Bekeringweg 18
7107 AM Winterswijk Kotten







ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 669.018,- k.k.

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



Aantal kamers	:	7
Aantal slaapkamers	:	5
Woonoppervlakte	:	218 m²
Overige inpandige ruimte	:	25 m²
Externe bergruimte	:	44 m²
Perceeloppervlakte	:	9960 m²
Inhoud	:	m³
Energielabel	:	F
Bouwjaar	:	1955
Ligging	:	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Onderhoud binnen	:	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	:	Redelijk tot goed
Tuin	:	Tuin rondom

BELEVEN

Vandaag gaan we iets moois beleven! We zijn namelijk onderweg naar een verrassend ruime jaren50 woning die ongekend veel te bieden heeft. Maar minstens zo bijzonder is het plekje waar deze woning staat. De Bekeringweg in Kotten, met rondom de woning een heerlijk gevoel van vrijheid en een uitzicht over de omliggende weilanden dat nooit gaat vervelen. Een plek waar je iedere dag opnieuw even stil van wordt. Alleen daarom al meer dan de moeite waard om te komen bekijken. Loop je in gedachten met ons mee!?



LEVEN
Het LEVEN is hier goed! En als je eenmaal met ons door en om de woning bent gelopen, begrijp je waarom we dit woord met hoofdletters schrijven. Al bij het indraaien van het doodlopende gedeelte van de Bekeringweg ga je automatisch langzamer rijden en raak je onder de indruk van de prachtige vergezichten over de weilanden. Bij nummer 18 draaien we het erf op waar je gemakkelijk meerdere auto's kwijt kan op de royale oprit. Normaal gesproken kom je hier waarschijnlijk gewoon achterom gelopen, maar deze eerste keer bellen we netjes aan bij de voordeur.

De royale hal spreekt direct tot de verbeelding. Een fijne binnenkomst met volop ruimte en een trap die uitnodigt om eerst de verdieping te bekijken. Vanaf de overloop bekijken we een drietal slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen. De originele paneeldeuren uit de jaren vijftig geven de kamers bovendien net dat beetje extra karakter. De verdere afwerking mag je hier straks zelf gaan bepalen. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Via een vlizotrap bereiken we de praktische bergzolder.

Terug beneden in de hal bekijken we de vernieuwde meterkast, met ruim voldoende groepen en een glasvezelaansluiting. Ook de kelder onder de trap is een praktische extra ruimte die we zeker niet onbenoemd willen laten.

We lopen door naar de woonkamer, waar de parketvloer in visgraatmotief direct de aandacht trekt. De houtkachel zorgt voor sfeer en behaaglijke warmte. Maar eerlijk is eerlijk, het uitzicht over de weilanden aan de voorzijde steelt hier de show. Een prachtig decor dat ieder seizoen weer anders is.



Door naar de royale woonkeuken aan de achterzijde. Eerst bekijken we nog even het tussengedeelte met het ruime toilet, waarna we het hart van de woning binnenstappen. Een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn vanzelfsprekend in elkaar overlopen. Ook hier komt de tweede houtkachel goed van pas. De keuken zelf heeft inmiddels de nodige jaren achter zich en is voorzien van diverse apparatuur. Er is volop werkruimte en minstens zoveel ruimte voor nieuwe ideeën. Misschien droom je al van een eigentijdse keuken met een groot kookeiland of juist van een gezellige landelijke inrichting. De basis en de ruimte zijn er in ieder geval!

LEVENSLOOPBESTENDIG
Een bijzonder groot pluspunt is natuurlijk de extra ruimte die gecreëerd is in de voormalige schuurruimte. Vroeger de plek voor het stallen van wat dieren, tegenwoordig een heerlijk royale ruimte met ongekende mogelijkheden. In de hoek bekijken we eerst de praktische bijkeuken. De ideale plek voor je wasmachine, droger en alle andere huishoudelijke zaken.

Aansluitend vinden we de tweede badkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator. Als je hier even rondloopt dan zie je dat hier nog veel meer kan. Zo behoort het realiseren van een extra slaapkamer op de begane grond zeker tot de mogelijkheden. Daarmee kun je deze woning helemaal aanpassen aan je eigen woonwensen en ben je voorbereid op de toekomst. Comfortabel wonen, ook als de jaren wat verder gaan tellen!
Via de vaste trap bekijken we vervolgens de grote bovenverdieping. Vanaf de ruime overloop zijn hier nog eens twee grote slaapkamers te vinden. Nu al ideaal voor de tieners, later wellicht een uitkomst als ze onverhoopt wat langer thuis blijven wonen 😉Al met al een hele mooie verdieping met mogelijkheden, natuurlijk ook voor logees, thuiswerken, hobby's of gewoon lekker veel bergruimte. Wat ga jij hiervan maken?



BUITENLEVEN

En dan het buitenleven! Misschien is dit wel dé plek waar je straks het grootste gedeelte van het jaar te vinden bent. Want wat een ruimte, wat een vrijheid en wat een mogelijkheden. Het geheel omvat een perceel van bijna een hectare. Dat betekent niet alleen heerlijk wonen, maar vooral ook alle ruimte om het buitenleven op jouw manier vorm te geven.

We maken een rondje over het terrein en beginnen bij de stal voor de pony. Direct daarnaast veel praktische bergruimte voor bijvoorbeeld voer, gereedschap, tuinmachines en allerhande spullen die bij het buitenleven horen. Voor de paardenliefhebber zijn er bovendien mogelijkheden om het geheel verder uit te breiden met aanvullende voorzieningen. Droom je van het houden van meerdere paarden of andere dieren? Dan is dit in ieder geval een plek waar je die plannen eens goed kunt onderzoeken.

We vervolgen onze ronde en laten ons verrassen door de achtertuin. Wat een gevoel van vrijheid! Geen directe achterburen die meekijken, maar groen, ruimte en een weids uitzicht. Hier kun je alle kanten op. Misschien zie je jezelf al helemaal zitten met een eigen moestuin, fruitbomen en een voedselbos waar je straks je eigen oogst binnenhaalt. Of droom je juist van een plek voor kleinvee, een natuurlijke speelplek voor de kinderen of een heerlijke tuin waar biodiversiteit alle ruimte krijgt.

En natuurlijk zijn er ook genoeg plekken om gewoon lekker niets te hoeven. We proeven onderweg alvast een paar bramen die precies op het goede moment rijp beginnen te worden. Het zijn van die kleine dingen die het buitenleven zo bijzonder maken. In gedachten zien we onszelf al zitten onder de overkapping naast de woning. Een lange zomeravond, een goed glas erbij, de ondergaande zon en alle ruimte om je heen. Meer heb je toch eigenlijk niet nodig?



De vrijheid is hier ongekend en dat voel je tot in je vezels. Een plek waar je naar buiten stapt en meteen het gevoel hebt dat de dag helemaal van jou is.

LEVENSWERK
Aan deze woning is door de jaren heen al het nodige werk verricht. Er zijn verbeteringen aangebracht, ruimtes vernieuwd en mogelijkheden toegevoegd. Dat zie je terug wanneer je door het huis loopt. Tegelijkertijd is het geen woning waar alles al helemaal af is en tot in het laatste detail is ingevuld. En misschien is dat juist wel het mooie ervan!

De nieuwe bewoners mogen straks zelf bepalen welke plannen ze als eerste gaan realiseren. Misschien begin je met een nieuwe keuken, krijgt de woonkamer een eigentijdse uitstraling of ga je juist buiten aan de slag om het terrein helemaal naar jouw wensen in te richten. Er is ruimte om keuzes te maken, om te dromen en vooral om iets eigens te creëren.
Een huis met een verleden, maar vooral met heel veel toekomst. Een plek waar je niet alleen komt wonen, maar waar je jouw eigen LEVENSWERK kunt gaan maken. Met alle ruimte om herinneringen te verzamelen en jarenlang met plezier te wonen.

LEVENSGENIETERS
Die zoeken we hier bij uitstek! Mensen die houden van ruimte, vrijheid, het buitenleven en een woning met mogelijkheden. Mensen die niet alleen naar de stenen kijken, maar vooral zien wat deze plek allemaal te bieden heeft. Maak dan ook anderhalf uur vrij om deze bijzondere woning samen met Iets Anders Makelaars te komen beleven. Want dit is zo'n plek die je niet even snel tussendoor bekijkt. Hier wil je rustig rondlopen, om je heen kijken en vooral even ervaren hoe het is om hier te wonen. En natuurlijk sluiten we de bezichtiging graag af met een goede kop koffie en iets lekkers. Want ook dat hoort bij het LEVENSGENIETEN! Tot snel aan de Bekeringweg 18 in Kotten.









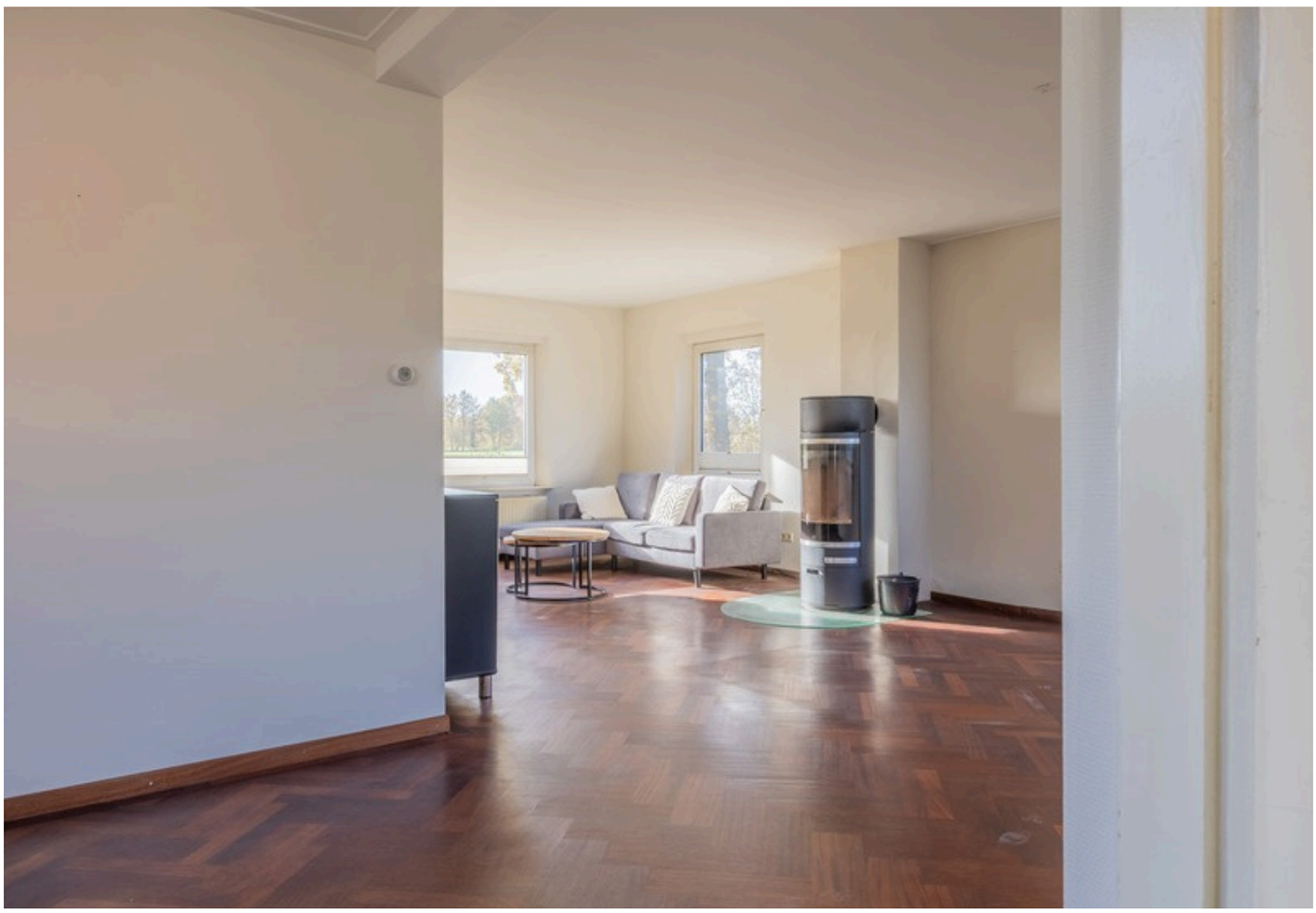




























































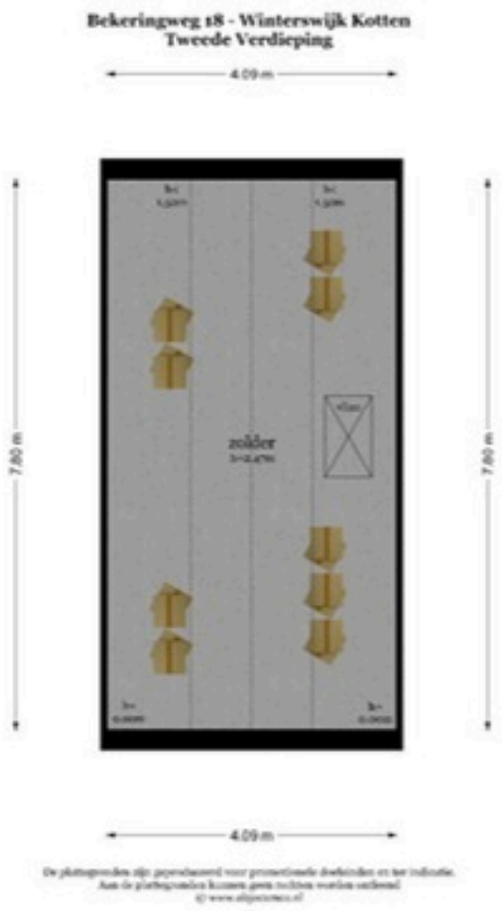





Bekeringweg 18 - Winterswijk Kotten
Begane Grond
3.22 m
12.00 m
4.63 m
3.37 m
3.73 m
5.76 m
1.80 m
7.79 m
1.82 m
3.88 m
2.94 m
3.00 m
4.89 m
5.80 m
eetkeuken
kast
kamer
wasruimte
hal
eetkamer
woonkamer
kl
hal
4.08 m
2.37 m
7.22 m
6.58 m



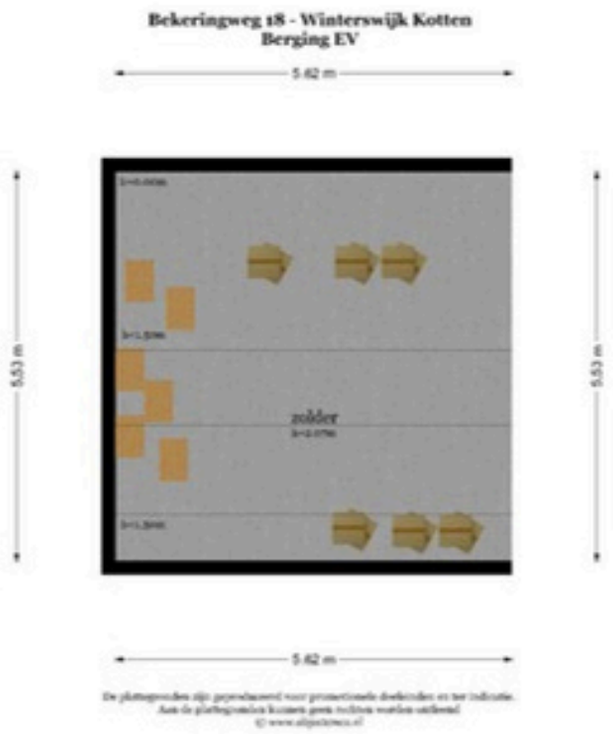
ietsrepue
makelaars
Bekeringweg 18, 7107 AM Winterswijk Kotten


Bekeringweg 18 - Winterswijk Kotten
Tweede Verdieping
4.09 m
7.80 m
zolder
7.80 m
4.09 m

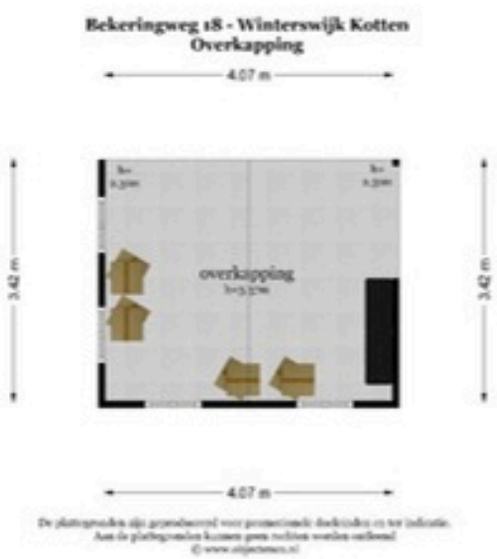
Bekeringweg 18 - Winterswijk Kotten
Berging BG



De plattegronden zijn gepresenteerd voor presentatiedoeleinden en/of indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectmeet.nl


Bekeringweg 18 - Winterswijk Kotten
Berging EV
5.62 m
5.53 m
5.53 m
zolder
5.62 m


Bekeringweg 18 - Winterswijk Kotten
Kelder
2.36 m
4.70 m
4.70 m
kelder
2.36 m


Bekeringweg 18 - Winterswijk Kotten
Overkapping
4.07 m
3.42 m
overkapping
3.42 m
4.07 m

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	**Iets Anders Makelaars**
Adres	**Bekeringweg 18, 7107AM Winterswijk Kotten**
Document	**OC-2026-160032**
Datum	**17-11-2026**



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 13-11-2026 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	355,80 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	425,80 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**218,20 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**24,60 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**44,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**881,95 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1013,67 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 13-11-2026.

Hilversum, 17-11-2026



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom 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 - MEETSTAAT

Object&co

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

Datum Meetopname	13-11-2026	**Meetbedrijf**	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	17-11-2026	**Opsteller**	M. van Essen
Meetrapportnr	OC-2026-160032	**Opnemer**	Stephanie Mullaart Hoegen
Meetrcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	**Status**	Definitief

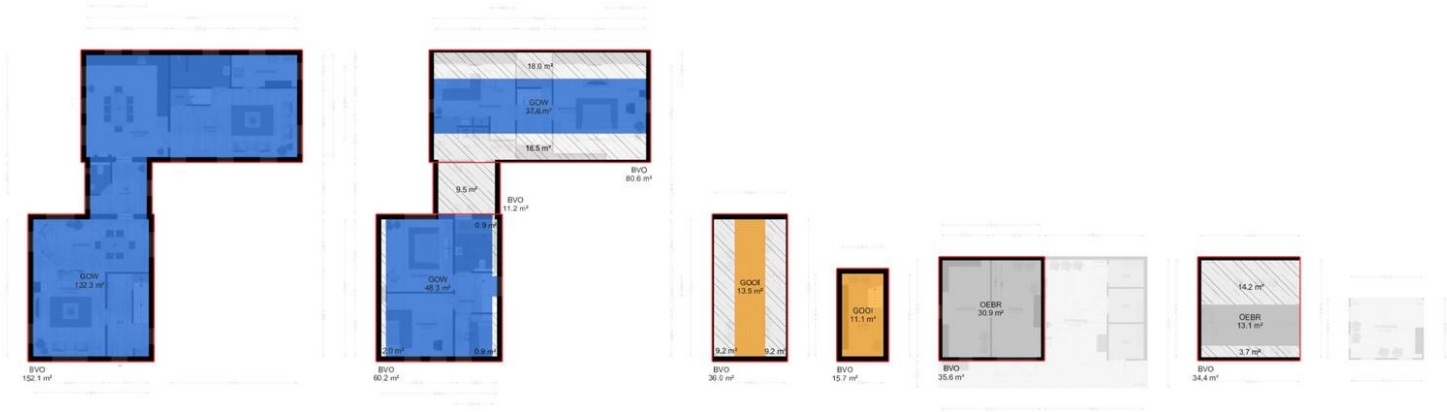
Object type	Woning
Adres	Bekeringweg 18
Postcode/Plaats	7107AM Winterswijk Kotten

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

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

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

		PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
		Vides en schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
		VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GOGB	OEBR	BI
-01	**KELDER**	-	**15,70**	**4,60**	-	-	-	**11,10**	-	-	**37,84**
	Kelder	-	15,70	4,60	-	-	-	11,10	-	-	37,84
00	**BEGANE GROND**	-	**152,10**	**19,80**	-	-	**132,30**	-	-	-	**482,77**
	Woon-/werkruimte	-	152,10	19,80	-	-	132,30	-	-	-	482,77
01	**EERSTE VERDIEPING**	-	**152,00**	**16,30**	**49,80**	-	**85,90**	-	-	-	**306,09**
	Woon-/werkruimte	-	80,60	6,50	36,50	-	37,60	-	-	-	153,14
	Woon-/werkruimte	-	60,20	8,10	3,80	-	48,30	-	-	-	145,50
	Vliering	-	11,20	1,70	9,50	-	-	-	-	-	7,45
02	**TWEEDE VERDIEPING**	-	**36,00**	**4,10**	**18,40**	-	-	**13,50**	-	-	**55,26**
	Zolder	-	36,00	4,10	18,40	-	-	13,50	-	-	55,26
EX	**EXTRA**	-	**70,00**	**8,10**	**17,90**	-	-	-	-	**44,00**	**131,72**
	Berging	-	35,60	4,70	-	-	-	-	-	30,90	85,80
	Zolder	-	34,40	3,40	17,90	-	-	-	-	13,10	45,92
TGP	**Totalen geheel Perceel**	-	**425,80**	**52,90**	**86,10**	-	**218,20**	**24,60**	-	**44,00**	**1013,67**
TW	**Totalen Woning**		**355,80**				**218,20**	**24,60**	-	-	**881,95**



Legenda vlakkentekening:

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Winterswijk
Sectie	D
Perceel	7457

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

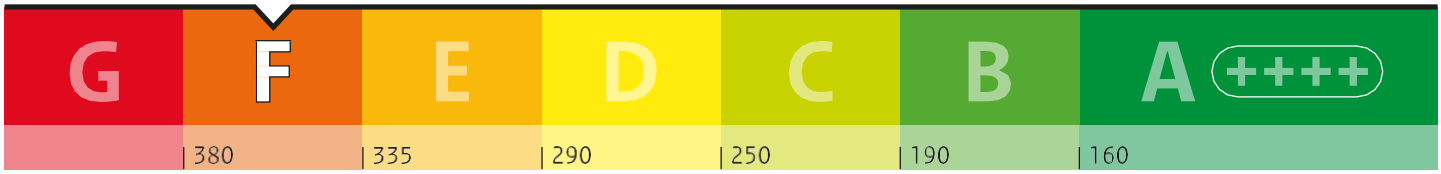
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
462464880	18-11-2026	17-11-2036

Deze woning heeft energielabel F

353,50 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	–
Daken	+/-
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	76,83
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Bekeringweg 18
7107AM Winterswijk Kotten

Bouwjaar
1955

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
225 m²

Energieadviseur
M. Pastoor

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
F 353,50 kWh/m²	**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.
261,64 kWh/m² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ◯ ja ◉ nee	**Warmteverlies** Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 261,64 kWh per m². Met een warmteverlies van maximaal 99 kWh per m² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woning-isolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een duurzaam verwarmingssysteem van ongeveer 50 graden, zoals een warmtepomp.
76,83 kg CO_2 eq/m²	**CO_2-uitstoot** Bij het gebruik van fossiele energie komt CO_2 vrij. Minder CO_2-uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
0,0 %	**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 binnen-temperaturen 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.
	Het dak of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Isoleer het dak.
	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-terug-wininstallatie) 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.
	Er zijn geen zonnepanelen.	Plaats zonnepanelen om stroom op te wekken.

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 woningisolatie is het niet nodig om voor alle bouwdelen 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.

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 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

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

Energielabel 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.

Energielabel 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.

Energielabel 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

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 [m²]	R_c-waarde [m²K/W]
Gevels		
Noordoost	55,5	0,35 ⚠
Zuidoost	58,6	0,35 ⚠
Zuidwest	52,8	0,35 ⚠
Noordwest	58,9	0,35 ⚠
Onbekend	1,0	0,35 ⚠
Daken		
Noordoost	47,1	2,44
Zuidoost	35,9	0,22 ⚠
Zuidwest	45,5	2,44
Noordwest	38,5	0,22 ⚠
Onbekend	12,1	0,35 ⚠
Onbekend	1,4	0,35 ⚠
Onbekend	1,4	2,44
Onbekend	0,1	0,35 ⚠

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

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	R_c-waarde [m²K/W]
Vloeren		
-	68,3	0,15 ⚠
-	42,2	0,15 ⚠
-	12,1	0,15 ⚠
-	9,2	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_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 CO_2-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	1,8	2,90
Noordoost	1,6	2,30
Noordoost	1,0	2,90
Noordoost	0,9	2,90
Noordoost	0,9	2,90
Noordoost	0,9	2,90
Noordoost	0,8	2,90
Noordoost	0,7	2,30
Noordoost	0,5	2,30
Noordoost	0,5	2,90
Zuidoost	1,8	2,90
Zuidoost	1,8	2,90
Zuidoost	1,0	2,90
Zuidoost	0,9	5,10 ⚠
Zuidoost	0,9	2,90
Zuidoost	0,9	2,90
Zuidoost	0,7	2,90
Zuidoost	0,4	5,10 ⚠
Zuidwest	3,0	1,80
Zuidwest	0,9	2,90
Zuidwest	0,9	2,90
Zuidwest	0,9	2,90
Zuidwest	0,8	2,30
Zuidwest	0,8	2,90
Zuidwest	0,7	2,30

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

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]	
Ramen			
Zuidwest	0,7	2,30	
Zuidwest	0,7	2,90	
Zuidwest	0,3	2,30	
Noordwest	1,1	2,90	
Noordwest	1,0	2,90	
Noordwest	1,0	2,90	
Noordwest	0,9	2,90	
Noordwest	0,9	2,90	
Noordwest	0,7	2,90	
Noordwest	0,7	2,90	
Noordwest	0,2	5,10	⚠
Buitendeuren			
Zuidwest	1,1	3,40	⚠
Zuidwest	0,5	3,40	⚠
Noordwest	1,0	3,40	⚠
Gevelpanelen			
Zuidoost	0,9	2,50	⚠

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. [m²]	LT-systeem
1	HR-107 ketel	225,4	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 warm-watertoestel. 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 [m²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.

Ventilatie

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

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

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	225,4

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. [m²]
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 [m²]	Batterijopslag
1	Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.	Geen batterijopslag

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	1.076	1.560
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	0	
Gas [kWh/jaar]	78.125	78.125
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	**79.201**	**0**
Totaal [kWh/m²·jaar]	351,36	353,50

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	256,76
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	353,50
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	0,0

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	225 m²
Compactheid	2,40

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 buiten-muren en verliest daardoor minder warmte.

Meer informatie over het energielabel

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

Zo gaat de energieadviseur te werk

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

Energieadviseur

Naam
M. Pastoor

Vakbekwaamheidsnummer
4239.1565.5383

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Certificerende Instelling
SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:
www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode
Dit energielabel is opgesteld met de bepalingsmethode 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 ontlenen. 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
Makelaar



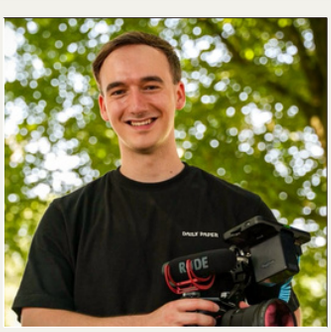
Maureen
Makelaar



Mandy
Officemanager



Anja
Binnendienst



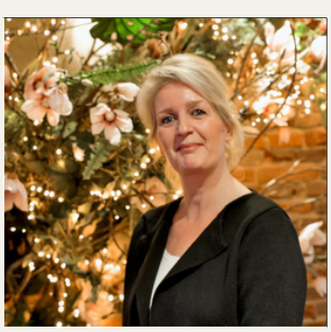
Tijmen
Fotograaf



Silke
Marketeer



Gabrielle
Stagiair marketing



Monique
Verkoop Stylist

ietsɹəpuɐ
makelaars

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

iets ɹəpuɐ
makelaars