

't Slaa 66
7123 CW Aalten



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 498.066,- k.k.

www.ietsandersmakelaars.nl | 0543 - 76 90 04 | info@ietsandersmakelaars.nl



Aantal kamers :	9
Aantal slaapkamers :	6
Woonoppervlakte :	160 m ²
Overige inpandige ruimte :	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte :	11 m ²
Externe bergruimte :	4 m ²
Perceeloppervlakte :	434 m ²
Inhoud :	602 m ³
Energie label :	B
Bouwjaar :	1990
Ligging :	In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging
Onderhoud binnen :	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten :	Goed
Tuin :	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint

WAAR GAAN WE KIJKEN?

Vandaag bekijken we aan 't Slaa een woning die je blijft verrassen. En nee, daarvoor hoeft je geen krop sla te zijn om er als een blad voor te vallen. Achter de vertrouwde gevel gaat namelijk veel meer schuil dan je op het eerste gezicht vermoedt. Extra veel kamers, een royale opbouw met mogelijkheden, verrassende ruimtes en een indeling die nét even iets anders is dan anders. Voeg daar aan toe een heerlijk royale tuin die harten gaat stelen en je hebt een plek waar het wonen vanzelf gaat. Aan een gezellig hofje, op loopafstand van het prachtige buitengebied, maar tegelijkertijd dichtbij scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen. Een woning die ruimte biedt voor vandaag én morgen en die je eigenlijk gewoon zelf moet beleven.



WAT KOOP JE DAN PRECIES?

Zoals altijd begint een fijn thuis met een fijne plek en dat zit hier helemaal goed. De woning ligt aan een rustig, doodlopend hofje waar kinderen nog onbekommerd buiten spelen en waar parkeren nooit een zoektocht wordt. Je beschikt namelijk gewoon over een eigen oprit voor de deur. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de hal bekijken we eerst het verrassend ruime toilet met fontein. Een nieuw tegeltje naar eigen smaak en je zit hier voorlopig gebeiteld. Onder de trap vinden we vervolgens een praktische kelderkast voor de nodige voorraad en huishoudelijke spullen.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Een sfeervolle ruimte eenvoudig af te sluiten is van de eethoek dankzij de dubbele schuifdeuren. Vanuit het zitgedeelte kijk je leuk weg over het heerlijk rustige hofje en vormt de gashaard in de hoek een echte eyecatcher. In de wintermaanden is het bovendien een bijzonder fijne plek om bij neer te ploffen na een lange dag.

Het middengedeelte van de woning wordt gevormd door de royale eethoek. Hier past met gemak een grote tafel waar het gezinsleven zich dagelijks afspeelt. Samen eten, huiswerk maken, spelletjes spelen of uitgebreid natafelen met vrienden; dit is met recht het hart van de woning. De dubbele deuren richting de achtertuin staan hier op zonnige dagen eigenlijk standaard open waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.



Aansluitend bereiken we de keuken die zo'n twaalf jaar geleden door De Graafschap is geplaatst. En dat hebben ze niet onverdienstelijk gedaan. De keuken combineert kwaliteit met een speelse indeling en beschikt uiteraard over alle gewenste inbouwapparatuur. Ook de kleurstelling staat deze ruimte verrassend goed. Maar ben je toe aan iets anders? Dan geef je hem met een nieuwe kleur, wrap of spuitbeurt eenvoudig je eigen twist.

WAS DIT HET BENEDEN?

Nog lang niet. Vanuit de keuken lopen we door richting de royale bijkeuken met daarvoor gelegen berging. Een praktische ruimte waar niet alleen volop bergruimte aanwezig is, maar waar ook de wasmachine keurig staat opgesteld. Ideaal om het dagelijkse huishouden uit het zicht te houden.

Vanuit de bijkeuken brengt een vaste trap ons naar de verdieping erboven. Een verrassende bonusruimte die in het verleden ongetwijfeld het decor is geweest van heel wat gezellige uurtjes chillen, gamen en ontspannen. Tegenwoordig biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Denk aan extra een hobbyruimte, werkplek aan huis of misschien wel je eigen atelier om je creativiteit vorm te gaan geven. Hoe je deze ruimtes ook invult, één ding is zeker: dit is zo'n extraatje dat je niet snel verwacht en des te meer gaat waarderen zodra je er staat. De Nefit combiketel die hier ook z'n werk doet is trouwens een jaartje geleden nog geplaatst. De omvormer van de zonnepanelen houdt hem gezelschap.



WAAR VERBLIJVEN WE IN DE NACHTELIJKE UURTJES?

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Vanaf de overloop bekijken we achtereenvolgens de eerste drie prima slaapkamers die stuk voor stuk een prettig formaat hebben en zich gemakkelijk laten inrichten als kinder-, werk- of logeerkamer. Voor een gezin is hier alvast een mooie basis gelegd, terwijl ook thuiswerken of hobby's eenvoudig een plek krijgen. De grootste van het stel heeft trouwens een balkonnetje met fraai uitzicht, leuk om de dag mee te beginnen.

De badkamer is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. We noteren een riante douchehoek, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Ook aan extra comfort is gedacht, want dankzij de elektrische vloerverwarming stap je hier nooit op koude tegels. Een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Via een vaste trap bereiken we vervolgens de tweede verdieping. En ook hier laat de woning zich weer van haar verrassende kant zien. Momenteel beschikt deze verdieping over maar liefst drie extra (slaap)kamers. Iedereen dus zijn eigen stekkie, of misschien kies je voor een thuiswerkplek, hobbyruimte, sportruimte of een combinatie daarvan. De mogelijkheden zijn er volop. Via een luik is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



WAT KAN JE OVER DE BUITENRUIMTE VERTELLEN?

Eigenlijk bewaren we het absolute klapstuk van deze woning tot het laatst. Want wat een tuin ligt hier achter de woning verscholen. Vanaf de straatzijde heb je werkelijk geen idee wat je hier te wachten staat. De achtertuin waaiert breed uit en biedt een zee aan ruimte, privacy en groen.

Fraai aangelegde borders vol beplanting, vers gemaaid gras en een decor van fluitende vogels zorgen voor een sfeer die je niet vaak tegenkomt in een woonwijk. En houden de vogels hun snaveltjes een keer dicht, dan is de stilte hier bijna hoorbaar. Het is zo'n plek waar de drukte van de dag vanzelf van je afglijdt.

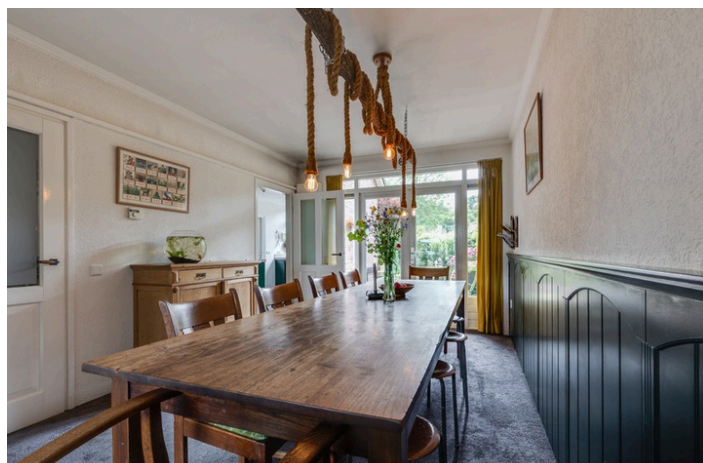
Onder de gezellige overkapping zit je eerste rang. Met een kop koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn aan het einde van de dag kijk je uit over je eigen groene paradijs én terug op de woning. Pas vanaf hier besef je goed hoe indrukwekkend het geheel eigenlijk is. Aan de zijkant van de tuin vind je bovendien nog een praktisch tuinhuisje en een separate overkapping voor de fietsen. Alles heeft hier zijn eigen plek, zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke gevoel.

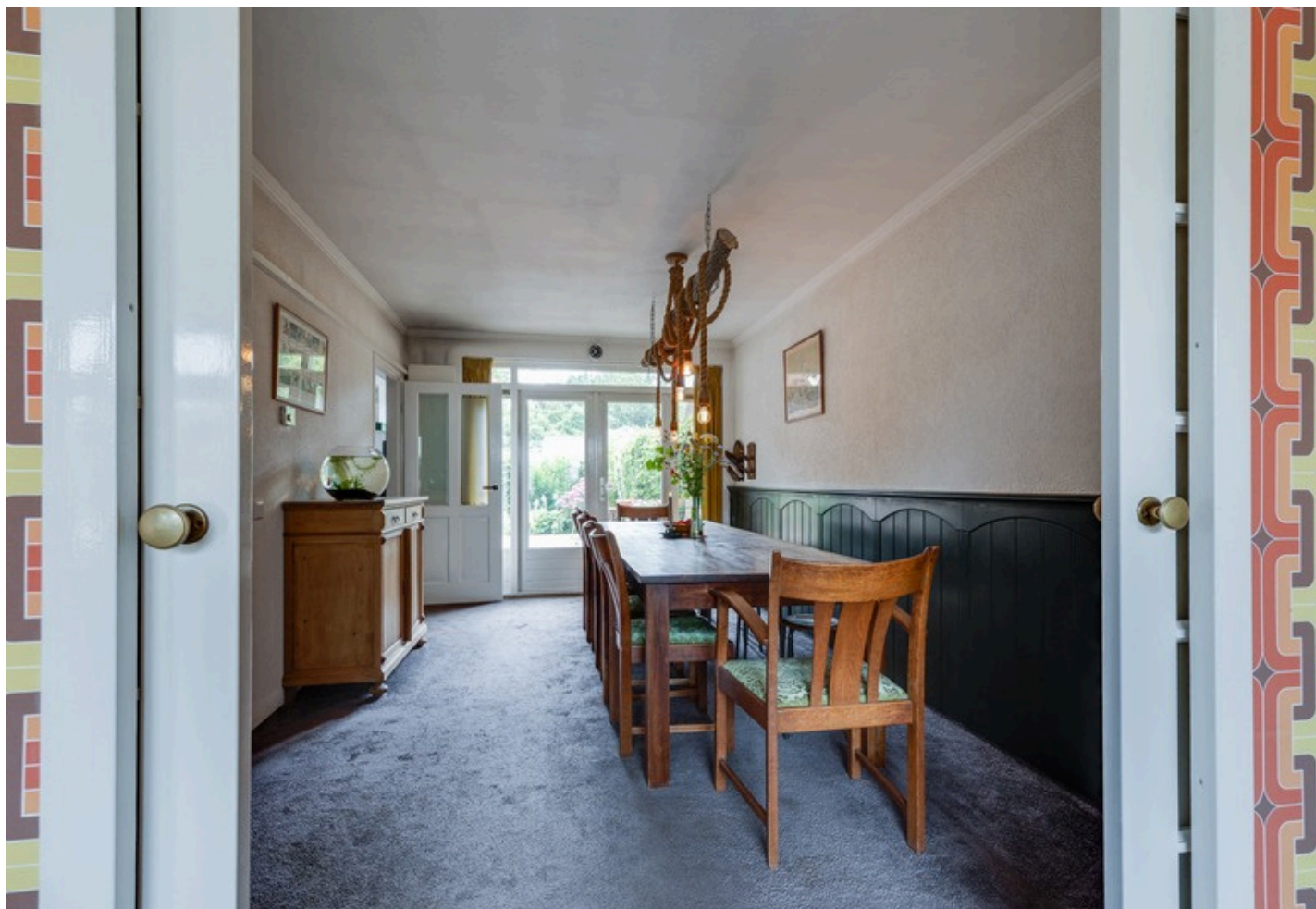
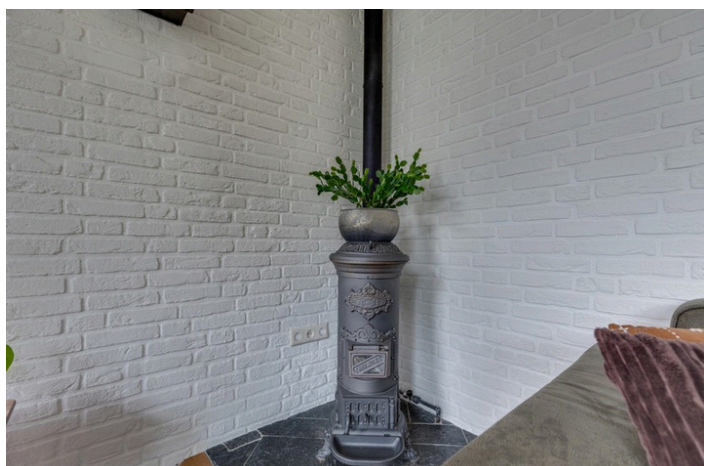
Alsof dat nog niet genoeg is, zorgen de achtergelegen beek en het verderop gelegen buitengebied voor een extra dimensie. Het uitzicht, de rust en het gevoel van vrijheid maken deze tuin tot een plek die je iedere dag opnieuw weet te waarderen. Een tuin die je simpelweg niet verwacht wanneer je aan de voorzijde langsrijdt. En juist daarom des te meer indruk maakt zodra je hem zelf ervaart.

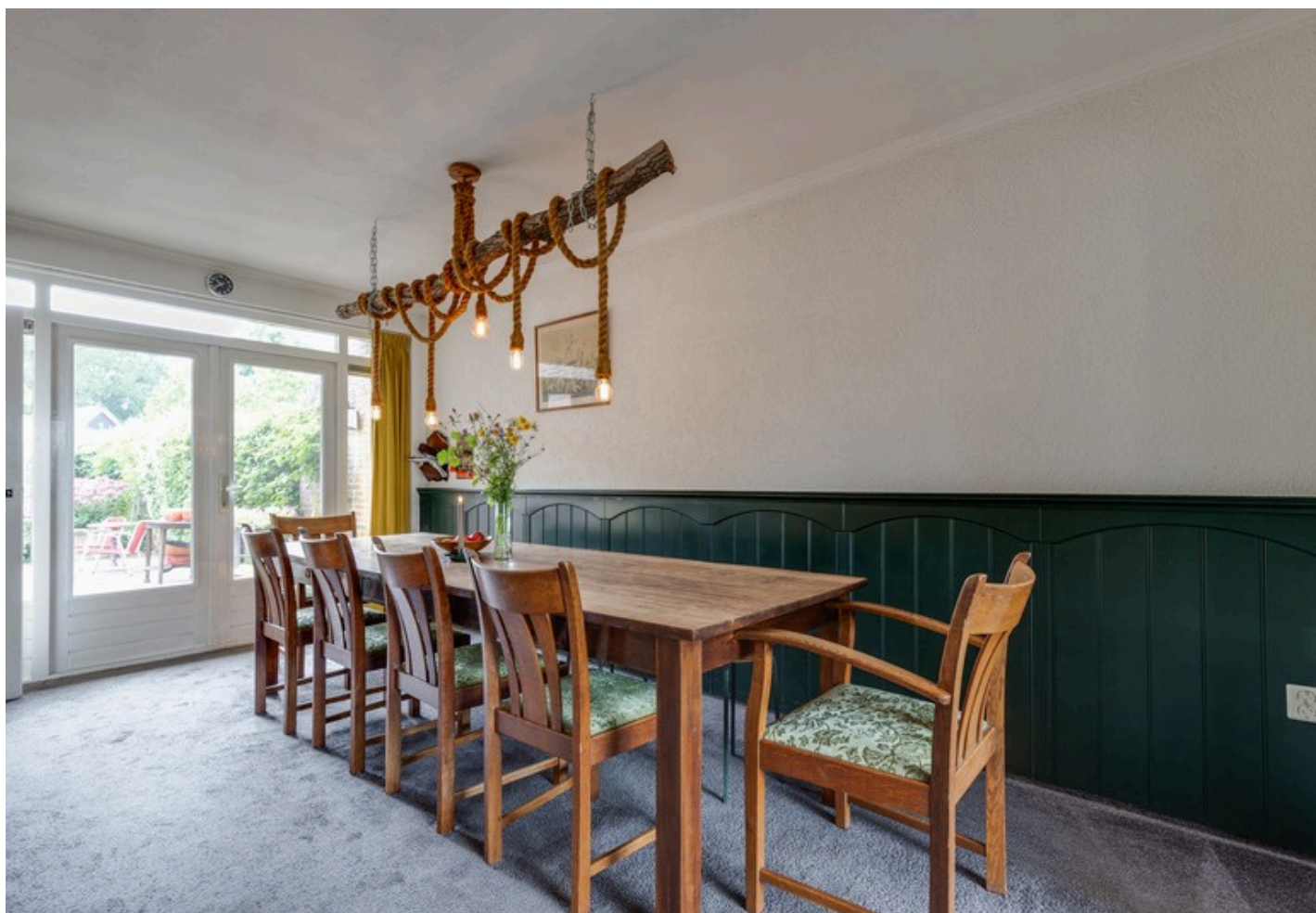


WANNEER KUNNEN WE ZELF KOMEN KIJKEN!?

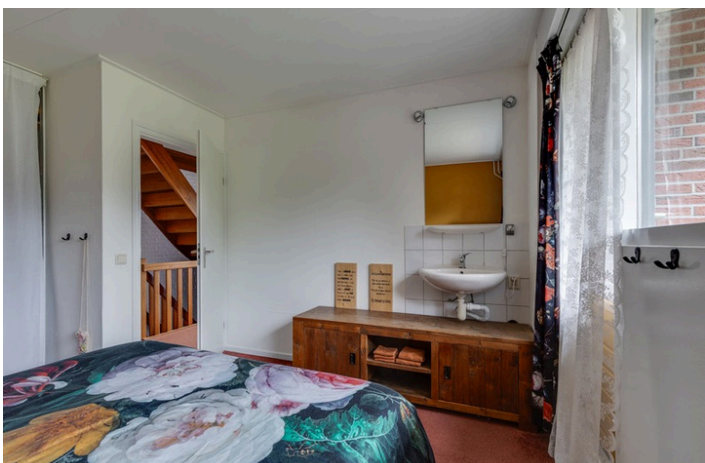
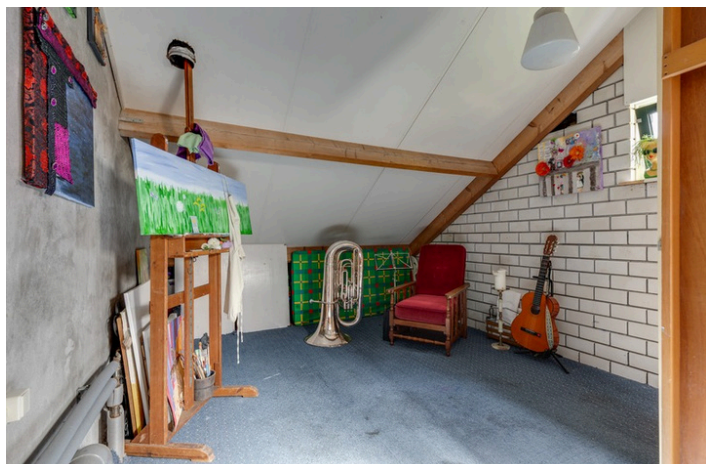
Kijk, daar houden we van. Want eerlijk is eerlijk: sommige woningen moet je gewoon met eigen ogen zien om ze echt op waarde te kunnen schatten. En dit is er zonder twijfel zo eentje. Achter die vertrouwde gevel gaat namelijk veel meer schuil dan je aan de voorzijde ooit zou vermoeden. Dus pak gerust de telefoon en plan een bezichtiging met Iets Anders Makelaars. Trek er vooral de tijd voor uit, wandel op je gemak door de woning, geniet van de ruimte, proef de sfeer in de tuin en luister vooral even naar de rust. Waarschuwing vooraf: de kans bestaat dat je na afloop niet direct meer weg wilt. Gelukkig hebben we de koffie of een koele versnapering dan waarschijnlijk al klaarstaan. Tot snel!

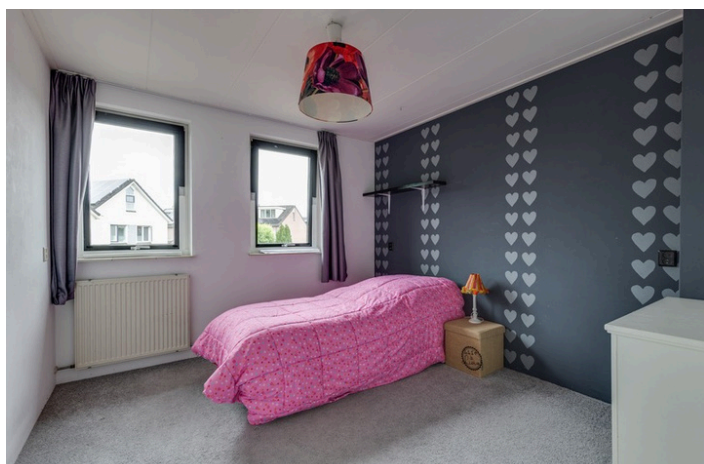






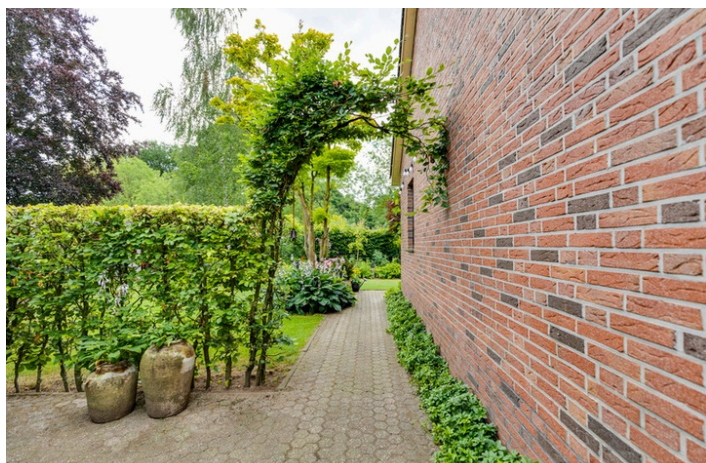
















**1 Slaa 66 - Aalten
Perceel**



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

't Slaa 66 - Aalten
Begane Grond



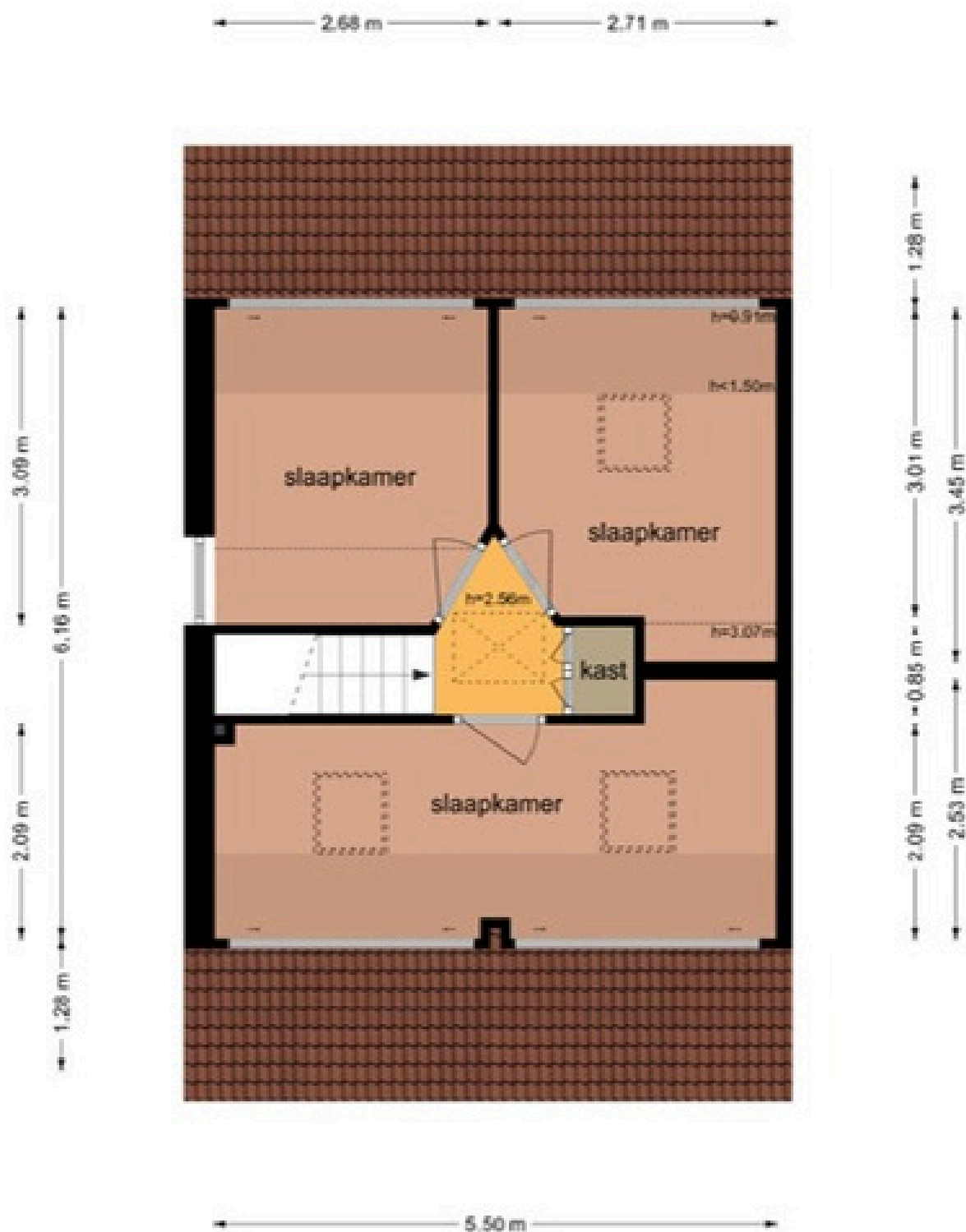
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

't Slaa 66 - Aalten
Eerste Verdieping



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

't Slaa 66 - Aalten
Tweede Verdieping



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

**'t Slaa 66 - Aalten
Derde Verdieping**

← 3.94 m →

← 0.85 m →

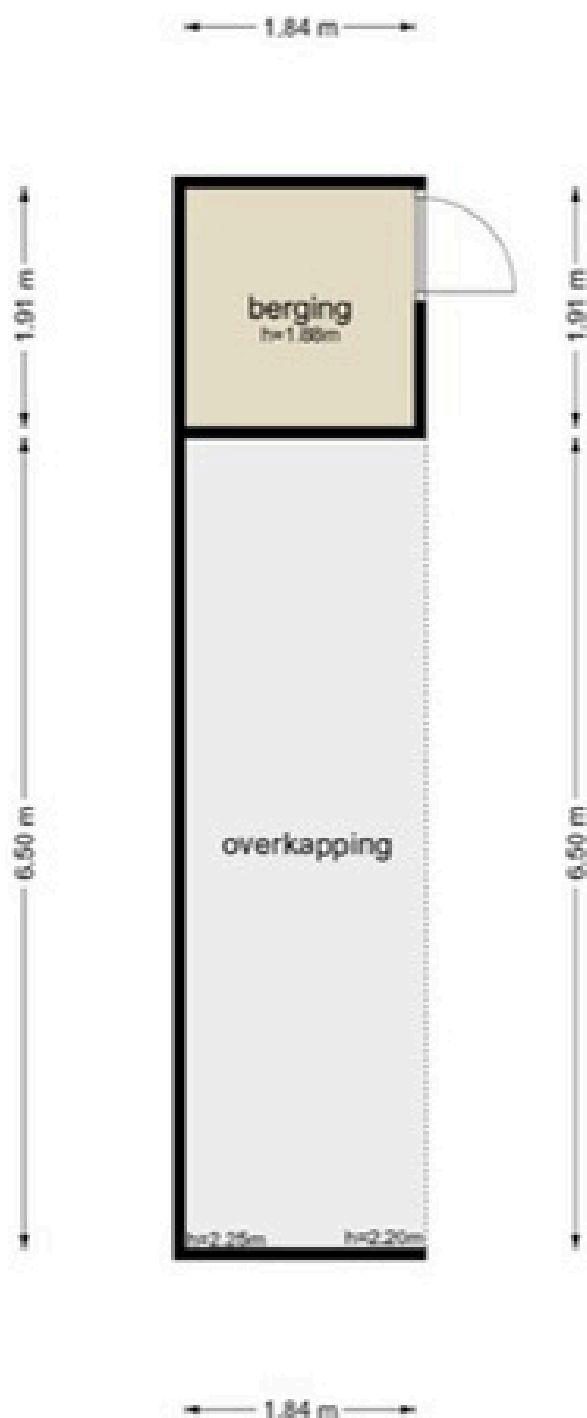


← 0.85 m →

← 3.94 m →

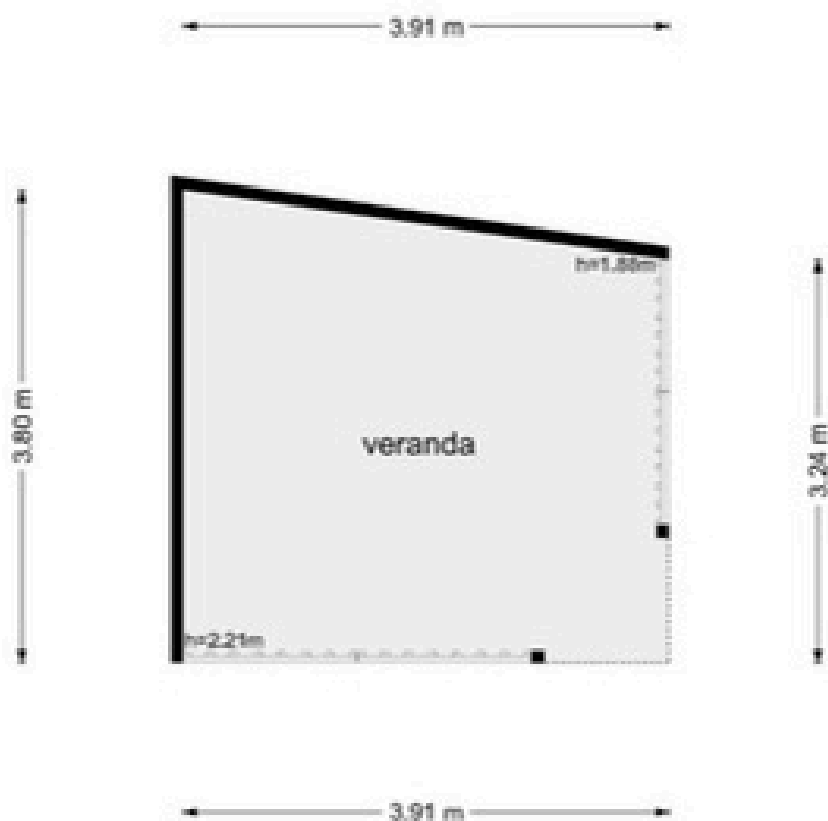
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

't Slaa 66 - Aalten
Berging



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

't Slaa 66 - Aalten
Veranda



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

Object&co

BAG BAO
Bouwkosten Aantal Overleg



VNG
Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Vastgoed
Ned.



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Iets Anders Makelaars
Adres t Slaa 66, 7123CW Aalten
Document OC-2026-154908
Datum 07-07-2026



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 richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 03-07-2026 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	248,10 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	264,40 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	159,50 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	6,70 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	11,10 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	3,50 m²
Bruto inhoud - Woning	601,77 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	645,68 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 03-07-2026.

Hilversum, 07-07-2026



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 inhouden 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										
 © 2026 - Object&co Nederland BV www.objectenco.nl 		Datum Meetopname		03-07-2026		Meetbedrijf		Object&co Nederland BV		
		Datum Meetrapport		07-07-2026		Opsteller		M. van Essen		
		Meetrapportnr		OC-2026-154908		Opnemer		Stephanie Mullaart Hoegen		
		Meetcertificaat Type A		Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Status		Definitief		
Object type		Woning				Verklaring Meetcertificaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.				
Adres		t Slaa 66								
Postcode/Plaats		7123CW Aalten								
Opdrachtgever		Iets Anders Makelaars				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 gebruiksovervloer vloeren 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.				
Adres		Landstraat 2								
Postcode/Plaats		7121 CR Aalten								
	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides en schalmgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
	VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GGOB	OEBR	BI
00 BEGANE GROND	-	97,20	12,50	-	-	70,50	6,70	7,50	-	310,36
Woon-/werkruimte	-	80,80	10,10	-	-	70,50	-	-	-	259,53
Overkapping	-	8,20	0,70	-	-	-	-	7,50	-	23,86
Berging	-	8,40	1,70	-	-	-	6,70	-	-	26,96
01 EERSTE VERDIEPING	-	100,90	12,00	21,00	-	64,30	-	3,60	-	223,74
Woon-/werkruimte	-	97,10	11,80	21,00	-	64,30	-	-	-	213,06
Balkon (Overdekt)	-	3,80	0,20	-	-	-	-	3,60	-	10,68
02 TWEEDE VERDIEPING	-	55,70	7,60	23,40	-	24,70	-	-	-	102,21
Woon-/werkruimte	-	55,70	7,60	23,40	-	24,70	-	-	-	102,21
03 DERDE VERDIEPING	-	6,30	3,00	3,30	-	-	-	-	-	-
Zolder	-	6,30	3,00	3,30	-	-	-	-	-	incl. above
EX EXTRA	-	4,30	0,80	-	-	-	-	-	3,50	9,37
Berging	-	4,30	0,80	-	-	-	-	-	3,50	9,37
TGP Totalen geheel Perceel	-	264,40	35,90	47,70	-	159,50	6,70	11,10	3,50	645,68
TW Totalen Woning		248,10				159,50	6,70	11,10	-	601,77



Legenda vlakkentekening:

	VIDES / SCHALMGAT >4 m²		BVO BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m		vv. VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GOW GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GOGB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEER OPPERVLAKTE EXTERN BUITENRUIMTE
--	----------------------------	--	-----------------------------------	--	----------------------	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---

't Slaa 66 - Aalten Begane Grond



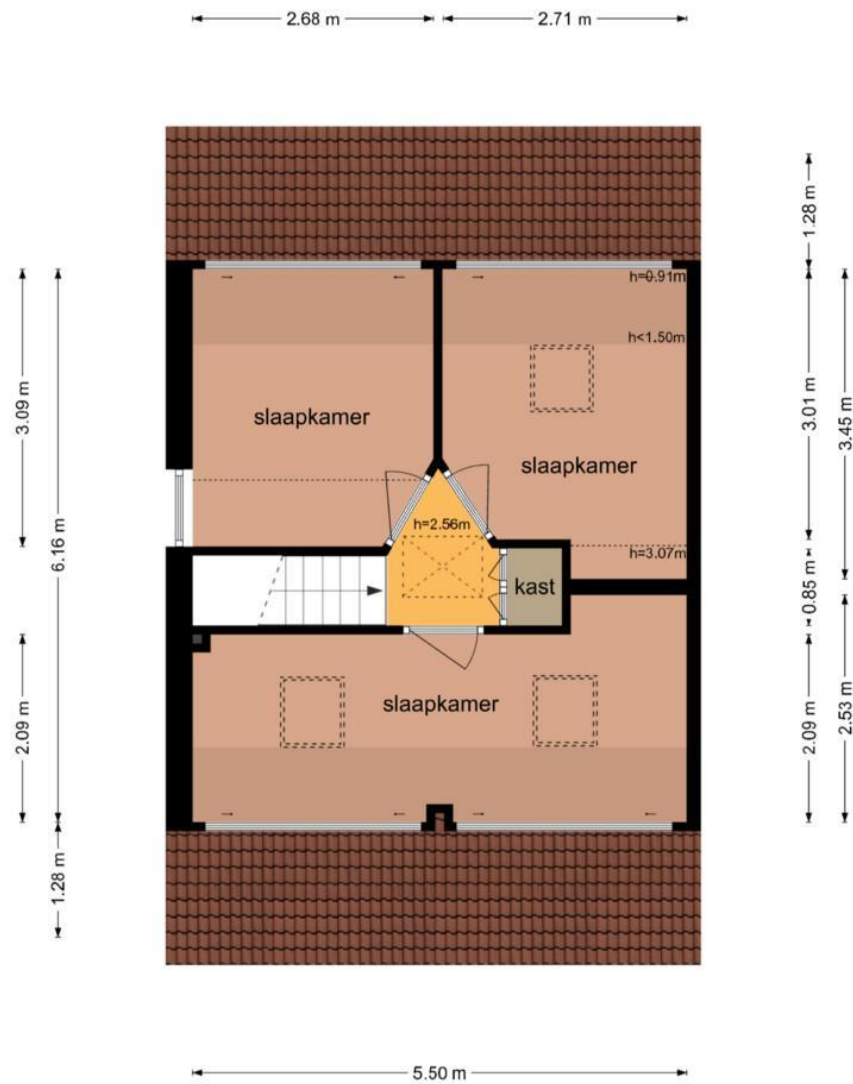
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

't Slaa 66 - Aalten Eerste Verdieping



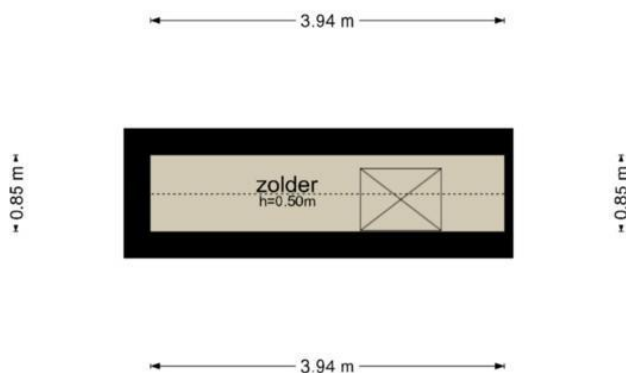
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

't Slaa 66 - Aalten
Tweede Verdieping



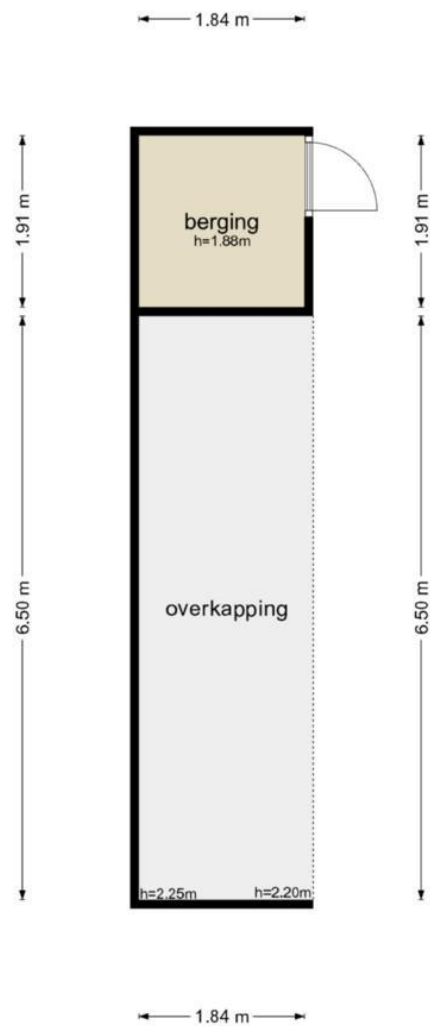
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

't Slaa 66 - Aalten Derde Verdieping

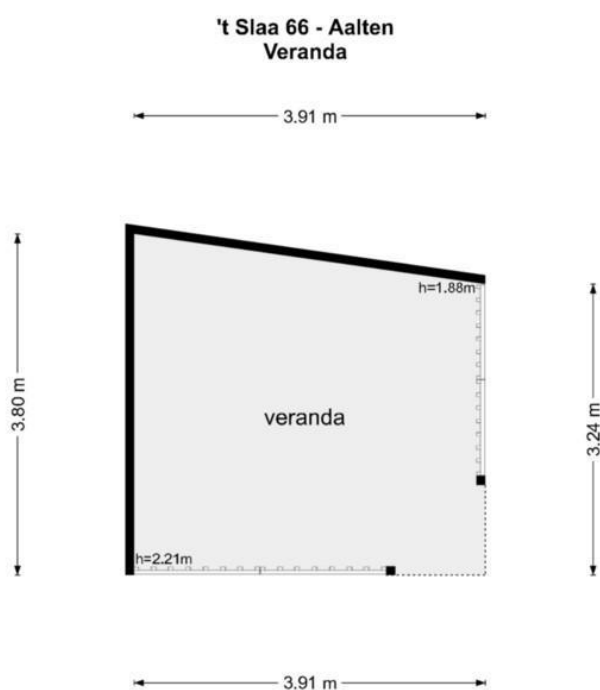


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

't Slaa 66 - Aalten
Berging



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

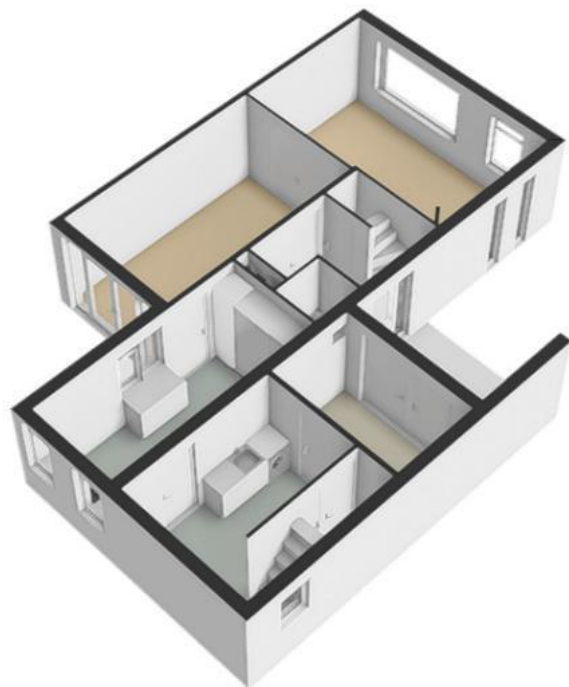


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

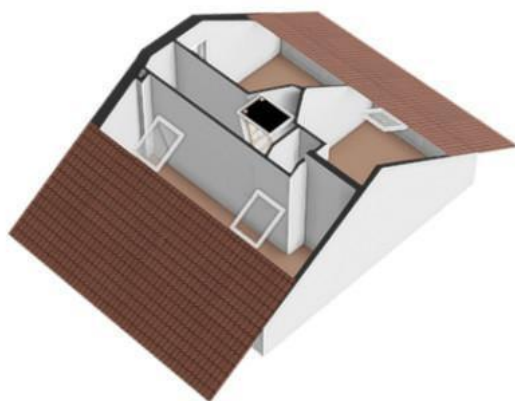
't Slaa 66 - Aalten Perceel



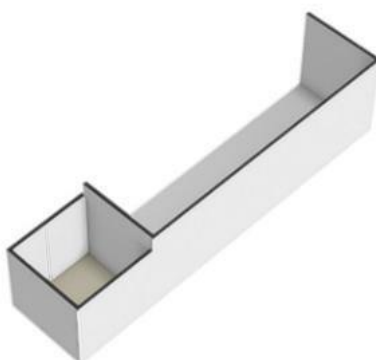
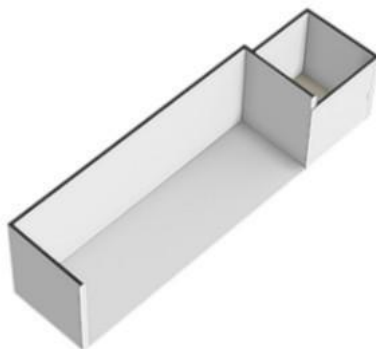
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



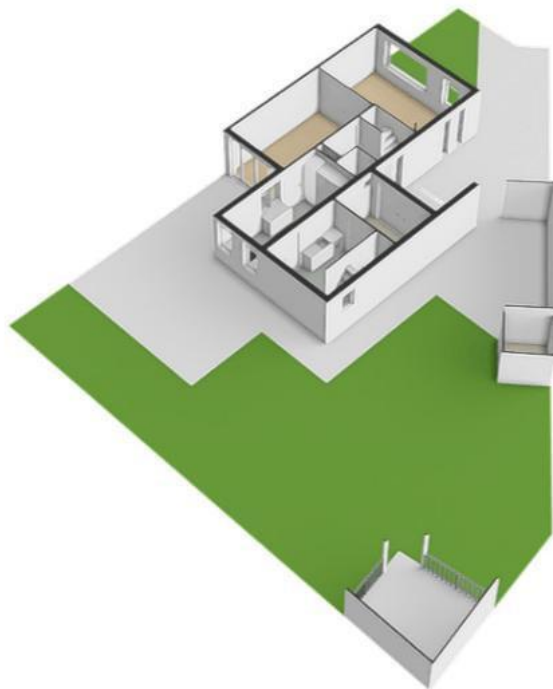














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalten

R

948

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

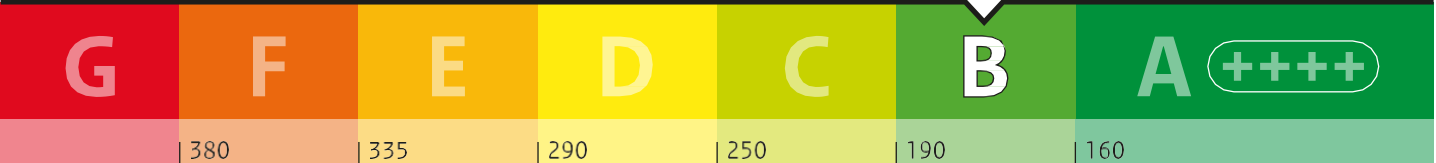
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Deze woning
heeft energielabel

B

168,67 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

+/-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

3.287 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
135,13 kWh/m²

veel
warmte
verlies

82
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig
warmte
verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

37,44

Aandeel hernieuwbare energie [%]

12,3

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

't Slaa 66
7123CW Aalten

Bouwjaar

1990

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

166 m²

Energieadviseur

M. Pastoor

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

Dit zijn de resultaten van uw woning

Toelichting

	B 168,67 kWh/m ²	Energie uit fossiele brandstoffen Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A ⁺⁺⁺ (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	Geen lokale uitstoot	Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
	135,13 kWh/m ² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ☐ ja ☒ nee	Warmteverlies Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 135,13 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 82 kWh per m ² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een duurzaam verwarmingssysteem van ongeveer 50 graden, zoals een warmtepomp.
	37,44 kg CO ₂ eq/m ²	CO₂-uitstoot Bij het gebruik van fossiele energie komt CO ₂ vrij. Minder CO ₂ -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	12,3 %	Aandeel hernieuwbare energie Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
	Kans op hoge binnentemperaturen ☐ klein ☒ groot	Kans op hoge binnentemperaturen Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Mogelijkheden om energie te besparen

 Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op [pagina 5](#) voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

	Uw situatie	Verbetermogelijkheden
	De vloer of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas vloerisolatie toe.
	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	De gevelpanelen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Isoleer de gevelpanelen.
	De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.
	Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terugwininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
	Er is geen zonneboiler aanwezig.	Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water.
	Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO ₂ -regeling of warmteterugwinning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.

 Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningsisolatie is het niet nodig om voor alle bouw delen van de woning de streefwaarde te halen.

 Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.

 Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.

 Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op: www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam

 Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.

 Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energiegebruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

 Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.

 Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming. Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.



Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningkenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.



Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?



Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op [Verbeterjehuis.nl](https://verbeterjehuis.nl) vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl



Energie label en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.



Energie label en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.



Energie label en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op: www.energielabel.nl/woningen



Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c -waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2 -uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

⚠ Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m^2]	R_c -waarde [m^2K/W]
Gevels		
Noordoost	41,7	1,47
Noordoost	24,9	2,36
Zuidoost	8,6	1,47
Zuidoost	6,5	2,36
Zuidwest	13,8	1,47
Noordwest	21,4	1,47
Noordwest	2,7	0,35 ⚠
Daken		
Zuidoost	56,7	2,44
Noordwest	44,9	2,44
Vloeren		
-	58,9	1,30
-	20,1	0,15 ⚠
-	5,9	2,00

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c -waarde van $6 m^2K/W$. Voor daken is dat $8 m^2K/W$ en voor vloeren $3,5 m^2K/W$.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO₂-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

 Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen		
Noordoost	4,3	2,90
Noordoost	1,0	5,10 
Noordoost	0,9	2,90
Noordoost	0,8	2,90
Zuidoost	6,8	2,90
Zuidoost	1,7	1,80
Zuidoost	1,2	2,90
Zuidoost	0,7	2,90
Zuidoost	0,6	2,90
Zuidoost	0,3	5,10 
Zuidwest	0,8	2,90
Zuidwest	0,6	2,90
Noordwest	8,7	2,90
Noordwest	1,3	1,80
Noordwest	0,5	2,30

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	U-waarde [W/m ² K]	
Buitendeuren			
Noordoost	1,8	3,40	⚠
Zuidoost	2,9	3,40	⚠
Zuidoost	1,3	3,40	⚠
Noordwest	5,5	3,40	⚠
Gevelpanelen			
Zuidoost	2,9	3,70	⚠
Noordwest	0,3	3,70	⚠

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m ²]	LT-systeem
1	HR-107 ketel	166,3	Onbekend



Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warmwatertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpijp, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Combitoestel	Niet aanwezig



Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.



Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m ²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	166,3

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m ²]
1	Geen koeling	n.v.t.



Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepanelensysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	Batterijopslag
1	3.287	Zuidoost	19,9	Geen batterijopslag

Energie­label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	420	-3.354
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	2.733	
Gas [kWh/jaar]	31.409	31.409
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	31.829	0
Totaal [kWh/m²·jaar]	191,36	168,67

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	131,83
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	168,67
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	12,3

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	3.963
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	166 m²
Compactheid	1,97

Toelichting

- Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
- Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
- Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.

- Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving. Dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
- Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buitenmuren en verliest daardoor minder warmte.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energielabel



Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energielabel van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.



Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam

M. Pastoor

Vakbekwaamheidsnummer

4239.1565.5383

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Certificerende Instelling

SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode

Dit energielabel is opgesteld met de bepalingmethode NTA 8800:2025.



Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energielabel

Bent u eigenaar van de woning?

Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?

Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven. Het energielabel heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energielabel van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energielabel

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel

Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op: www.energielabel.nl/vragen-woning



Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontleen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden 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

Team Iets Anders Makelaars



Kees
Makelaar



Jan-Willem
Makelaar



Matthias
Junior Makelaar



Maureen
Junior Makelaar



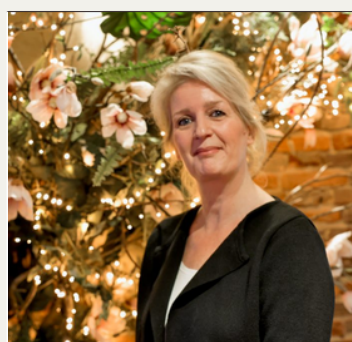
Mandy
Officemanager



Anja
Binnendienst



Melissa
Marketing & Communicatie



Monique
Verkoop Stylist

ietsrøpe
makelaars