

Grensweg 3
7137 KC Lieveelde



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 1.199.003,- k.k.

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



Aantal kamers :	6
Aantal slaapkamers :	5
Woonoppervlakte :	288 m ²
Overige inpandige ruimte :	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte :	58 m ²
Externe bergruimte :	161 m ²
Perceeloppervlakte :	9.985 m ²
Inhoud :	1.142 m ³
Energie label :	A+
Bouwjaar :	2014
Ligging :	Vrij uitzicht, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Onderhoud binnen :	Goed
Onderhoud buiten :	Goed
Tuin :	Rondom

BUITENGEWOON

Wonen aan de Grensweg 3 in Lieveelde is allesbehalve doorsnee; het is een manier van leven. Een buitengewoon mooi paradijsje met een ziel, verscholen in een landschap dat tot de verbeelding spreekt. In het buitengebied van Lieveelde, daar waar de Achterhoek haar meest schilderachtige gezicht toont, wacht een plek die voelt als een ontdekking. Te midden van het eeuwenoude coulisselandschap ontvouwt zich een wereld van glooiende weilanden, mystieke bosranden en absolute rust. Reeën struinen door het ochtendlicht, vogels fluiten hun eigen concert en de stilte klinkt hier als muziek in de oren. Stapvoets rijden we de Grensweg op, geflankeerd door oude bomen en fraaie vergezichten. De ramen van de auto staan op een kier en de geur van bos, gras en historie komt je tegemoet. Bij nummer drie draaien we het erf op. Direct voel je dat dit geen gewone woonplek is, maar een compleet domein waar wonen, werken, ontspannen en genieten naadloos samenkomen. Een indrukwekkend geheel van een stijlvolle woning, karaktervolle bijgebouwen en een tuin die met liefde en visie is aangelegd. Hier lijkt de tijd even stil te staan en krijgt het buitenleven een heel nieuwe betekenis. Lees maar mee!



BINNENKIJKEN

Bij het uitstappen lonkt direct de tuin en overal waar je kijkt nodigen paadjes, doorkijkjes en sfeervolle plekjes uit om op ontdekking te gaan. Toch bewaren we dat nog heel even. Eerst nemen we een kijkje in de woning, want ook daar valt meer dan genoeg te beleven.

In 2014 maakte de oorspronkelijke boerderij plaats voor het woonhuis dat hier vandaag de dag staat. Een eigentijdse woning waarin comfort en duurzaamheid hand in hand gaan, zonder het karakter van deze bijzondere plek uit het oog te verliezen. De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen en biedt verrassend veel leefruimte.

Via de ruime hal worden we welkom geheten door de karakteristieke potscherven vloer, een mooie verwijzing naar de historie van het erf. Hier vinden we het toilet met fontein, een praktische opstelling voor al je witgoed en een strak ingerichte meterkast met ruim voldoende groepen.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkeuken, een ruimte waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt. Het royale kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte en nodigt uit om samen te koken, bij te praten of uitgebreid te tafelen. Uiteraard is de keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en is er volop plaats voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren lopen binnen en buiten bijna ongemerkt in elkaar over. Vanuit de keuken is bovendien de praktische provisiekelder bereikbaar, ideaal voor voorraad en extra bergruimte.

Aansluitend komen we in de woonkamer. Een heerlijke plek waar de houtkachel voor extra sfeer zorgt en de grote raampartijen het landschap als het ware onderdeel maken van het interieur. Ieder seizoen levert hier weer een ander uitzicht op. In een fijne hoek is bovendien ruimte gecreëerd voor een werkplek, waar thuiswerken met zo'n uitzicht bijna voelt als een luxe.



Aan de zijkant van de woning is in 2021 een royale aanbouw gerealiseerd, waardoor volledig gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. We lopen eerst door de technische ruimte waar de onder andere de boiler en de verdeler van de vloerverwarming zijn opgesteld. Vervolgens komen we in een verrassend royale tussenruimte die momenteel dienstdoet als walk-in closet. Een ruimte waar garderobe, schoenen en accessoires alle aandacht krijgen en die door velen als een droom zal worden gezien. Daarachter bevindt zich de sfeervolle slaapkamer. Door de grote schuifpui loopt de tuin haast ongemerkt over in de kamer en voelt het alsof je midden in het landschap wakker wordt. De fraaie nokhoogte, de eigen houtkachel en het vrije uitzicht geven deze ruimte een warme en ontspannen uitstraling. De aansluitende badkamer maakt deze comfortabele leefvleugel helemaal compleet. Terug in de woonkamer nemen we de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers met daartussen een royale badkamer. Deze is uitgerust met een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een ligbad, een tweede toilet en een comfortabele inloopdouche met dubbele regendouche. Ook hier is de karakteristieke potscherven vloer opnieuw toegepast, waardoor de verschillende verdiepingen mooi met elkaar verbonden zijn.

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier vinden we nog eens twee prima kamers die dankzij de grote Velux dakramen heerlijk licht zijn. Op de overloop is de Remeha Calenta combiketel opgesteld, die de woning ondersteunt.

Met vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, is dit een woning die met alle levensfasen meebeweegt. Ruim, comfortabel en doordacht ingedeeld, met overall een subtiele verbinding tussen het comfort van nu en de landelijke sfeer van deze unieke plek.



BIJGEBOUWEN

Het erf wordt compleet gemaakt door een indrukwekkend bijgebouw dat niet alleen bijdraagt aan de uitstraling van het geheel, maar ook ongekend veel mogelijkheden biedt. Hoewel deze schuur nog relatief nieuw is, voelt het alsof hij hier altijd heeft gestaan. Het ontwerp in charmante U-vorm creëert een sfeervolle binnenplaats die doet denken aan een Zuid-Europees erf, beschut, zonnig en uitnodigend. Onder de royale carport parkeren meerdere auto's moeiteloos en is er tevens de mogelijkheid om elektrisch te laden, stroom is er genoeg van de 45 zonnepanelen. Het grootste gedeelte van het gebouw wordt momenteel gebruikt als werkplaats waar met veel vakmanschap luxe buitenverblijven worden vervaardigd. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor machines, opslag en werkbanken. De verdieping boven de werkplaats verrast misschien nog wel het meest. Een enorme open ruimte die zich uitstekend leent voor meer opslag, extra hobbyruimte, je eigen gym of zelfs een inspirerende kantoorverdieping. Hier krijgt iedere ondernemer, hobbyist of verzamelaar alle ruimte om zijn plannen werkelijkheid te maken.

Aan de andere zijde van het gebouw bevindt zich een fraai afgewerkt gedeelte dat momenteel multifunctioneel inzetbaar is. Een perfecte plek voor een atelier waar creativiteit tot leven komt, een muziekstudio waar ongestoord gewerkt kan worden, een praktijkruimte aan huis of een luxe Bed & Breakfast voor gasten die willen genieten van de rust van de Achterhoek. Ook mantelzorg, een gastenverblijf, yogastudio of een toffe vergaderlocatie behoren hier tot de mogelijkheden. Kortom, een bijgebouw dat veel meer is dan alleen extra ruimte. Het is een plek waar wonen, werken en ondernemen op een unieke manier samen kunnen komen.



BUITENLEVEN!!

Dit hoofdstuk schrijven we heel bewust met twee uitroeptekens. Want wat zich buiten afspeelt, verdient eigenlijk een eigen verhaal. In goed en wel veertien jaar tijd hebben de huidige bewoners hier niet zomaar een tuin aangelegd, maar een landschap gecreëerd dat naadloos lijkt over te lopen in de natuur van de Achterhoek. Alsof mens en natuur elkaar hier stilletjes de hand hebben geschud. Kom, we lopen een rondje.

Het eerste wat opvalt, is misschien wel wat je níét hoort. Geen verkeer, geen haast, alleen het zachte ruisen van bladeren, het gezang van vogels en af en toe het geklop van een specht in de verte. De geur van bloeiende bloemen, vers gemaaid gras en bosgrond hangt in de lucht. Hier bepaalt de natuur het tempo en merk je vanzelf dat je een tandje terugschakelt.

De slingerende paadjes voeren langs uitbundige borders vol kleur, siergrassen die dansen op de wind en volwassen bomen die al jarenlang geleden hun plek hebben gevonden. Vlinders fladderen van bloem naar bloem, hommels zoemen onverstoorbaar hun rondjes en met een beetje geluk zie je een eekhoorn tussen de takken verdwijnen. Alsof de natuur haar goedkeuring heeft gegeven, huist hier al jaren een paartje steenuilen. Ieder voorjaar brengen ze er hun jongen groot, een bijzonder bewijs dat mens en natuur hier in harmonie samenleven. Met een beetje geluk zie je ze in de schemering geruisloos over het erf vliegen.

We wandelen onder sierlijke wilgenhagen door, waar knusse zitplekjes zijn verstopt. Achter iedere bocht wacht weer een nieuw doorkijkje over de glooiende weilanden die als levende schilderijen met de seizoenen mee veranderen. Plekken waar je met een kop koffie de ochtendzon ziet opkomen of juist geniet van een goed glas wijn terwijl de avond langzaam over het landschap valt. Hier lijkt de tijd even geen rol meer te spelen.



Via een charmant bruggetje steken we de kikkerpoel over. Libellen scheren rakelings over het wateroppervlak, kikkers laten zich horen en aan de waterkant groeien planten alsof ze hier altijd al thuishoorden. Even verderop ligt de vuurplaats, waar kinderen eindeloos marshmallows roosteren terwijl pa nog nét één spannend verhaal vertelt voordat de sterrenhemel de avond overneemt.

Wat deze tuin misschien wel zo bijzonder maakt, is dat niets gemaakt oogt. Het hoogteverschil, de kronkelende paden, de afwisseling tussen open ruimtes en beschutte hoekjes; alles voelt vanzelfsprekend. Toch schuilt achter ieder pad, iedere boom en iedere border een doordacht plan. Jaren van liefde, geduld en visie hebben ervoor gezorgd dat dit niet langer een tuin is, maar een levend landschap dat ieder seizoen opnieuw verrast.

Aan het einde van de wandeling bereiken we misschien wel de meest ontspannen plek van het erf. Een heerlijke loungehoek waar de zon langzaam achter de weilanden verdwijnt en de lucht verandert in warme tinten goud, oranje en roze. De hottub dampd uitnodigend terwijl de eerste uilen zich laten horen en de dag geruisloos overgaat in de avond. En dan is er nog het sfeervolle tuinhuis. Een plek waar lange zomeravonden vanzelf ontstaan. Waar vrienden aanschuiven, familie blijft hangen en verjaardagen ongemerkt uitlopen tot diep in de nacht. Hier worden herinneringen gemaakt, ieder seizoen opnieuw. Misschien is dat wel het mooiste van deze plek. Je woont hier niet naast de natuur, je bent er onderdeel van. Iedere dag brengt iets nieuws. Een ree die vroeg in de ochtend langs de bosrand loopt. Een buizerd die hoog boven de weilanden cirkelt. Mistflarden die langzaam oplossen in de eerste zonnestralen. Of simpelweg de stilte, die hier nooit leeg voelt, maar juist vol leven is. Dit is buitenleven in zijn allermooiste vorm.



BEWONDEREN

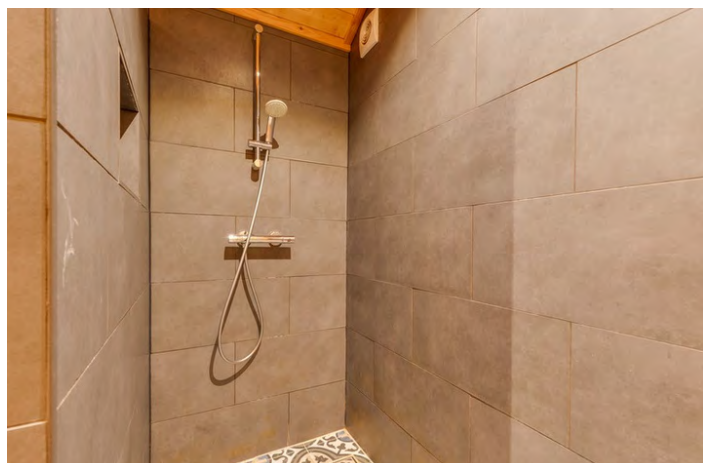
Sommige woningen laten zich niet vangen in foto's of mooie woorden. Grensweg 3 is zo'n plek die je gewoon zelf moet ervaren. De rust, de ruimte, het uitzicht en de sfeer vormen samen een totaalbeleving die je pas écht voelt wanneer je het erf oploopt. Wij nemen dan ook graag alle tijd om je deze bijzondere plek te laten bewonderen. Wandel rustig door de woning, ontdek het veelzijdige bijgebouw en laat je verrassen door de ongekende schoonheid van het erf en het omliggende landschap. Ondertussen zorgen wij natuurlijk voor een goede kop koffie en iets lekkers, zodat je in alle rust kunt ervaren hoe bijzonder wonen hier is.

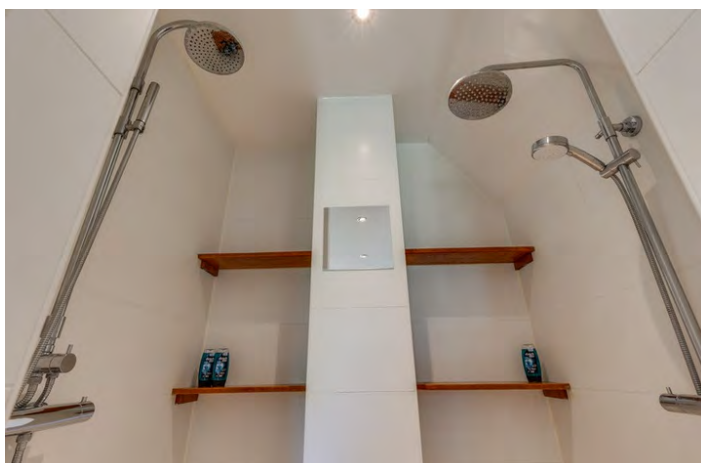
Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de verrassend centrale ligging. Terwijl je hier geniet van volledige rust en het vrije buitenleven, bevinden een treinstation, basisscholen, middelbare scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen en rondwegen zijn snel bereikbaar, waardoor steden en omliggende plaatsen uitstekend zijn verbonden. Zo combineert deze plek het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle gemakken binnen handbereik. Grote kans dat je niet alleen een woning bezichtigt, maar een plek ontdekt waar je nooit meer weg wilt. Tot snel!

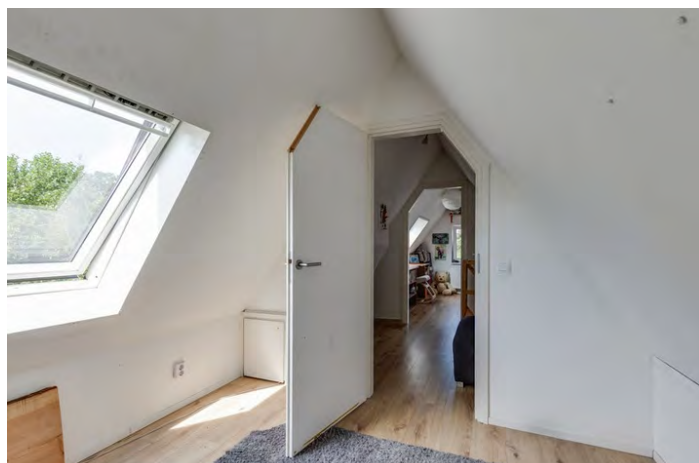




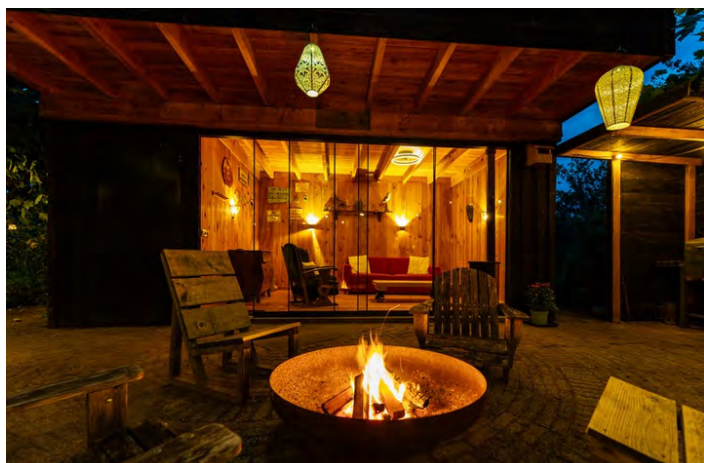


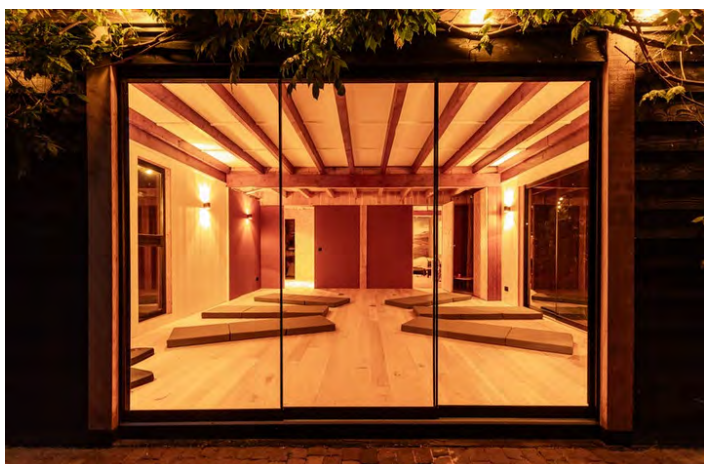
















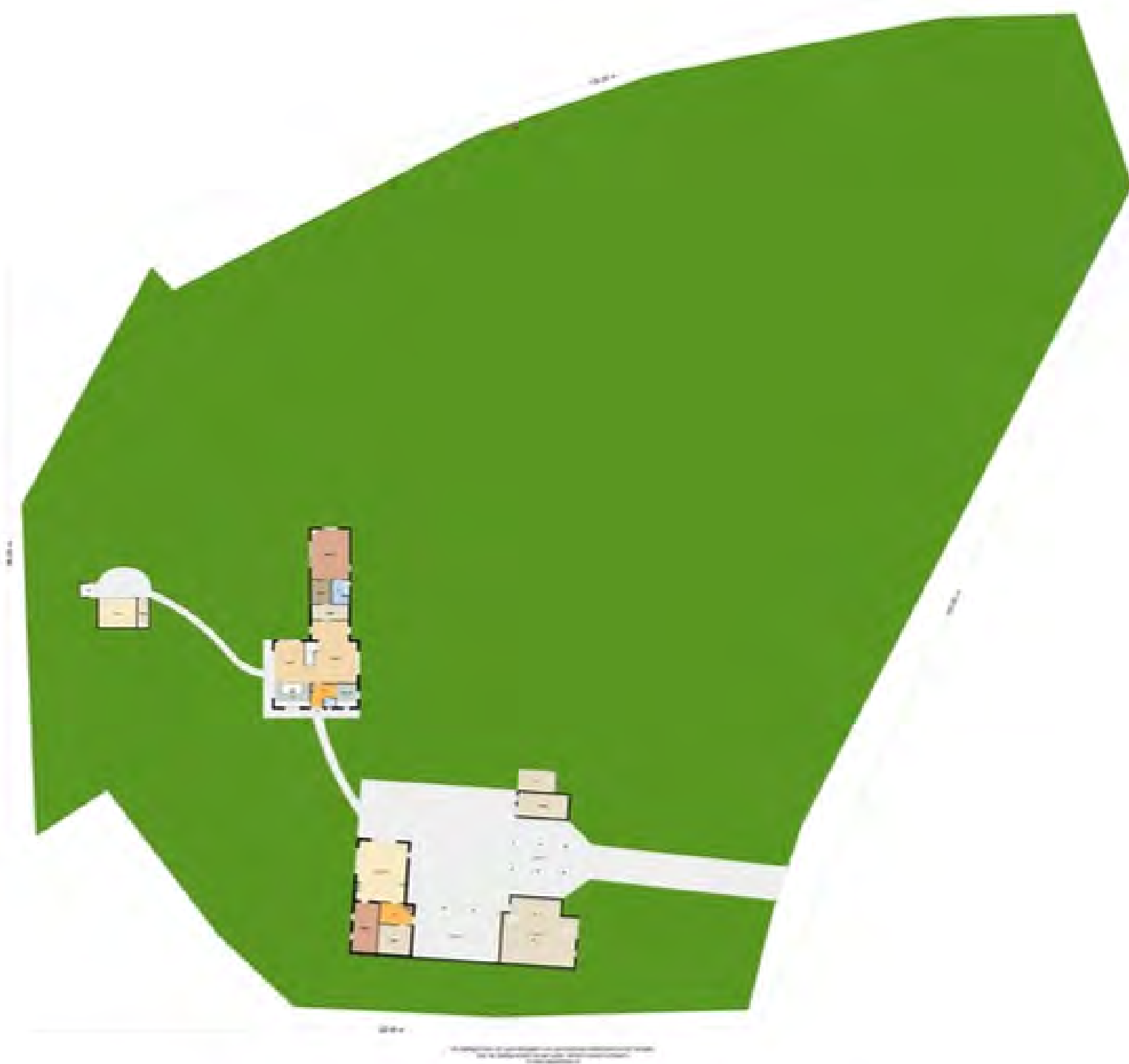








Grensweg 3 - Lieveke
Project



Grensweg 3 - Lieveke
Bijlage 1: Bestek



Grensweg 3 - Lievelede Kantoor Verdieping

1:100 1:100 1:100 1:100



1:100 1:100 1:100 1:100

1:100 1:100 1:100 1:100



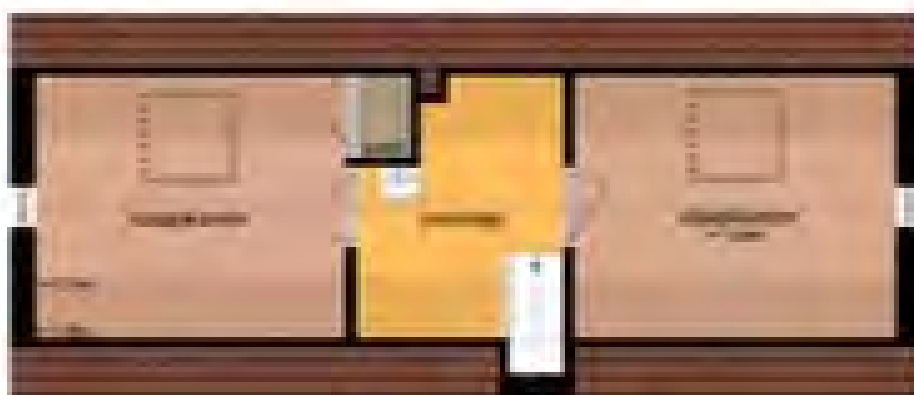
1:100 1:100 1:100 1:100

1:100 1:100 1:100 1:100

De afmetingen zijn gebaseerd op de bestaande situatie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de gebruiker te verantwoorden.

Grensweg 3 - Lievelede Bosveld herenging

8,77 m



8,77 m 8,77 m 8,77 m

De afmetingen zijn gebaseerd op de plattegrond van de woning en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.





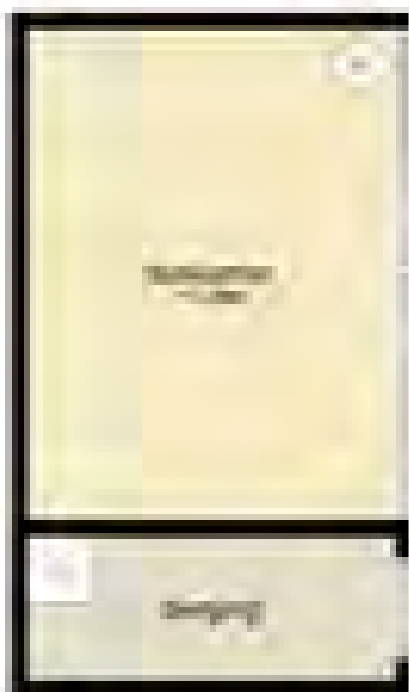
Grensweg 3 - Lieveke Tussing

1000000 3,714 1000000 1000000

1000000 1000000 1000000 1000000



1000000 1000000 1000000 1000000



1000000 1000000 1000000 1000000

1000000 3,714 1000000 1000000

1000000 3,714 1000000 1000000

Object&co

BAG BAO



VNG

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Vastgoed
Ned.



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Iets Anders Makelaars
Adres Grensweg 3, 7137KC Lieveelde
Document OC-2026-155893
Datum 05-08-2026



Informatie bij het rapport

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

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

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 04-08-2026 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	412,50 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	713,80 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	288,10 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	20,60 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	57,80 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	160,70 m²
Bruto inhoud - Woning	1142,43 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1949,39 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 04-08-2026.

Hilversum, 05-08-2026



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies

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

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

Brutovloeroppervlakte (BVO)

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

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

Gebruiksoppervlakte (GOW)

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

Bij de bepaling van de GOW wordt niet meegerekend:

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

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

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

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

Buitenruimten

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

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

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

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

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

Perceel (kadastrale grenzen)

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

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

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

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

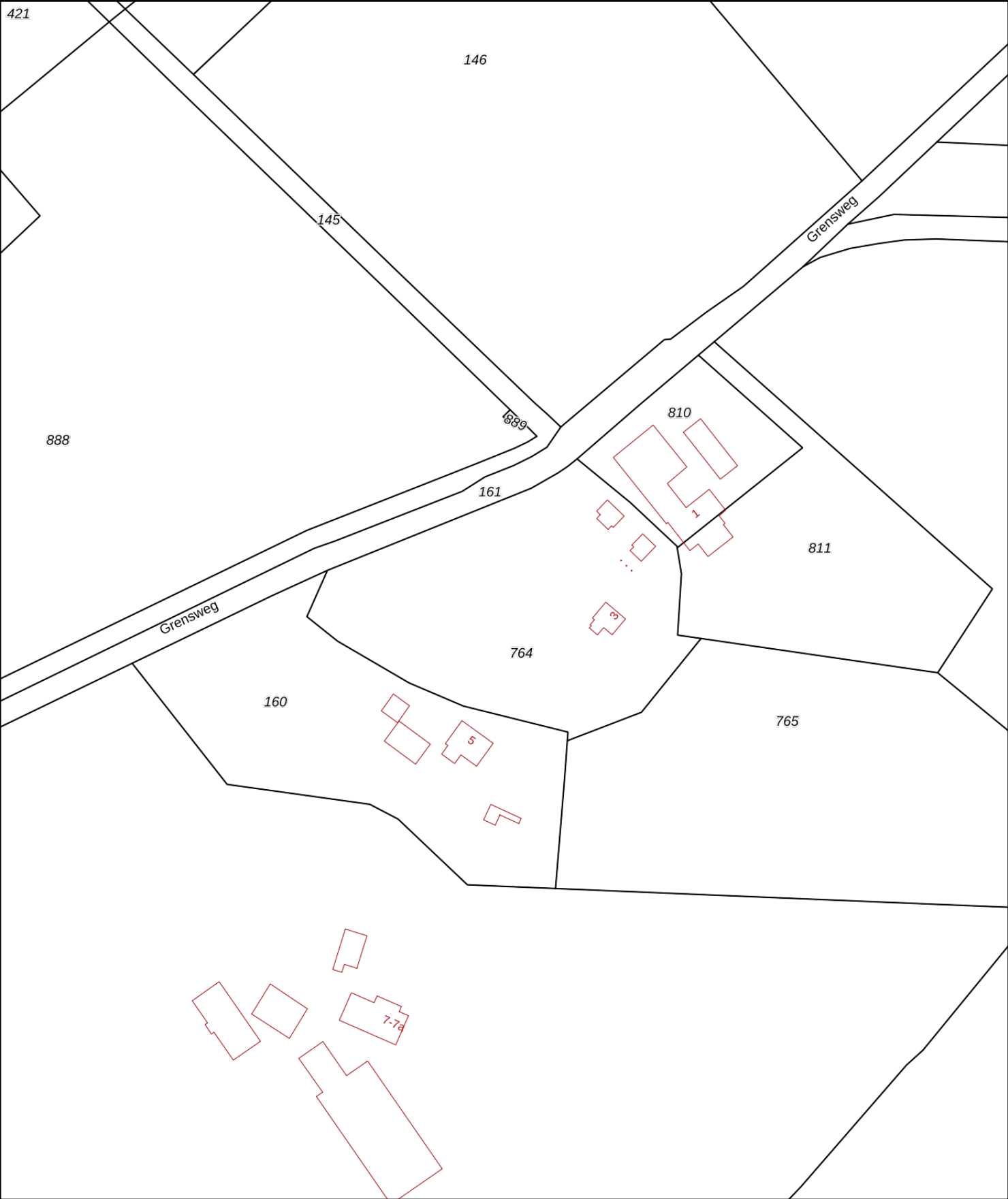
Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T										
Object&co © 2026 - Object&co Nederland BV www.objectenco.nl 		Datum Meetopname 04-08-2026		Meetbedrijf Object&co Nederland BV		Opsteller M. van Esen				
		Datum Meetrapport 05-08-2026		Opnemer Stephanie Mulder-Hoegen		Status Definitief				
Meetrapportnr OC-2026-155893		Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten								
Object type Woning		Adres Grensaweg 3		Verklaring Meetcertificaat: Mauwvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.						
Postcode/Plaats 7137KC Lievelede		Opdrachtgever Jans Anders Meeklaars		Object&co heeft meetrapporten op uniformiteit 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 gebruiksovername woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2019 versies vastgesteld door NVM, VBO, Makelaars, 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 schuifingen > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Terra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte staathoogte < 1,50 m	Verticaal Verken > 4 m³ & niet toegankelijk ruimten	Woonruimte GOW	Overige gebruiksruimte GOOI	Gedoorloopte ruimten GOGB	Externe bergplaats DEBR	Bruto inhoud m³
	VI	BVO	TO	H150	VV					BI
-01 KELLER	-	21,80	5,40	-	-	-	16,40	-	-	56,68
Keller	-	21,80	5,40	-	-	-	16,40	-	-	56,68
00 BEGANE GROND	-	142,90	16,30	-	-	126,60	-	-	-	478,44
Woon-/werkruimte	-	142,90	16,30	-	-	126,60	-	-	-	478,44
01 EERSTE VERDIEPING	-	92,70	12,30	26,20	-	54,20	-	-	-	178,85
Woon-/werkruimte	-	81,00	10,40	16,40	-	54,20	-	-	-	178,85
Zolder	-	11,70	1,90	9,80	-	-	-	-	-	incl. above
02 TWEEDE VERDIEPING	-	43,20	8,30	20,40	-	14,50	-	-	-	67,82
Woon-/werkruimte	-	43,20	8,30	20,40	-	14,50	-	-	-	67,82
EX EXTRA	-	241,50	21,40	59,40	-	-	-	-	160,70	537,56
Werkplaats	-	66,70	6,60	-	-	-	-	-	60,10	193,43
Berging	-	30,40	3,60	-	-	-	-	-	26,80	84,87
Zolder	-	144,40	11,20	59,40	-	-	-	-	73,80	259,26
PR PRAKTIJKRUIMTE	-	150,00	14,10	-	-	78,10	-	57,80	-	560,60
Woon-/werkruimte	-	90,20	12,10	-	-	78,10	-	-	-	291,20
Overkapping	-	59,80	2,00	-	-	-	-	57,80	-	269,40
TU TUINKAMER	-	21,70	2,80	-	-	14,70	4,20	-	-	69,44
Woon-/werkruimte	-	16,60	1,90	-	-	14,70	-	-	-	53,12
Berging	-	5,10	0,90	-	-	-	4,20	-	-	16,32
TOT Totalen geheel Perceel	-	713,80	80,80	106,00	-	266,10	20,60	57,80	160,70	1949,39
TW Totalen Woning	-	412,50	-	-	-	260,10	20,60	57,80	-	1142,43



Legenda vlakkentekening:

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



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lichtenvoorde

P

764

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

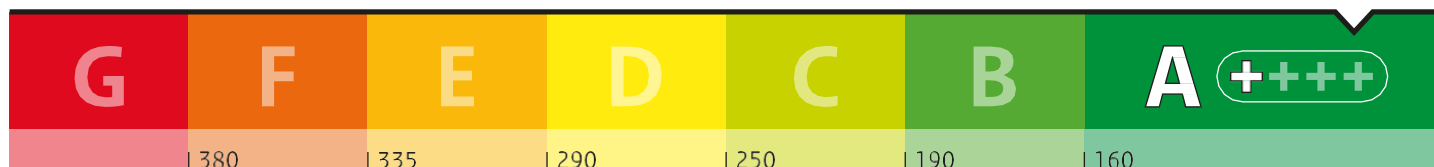
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

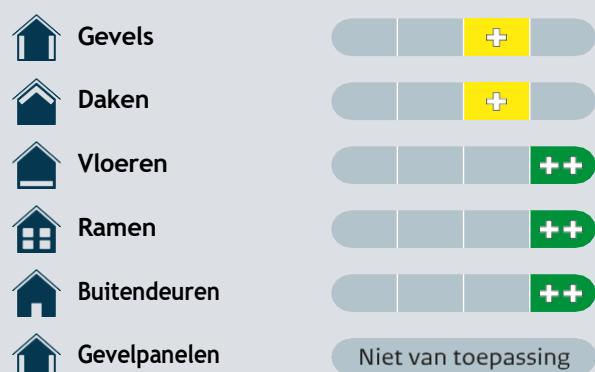
Deze woning heeft energielabel

A +

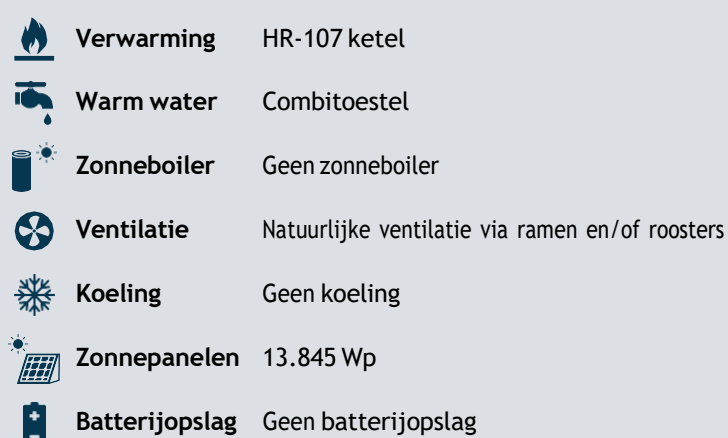
(energie uit fossiele brandstoffen) **103,17 kWh/m²**



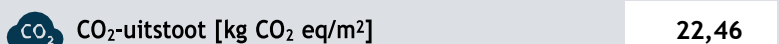
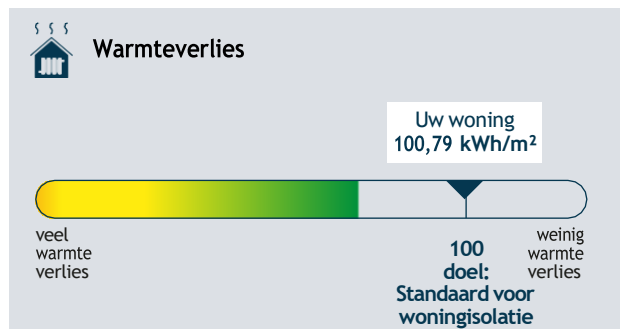
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Grensweg 3
7137KC Lievelede

Bouwjaar
2014

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
198 m²



Energieadviseur
J van Halder

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

	A+ 103,17 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.
	Wel 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.
 Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ☐ ja ☒ nee	100,79 kWh/m ²	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 100,79 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 100 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.
	22,46 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.
	44,7 %	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.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

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 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.

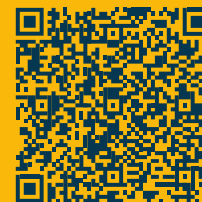


Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

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	19,5	5,25
Zuidoost	22,1	3,50
Zuidoost	11,5	5,25
Zuidoost	7,6	5,25
Zuidoost	5,3	5,25
Zuidoost	4,4	5,25
Zuidwest	9,9	3,50
Zuidwest	5,5	5,25
Zuidwest	2,8	5,25
Noordwest	22,9	3,50
Noordwest	14,6	5,25
Noordwest	13,0	5,25
Noordwest	5,3	5,25
Noordwest	4,4	5,25

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]	R _c -waarde [m ² K/W]
Daken		
Noordoost	30,9	4,44
Noordoost	29,7	4,44
Zuidoost	18,1	3,50
Zuidwest	30,4	4,44
Zuidwest	29,7	4,44
Noordwest	38,1	3,50
Horizontaal	10,3	2,00
Vloeren		
-	82,2	3,50
-	45,9	3,50

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 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/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 [m ²]	U-waarde [W/m ² K]
Ramen		
Noordoost	2,1	1,40
Noordoost	0,8	1,40
Noordoost	0,7	1,80
Noordoost	0,4	1,40
Noordoost	0,4	1,40
Noordoost	0,3	1,40
Zuidoost	12,9	1,40
Zuidoost	6,4	1,80
Zuidoost	4,2	1,40
Zuidoost	1,3	1,40
Zuidoost	0,4	1,40
Zuidwest	6,4	1,40
Zuidwest	4,1	1,80
Zuidwest	1,2	1,80
Noordwest	4,4	1,40
Noordwest	1,8	1,80
Noordwest	1,4	1,40
Noordwest	1,4	1,40
Noordwest	1,4	1,40
Noordwest	1,3	1,40

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]
Ramen		
Noordwest	0,4	1,40
Noordwest	0,3	1,80
Buitendeuren		
Noordoost	2,2	2,00

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	152,0	Aanwezig
2	Elektrische verwarming	45,9	Aanwezig



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
2	Elektrisch toestel	
3	Elektrische boiler	



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.

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.



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. [m²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	198,0



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. [m²]
1	Geen koeling	n.v.t.



Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepaneelsysteem 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 [m²]	Batterijopslag
1	8.400	Zuidoost	48,0	Geen batterijopslag
2	5.445	Zuidwest	33,0	

Energie­label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	11.542	16.735
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	11.430	
Gas [kWh/jaar]	20.259	20.258
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	31.801	36.994
Totaal [kWh/m²·jaar]	160,65	103,17

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	104,04
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	103,17
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	44,7

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	16.573
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	198 m²
Compactheid	2,43

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

J van Halder

Vakbekwaamheidsnummer

9641.3883.4967

Certificaathouder

Energie label Koepel 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.

Team Iets Anders Makelaars



Kees
Makelaar



Jan-Willem
Makelaar



Matthias
Junior Makelaar



Maureen
Junior Makelaar



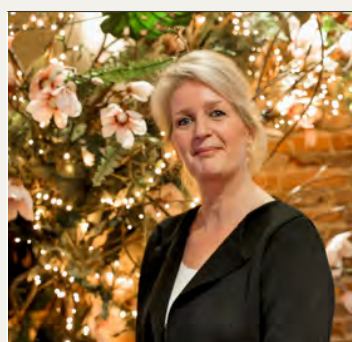
Mandy
Officemanager



Anja
Binnendienst



Melissa
Marketing & Communicatie



Monique
Verkoop Stylist

ietsrøpe
makelaars