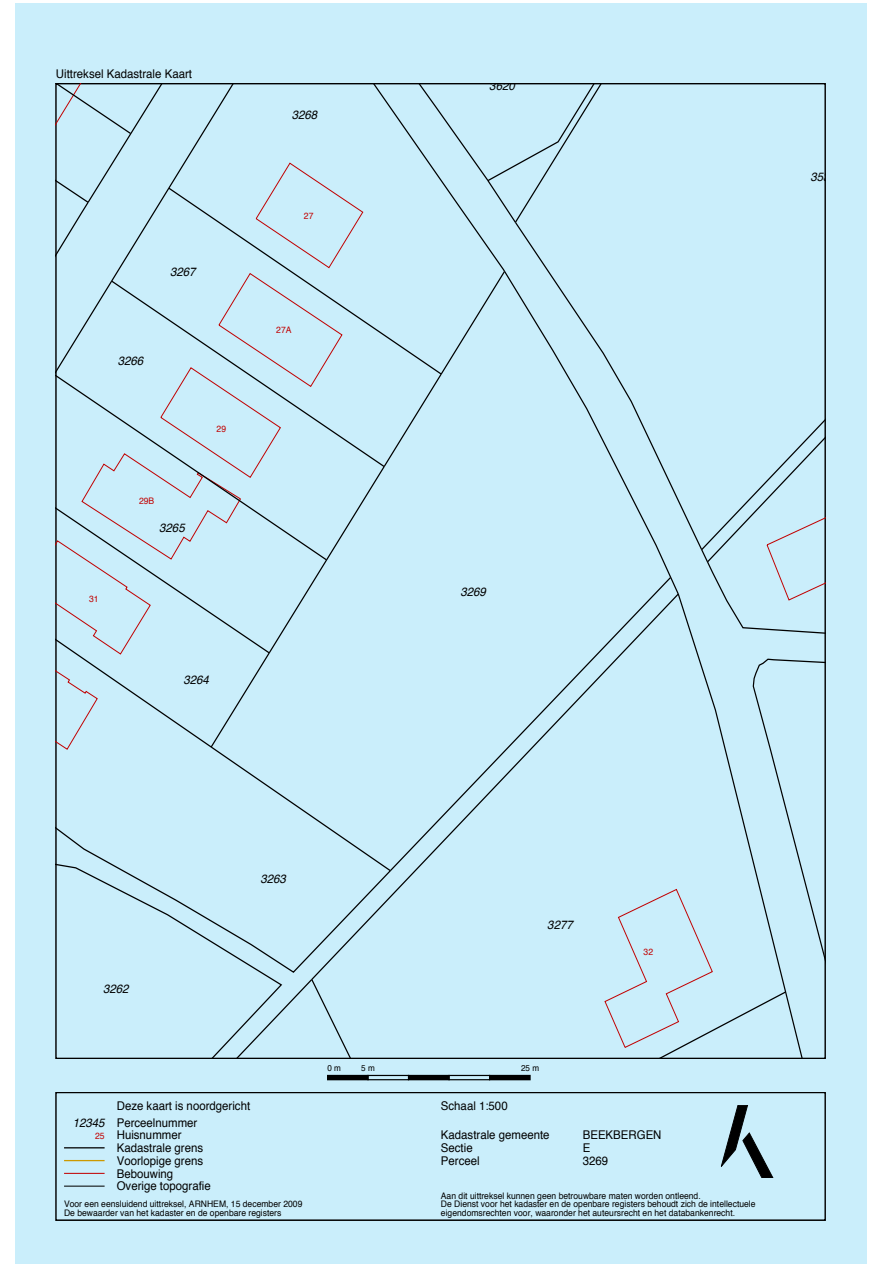
Reusken & partners is de eigenaar van de rechter kavel (nr 30A) en ook bouwer/ontwikkelaar van dit project.

Dit project valt onder de Wet Kwaliteitsborging en er is een externe kwaliteitsborger, die de kwaliteit bewaakt conform de aanvraag.

Nadat de bouw gereed is, zal de kavel worden gesplitst. De oppervlakte van de rechterkavel bedraagt ongeveer 800 m². Meer-of minder m² zijn niet verrekenbaar.

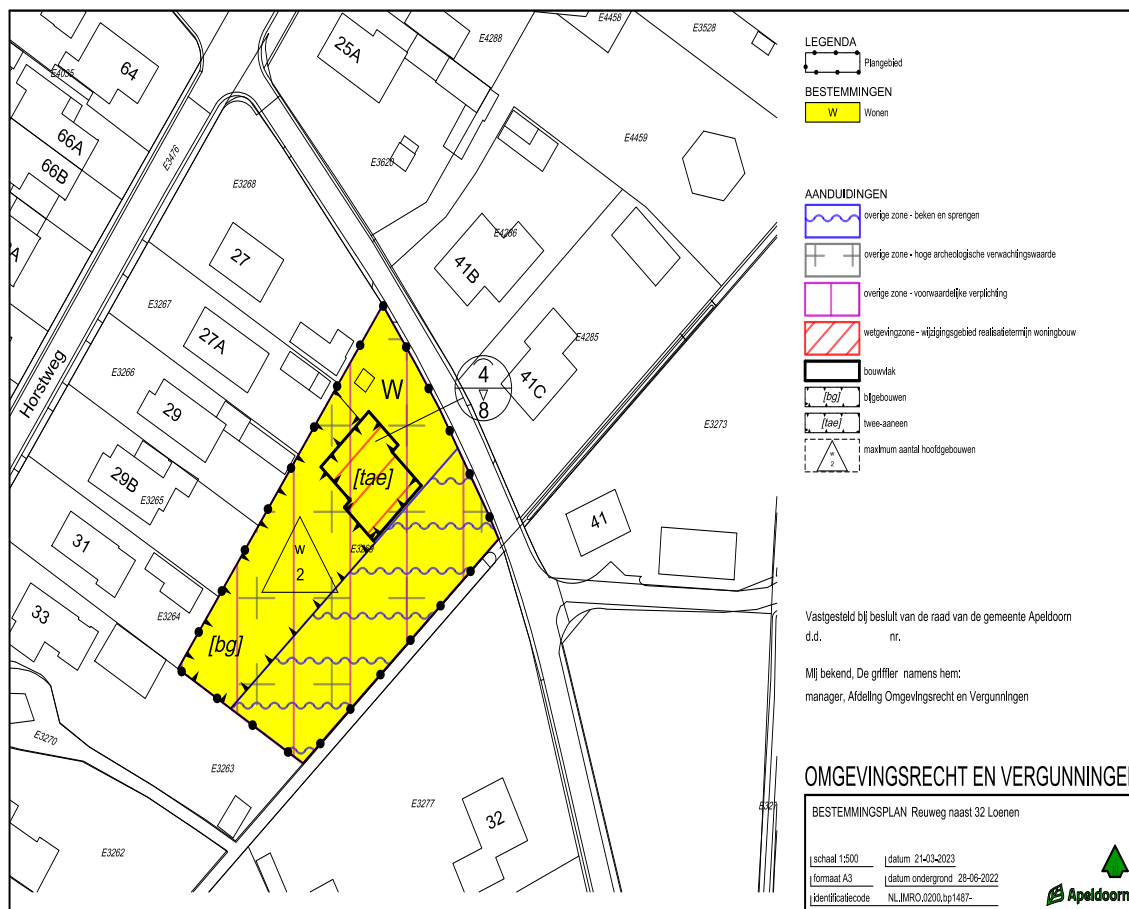
Ook zal een klein gedeelte op de hoek worden overgedragen aan kavel 3268 om de huidige toestand te legaliseren.

De naastgelegen beek is eigendom van de stichting De Loenense Molenbeek en moet over een strook van 5 meter toegankelijk blijven voor onderhoud door het waterschap.



Er mag volgens bestemmingsplan een dubbele woning (tea=twee-aan-een) worden gebouwd in het aangegeven bouwblok met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 8 m. Het bouwblok heeft per woning een oppervlakte van 7,5 meter breed en 12 meter diep. Op de kaart is een strook ingetekend met bestemming overig-beken en sprengen en sprengen.

In de strook van 15 meter vanaf de beek is alleen bebouwing toegestaan mits goedkeuring Waterschap. Vandaar dat de bouwblokken op deze wijze zijn ontworpen. Verder geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen met een max. van 85 m² per woning.



De eenlaagse aanbouwen aan beide woningen vallen onder de noemer vergunningsvrij bouwen (goothoogte 3 meter/nokhoogte 5 meter en 1 meter achter de voorgevel).

Beide woningen krijgen een eigen inrit die separaat zal worden vergund.

Ook krijgen beide woningen de volgende aansluitingen:

- Electra
- Water
- gemeenteriool

Dit plan is ontworpen door Erwin Schot van ES_architecten uit Zutphen. Wij hebben zelf ook veel kunnen brengen vanuit onze eigen professie. De kenmerken die wij graag wilden terugzien zijn zoveel mogelijk daglicht, plattegronden met logische en korte looplijnen, eigentijds maar liefst ook tijdloze architectuur en onderhoudsvriendelijk.

Het ontwerp is "rustig" te noemen door het strakke lijnenspel en doordat bijvoorbeeld goten niet zichtbaar zijn. Door de kozijnen dezelfde look te geven als de gevels ontstaat rust. Door een aantal elementen toe te voegen creëer je iets bijzonders. De welstand heeft dit plan zonder enige opmerking goed gekeurd en zeer passend in de omgeving geacht.

Waar we ook aan aandacht aan hebben besteed is het toepassen van biobased materialen en proberen richting een passief huis te gaan. Een goede woning begint met de trias energetica: ten eerste beperk de energievraag en dus maximaal isoleren, ten tweede gebruik duurzame energie en ten derde gebruik het efficiënt. Deze woning heeft daarom ook energielabel A+++.

Biobased is met name terug te vinden in het toe passen van materialen. De buitenwanden en het schuine dak wordt vol geblazen met cellulose vlokken. De constructie is geheel opgetrokken in gecertificeerd hout. De gevelbekleding is gemaakt van thermisch gemodificeerd hout waardoor het perfect tegen alle weersomstandigheden kan.

De beglazing die wordt toegepast in de kozijnen is triplo beglazing met een dikte van 5-16-5-16-5. De luchtspouw wordt gevuld met Argon gas.

Wat wij ook willen nastreven is zo veel mogelijk prefabriceren. Wij kiezen daarbij voor snelheid van uitvoering maar ook voor hogere kwaliteit. Want als iets in een fabriek wordt gemaakt zijn de omstandigheden ideaal en is de kwaliteit het hoogst.

De vergunningsvrije aanbouwen krijgen dezelfde uitstraling als de hoofdmassa. Een gedeelte van de platte daken zal worden voorzien van een groene sedum bedekking.

Het bijgebouw wordt één massa die middels een muur in het midden wordt gedeeld t.b.v. woning A en B. De indeling is zo dat je er diverse functies in kan maken: een schuur met werkbank en fietsenstalling, een fitnessruimte of een slaapruijnte voor gasten. In overleg is dit aan te passen of zelfs groter te maken. Het is nu ca. 33,9 m² binnenwerks per woning. Toegestaan is 85 m² bijgebouw. Bij een vergroting moet er wel overeenstemming komen met woning B.

05

De situatietekening

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026

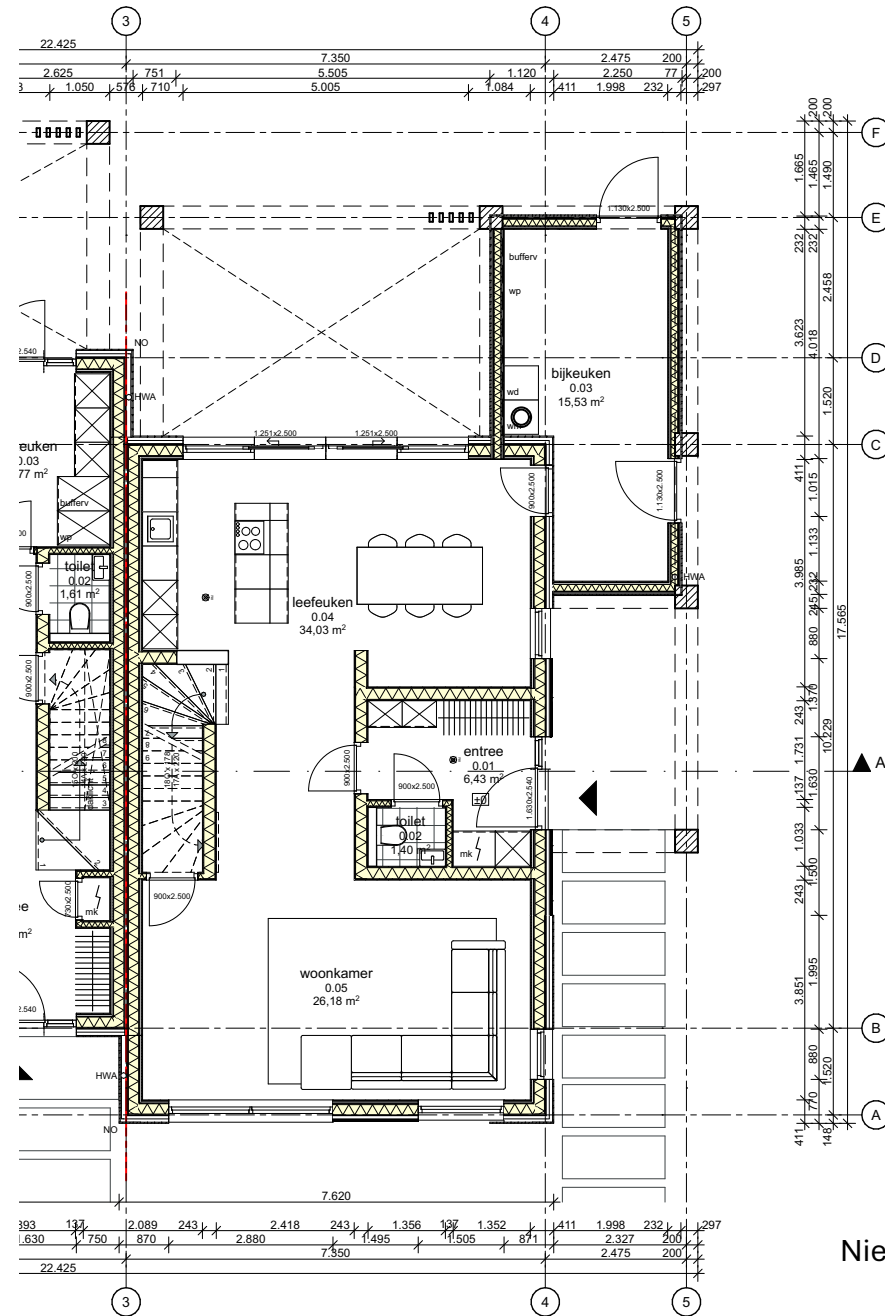


Niet op schaal

06

De begane grond

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026

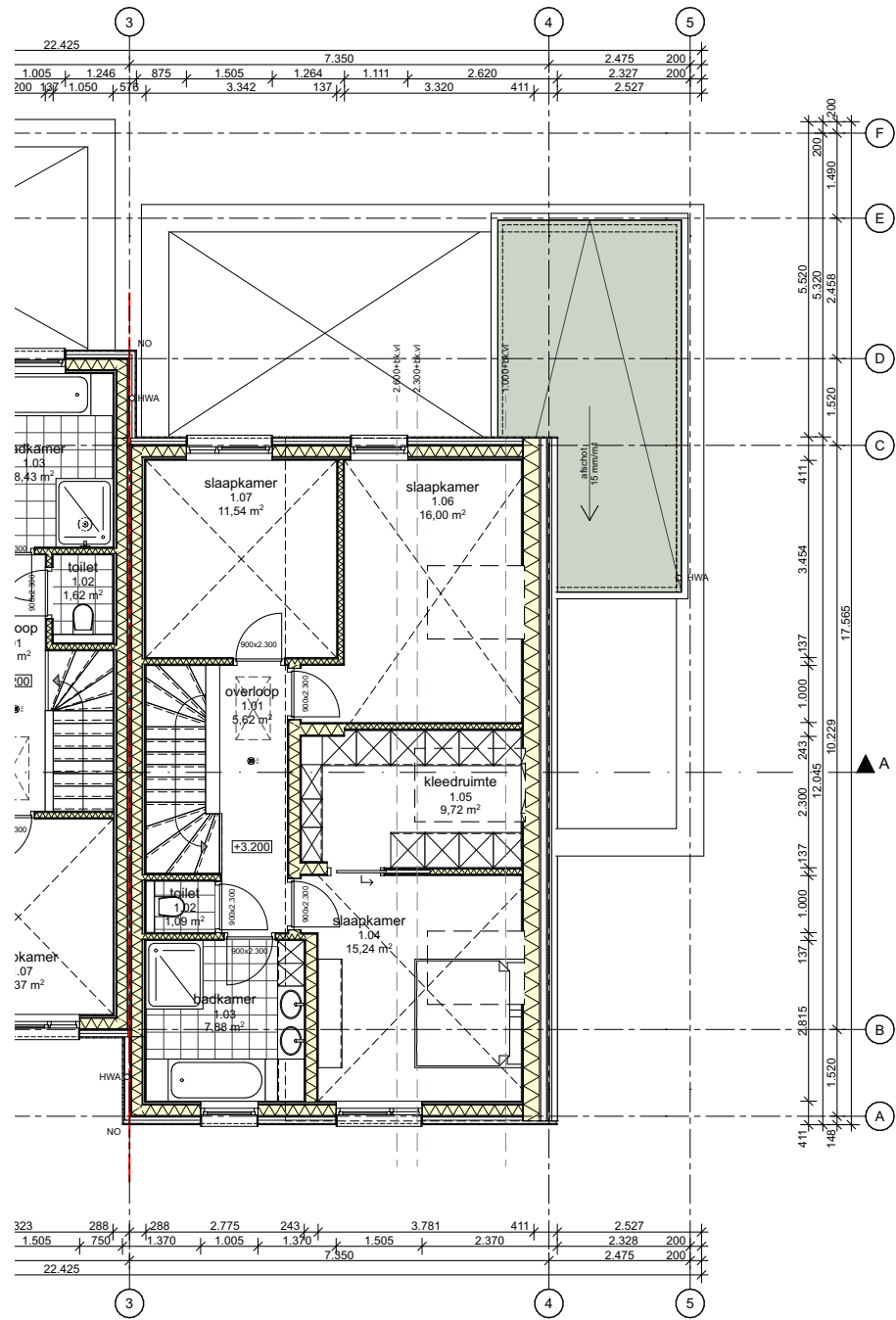


Niet op schaal

07

De Verdieping

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026

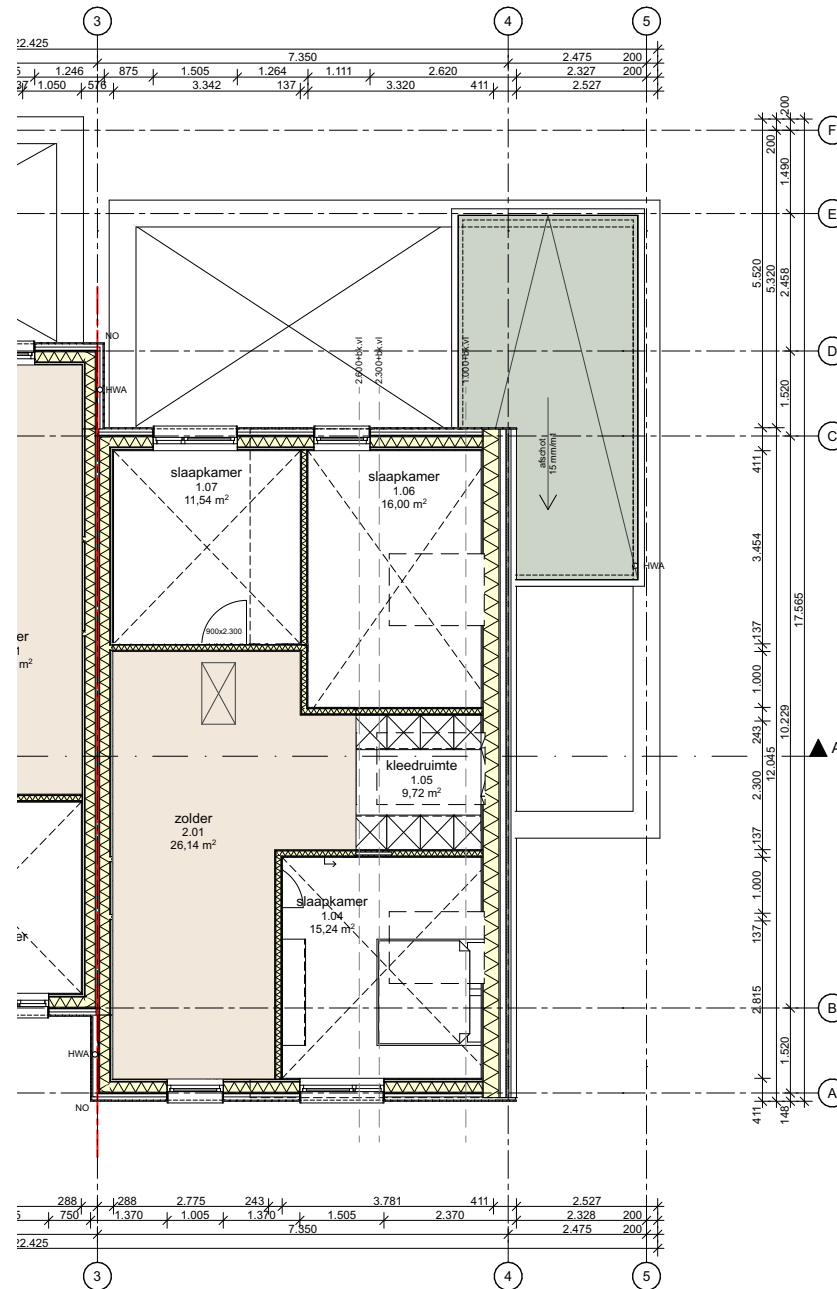


Niet op schaal

08

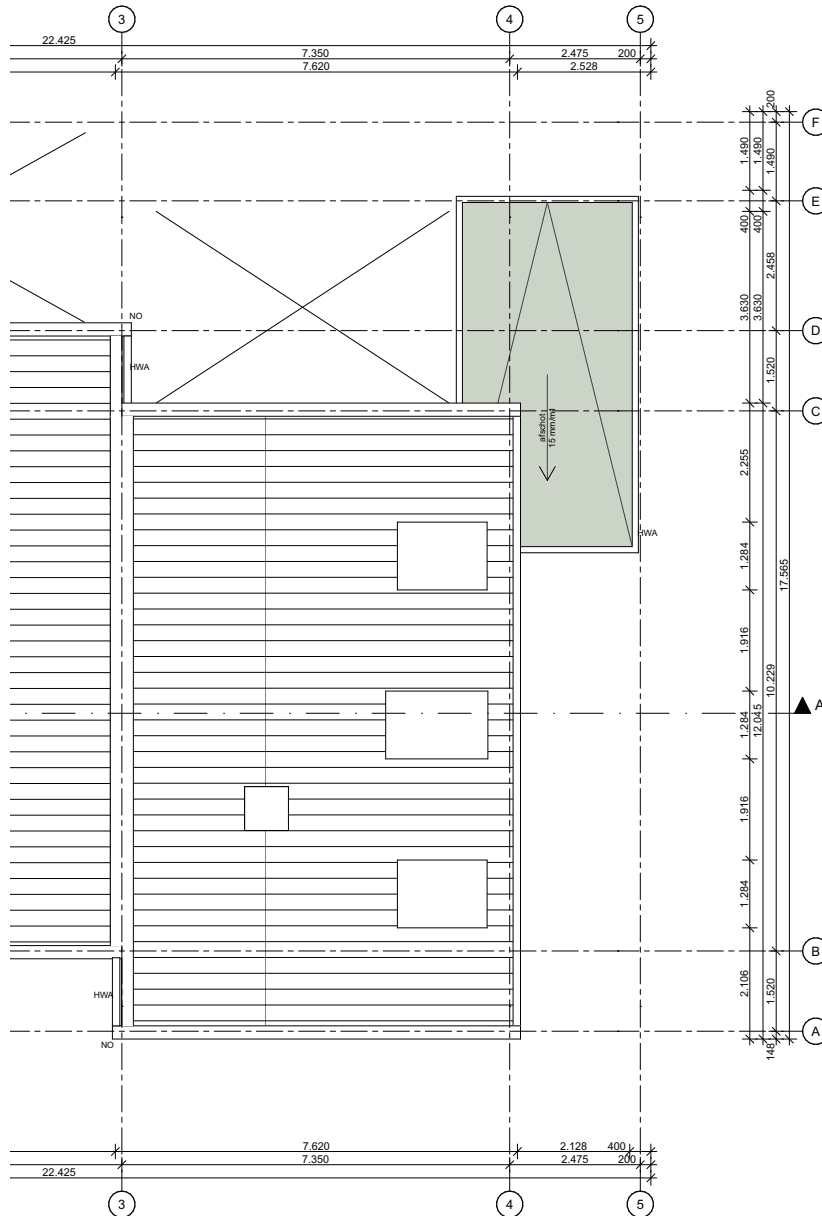
Vlieing

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026



Niet op schaal

Dakaanzicht



Niet op schaal



Te koop

Niet op schaal

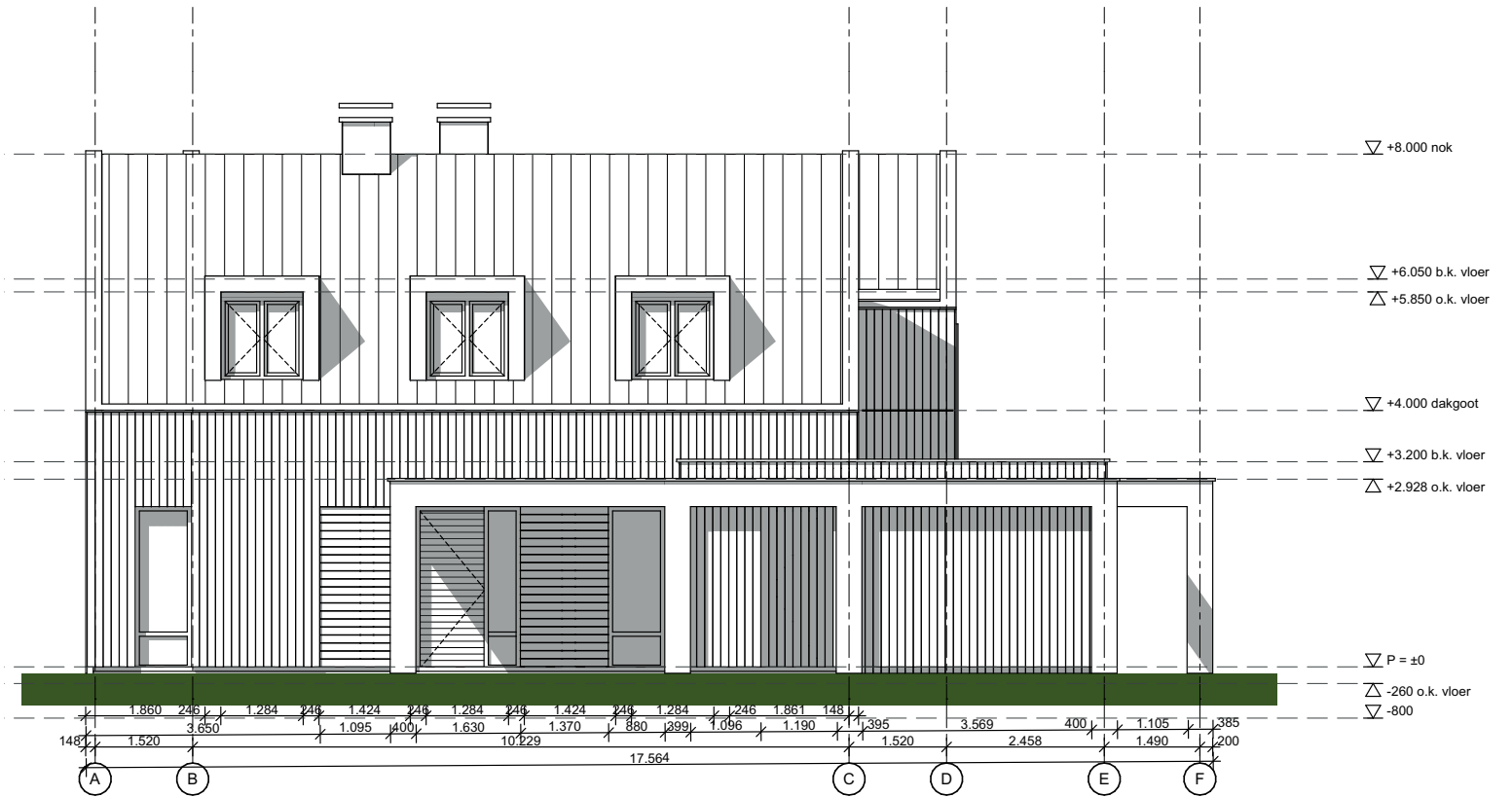


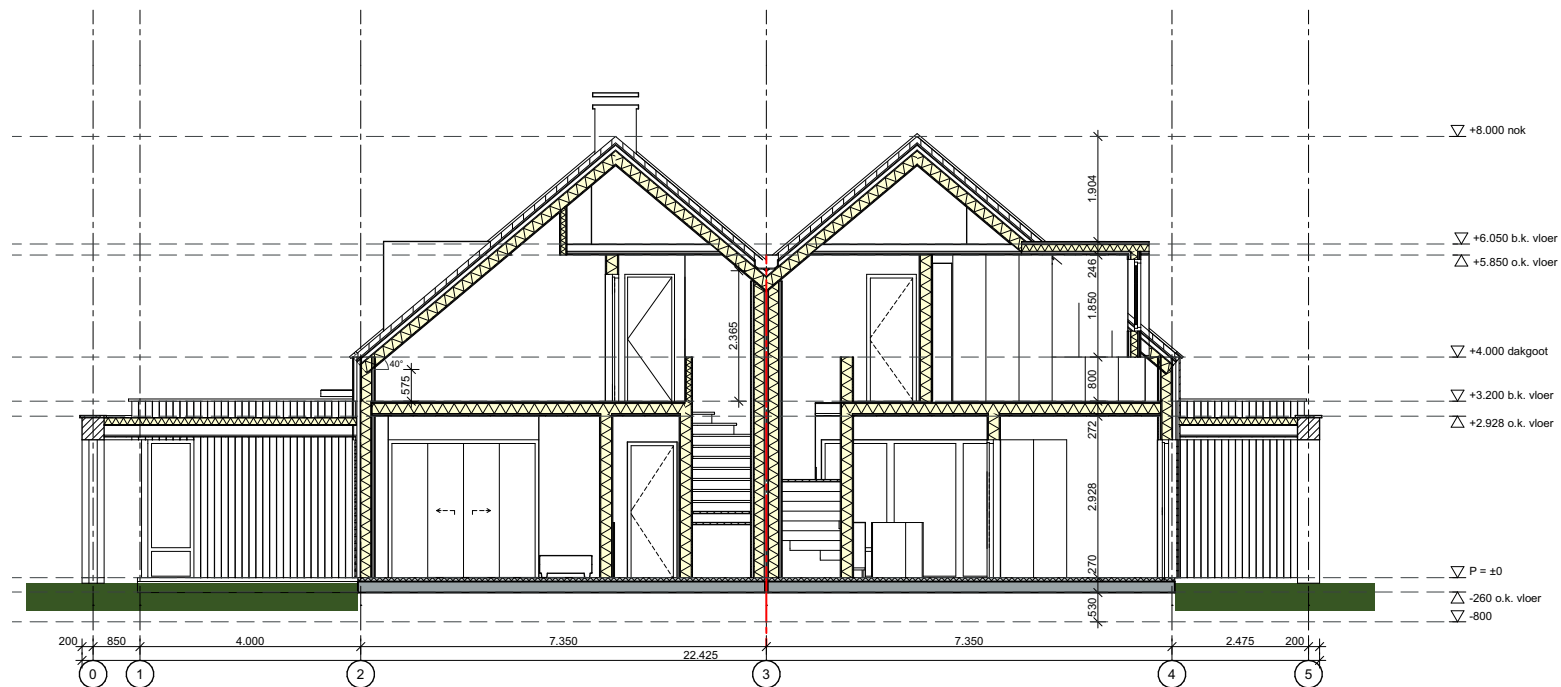
Achtergevel



Te koop

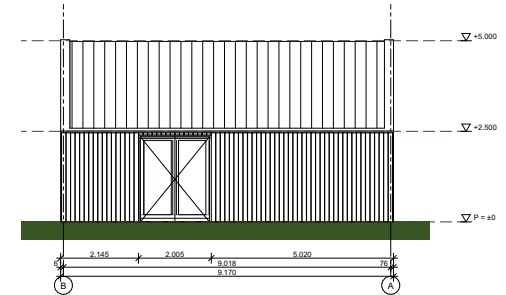
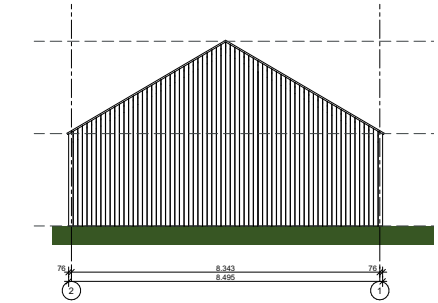
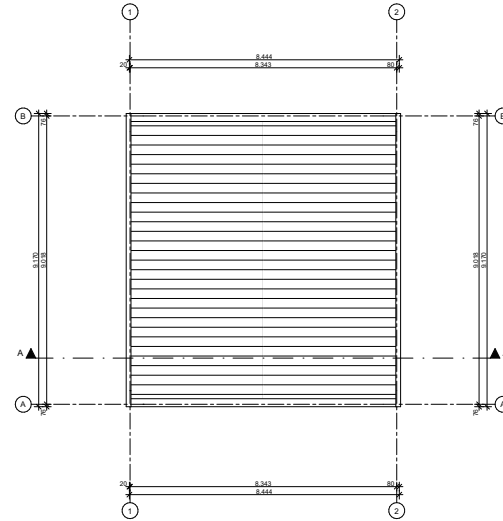
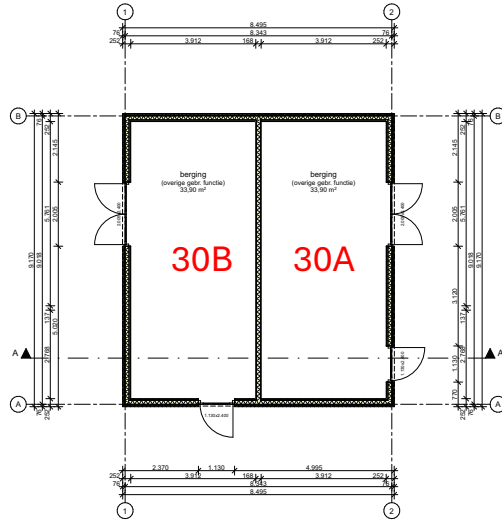




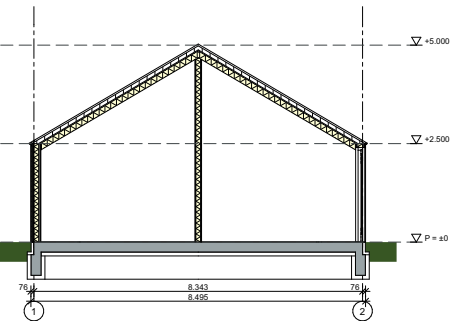
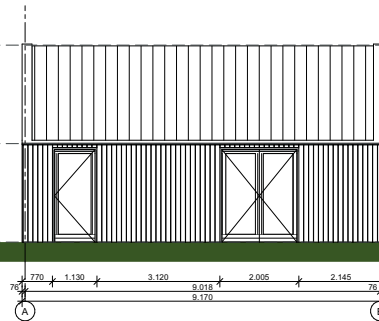
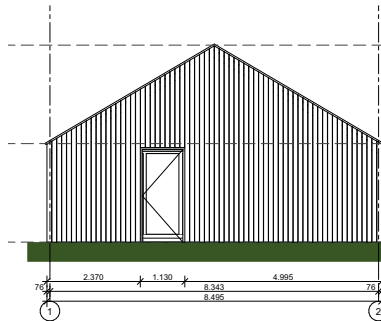


Te koop





Niet op schaal



15

Artist Impressions

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026





Artist Impressions

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026



17

Vogelvlucht

Reuweg Loenen
Verkoopbrochure
d.d. 15 juni 2026

inloopig ontwerp



VOGELVLUCHT NOORDOOST-ZIJDE

ES_ARCHITECTEN

De woning zal worden uitgevoerd volgens de hier omschreven bouwmethode en geheel conform de eisen van het bouwbesluit.

1. Grondwerk, fundatie en vloer.

Het bestaande terrein wordt aan de voorzijde ontdaan van de graszoden. De uitkomende grond die nodig is voor de bouw, zal op het terrein in depot worden gezet of worden verwerkt.

De fundatie en de vloer worden uitgevoerd d.m.v. een Hectar vloer. Dat is een kruipruimteloze oplossing die bestaat uit randkisten en vloerplaten van EPS. De vloer wordt afgestort met een betonmortel voorzien van staalvezels. De Rc waarde (van de hele opbouw) is $5,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ (conform bouwbesluit). De aanlegdiepte is 400 mm onder peil van de woning. De vloer wordt ruw afgewerkt zodat de later aan te brengen dekvloer een optimale hechting heeft.

2. De hoofddragconstructie.

Beide woningen zullen worden uitgevoerd als een HoutSkeletBouw woning. Dat is een open houten structuur van gecertificeerde houten balken. Dit geldt voor de dragende wanden, de verdiepingsvloer, de vloer van de vliering en de dakkvloer. Ook de dakkapellen worden in dit systeem uitgevoerd.

De dragende wanden worden als volgt uitgevoerd: de staanders hebben een afmeting van $70 \times 195 \text{ mm}$. Aan de binnenzijde worden

ze eerst voorzien van een dampdichte folie, daarna een OSB-plaat van 12 mm en dan 12,5 mm gips. Aan de buitenzijde komt ook een 12 mm dikke OSB-plaat met daarop een dampremmende folie. De wand wordt voorzien van cellulose biobased inblaasisolatie. Door deze inblaasmethodiek ontstaat optimale kierdichting en dus luchtdichtheid. Deze opbouw heeft een Rc-waarde (van het materiaal) van $5,4 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd met vuren balken met een afmeting van $95 \times 195 \text{ mm}$. De bovenzijde wordt voorzien van een 18 mm OSB of . Op deze vloer komt een Redupanel vloer met een totale dikte van 25 mm. Deze plaat vermindert het geluid met 10dB.

Het dak bestaat uit een sporen dak met een afmeting van $70 \times 195 \text{ mm}$ en een nokgording van $195 \times 210 \text{ mm}$. Het dak wordt verhoogd met een vuren regel van $65 \times 75 \text{ mm}$ zodat een hogere Rc-waarde gehaald wordt.

De bovenzijde wordt voorzien van 18 mm OSB en van een dampdichte folie. Hierop worden tengels en panlatten bevestigd t.b.v. het aanbrengen van de keramische dakpannen. De onderzijde wordt voorzien van een gipsplaten met een dikte van 12,5 mm. De binnenzijde wordt ook hier voorzien van cellulose inblaasvlokken met een Rc-waarde van $7,16 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De ruimtes 1.01, 1.02, 1.03, 1.05 en 1.07 worden voorzien van een beloopbare vloer met een balklaag 45×195 en aan de bovenzijde 18 mm OSB. De onderzijde wordt ook hier voorzien van gipsplaten.

T.b.v. de opvang van de constructie zullen de benodigde stalen balken en lateien worden aangebracht conform berekening van de constructeur.

3. Buitenkozijnen

Deze kozijnen worden gemaakt van aluminium in geïsoleerde profielen in de kleur RAL 9004. Het hang- en sluitwerk zal ook in zwart worden uitgevoerd en in veiligheidsklasse SKG II. De beglazing wordt uitgevoerd in triple glas (HR+++) met een dikte van 5-16-5-16 mm. De luchtspouw van dit glas wordt gevuld met argon gas.

Conform bouwbesluit zal gelaagd glas worden aangebracht zodat de ruit bij breuk één geheel blijft. De afstandhouders in het glas zijn ook zwart. De panelen in de deuren worden als sandwichpanelen gemaakt in de kleur van het kozijn. De U-waarde (isolatiewaarde) van het glas is $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. De cilinders van de buitendeuren worden gelijksluitend geleverd met 6 sleutels.

De kozijnen worden gemonteerd in stelkozijnen die bestaan uit stroken gegrond multiplex met een dikte van 25 mm. De onderzijde bij de aansluiting op het maaiveld en op de verdieping op de houten gevelbekleding,

wordt voorzien van een aluminium lekdoorpel in de kleur van de kozijnen. De aansluiting aan bovenzijde en aan de zijkanten zal worden voorzien van een UV-bestendige acrylaatkit in de kleur zwart. Er worden geen ventilatieroosters aangebracht vanwege het ventilatiesysteem dat wordt toegepast (balansventilatie en warmtereturingwinning WTW).

Rondom de verdiepingskozijnen wordt een kader gemaakt van stalen zetwerk in de kleur RAL 7004.

Onder alle buitenkozijnen worden hardstenen dorpels toegepast.

Er zijn gelijksluitende cilinders met certificaat opgenomen voor alle deuren op de begane grond (en ook de schuur).

4. De buitenafwerking

De HSB-buitenwanden worden voorzien van zwarte verticale vuren ventilatielatten met een afmeting van 45x 45 mm. Vervolgens komen er horizontale latten, gelijk aan de verticale latten, t.b.v. de bevestiging van de verticale gevelbekleding. De latten van deze gevel hebben een dikte van 20 mm en een breedte van 120 mm. De latten zijn gemaakt van thermo gemodificeerd lpe hout.

Conform de geveltekening wordt een gedeelte van de gevelbekleding zwart uitgevoerd.

Daarvoor gebruiken we olie in de kleur zwart. De overige gevelvlakken worden voorzien van een hydrofoberende laag. Na verloop van tijd

zal dit gedeelte gaan vergrijzen. De latten zullen onzichtbaar gespijkerd worden. Ook de deuren zullen worden bekleed met deze latten (zwart en onbehandeld, conform tekening).

T.p.v. het terras zijn verticale latten getekend die worden gemaakt van dubbel samengestelde lpe latten.

De zijwangen van de dakkapellen zullen worden voorzien van stalen zetwerk in de kleur 7004 (fels uitvoering).

5. De aanbouw van de woningen.

De draagconstructie, de dichte wanden en het platte dak zullen op dezelfde manier worden uitgevoerd als de hoofdconstructie van de woning. De "open" gedeeltes worden gemaakt met stalen balken en liggers. Deze zullen worden afgewerkt met houten geveldelen van Siberisch Lariks o.g. in de kleur van de horizontale gevelbekleding. En de aansluitingen worden afgewerkt waar nodig met stalen zetwerk van 1 mm in de kleur Ral 7004 op voldoende achterhout

6. Dakafwerking

De schuine daken worden voorzien van keramische OVH-dakpannen (mat engobe) in de antraciet/grijs. De aansluitingen van dit dak op de gevel worden afgewerkt met zetwerk in de kleur RAL 7004.

De platte daken van de uitbouw worden geïsoleerd met biobased houtvezelplaten met een R-waarde van 5,5 m²K/W. De bovenzijde is

afgewerkt met een 18 mm OSB-plaat met daarop dampremmende folie. Op deze folie wordt een EPDM-bedekking van 5 mm aangebracht. Het hogere gedeelte wordt voorzien van een sedum dak met trays op een beschermdoek. De randen en aansluitingen worden t.b.v. de afwatering voorzien van 50 mm brede grindstrook 16-32 mm.

De getimmerde goten zullen ook geïsoleerd worden en afgewerkt met EPDM folie. De goot tussen beide woningen is beloopbaar t.b.v. gezamenlijk onderhoud.

De hemelwaterafvoeren zullen zoveel mogelijk in de constructie onzichtbaar worden weggewerkt. Ze zijn in p.v.c. uitvoering. Conform bouwbesluit zullen de benodigde noodoverstorts aangebracht worden.

7. Binneninrichting

De dragende binnenwanden zullen conform de dragende buitenwanden worden uitgevoerd, aan beide zijden voorzien van 12 mm OSB en 12,5 mm gips (sausklaar).

Er zijn 2 soorten binnenkozijnen. Op de begane grond (m.u.v. de meterkast), komen deuren van 2.600 mm hoog, breedte volgens tekening en met onzichtbare scharnieren. De kleur kan nog bepaald worden. Voor het hang- en sluitwerk staat een aankoopbedrag € 125,00 excl. b.t.w. en montage. Alle andere deuren worden uitgevoerd als stompe deuren volspanplaatdeuren met een hoogte van 2.300 mm. Voor het hang- en sluitwerk staat

hier een bedrag van € 100,00 voor per deur. De deuren worden voorgelakt aangebracht. Een en ander zal t.z.t. worden bemonsterd ter goedkeuring.

Er worden alleen bij de natte ruimtes lage hardstenen dorpels toegepast in de kleur zwart.

De trap naar de verdieping wordt uitgevoerd als een vuren dichte hardhouten trap die geschikt is voor schilderwerk en andere afwerkingen. Aan de lange kant zal een deugdelijke leuning worden aangebracht en boven langs de open zijde wordt een hekwerk aangebracht die geschikt is voorschilderwerk en met verticale stijlen (bouwbesluit).

Er is geen keuken opgenomen. Wel zijn de voorzieningen van elektra, water en riolering opgenomen zodat er meerdere opties mogelijk zijn (voorzijde/achterzijde/kookeiland).

8. Binnenafwerking

Alle houten zichtbare onderdelen zullen eenmaal gegrond worden aangebracht. Aan de buitenzijde zit geen schilderwerk.

De toiletten op b.g. en de verdieping en de badkamer zullen worden voorzien van vloertegels. Voor de aankoop van deze tegels is een netto verrekennprijs van € 75,00 per m² excl. b.t.w. opgenomen.

Dezelfde ruimtes zullen worden voorzien van verdiepingshoog tegelwerk. Het verrekennbare aankoopbedrag voor deze tegels bedraagt € 50,00 per m² excl. b.t.w.

Het tegelwerk zal worden gevoegd en de aansluitingen van de vloeren en wanden zullen worden afgekit in kleur.

Alle binnenwanden en alle plafonds op begane grond en verdieping zullen sausklaar worden afgewerkt. Dit geldt ook voor de schuine zijden van de slaapkamers op de verdieping.

De begane grond wordt voorzien van een cementdekvloer met een dikte van 70 mm. Deze is geschikt voor het aanleggen van vloerverwarming (zie installaties).

De vloer van de badkamer wordt niet verhoogd aangelegd omdat de afvoer van met name de douche in de constructie kan worden weggewerkt (ligt wel aan de indeling van badkamer).

Kozijnen zullen waar nodig worden afgetimmerd. En worden geen knieschotten op de verdieping aangebracht.

9. W-installaties

De begane grond wordt verwarmd met een warmtepomp (merk nog niet bekend). Deze wordt geplaatst in de berging. De buitenunit van deze installatie wordt op het platte dak en zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst. Vanaf de berging worden vloerverwarmingsbuizen aangelegd met een afstand van 100 mm.

De verdieping wordt verwarmd (en ook gekoeld) met een airconditioning-installatie. Deze zorgt ook voor een optimale vochtigheidsgraad. De binnenunits worden in

de wanden verwerkt waardoor alleen de roosters zichtbaar zijn. De voorste 2 slaapkamers zitten op één buitenunit, de achterste heeft een eigen buitenunit. Zo kan je indien gewenst achter koelen en voor verwarmen. Deze buitenunits komen te staan naast de kilgoot tussen de beide woningen. Zo zijn deze goed te onderhouden en uit het zicht.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische verwarmingsmat en een elektrische handdoek designradiator (stelpost aankoop € 250,00).

De navolgende temperaturen dienen ten minste te worden bereikt:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| • woonkamers/slaapkamer | 20° |
| • keuken en bijkeuken | 20° |
| • gang, hal, overloop, trap | 18° |
| • badruimte | 22° |
| • vliering | onverw. |

Alle gebruiksruimtes op begane grond worden voorzien van een warmteterugwinningsinstallatie van het merk Duco (o.g.). Het enige dat je daarvan ziet zijn de roosters in plafond of wanden.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in recyclebaar p.v.c. Conform voorschriften en voorzien van de benodigde beluchting. Een tekening van de aansluitpunten is beschikbaar.

Vanaf de meterkast wordt een koud waterleiding aangelegd naar de toiletten/handwasbakken, de keukens, de

bijkeuken en t.b.v. de installaties. Ook zal er aan de achterzijde en voorzijde van de woning een vorstvrije buitenkraan worden gemonteerd.

Het warme water wordt geproduceerd door de warmtepomp met een buffervat van 300 liter. Hier vandaan worden leidingen aangelegd naar de keuken, de badkamer (bad, douche en wastafels) en t.b.v. een uitstortgootsteen in de berging.

10. E-installaties

De installatieonderdelen zijn aangegeven op de installatietekening. Deze is geheel conform de geldende voorschriften NEN 1010. De meterkast is uitgevoerd met een 3x25A aansluiting.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zullen worden ingebouwd in de wanden. Als schakelmateriaal is fabricaat Jung gerekend. Dit zal t.z.t. worden bemonsterd.

De lichtinstallatie is geschikt voor het Philips Hue systeem o.g... De aanschaf van de armaturen is niet in de prijs opgenomen.

De volgende bijzondere onderdelen zijn opgenomen:

- aansluitpunt EV-lader auto
- diverse bedrade datapunten
- 12V aansluiting t.b.v. videobel
- aansluitpunt t.b.v. tuinverlichting
- rookmelders
- aansluitpunten t.b.v. w-installatie

11. Terreinrichtingen.

Inrichting van de tuin, erfscheidingen en bestrating behoort niet tot de aanbidding.

Het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt middels infiltratiekragen of door lozing op openbaar water (nog niet bekend).

Het vuilwater wordt aangesloten conform eisen van de gemeente op de openbare aansluiting met een ontpoppingspunt aan de buitenzijde.

12. Het bijgebouw

Het bijgebouw wordt in dezelfde stijl en constructie gebouwd als het woonhuis.

De fundatie is een betonnen geïsoleerde vorstrand conform berekeningen van de constructeur. Daarop komt een geïsoleerde betonvloer met een dikte van 150 mm die monoliet zal worden afgewerkt.

De constructie is ook HSB met een wandopbouw die gelijk is aan de woning.

Ook de gevelbekleding is identiek aan die van de woning evenals de het dak met de pannen.

De binnenkant wordt afgewerkt met een OSB plaat. Dat geldt ook voor het dak. Het wordt als een grote ruimte opgeleverd zodat later elke indeling gemaakt kan worden.

De beide deurkozijnen zullen in hout worden uitgevoerd en voorzien van dubbel HR++ glas.

De volgende elektrische voorzieningen worden aangebracht:

- 380V voeding vanaf woonhuis
- standaardmeterkast met 3 groepen
- 8 st. dubbele 220V wcd in overleg
- 3 st. lichtpunten in overleg waarvan 1 aan de buitenzijde
- datakabel vanaf meterkast woning

Er zijn ook volgende voorzieningen aanwezig:

- aansluitpunt riool
- aansluitpunt water

Er wordt geen verwarming aangeboden. Deze is later zelf middels elektrische radiatoren of een airco te realiseren.

14. Eigen invulling

Wij bouwen deze woning in eigen beheer. Dat betekent voor u dat het mogelijk is om uw eigen ideeën en wensen nog in te brengen. Dit kan echter alleen binnen de kaders van de afgegeven bouwvergunning en de reeds ingekochte constructieve invulling.

Het is mogelijk de vergunningsvrije delen te wijzigen of het open gedeelte te overkappen. De plaats van de keuken kan aan de voor- of de achterzijde van de woning zijn. Daar is met name met de installaties rekening mee gehouden.

Ook het bijgebouw naar wens aangepast worden.

15. Tot slot

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven.

De perspectieftekeningen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie. De reële kleuren van gevelbekleding, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De

tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd,

De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.

Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

Ruimteafwerkstaat

nummer	functie	vloer	wand	plafond
0.01	Entree	dekvloer	sausklaar	sausklaar
0.02	Toilet	vloertegels	wandtegels	sausklaar
0.03	Bijkeuken	dekvloer	sausklaar	sausklaar
0.04	Leefkeuken	dekvloer	sausklaar	sausklaar
0.05	Woonkamer	dekvloer	sausklaar	sausklaar
1.01	Overloop	dekvloer	sausklaar	sausklaar
1.02	Toilet	vloertegels	wandtegels	sausklaar
1.03	Badkamer	vloertegels	wandtegels	sausklaar
1.04	Master bedroom	dekvloer	sausklaar	sausklaar
1.05	Kleedruimte	dekvloer	sausklaar	sausklaar
1.06	Slaapkamer 1	dekvloer	sausklaar	sausklaar
1.07	Slaapkamer 2	dekvloer	sausklaar	sausklaar
2.01	vliering	OSB plaat	OSB plaat	OSB plaat
3.01	bijgebouw	monoliet	OSB plaat	OSB plaat

Energie label woningen Registratienummer: 937720410 Datum registratie: 19-12-2025 Geldig tot: Tot oplevering Status: Voorlopig

Deze woning heeft energielabel A+++

G F E D C B A+++

Isolatie	Installaties
1 Gevels: n.v.t.	7 Verwarming: Warmtepomp
2 Gevelpanelen: n.v.t.	8 Warm water: Warmtepomp
3 Daken: n.v.t.	9 Zonnepanelen: Geen zonnepanelen
4 Vloeren: n.v.t.	10 Ventilatie: Balansventilatiesysteem
5 Ramen: n.v.t.	11 Koeling: Koeling aanwezig
6 Buitendeuren: n.v.t.	12 Zonnepanelen: 4950 Wp

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden: Laag (Laag, Hoog)

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden: Laag (Laag, Hoog)

Aandeel hernieuwbare energie: 74,6%

Over deze woning: Opnamegegevens

Opnameomschrijving: 0240416 - Woningbouwprojecten Reuweg Loenen 0240416 - Loenen - Reuweg kavels 3209 - Kavel 02 - rechts

Naam: F. Ruitard

Yakobus-aanmeldingsnummer: 7212.5273.9643

Detailaanduiding: Bouwjaar: - Compactheid: 2,30 - Vloeroppervlakte: 163m²

Inschrijfsnummer: EPG2022-68U

Kvk-nummer: 76961702

Soort opname: Detailopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.de-energie.nl/ControlerenEnergieLabel

onderdeel	materiaal	merk	kleur	nr.
buitenkozijnen				
o ramen	aluminium		signaalzwart	RAL 9004
o deuren	aluminium		signaalzwart	RAL 9004
o panelen in deuren	aluminium		signaalzwart	RAL 9004
o zetwerk rondom	aluminium		signaalgrijs	RAL 7004
o hang- en sluitwerk	staal		signaalzwart	RAL 9004
o kitwerk	acrylaatkit		zwart	
o beglazing	triple glas		blank	5.16.5.16.5
	veiligheidsglas		blank	
gevels				
o verticaal	thermo radiata pine	Mambowood	zwart	
o horizontaal	thermo ayous	Mambowood	blank	
o bevestiging	rvs nagels		zwart	
overkapping				
o banden	hout lariks		blank	
o gevels	thermo radiata pine	Mambowood	blank en zwart	
o gevels bovendaks	thermo radiata pine	Mambowood	blank en zwart	
o plafond	hout	Multipaint	wit	RAL 9010
daken				
o schuine gedeelte	keramische dakpan	OVH Vario	leikeur (mat engobe)	
o plat dak	EPDM		zwart	
o hoge deel uitbouw	sedum		groen	

De navolgende partners zijn betrokken bij deze ontwikkeling:

Architect:

ES_architecten
Erwin Schot
Rozenhoflaan 25
7201 AT ZUTPHEN
06 13 38 95 08
erwin@es-architecten.com
www.es-architecten.com

Verkoop:

AURÉLIS makelaars
Nino Dekker
Eerbeekseweg 33
7371 CB LOENEN
06 23 00 81 18
info@aurelismakelaars.nl
www.aurelismakelaars.nl

Constructeur:

Constabel b.v.
Reigerstraat 30K
6883 ES VELP
026-261 9897
info@constabel.nl
www.constabel.nl

Ontwikkeling & realisatie

Reusken & partners
Hein Reusken
Vrijenbergweg 19
7371 AB LOENEN
06 53 36 48 03
info@reuskenenpartners.nl

Kwaliteitsborger:

Borg4
Argonstraat 1D
7463 PS RIJSSEN
0548-201 059
info@borg4.nl
www.borg4.nl