Borculoseweg 37
7261 NK Ruurlo







ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 679.037,- k.k.

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



Aantal kamers :	6
Aantal slaapkamers :	4
Woonoppervlakte :	124 m²
Overige inpandige ruimte :	37 m²
Gebouwgebonden buitenruimte :	30 m²
Externe bergruimte :	89 m²
Perceeloppervlakte :	1606 m²
Inhoud :	573 m³
Energielabel :	E
Bouwjaar :	1925
Ligging :	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Onderhoud binnen :	Goed
Onderhoud buiten :	Goed
Tuin :	Tuin rondom

ACCENTEN

Leuke, karakteristieke, verrassende én energiezuinige accenten! Deze woning heeft van dit alles meer dan genoeg. Van de statige entree met fraai portiek tot de sfeervolle erker met uitzicht op de markante molen. Binnen ontdekken we een verrassende indeling, karakteristieke details en volop ruimte om je eigen woonideeën tot leven te brengen. Maar ook buiten weten de vele leuke accenten te overtuigen. Wat dacht je van een heerlijk vrije tuin van circa 1.600 m², midden in het dorp? En dan is er ook nog die royale en luxe klusschuur waar de handen van menig hobbyist spontaan van gaan jeuken. Kortom, een woning met heel veel extra's, op een plek waar ruimte en vrijheid hele hoge ogen gooien. Benieuwd naar alle ins en outs? We nemen je graag mee!



ACHTER DE VOORDEUR

We komen stapvoets aangereden door de gezellige straat met z'n leuke verscheidenheid aan woningen. Schuin tegenover de molen draaien we bij nummer 37 de eigen oprijlaan in, een accent dat ht altijd goed doet. Parkeren is hier een peulenschil, je kan op eigen terrein met gemak meerdere auto's kwijt. We pakken deze eerste keer officieel de voordeur en worden verwelkomd door de statige portiek. Een entree die meteen een goede eerste indruk achterlaat! Achter de voordeur treffen we de hal met trapopgang en vanuit hier slaan we linksaf richting de woonkamer. Aan de voorzijde valt ons oog direct op de sfeervolle erker. Een heerlijke plek om even naar buiten te kijken en het leven op straat te volgen. En wie goed kijkt, ontdekt in het hoekje de markante molen Agneta. Een herkenbaar en geliefd dorpssymbool dat hier voor een extra leuk accent zorgt.

Onder de toog door lopen we naar het tweede gedeelte van de woonkamer aan de achterzijde. Deze staat halfopen in verbinding met de woonkeuken. Een indeling die prima functioneert, maar waarbij we ook alvast wat mogelijkheden zien. Want wat zou het mooi kunnen zijn om deze ruimtes nog meer bij elkaar te betrekken en er één heerlijke leefruimte van te maken! De keuken zelf staat in hoekopstelling, is voorzien van de benodigde apparatuur en beschikt bovendien over een aantal handige vaste kasten. We lopen verder naar achteren en komen in de tweede hal. Hier treffen we links het toilet en direct daarnaast de badkamer, compleet met ligbad, douchehoek en wastafel.

Vervolgens komen we in de bijkeuken, de plek waar je in het dagelijks leven waarschijnlijk het vaakst binnenwandelt. Met deuren aan weerszijden is dat bovendien bijzonder praktisch. En achterin wacht nog een leuk extraatje: de voormalige garage is omgetoverd tot een extra kamer. Een ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt invullen. Denk aan een creatieve hobbyruimte, een speelplek voor de kinderen of een wel heel luxe thuiswerkplek!



ALS DE AVOND VALT

Via de trap komen we op de overloop en daar bekijken we met een glimlach het fraaie glas-in-loodraam. Een prachtig karakteristiek detail dat de sfeer van de woning mooi onderstreept. Vervolgens ontdekken we aan de voorzijde twee slaapkamers, ieder met hun eigen mogelijkheden. Daartussen treffen we nog een praktische tussenkamer. Ideaal als thuiswerkplek, studeerkamer of misschien wel als handige kleedruimte. Ook aan een extra toilet met wastafel is gedacht. We lopen door naar de achterzijde en daar wacht de grootste slaapkamer. Een heerlijke ruime kamer met mooie hoogte en als extra verrassing een royale walk-in closet. En dan het uitzicht! Vanuit hier kijk je prachtig weg over de achtertuin. We nemen het uitzicht nog even in ons op, maar eerlijk is eerlijk: we staan inmiddels te popelen om buiten alles te gaan ontdekken.

ACHTERIN GENIETEN!

Dat schrijven we bewust met een uitroepteken, want de tuin is hier zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten. We lopen naar buiten en ontdekken een perceel van ruim 1.600 m². Midden in het dorp, maar zodra je de tuin instapt, voelt het alsof je even helemaal loskomt van de dagelijkse sleur. Wat een ruimte en wat een vrijheid! De tuin is heerlijk groen aangelegd, met volop borders, volwassen beplanting en natuurlijk een leuke vijverpartij die voor een extra sfeervol accent zorgt. Ook het uitzicht mag er zijn, want tussen het groen door laat de markante molen zich regelmatig zien. Een prachtig decor dat deze plek nog net even bijzonderder maakt.



We maken een flinke ronde over het perceel en ontdekken al snel dat er aan fijne plekjes geen gebrek is. Hier vind je verschillende terrassen en hoekjes waar je kunt genieten van de zon, terwijl je op warme dagen juist de verkoelende schaduw opzoekt onder de riante overkapping naast de woning. Een kop koffie in de ochtendzon, uitgebreid tafelen op een lange zomeravond of lekker met een boek onder de bomen? Het kan hier allemaal. Wat wordt straks jouw favoriete plekje? Het gras ligt er ondertussen strak gemaaid bij dankzij de robotmaaier en ook aan het groen is gedacht. Het aanwezige puntstuk zorgt voor de beregening met eigen water, waardoor de tuin ook tijdens drogere perioden mooi groen blijft. Onderweg komen we bovendien nog een praktische extra garage tegen. Want hoe vaak vind je nu zo'n royale tuin, met zoveel groen, privacy en vrijheid, terwijl je gewoon midden in het dorp woont? Een droomplek voor tuinliefhebbers, kinderen, dieren en iedereen die graag de ruimte heeft!

AAN DE KLUS

En dan hebben we het mooiste voor de echte klusliefhebber nog niet eens uitgebreid bekeken! Op het perceel staat namelijk een royale vrijstaande klusschuur met een praktische verdieping. Een gebouw waar menig doe-het-zelver spontaan enthousiast van wordt. De ruimte en mogelijkheden zijn indrukwekkend en ook de praktische invulling is helemaal aan jou. Hier kun je eindelijk al je gereedschap, machines en materialen een vaste plek geven. Een eigen werkplaats, hobbyruimte of creatieve studio? Het kan allemaal. En voor de liefhebber van oldtimers is er misschien wel de ultieme droom: je eigen klassieker kan hier gewoon binnen staan! In 2026 is de elektra in de schuur bovendien compleet vernieuwd. Daarnaast voorzien van goed dubbel glas en een geïsoleerd plafond.



AANGENAAM ZUINING

Ook op het gebied van energievoorziening zijn er interessante accenten te ontdekken. Op het dak van de schuur liggen 27 zonnepanelen uit 2018, die samen met de eveneens uit 2018 afkomstige ELGA-hybride warmtepomp bijdragen aan een gunstige energierekening. Daarnaast is er een grote elektrische boiler uit 2022 aanwezig die het warm water voor z'n rekening neemt. Een combinatie die het geheel mooi compleet maakt.

AFSPREKEN

Sommige woningen hebben gewoon nét dat beetje extra. En dat geldt hier absoluut! Een karakteristieke woning met een praktische en verrassende indeling, fijne slaapkamers, een extra kamer op de begane grond en volop mogelijkheden om de leefruimtes helemaal naar eigen wens in te richten. Maar het is vooral het geheel dat deze plek zo bijzonder maakt. Die riante tuin van ruim 1.600 m², midden in het dorp en toch heerlijk vrij. De extra garage en natuurlijk die fantastische klusschuur waar je als liefhebber direct plannen voor begint te maken. Een plek waar wonen, genieten, tuinieren en hobby's moeiteloos samenkomen. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Kom gerust eens kijken en ervaar zelf hoeveel ruimte, sfeer en mogelijkheden hier samenkomen. We ontvangen je graag, uiteraard met een kop koffie erbij!































































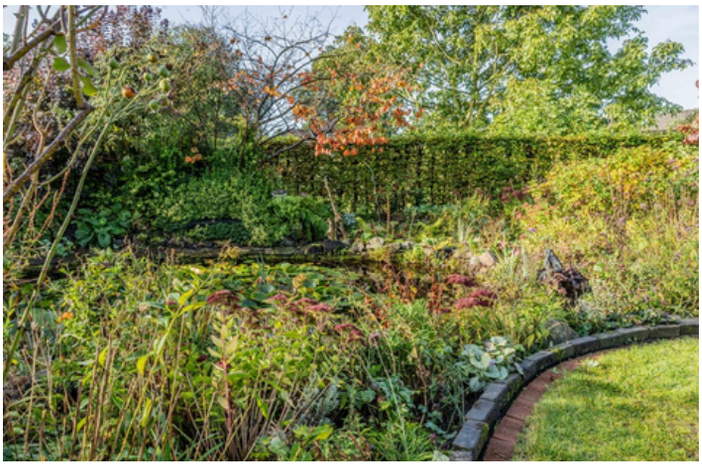


















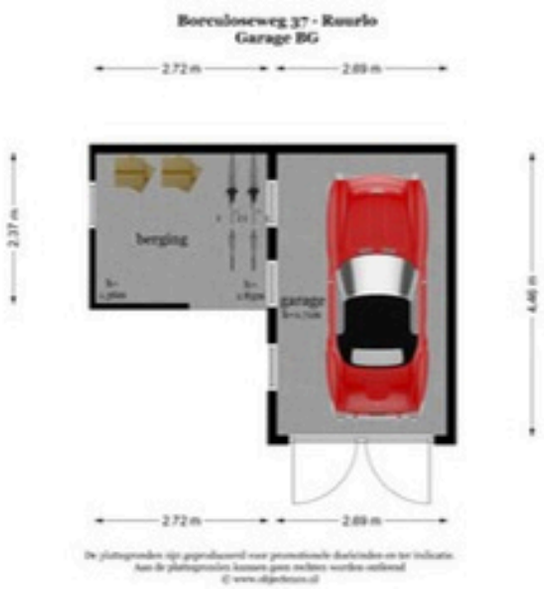


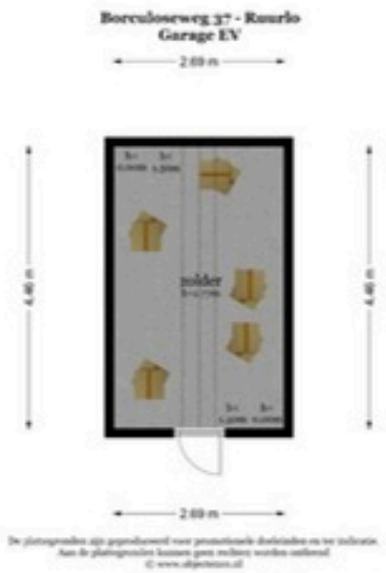

Begane Grond
berging
overkapping
bijkeuken
hal
eetkamer
keuken
kast
woonkamer
entree

Borculoseweg 37 - Ruurlo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn gepresenteerd voor presentatiedoeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectscan.nl


Borculoseweg 37 - Ruurlo
Garage BG
2.72 m
2.69 m
2.37 m
berging
garage
4.40 m
2.72 m
2.69 m

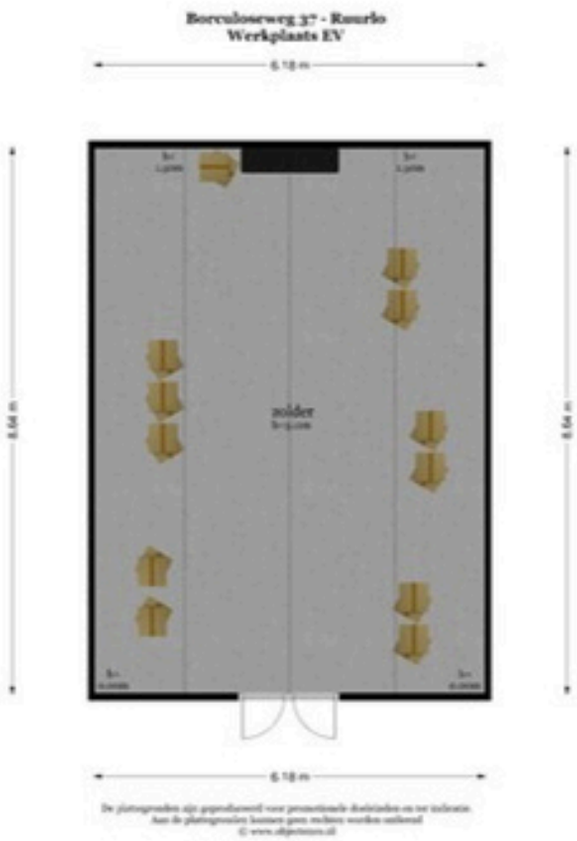

Borculoseweg 37 - Ruurlo
Garage EV
2.69 m
4.40 m
4.40 m
2.69 m


Borculoseweg 37 - Ruurlo
Kelder
2.22 m
3.64 m
kelder
3.64 m
2.22 m



De plattegronden zijn gepresenteerd voor presentatiedoeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscan.nl


Borculoseweg 37 - Ruurlo
Werkplaats BG
5.52 m
8.27 m
werkplaats
5.52 m


Borculoseweg 37 - Ruurlo
Werkplaats EV
6.18 m
zolder
6.18 m

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	**Iets Anders Makelaars**
Adres	**Borculoseweg 37, 7261NK Ruurlo**
Document	**OC-2026-159039**
Datum	**22-10-2026**



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 21-10-2026 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	243,00 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	412,60 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**124,20 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**36,70 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**30,30 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**88,80 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**572,61 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	969,58 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 21-10-2026.

Hilversum, 22-10-2026



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	21-10-2026	**Meetbedrijf**	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	22-10-2026	**Opsteller**	M. van Essen
Meetrapportnr	OC-2026-159039	**Opnemer**	Stephanie Mullaart Hoegen
Meetrcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	**Status**	Definitief

Object type	Woning
Adres	Borculoseweg 37
Postcode/Plaats	7261NK Ruurlo

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

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

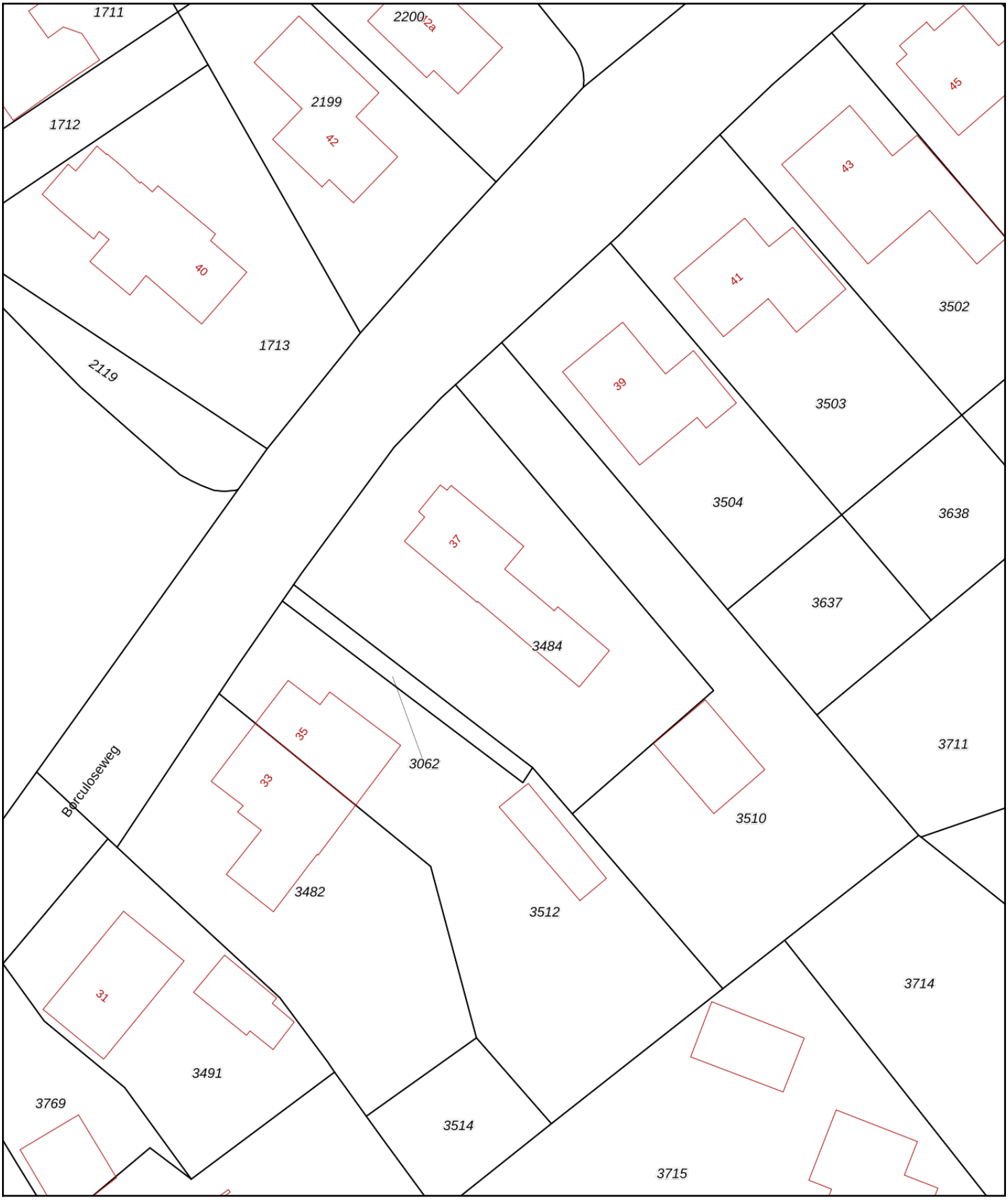
Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen 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**	-	**12,00**	**3,90**	-	-	-	**8,10**	-	-	**28,80**
	Kelder	-	12,00	3,90	-	-	-	8,10	-	-	28,80
00	**BEGANE GROND**	-	**149,00**	**18,10**	-	-	**79,10**	**21,50**	**30,30**	-	**472,76**
	Woon-/werkruimte	-	92,20	13,10	-	-	79,10	-	-	-	307,06
	Berging	-	26,50	5,00	-	-	-	21,50	-	-	72,08
	Overkapping	-	30,30	-	-	-	-	-	30,30	-	93,63
01	**EERSTE VERDIEPING**	-	**107,60**	**13,30**	**42,10**	-	**45,10**	**7,10**	-	-	**164,67**
	Woon-/werkruimte	-	65,90	5,70	15,10	-	45,10	-	-	-	125,91
	Zolder	-	27,60	4,80	17,40	-	-	5,40	-	-	26,15
	Zolder	-	14,10	2,80	9,60	-	-	1,70	-	-	12,61
EX	**EXTRA**	-	**139,30**	**16,30**	**34,20**	-	-	-	-	**88,80**	**303,35**
	Werkplaats	-	54,30	8,60	-	-	-	-	-	45,70	153,13
	Zolder	-	56,60	3,20	24,60	-	-	-	-	28,80	104,99
	Garage	-	14,20	2,20	-	-	-	-	-	12,00	28,40
	Zolder	-	14,20	2,30	9,60	-	-	-	-	2,30	16,83
VL	**VLIERING**	-	**4,70**	**0,60**	**4,10**	-	-	-	-	-	-
	Woon-/werkruimte	-	4,70	0,60	4,10	-	-	-	-	-	incl. above
TGP	**Totalen geheel Perceel**	-	**412,60**	**52,20**	**80,40**	-	**124,20**	**36,70**	**30,30**	**88,80**	**969,58**
TW	**Totalen Woning**		**243,00**				**124,20**	**36,70**	**30,30**	-	**572,61**



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ruurlo
Sectie	B
Perceel	3484

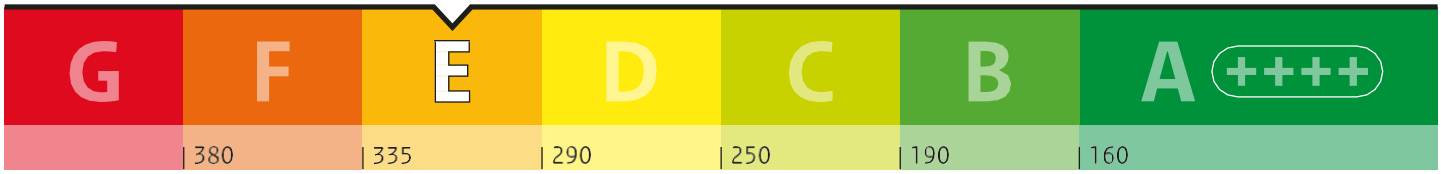
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
858754800	16-10-2026	15-10-2036

Deze woning heeft energielabel E

307,26 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

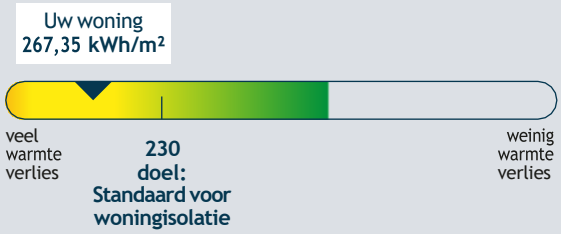
Gevels	−
Daken	+/−
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	7.938 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	66,13
Aandeel hernieuwbare energie [%]	24,8
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Borculoseweg 37
7261NK Ruurlo

Bouwjaar
1925

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
160 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
E **307,26** **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.
267,35 **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 267,35 kWh per m². Met een warmteverlies van maximaal 230 kWh per m² 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 verwarmingssysteem van ongeveer 70 graden, zoals sommige warmtenetten.
66,13 **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.
24,8 %	**Aandeel hernieuwbare energie** Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
Kans op hoge binnentemperaturen ○ klein ◉ groot	**Kans op hoge binnentemperaturen** Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Mogelijkheden om energie te besparen

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

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

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

	Uw situatie	Verbetermogelijkheden
	De 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 ramen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas HR++ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas toe.
	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	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.

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	42,5	0,35 ⚠
Zuidoost	30,9	0,35 ⚠
Zuidwest	48,1	0,35 ⚠
Noordwest	22,1	0,35 ⚠
Noordwest	3,0	0,35 ⚠
Onbekend	4,1	0,19 ⚠
Onbekend	3,5	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]	
Daken			
Noordoost	17,9	0,35	⚠
Noordoost	14,0	2,00	
Noordoost	9,0	0,35	⚠
Noordoost	0,9	0,35	⚠
Zuidoost	6,4	0,35	⚠
Zuidoost	1,2	2,00	
Zuidwest	17,9	0,35	⚠
Zuidwest	14,0	2,00	
Zuidwest	9,0	0,35	⚠
Zuidwest	0,9	0,35	⚠
Noordwest	1,2	2,00	
Horizontaal	20,0	2,00	
Horizontaal	9,9	0,35	⚠
Onbekend	16,5	0,35	⚠
Vloeren			
-	97,7	0,15	⚠
-	8,1	0,15	⚠
-	1,0	0,22	⚠

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	4,5	2,90
Noordoost	4,5	2,90
Noordoost	2,3	2,90
Noordoost	1,2	1,80
Noordoost	1,2	1,80
Noordoost	1,2	1,80
Noordoost	0,6	5,10 ⚠
Noordoost	0,5	1,80
Noordoost	0,5	1,80
Noordoost	0,4	4,10
Noordoost	0,4	4,10
Noordoost	0,2	5,10 ⚠
Zuidoost	1,8	4,10
Zuidoost	1,5	5,10 ⚠
Zuidwest	2,3	2,90
Zuidwest	1,2	1,80
Zuidwest	1,2	1,80
Zuidwest	0,8	2,00
Zuidwest	0,8	2,90
Zuidwest	0,8	2,90
Zuidwest	0,8	1,80
Zuidwest	0,6	2,00
Zuidwest	0,6	5,10 ⚠
Zuidwest	0,5	4,10
Zuidwest	0,5	4,10

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

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen		
Zuidwest	0,4	1,80
Noordwest	5,8	1,80
Noordwest	0,9	1,80
Noordwest	0,9	2,90
Noordwest	0,9	2,90
Noordwest	0,8	1,80
Noordwest	0,4	1,80
Noordwest	0,4	1,80
Noordwest	0,0	5,10 ⚠
Buitendeuren		
Noordoost	1,4	3,40 ⚠
Zuidwest	1,6	3,40 ⚠
Zuidwest	1,4	3,40 ⚠
Noordwest	2,3	3,40 ⚠

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	Warmtepomp HR-107 ketel	159,6	Onbekend

Warm water

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

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

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Elektrische boiler	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.	159,6

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	7.938	Zuidwest	45,4	Geen batterijopslag

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	9.394	4.090
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	6.573	
Gas [kWh/jaar]	44.958	44.958
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	**54.352**	**0**
Totaal [kWh/m²·jaar]	340,49	307,26

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	259,26
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	307,26
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	24,8

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	9.531
Lokale omgevingswarmte	6.720
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	160 m²
Compactheid	2,62

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



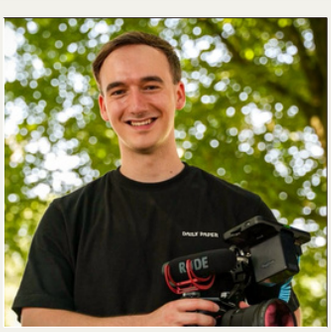
Maureen
Makelaar



Mandy
Officemanager



Anja
Binnendienst



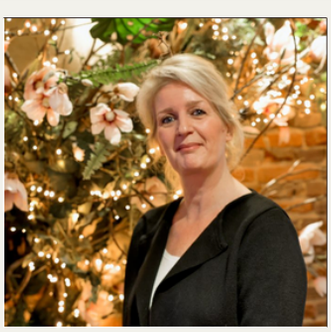
Tijmen
Fotograaf



Silke
Marketeer



Gabrielle
Stagiair marketing



Monique
Verkoop Stylist

ietsɹəpuɐ
makelaars

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

iets ɹəpuɐ
makelaars