

# Middachtenstraat 5 7131 BA Lichtenvoorde



**ietsanders**  
makelaars

Vraagprijs  
€ 499.005,- k.k.

[www.ietsandersmakelaars.nl](http://www.ietsandersmakelaars.nl) | 0543 - 76 90 04 | [info@ietsandersmakelaars.nl](mailto:info@ietsandersmakelaars.nl)



|                             |                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| Aantal kamers               | : 5                                           |
| Aantal slaapkamers          | : 4                                           |
| Woonoppervlakte             | : 150 m <sup>2</sup>                          |
| Overige inpandige ruimte    | : 39 m <sup>2</sup>                           |
| Gebouwgebonden buitenruimte | : 22 m <sup>2</sup>                           |
| Perceeloppervlakte          | : 390 m <sup>2</sup>                          |
| Inhoud                      | : 735 m <sup>3</sup>                          |
| Energie label               | : E                                           |
| Bouwjaar                    | : 1958                                        |
| Ligging                     | : Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Onderhoud binnen            | : Goed                                        |
| Onderhoud buiten            | : Goed                                        |
| Tuin                        | : Achtertuin, Voortuin, Zijtuin               |

Thuiskomen begint hier eigenlijk al als je de straat binnen draait. De Middachtenstraat is namelijk zo'n straatje waar je vanzelf wat langzamer gaat rijden. Rustig, groen en met een fijne mix van karaktervolle woningen. Nummer 5 doet daar vrolijk aan mee. Een charmante witte vrijstaande woning die al van buitenaf een glimlach op je gezicht weet te toveren. Je draait de auto gemakkelijk de eigen oprit op. Ruimte genoeg. Vervolgens loop je volgens goed Achterhoeks gebruik achterom naar binnen. Maar vandaag pakken we het even officieel aan en kiezen de voordeur aan de zijkant van de woning.



## BEGANE GROND

In de hal kijken we eerst even rechts. Daar bevindt zich het toilet, speels gelegen op een kleine verhoging. De trap naar boven? Die bewaren we nog even. Eerst beneden alles ontdekken. Onder de trap vinden we een verrassend royale kelder. Eindelijk die plek waar je wijncollectie zich thuis voelt. Of gewoon een perfecte ruimte voor voorraad, kerstspullen en alles wat je liever niet dagelijks tegenkomt.

Door naar de woonkamer. Geen overdreven grote ruimte waar gezelligheid verloren gaat, maar precies goed. Een fijne woonkamer waar geleefd mag worden. Aan de voorzijde kijk je uit op de fraaie villa's aan de overkant van de straat. Aan de achterzijde geniet je juist van het vrije uitzicht op het groen van de tuin. Dat maakt deze kamer op ieder moment van de dag gewoon een hele fijne plek om te zijn.

Vanuit de woonkamer lopen we naar een ruimte die vroeger dienstdeed als keuken. Tegenwoordig is het een ideale hobbykamer, thuiswerkplek, speelkamer of misschien wel een muziekkamer. Net waar jij blij van wordt. En dan komen we bij misschien wel de belangrijkste plek van het huis. In 2000 werd aan de achterzijde een royale aanbouw gerealiseerd. Het resultaat? Een heerlijke woonkeuken waar de jaren heel goed besteed zijn. Hier werd ontbeten, huiswerk gemaakt, gekletst, gelachen, geborrelt en uitgebreid getafeld. Familie en vrienden vonden moeiteloos hun weg naar deze plek. Niet voor niets noemen we dit het hart van de woning. De schuifpui zorgt ervoor dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Zodra de zon zich laat zien, zet je de deur open en wordt de tuin vanzelf onderdeel van het dagelijks leven.



Aansluitend bekijken we de bijkeuken. Praktisch, ruim en voorzien van een buitendeur. Hier staat het witgoed netjes opgesteld en gaan de jassen aan de kapstok. Daarachter wacht nog een verrassing. Een royale berging waar iedere klusser spontaan enthousiast van wordt. Een werkbank, volop bergruimte en zelfs een geïsoleerde zolder voor alles wat je nog meer wilt bewaren. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de boiler die wordt ondersteund door de zonnecollectoren op het dak. We sluiten de tour beneden af met een voormalige kantoorruimte. Een heerlijke extra kamer die straks vast een functie krijgt waar jij niet meer zonder wilt.

## **BOVEN VERDER**

Goed. Tijd voor de trap die we eerder nog even links lieten liggen. Op de overloop aangekomen treffen we drie slaapkamers aan. Gewoon drie kamers van prettig formaat. Allemaal voorzien van rolluiken en hier en daar handige vaste kastruimte. De grootste slaapkamer heeft nog een leuke bonus. Via de kunststof pui stap je zo het balkon op. Zo'n plek waar je op een zonnige ochtend even rustig wakker wordt met een kop koffie in de hand voordat de dag echt begint.

De badkamer laat zien dat kwaliteit soms prima oud mag worden. Misschien niet de nieuwste uitvoering, maar wel compleet. Met een ligbad, douchehoek, tweede toilet en een breed wastafelmeubel ontbreekt het hier aan weinig. En voor wie zich afvraagt waar de koffers, kerstspullen en kampeerspullen moeten blijven: via een luik op de overloop is ook nog een praktische bergzolder bereikbaar.



### **BUITEN GENIETEN!**

Met een uitroepteken. Want dat verdient deze tuin. Zodra je achter de woning staat, ervaar je vooral rust. Groen doet hier het meeste werk. Bomen, struiken, bloemen en planten zorgen voor een prettige natuurlijke sfeer waarin je moeiteloos een paar uur kunt verdwijnen. De tuin ligt bovendien nagenoeg op het zuiden. Dat betekent zon. Veel zon. En dankzij de royale opzet vind je altijd wel een plek die past bij het moment van de dag. Vol in de zon met een boek, of juist beschut onder het groen met een goed glas wijn. Extra leuk zijn de vijgen die momenteel bijna rijp zijn. Nog even geduld en de ingrediënten voor een huisgemaakt potje vijgenjam hangen letterlijk binnen handbereik.

Minstens zo prettig als de tuin zelf is de ligging. Want hoewel je hier geniet van rust en privacy, woon je verrassend centraal. Het gezellige centrum, winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Even de deur uit voor een boodschap of een terrasje? Dat gaat hier moeiteloos.

### **BEKIJKEN**

Waarschuwing vooraf: voor deze woning plan je niet even snel een bezichtiging tussendoor. Er valt simpelweg te veel te ontdekken. De ruimte. De sfeer. De mogelijkheden. De fijne tuin. En vooral dat gevoel dat sommige huizen nu eenmaal hebben. Benieuwd of dat gevoel ook bij jou ontstaat? Bel dan met Iets Anders Makelaars. We nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. En zoals altijd staat de koffie klaar, maar ook een potje vijgenjam om thuis nog even van te genieten. Tot snel!



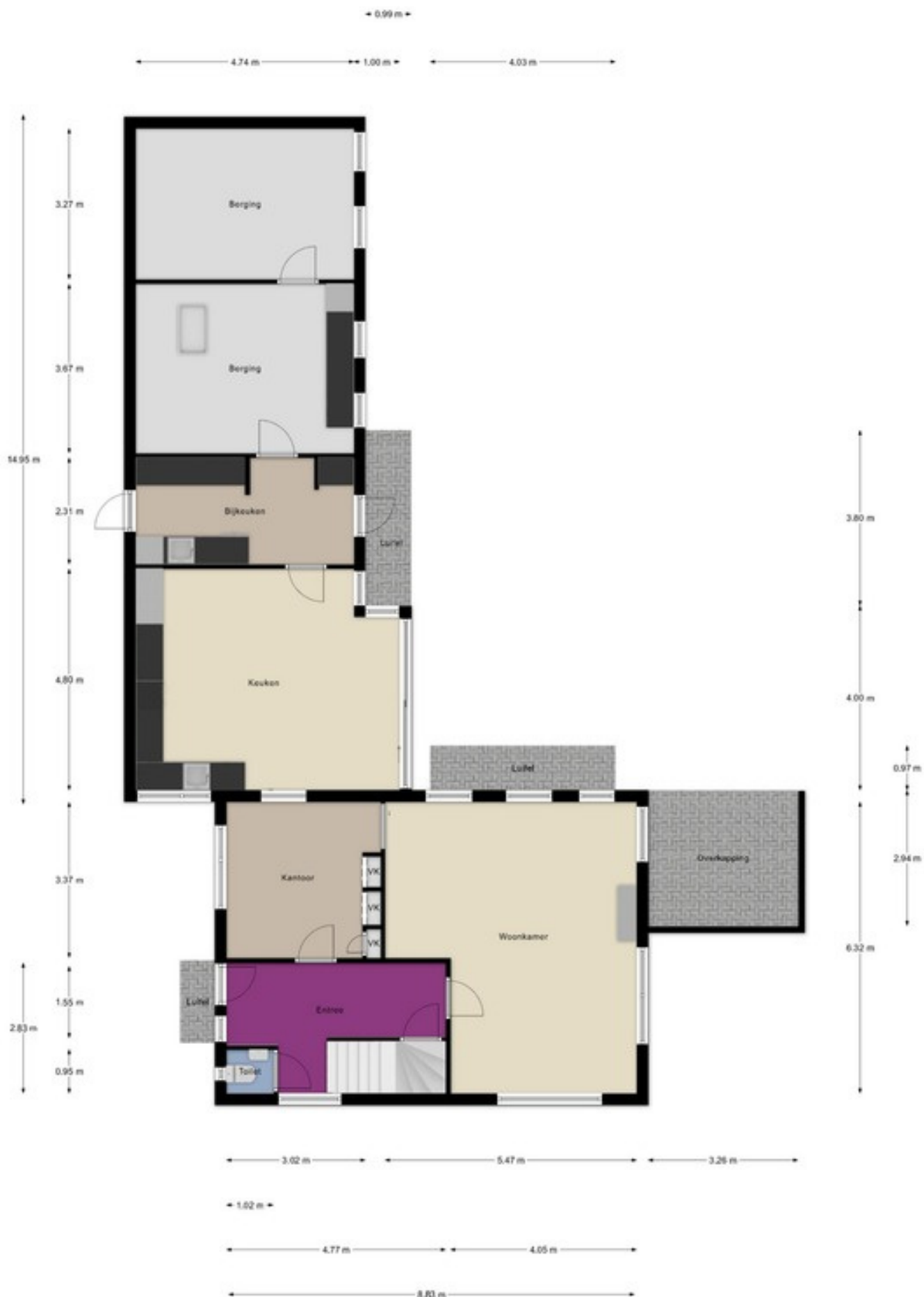








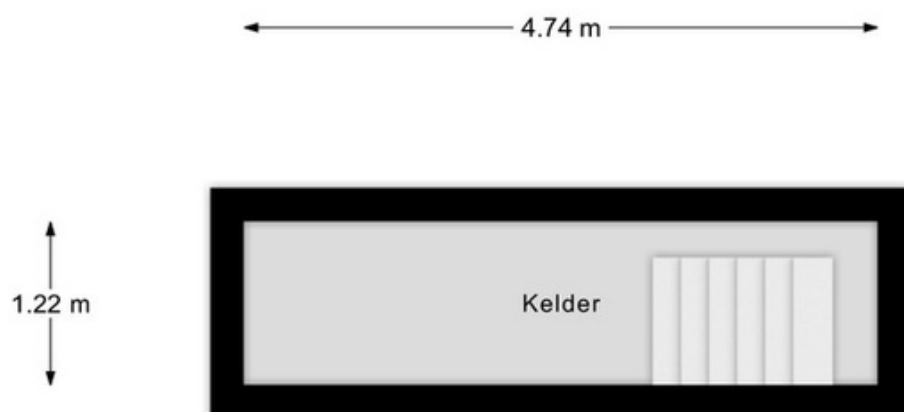
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.relax.nl](http://www.relax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# MEETRAPPOR

**OBJECT**

Vrijstaande Woning

**ADRES**

Middachtenstraat 5

**POSTCODE, PLAATS**

7131 BA Lichtenvoorde

**BOUWJAAR**

1958

**DATUM MEETRAPPOR**

14-07-2026

**RAPPORTNUMMER**

181-20260623080957

# INHOUDSOPGAVE

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| <b>Object- en inspectie gegevens</b>         | <b>2</b> |
| <b>Meetcertificaat</b>                       | <b>3</b> |
| <b>Meetstaat</b>                             | <b>4</b> |
| <b>Toelichting bij het rapport</b>           | <b>5</b> |
| Informatie over het meetrapport              | 5        |
| Gehanteerde begrippen en meetinstructie      | 5        |
| <b>Gebruiksoppervlakten</b>                  | <b>6</b> |
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 7        |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 7        |
| Gebouwgebonden buitenruimte                  | 7        |
| Externe bergruimte                           | 7        |
| <b>Bruto inhoud</b>                          | <b>8</b> |
| <b>Plattegronden</b>                         | <b>9</b> |
| Plattegrond Begane grond                     | 9        |
| Plattegrond Verdieping                       | 10       |
| Plattegrond Kelder                           | 11       |
| Plattegrond Begane grond Tuin                | 12       |

# OBJECT- EN INSPECTIEGEGEVENS

**OBJECT**

VrijstaandeWoning

**ADRES**

Middachtenstraat 5

**POSTCODE, PLAATS**

7131 BA Lichtenvoorde

**BOUWJAAR**

1958

**DATUM MEETOPNAME**

09-07-2026

**RAPPORTNUMMER**

181-20260623080957

**NAAM BOUWKUNDIGE INMETER**

I. Langermans

**HANDTEKENING BOUWKUNDIG INMETER**

# MEETCERTIFICAAT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte, gebouw gebonden buitenruimte, externe bergruimte en bruto inhoud zijn vastgesteld conform de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie bruto inhoud"

| Meetcertificaat                              | Totaal | Meters |
|----------------------------------------------|--------|--------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 150    | m2     |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 39.2   | m2     |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 21.8   | m2     |
| Externe bergruimte                           | -      | m2     |
| Bruto inhoud woning                          | 735    | m3     |

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames van toepassing. Aan dit meetrapport en meetcertificaat kunnen geen rechten worden ontleend.

# MEETSTAAT

| Meetstaat     | GO                                      | OI                                    | GGB                                         | EB                             | B                        |
|---------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|               | Gebruiks-<br>oppervlakte<br>wonen in m2 | Overige<br>in pandige<br>ruimte in m2 | Gebouw<br>gebonden<br>buitenruimte in<br>m2 | Externe<br>bergruimte in<br>m2 | Bruto<br>inhoud in<br>m3 |
| Begane grond  | 94.0                                    | 33.4                                  | 17.4                                        | -                              | -                        |
| 1e Verdieping | 55.8                                    | -                                     | 4.41                                        | -                              | -                        |
| Kelder        | -                                       | 5.78                                  | -                                           | -                              | -                        |
|               | -                                       | -                                     | -                                           | -                              | 735                      |
| Totalen       | 150                                     | 39.2                                  | 21.8                                        | -                              | 735                      |

# TOELICHTING BIJ HET MEETRAPPORT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019. Voor de diverse oppervlakten en inhoud geldt een marge van maximaal 5% afwijking op het meetcertificaat.

## **Informatie over het meetrapport**

Realax heeft het meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimte(n) zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 opgesteld. De meetinstructie met versiedatum juli 2019 is opgesteld door NRVt, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer.

## **Gehanteerde begrippen en meetinstructie**

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

Op de volgende bladzijden vindt u een korte uitleg van bovengenoemde instructie, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de instructie te raadplegen.

# GEBRUIKS- OPPERVLAKTEN



In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” versiedatum juli 2019 in vier oppervlakten. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- 1. Gebruiksoppervlakte wonen**
- 2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte**
- 3. Gebouwgebonden buitenruimte**
- 4. Externe bergruimte**

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 meter of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschaft wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

## 1. Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

## 2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overige inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare of opvouwbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m<sup>2</sup>).

## 3. Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

## 4. Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben en dat deze afsluitbaar moet zijn. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

# BRUTO INHOUD



De berekening voor de inhoud is gebaseerd op de “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

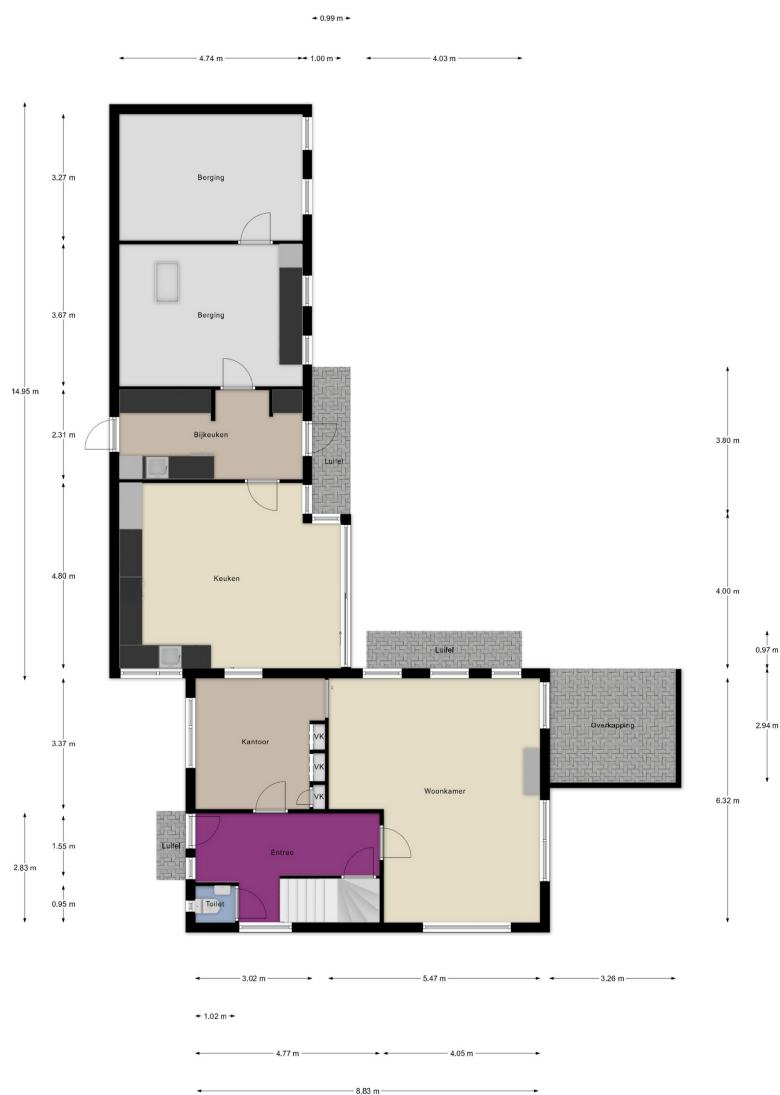
De “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 kent vaste aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren, indien dit niet gemeten kan worden of de maten niet bekend zijn.

Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40 cm.

Externe bergruimte(n) en gebouw gebonden buitenruimte(n) worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

# PLATTEGRONDEN

## Begane grond



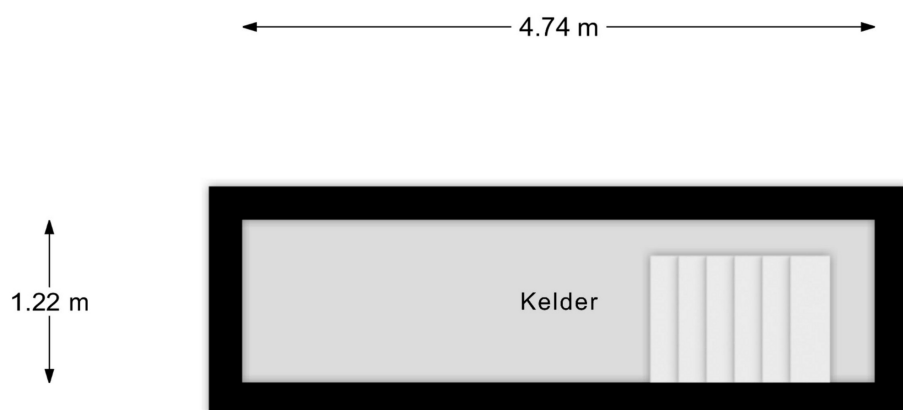
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## Begane grond Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# REALAX

*werkt voor makelaars*

Realax is een samenwerkingspartner van:



## CONTACT OOST

Hoofdkantoor

088-7800780

[info@realax.nl](mailto:info@realax.nl)

Kapperallee 91

7211 CC Eefde

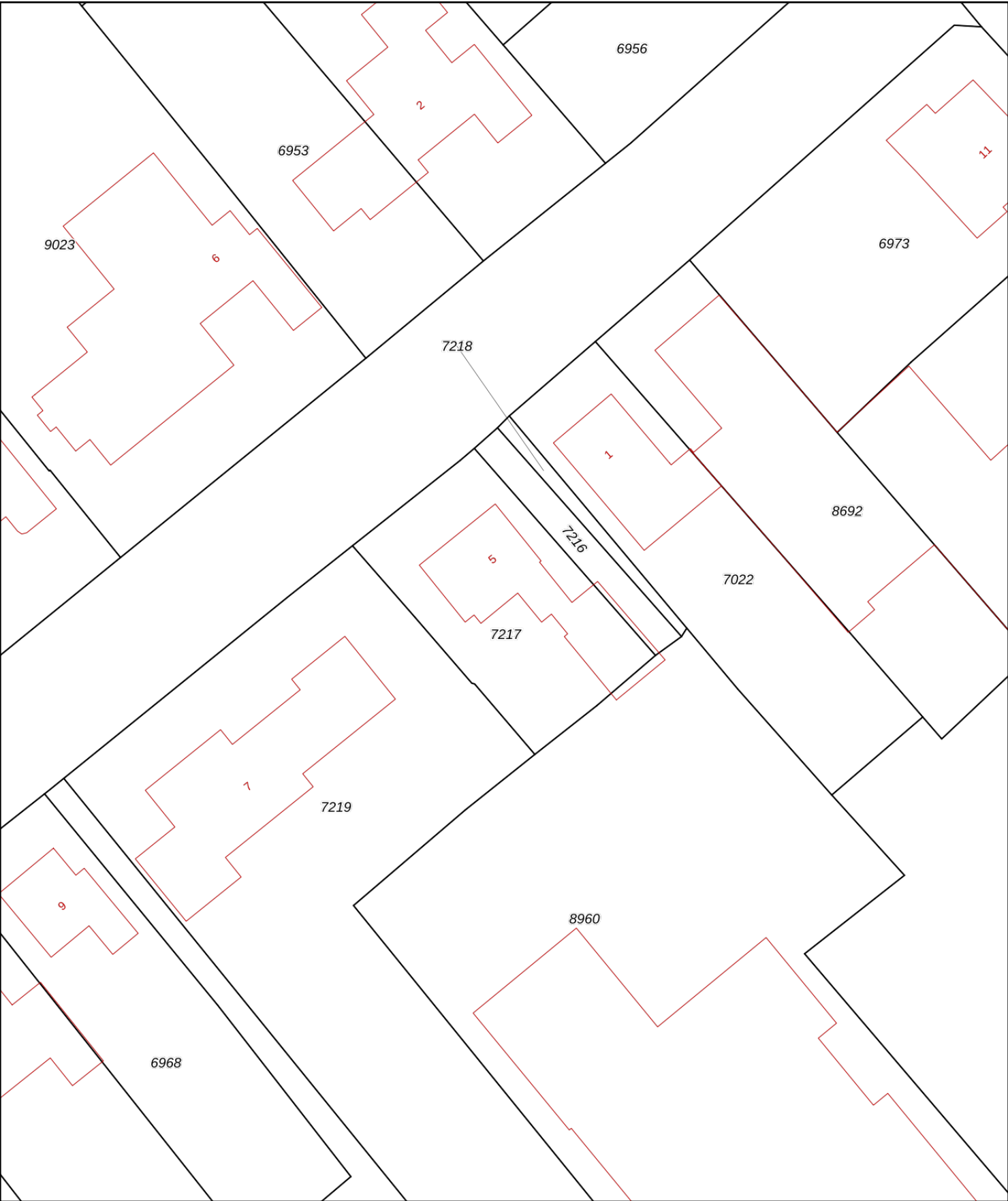
## CONTACT WEST

Rotterdam

010-8208582

[info@realax.nl](mailto:info@realax.nl)

[www.realax.nl](http://www.realax.nl)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde

Sectie G

Perceel 7217

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

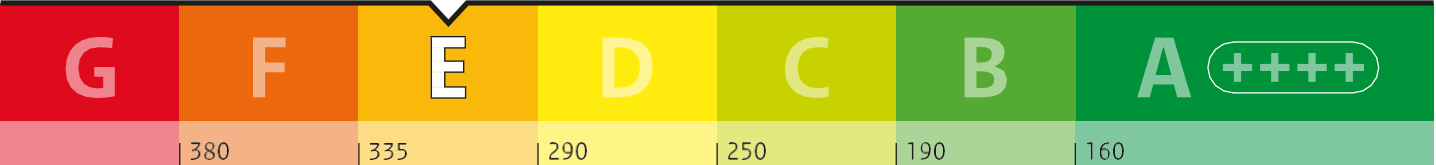
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

E

306,77 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

Zonneboiler aanwezig

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning  
230,63 kWh/m²

veel warmte verlies

107  
doel:  
Standaard voor  
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO<sub>2</sub>

CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m²]

66,80

Aandeel hernieuwbare energie [%]

2,2

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Middachtenstraat 5  
7131BA Lichtenvoorde

Bouwjaar

1958

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

150 m²

Energieadviseur

M. Bouwknecht

## 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>E</b><br><b>306,77</b><br>kWh/m <sup>2</sup>                                                                                                       | <b>Energie uit fossiele brandstoffen</b><br>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 <sup>+++</sup> (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.                                                                                    |
|  | <b>Wel lokale uitstoot</b>                                                                                                                            | <b>Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>230,63</b><br>kWh/m <sup>2</sup><br>Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?<br><input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee | <b>Warmteverlies</b><br>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 230,63 kWh per m <sup>2</sup> . Met een warmteverlies van maximaal 107 kWh per m <sup>2</sup> 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. |
|  | <b>66,80</b><br>kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>                                                                                                  | <b>CO<sub>2</sub>-uitstoot</b><br>Bij het gebruik van fossiele energie komt CO <sub>2</sub> vrij. Minder CO <sub>2</sub> -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>2,2 %</b>                                                                                                                                          | <b>Aandeel hernieuwbare energie</b><br>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<br><input type="radio"/> klein <input checked="" type="radio"/> groot                                                 | <b>Kans op hoge binnentemperaturen</b><br>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 gevel of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.                | Pas gevelisolatie toe.                                                                              |
|   | 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.                |
|  | Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.                        | Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO <sub>2</sub> -regeling of warmteterugwinning.    |
|  | Er zijn geen zonnepanelen.                                          | Plaats zonnepanelen om stroom op te wekken.                                                         |

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](http://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](https://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](https://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](https://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](https://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<sub>2</sub>-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 <sup>2</sup> ] | $R_c$ -waarde [m <sup>2</sup> K/W]                                                         |
|------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevels     |                               |                                                                                            |
| Noordoost  | 30,9                          | 0,35    |
| Noordoost  | 12,0                          | 2,14                                                                                       |
| Noordoost  | 2,6                           | 0,19  |
| Zuidoost   | 26,8                          | 0,35  |
| Zuidoost   | 0,6                           | 2,14                                                                                       |
| Zuidwest   | 31,6                          | 0,35  |
| Zuidwest   | 3,7                           | 0,19  |
| Zuidwest   | 0,8                           | 2,14                                                                                       |
| Noordwest  | 39,6                          | 0,35  |
| Noordwest  | 3,3                           | 2,14                                                                                       |
| Noordwest  | 1,8                           | 2,50                                                                                       |
| Onbekend   | 10,0                          | 0,19  |

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 <sup>2</sup> ] | R <sub>c</sub> -waarde [m <sup>2</sup> K/W]                                              |
|-------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Daken       |                               |                                                                                          |
| Noordoost   | 17,4                          | 2,89                                                                                     |
| Zuidoost    | 31,2                          | 1,50                                                                                     |
| Zuidwest    | 17,4                          | 2,89                                                                                     |
| Noordwest   | 31,2                          | 1,50                                                                                     |
| Horizontaal | 4,1                           | 2,50                                                                                     |
| Vloeren     |                               |                                                                                          |
| -           | 50,4                          | 1,94                                                                                     |
| -           | 26,7                          | 2,50                                                                                     |
| -           | 11,0                          | 0,15  |
| -           | 5,8                           | 0,15  |

### 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<sub>c</sub>-waarde van 6 m<sup>2</sup>K/W. Voor daken is dat 8 m<sup>2</sup>K/W en voor vloeren 3,5 m<sup>2</sup>K/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 CO<sub>2</sub>-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  | 2,7              | 2,90                                                                                       |
| Noordoost  | 1,3              | 2,90                                                                                       |
| Noordoost  | 0,7              | 2,30                                                                                       |
| Noordoost  | 0,5              | 2,30                                                                                       |
| Noordoost  | 0,4              | 2,90                                                                                       |
| Noordoost  | 0,2              | 5,10  |
| Zuidoost   | 4,9              | 1,80                                                                                       |
| Zuidoost   | 4,4              | 2,90                                                                                       |
| Zuidoost   | 2,4              | 2,90                                                                                       |
| Zuidoost   | 1,6              | 2,90                                                                                       |
| Zuidoost   | 1,5              | 2,90                                                                                       |
| Zuidwest   | 5,5              | 2,90                                                                                       |
| Zuidwest   | 3,8              | 2,30                                                                                       |
| Zuidwest   | 1,9              | 2,90                                                                                       |
| Zuidwest   | 1,7              | 2,90                                                                                       |
| Zuidwest   | 1,2              | 2,90                                                                                       |
| Zuidwest   | 0,7              | 2,30                                                                                       |
| Noordwest  | 5,4              | 2,90                                                                                       |
| Noordwest  | 2,7              | 2,90                                                                                       |
| Noordwest  | 2,2              | 2,90                                                                                       |
| Noordwest  | 0,3              | 5,10  |
| Onbekend   | 0,7              | 3,50                                                                                       |

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 [m²] | U-waarde [W/m²K] |   |
|--------------|------------------|------------------|---|
| Buitendeuren |                  |                  |   |
| Noordoost    | 3,1              | 3,40             | ⚠ |
| Noordoost    | 1,9              | 3,40             | ⚠ |
| Zuidoost     | 1,0              | 2,00             |   |
| Zuidwest     | 3,5              | 3,40             | ⚠ |
| Zuidwest     | 1,3              | 3,40             | ⚠ |
| Onbekend     | 1,3              | 2,70             | ⚠ |
| Gevelpanelen |                  |                  |   |
| Zuidoost     | 0,4              | 3,70             | ⚠ |
| Zuidwest     | 0,4              | 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 <sup>2</sup> ] | LT-systeem |
|---------|-----------------------|------------------------------------|------------|
| 1       | HR-107 ketel          | 150,5                              | 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 <sup>2</sup> ] |
|---------|------------|-------------------------------|
| 1       | Zuidwest   | 3,0                           |



## 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 <sup>2</sup> ] |
|---------|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1       | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | n.v.t.             | n.v.t.                 | 150,5                              |

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 <sup>2</sup> ] |
|---------|----------------|------------------------------------|
| 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 <sup>2</sup> ] | Batterijopslag      |
|---------|-----------------------|------------|-------------------------------|---------------------|
| 1       | Geen zonnepanelen     | n.v.t.     | n.v.t.                        | Geen batterijopslag |

Energie­label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

| Energiedragers                                   | Finaal energiegebruik | Primaire fossiele energiegebruik |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Elektriciteit [kWh/jaar]                         | 213                   | 309                              |
| Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar] | 0                     |                                  |
| Gas [kWh/jaar]                                   | 45.850                | 45.850                           |
| Warmte [kWh/jaar]                                | 0                     | 0                                |
| Koude [kWh/jaar]                                 | 0                     | 0                                |
| Biomassa [kWh/jaar]                              | 0                     | 0                                |
| Stookolie [kWh/jaar]                             | 0                     | 0                                |
| Totaal [kWh/jaar]                                | 46.063                | 0                                |
| Totaal [kWh/m²·jaar]                             | 306,14                | 306,77                           |

| Energie-indicatoren                                  | Waarde |
|------------------------------------------------------|--------|
| Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]                  | 227,40 |
| Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar] | 306,77 |
| Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]               | 2,2    |

| Type hernieuwbare energiebronnen                | kWh/jaar |
|-------------------------------------------------|----------|
| Hernieuwbare elektriciteit                      | 0        |
| 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    | 150 m² |
| Compactheid            | 2,61   |

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](http://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. Bouwknecht

## Vakbekwaamheidsnummer

45818

## Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

## Certificerende Instelling

SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:

[www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning](http://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](http://www.huurcommissie.nl/energielabel)

## Ik heb een klacht over mijn energielabel

Ga dan naar: [www.klacht-energielabel.nl](http://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](http://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](http://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 ontlelen. 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](http://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](mailto:info@ietsandersmakelaars.nl)



[www.ietsandersmakelaars.nl](http://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.

# Team Iets Anders Makelaars



**Kees**  
Makelaar



**Jan-Willem**  
Makelaar



**Matthias**  
Junior Makelaar



**Maureen**  
Junior Makelaar



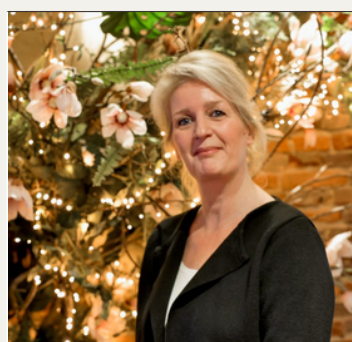
**Mandy**  
Officemanager



**Anja**  
Binnendienst



**Melissa**  
Marketing & Communicatie



**Monique**  
Verkoop Stylist

**iets anders**  
makelaars

**ietsrøpe**  
makelaars