

VOORSTERHOVE

VOORST

Oëst



8

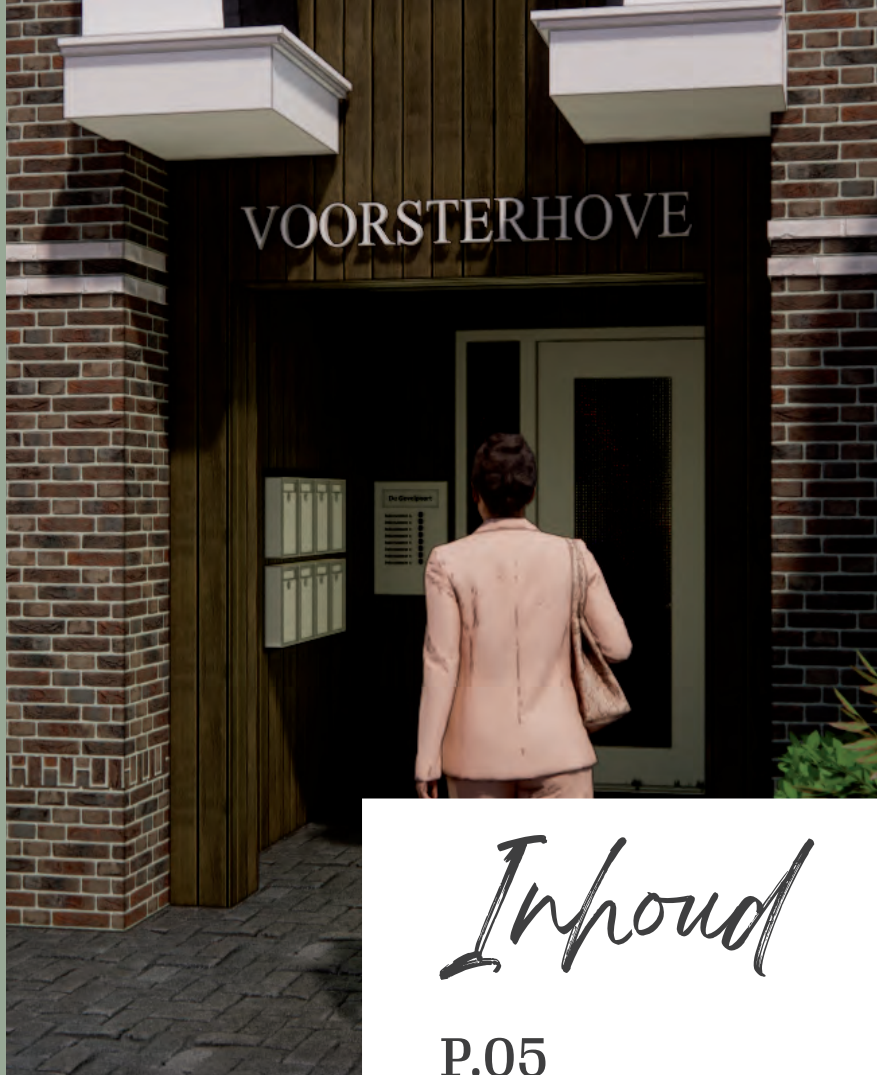
Stijlvolle appartementen
aan de Rijksstraatweg in Voorst

West



thus bēst!





Inhoud

P.05

GEMOEDELIJK WONEN IN VOORST

De rust van het buitenleven en de gemakken van de stad binnen handbereik

P.06

DE SITUATIE VAN VOORSTERHOVE

Hoe is Voorsterhove gesitueerd aan de de Rijksstraatweg in Voorst.

P.08

OVERZICHT VAN DE VERDIEPINGEN

Kies makkelijk je nieuwe appartement uit. Wonen op de begane grond of verdieping.

P.12

DE APPARTEMENTEN IN VOORSTERHOVE

De plattegronden en indeling van je nieuwe appartement goed bekijken

P.32

STAPPENPLAN

Hoe gaat het proces in zijn werk bij het kopen van een nieuwbouwappartement

P.34

HET KOPEN VAN EEN APPARTEMENT

Dat is kopen met een zogenaamd appartementsrecht

P.36

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Een globale beschrijving van hetgeen u koopt.

P.39

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Een handig overzicht van de gebruikte materialen en kleuren voor de appartement.



IN HET HART VAN HET SFEERVOLLE VOORST
VERRIJZEN ACHT STIJLVOLLE APPARTEMENTEN
DIE MODERN WOONCOMFORT COMBINEREN MET
DE RUST VAN HET DORPSE LEVEN

*Oëst en Wëst,
thus bëst!*

WWW.VOORSTERHOVE.NL



De ruïne van kasteel Nijenbeek.

GEMOEDELIJK WONEN IN

Voorst

Wonen in Voorst is kiezen voor kwaliteit van leven. Hier vind je de rust van het buitenleven, de charme van dorpse gezelligheid en de gemakken van de stad binnen handbereik. Tussen Apeldoorn, Deventer en Zutphen ligt de gemeente Voorst in het hart van de prachtige Gelderse IJsselvallei – een plek waar je écht kunt thuiskomen.

De gemeente Voorst is een open en groene gemeente, gelegen tussen de Veluwe en de IJssel. Aan de overzijde van de IJssel liggen de Hanze-steden Deventer en Zutphen terwijl aan de oostzijde Apeldoorn zich ontwikkeld heeft tot stad. Voorst ligt nu in het hart van de steden-driehoek. De gemeente heeft een rijke historie en een grote diversiteit aan landschappen. Hier ontmoet je burens nog op straat en voelt iedereen zich snel onderdeel van het dorp.

Centrale ligging en bereikbaarheid

Voorst ligt ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch vlot op pad wil. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en het treinstation in Twello ben je binnen enkele minuten in Deventer of Apeldoorn, en ook de Randstad is verrassend dichtbij. Fietzers profiteren van veilige en groene fietsroutes die de dorpen en steden met elkaar verbinden – perfect voor wie graag duurzaam reist of van de natuur wil genieten onderweg.

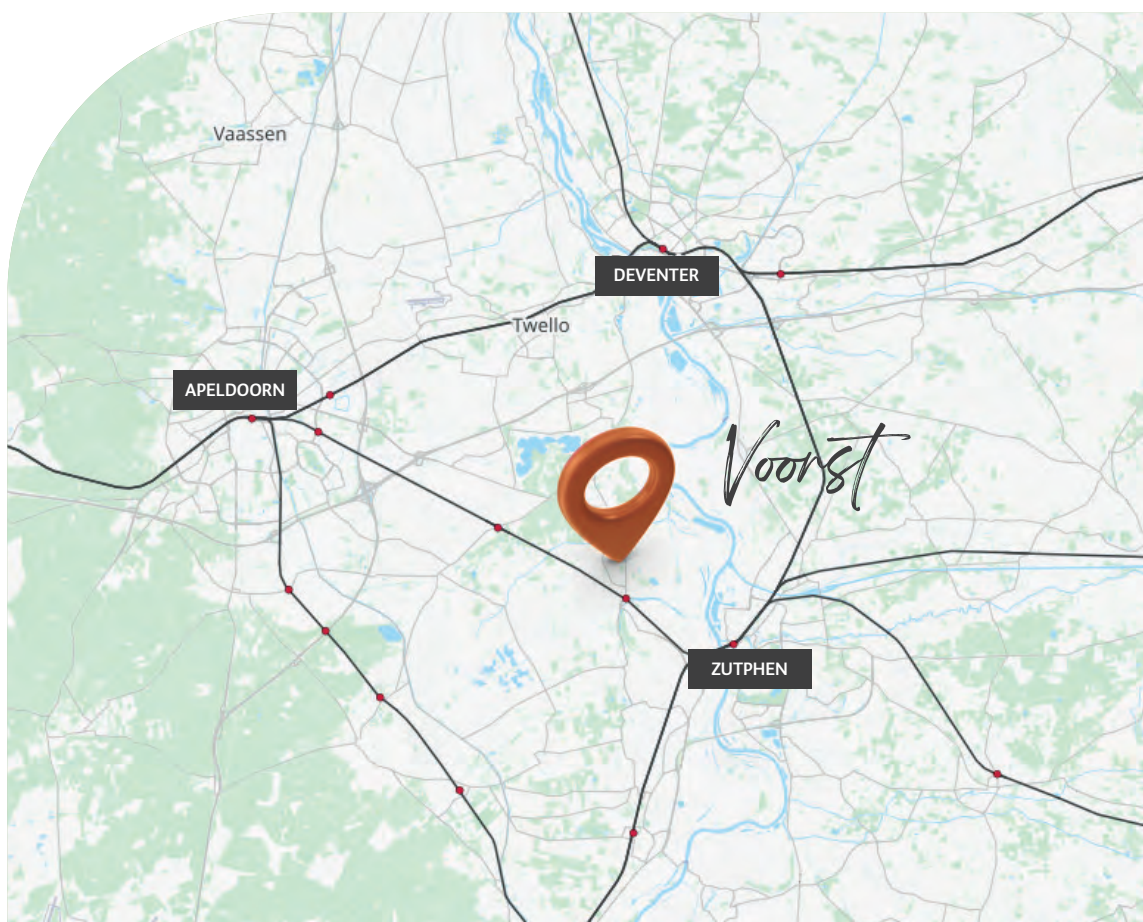
Leven in het groen

De natuurlijke omgeving van Voorst is ideaal voor buitenliefhebbers. Uitgestrekte weilanden, historische landgoederen en de IJssel-vallei nodigen uit tot wandelen, fietsen en ontspannen. Een bijzonder herkenningspunt is de ruïne van kasteel Nijenbeek, die trots uitkijkt over de rivier de IJssel – een stukje lokale geschiedenis dat herinnert aan het rijke verleden van de streek.

Recreatiegebied Bussloo is een heerlijke plek om te zwemmen, sporten of gewoon te genieten van een zomerse dag aan het water. Daarnaast zorgen talloze evenementen, markten en dorpsfeesten het hele jaar door voor levendigheid en gezelligheid.

Ruim, modern en zorgeloos wonen

De appartementen van Voorsterhove in Voorst vormen een prachtige kans voor wie comfortabel, levensloopbestendig, energiezuinig en onderhoudsarm wil wonen in een groene omgeving. Hier komen kwaliteit en rust samen, met alle gemakken van een gelijkvloerse woning én het sfeervolle karakter van het dorp Voorst.



HIER WOON JE NIET ZOMAAR IN EEN APPARTEMENT

hier kom je écht thuis

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime en stijlvolle entree die direct een gevoel van kwaliteit en comfort uitstraalt. Alles ademt hier zorg en aandacht voor detail.

De appartementen op de eerste verdieping zijn comfortabel bereikbaar met de lift, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven.

Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een plek bij thuiskomst.

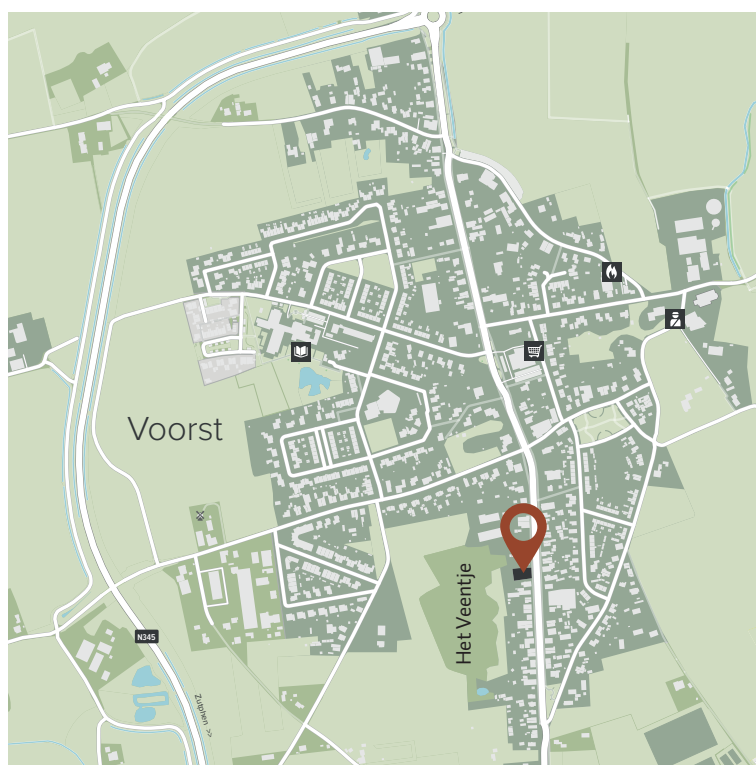
Het gebouw heeft een dubbele entree. Dit geeft niet alleen een gevoel van exclusiviteit, maar ook van rust en overzicht. Wat deze appartementen écht bijzonder

maakt: het zijn stuk voor stuk hoekappartementen. Elk appartement heeft daardoor een eigen ligging, meer lichtinval en een uniek karakter. Geen standaard plattegronden, maar woningen met een duidelijke eigen identiteit. Kortom: comfortabel wonen, doordacht ontworpen en met een eigen signatuur – een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.





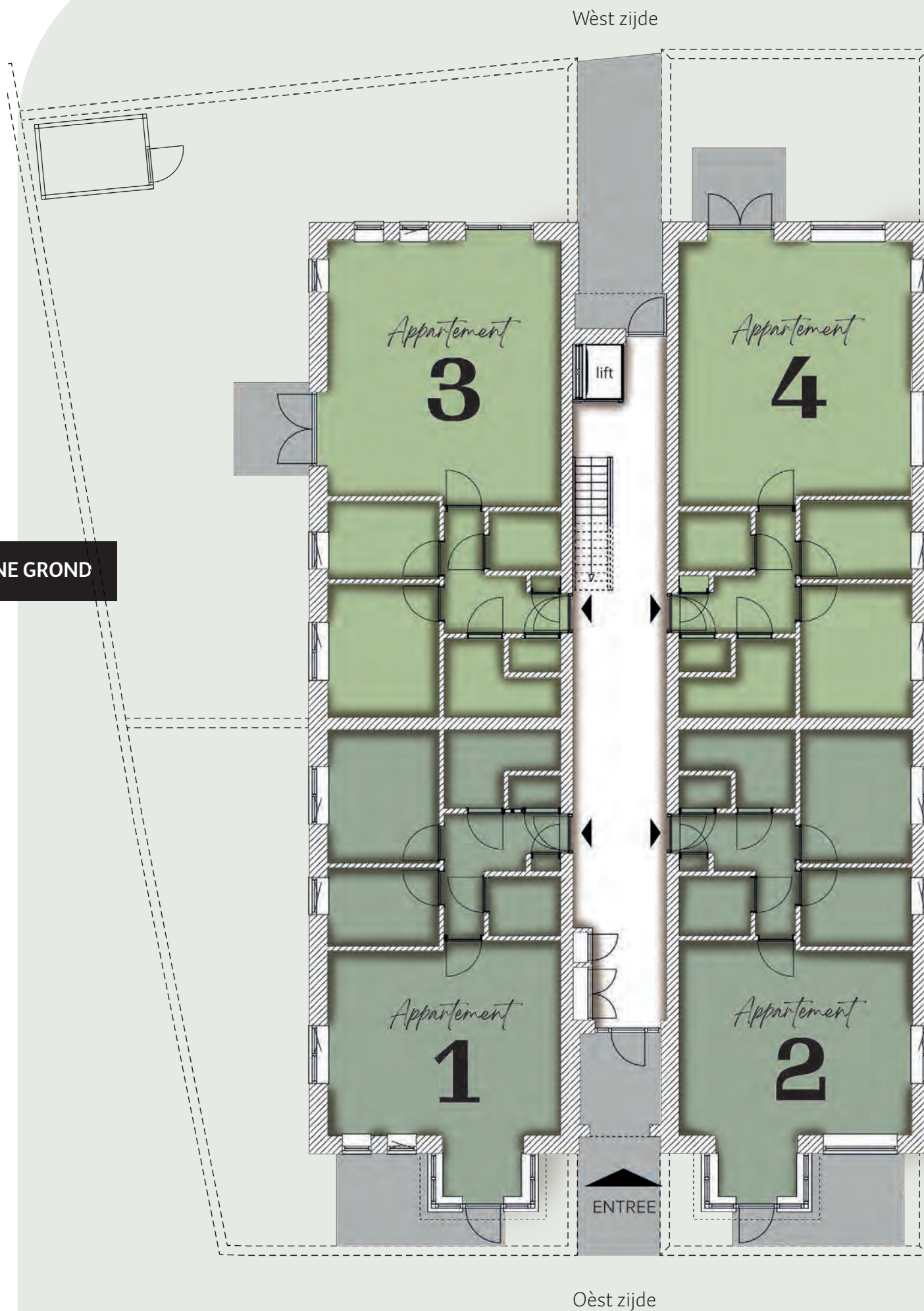
Situatie



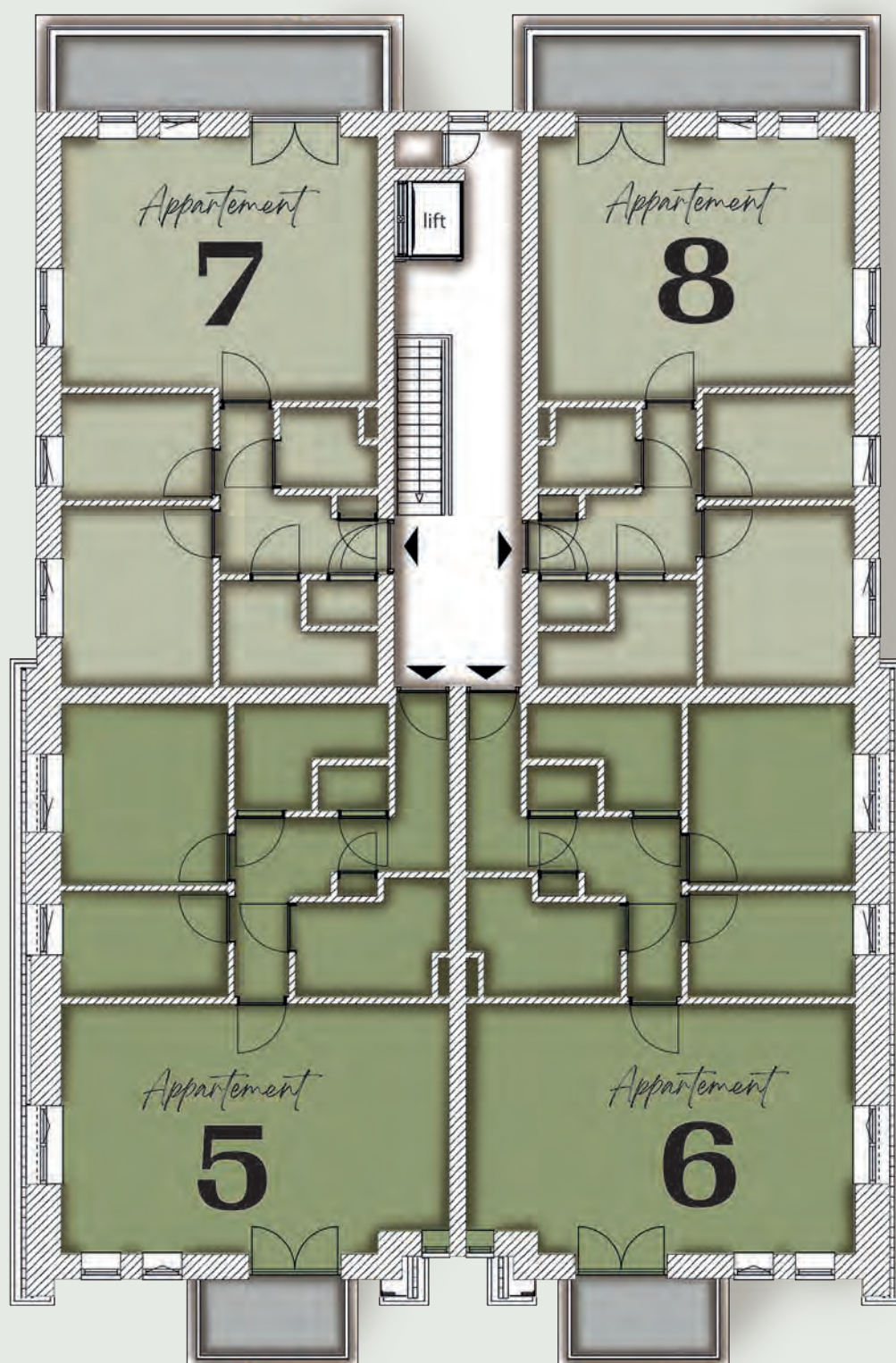
OVERZICHT

Appartements

BEGANE GROND



Wèst zijde



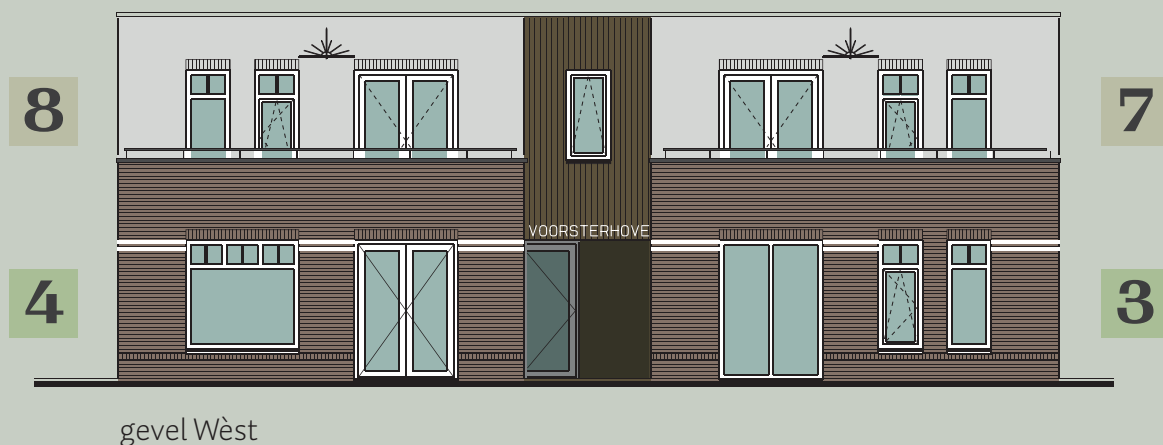
EERSTE VERDIEPING

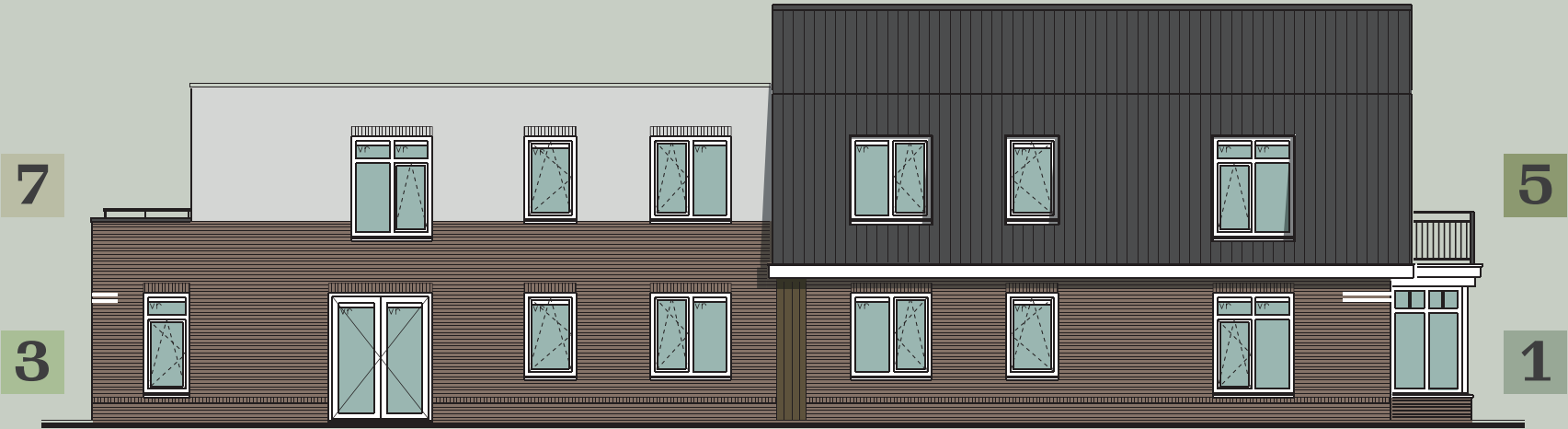
Oèst zijde



Voorsterhove onderscheidt zich door een gebouw dat aan de straatzijde naadloos aansluit bij het karakteristieke straatbeeld, terwijl de achterzijde een totaal andere beleving biedt: een rustige, groene wereld.

Gevels





Zijgevel Zuid



Zijgevel Noord



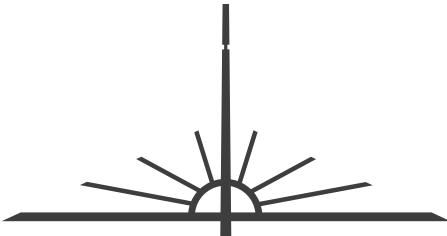
Oëst

Stijlvol wonen in harmonie met de omgeving

De vier appartementen aan de straatzijde zijn ontworpen om naadloos aan te sluiten op het bestaande straatbeeld, waarbij aandacht is besteed aan zowel esthetiek als functionaliteit.

Elk appartement beschikt over een eigen balkon of een privétuin op het oosten. Hierdoor kan je genieten van de aangename ochtendzon. Deze combinatie van doordachte vormgeving, comfort en een gunstige ligging maakt deze appartementen tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.





VOORSTERHOVE

VOORST



Impressie

voorzijde Oèst

Oèst



Uniek wonen op de begane grond, met je eigen tuin op het zuiden. Dit fraaie hoekappartement ligt aan de 'Oèst' van appartementencomplex VoorsterHove en combineert comfort, licht en een levendige ligging op een bijzondere manier.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en wordt extra karaktervol door de speelse erker. Hier valt het daglicht rijkelijk naar binnen en sta je in direct contact met buiten: vanuit de erker stap je zó je eigen terras op. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, met uitzicht op de karakteristieke en levendige Rijksstraatweg – dé dorpsweg van Voorst.

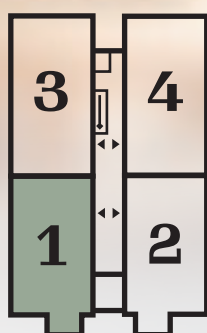
Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een praktische badkamer, een separaat toilet en een berging/technische ruimte. Alles is overzichtelijk en efficiënt ingedeeld, wat het appartement zeer geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen.

Naast het terras aan de voorzijde kan je buiten ook volop genieten van de zijtuin (c.a. 68 m²) op het zuiden: zonnig, beschut en perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen middag in de zon.

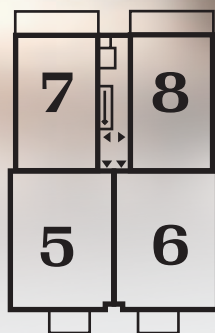
appartement
1

KENMERKEN

- Gelegen op de begane grond
- Hoekappartement met eigen karakter
- Woonoppervlakte ca. 71,8 m²
- Twee slaapkamers
- Terras met tuin en extra zijtuin op het zuiden van c.a. 68 m²
- Directe verbinding tussen woonkamer en tuin
- Eigen parkeerplaats
- Eigen buitenberging
- Mooie zichtlocatie aan de dorpsweg van Voorst



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

KORTOM, EEN COMFORTABEL EN SFEERVOL APPARTEMENT WAAR BINNEN EN BUITEN NAADLOOS IN ELKAAR OVERLOPEN, OP EEN CENTRALE EN AANTREKKELIJKE LOCATIE. EEN PLEK OM ELKE DAG MET PLEZIER THUIS TE KOMEN.



ENTREE





Oïst

Comfortabel en gelijkvloers wonen op een zichtlocatie in het stijlvolle Voorsterhove. Dit aantrekkelijke hoekappartement op de begane grond biedt alles voor wie zorgeloos wil wonen, met buitenruimte binnen handbereik.

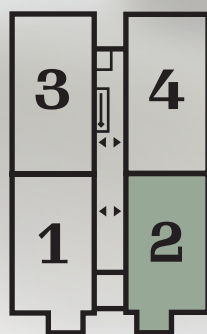
De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en wordt gekenmerkt door een fraaie erker en een open keuken. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een levendig contact met buiten. Vanuit de woonkamer stap je direct het terras op het oosten op: een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon, terwijl het dorp langzaam tot leven komt langs de Rijksstraatweg.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een praktische badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte. De indeling is efficiënt en prettig, waardoor het appartement uitermate geschikt is voor gelijkvloers en toekomstbestendig wonen.

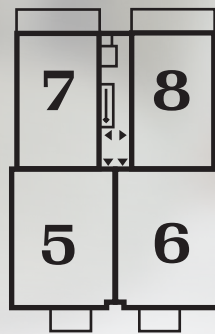
Buiten geniet je niet alleen van het terras, maar ook van de bijbehorende tuin (c.a. 14 m²), terwijl praktische voorzieningen zoals een eigen parkeerplaats en eigen buitenberging het wooncomfort compleet maken.

KENMERKEN

- Gelegen op de begane grond
- Hoekappartement met veel licht
- Woonoppervlakte: 71,8 m²
- 2 slaapkamers
- Terras met tuin (c.a. 14 m²) op het oosten
- Eigen parkeerplaats
- Eigen buitenberging
- Fraaie zichtlocatie aan dé dorpsweg van Voorst



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

appartement
2

EEN COMFORTABEL, LICHT EN VERZORGD APPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE. IDEAAL VOOR WIE RUSTIG WIL WONEN, MET ALLE DAGELIJKSE LEVENDIGHEID DICHTBIJ.

Oïst



Wonen in Voorsterhove is kiezen voor comfort, kwaliteit en een centrale ligging in het hart van Voorst. Hoekappartement 5, gelegen op de eerste verdieping, biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en een fraai uitzicht.

Het zeer ruime appartement beschikt over een heerlijk balkon op het oosten, waar je 's ochtends kunt genieten van de eerste zonnestralen met uitzicht op de levendige Rijksstraatweg. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie terwijl het dorp ontwaakt.

Binnen tref je een royale en lichte woonkamer met een prettige indeling en grote raampartijen. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers, een nieuwe badkamer, een separaat

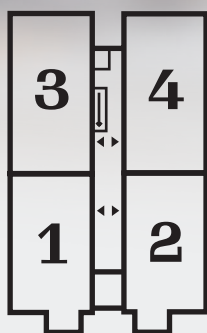
toilet en een praktische ruime berging en technische ruimte. Alles is verzorgd en doordacht ingericht voor aangenaam dagelijks wonen.

Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement uitstekend bereikbaar en daarmee geschikt voor iedere levensfase. Extra comfort wordt geboden door de eigen parkeerplaats en eigen buitenberging, waardoor gemak en functionaliteit samenkomen.

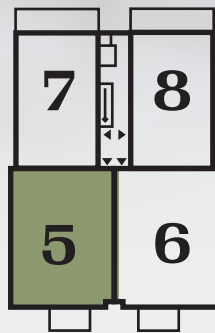
appartement
5

KENMERKEN

- Gelegen op de 1e verdieping
- Hoekappartement met veel licht
- Woonoppervlakte: 83,5 m²
- 2 slaapkamers
- Separaat toilet
- Ruime binnenberging
- Balkon op het oosten
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats
- Eigen buitenberging



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

EEN ZEER RUIM, COMFORTABEL EN LICHT APPARTEMENT OP EEN LEVENDIGE EN CENTRALE LOCATIE. IDEAAL VOOR WIE RUIM EN ZORGELOOS WIL WONEN IN HET SFEERVOLLE VOORST.







Oïst

Appartement 6 in Voorsterhove staat voor modern wooncomfort en levensloopbestendig gemak. Dit stijlvolle hoekappartement is ontworpen met oog voor detail en biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en functionaliteit.

Met een royaal woonoppervlak van 83,5 m² beschikt het appartement over een riante en lichte woonkamer waar grote raampartijen zorgen voor een open en aangename sfeer. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische ruime berging en technische ruimte.

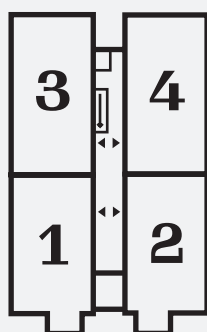
De indeling is doordacht en sluit perfect aan op comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het stijlvolle nieuwbouwcomplex aan de Rijksstraatweg 126. Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement uitstekend bereikbaar en geschikt voor iedere levensfase. Buiten geniet je van een fijn balkon, een prettige plek om even buiten te zitten en te ontspannen.

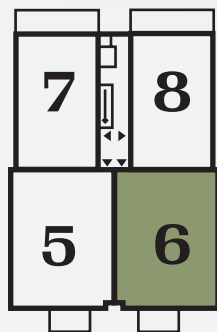
Extra comfort wordt geboden door de eigen parkeerplaats en eigen buitenberging, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

KENMERKEN

- Hoekappartement op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte: 83,5 m²
- 2 slaapkamers
- Balkon
- Separaat toilet
- Ruime binnenberging
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats
- Eigen buitenberging
- Modern en levensloopbestendig ontwerp



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

appartement
6

WILT U COMFORTABEL EN STIJLVOL WONEN IN VOORST, OP EEN CENTRALE LOCATIE MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK? DAN IS APPARTEMENT 6 IN VOORSTERHOVE WELLICHT UW IDEALE NIEUWE THUIS.



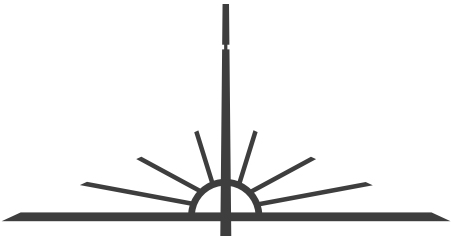
West

Lekker met een kopje koffie in de middag en avondzon, omringd door de rustige, dorpse sfeer van Voorst – bij de vier appartementen aan de West-zijde kan het. Deze appartementen liggen ideaal voor wie houdt van een frisse, lichte start van de dag en een woonomgeving waar rust en comfort centraal staan.

De vier West-appartementen beschikken over een eigen tuin of ruim balkon, waardoor je altijd een fijne plek hebt om buiten te zitten, te ontspannen of gewoon even te genieten van het uitzicht op de groene omgeving van Het Veentje.

Hier woon je heerlijk rustig, met alle voordelen van modern wooncomfort en de vriendelijke sfeer die Voorsterveen zo bijzonder maakt.





VOORSTERHOVE

VOORST



Impressie

voorzijde Wèst

West

Zeer uniek wonen op de begane grond, met een royale tuin op het zuiden én westen. Dit bijzondere hoekappartement aan de groene 'West'-zijde van Voorsterhove ligt prachtig richting het natuurgebied 't Veentje en biedt een buitenruimte die je zelden bij een appartement aantreft.

Appartement 3 onderscheidt zich door de grote eigen tuin van ca. 130 m². Dankzij de ideale ligging op het zuiden en westen geniet je hier de hele dag van de zon en zelfs tot in de avond van lange, lichte momenten buiten. Een plek waar je kunt ontspannen, tuinieren, buiten eten of simpelweg genieten van rust en groen – met het gevoel van een eigen woning.

Binnen is het appartement praktisch en comfortabel ingedeeld. De ruime en lichte woonkamer vormt een prettige leefruimte met direct contact met buiten. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een praktische badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte.

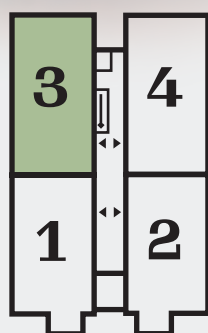
Alles is gelijkvloers, overzichtelijk en gericht op comfortabel wonen.

De royale tuin (ca. 130 m²) beschikt over een eigen buitenberging en grenst direct aan de eigen parkeerplaats, wat het dagelijkse gemak verder vergroot. Hier woon je rustig en groen, met volop privacy en vrijheid.

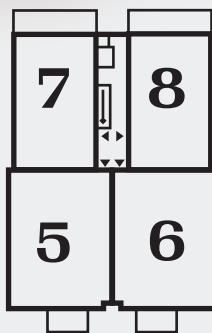
appartement 3

KENMERKEN

- Gelegen op de begane grond
- Hoekappartement op de begane grond
- Woonoppervlakte: 81,2 m²
- 2 slaapkamers
- Terras met royale tuin (ca. 130 m²) op het zuiden en westen
- Gelegen aan de groene zijde richting natuurgebied 't Veentje
- Eigen aangrenzende parkeerplaats
- Eigen buitenberging in de tuin



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

EEN HEERLIJK APPARTEMENT WAAR BINNEN EN BUITEN PERFECT SAMENKOMEN. IDEAAL VOOR WIE RUIM, GELIJKVLOERS, LEVENSLIJP-BESTENDIG EN IN HET GROEN WIL WONEN, ZONDER CONCESSIONS TE DOEN AAN COMFORT.







West

Comfortabel en levensloopbestendig wonen aan de groene 'Wèst'-zijde van Voorsterhove. Hoekappartement 4 is gelegen op de begane grond en biedt alles wat je mag verwachten van een modern en zorgeloos appartement, met extra aandacht voor ruimte, licht en buitenleven.

Met een woonoppervlakte van ca. 80,6 m² beschikt dit appartement over een ruime en lichte woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een prettige sfeer en een mooie verbinding met buiten. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, een praktische badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte. De indeling is overzichtelijk en volledig gelijkvloers, ideaal voor comfortabel wonen nu én in de toekomst.

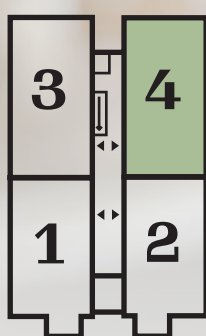
Een absoluut pluspunt is het heerlijke terras met aangrenzend tuintje (c.a. 33 m²) op het westen. Hier geniet je in de middag en avond van de zon. Perfect voor een ontspannen moment na een lange dag of een gezellige borrel met vrienden in de avondzon.

Het dagelijkse gemak wordt compleet gemaakt door de direct aangrenzende parkeerplaats en een eigen buitenberging, waardoor alles wat je nodig hebt altijd binnen handbereik is.

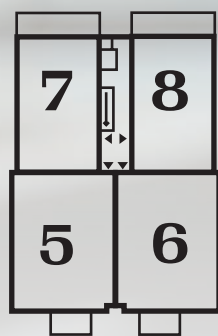
KENMERKEN

- Hoekappartement op de begane grond
- Woonoppervlakte: 80,6 m²
- 2 ruime slaapkamers
- Terras met tuin (c.a. 33 m²) op het westen
- Eigen aangrenzende parkeerplaats
- Eigen buitenberging
- Moderne en levensloopbestendige indeling

appartement
4



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

EEN PRETTIG, LICHT EN COMFORTABEL APPARTEMENT OP EEN RUSTIGE, GROENE LOCATIE. IDEAAL VOOR WIE GELIJKVLOERS WIL WONEN MET VOLOP WOONKWALITEIT EN BUITENRUIMTE.

Wèst



Rust, ruimte en comfort komen samen in hoekappartement 7 aan de 'Wèst'-zijde van Voorsterhove. Dit stijlvolle hoekappartement is gelegen op de eerste verdieping van het moderne nieuwbouwcomplex en biedt een uitzonderlijk fraaie ligging met uitzicht op het groene natuurgebied Het Veentje. Hier ervaar je dagelijks een gevoel van vrijheid en ontspanning.

Het balkon op het westen is een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Terwijl de dag langzaam overgaat in de avond, kijk je uit over het achtergelegen groene landschap. Een uitzicht dat nooit vervelt en zorgt voor een ware oase van rust.

Binnen tref je een royale en lichte woonkamer met een prettige indeling en veel daglicht. Het appartement beschikt verder over twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer,

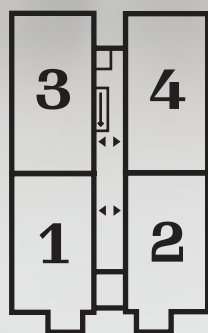
een separaat toilet en een praktische technische ruimte. Alles is zorgvuldig ontworpen met oog voor wooncomfort en gebruiksgemak.

Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement uitstekend bereikbaar en geschikt voor iedere levensfase. De unieke ligging aan de groene zijde van het complex maakt dit appartement tot een bijzondere woonplek waar rust en natuur centraal staan, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

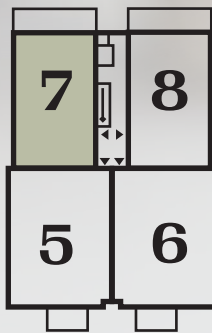
appartement
7

KENMERKEN

- Hoekappartement aan de 'Wèst'-zijde
- Gelegen op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte: 68,7 m²
- 2 slaapkamers
- Balkon op het westen
- Schitterend uitzicht op Het Veentje
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats
- Eigen buitenberging



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

EEN COMFORTABEL EN LICHT APPARTEMENT MET EEN UNIEK UITZICHT. IDEAAL VOOR WIE RUSTIG WIL WONEN, MIDDEN IN HET GROEN, MET HET COMFORT VAN EEN MODERN NIEUWBOUWCOMPLEX.







Wèst

Hoekappartement 8 is gelegen op de eerste verdieping van het stijlvolle nieuwbouwcomplex Voorsterhove, aan de geliefde 'Wèst'-zijde. Vanuit zowel de woonkamer als het balkon geniet je hier van het uitzicht over het groene landschap en het karakteristieke vennetje dat Voorsterhove in elk seizoen zijn bijzondere charme geeft.

Dit appartement biedt een zeldzame combinatie van rust, natuur en comfort. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en halen het landschap letterlijk naar binnen. Het balkon is een heerlijke plek om te ontspannen, waar je de seizoenen ziet veranderen en elke dag opnieuw het gevoel van ruimte ervaart.

Binnen is het appartement modern en levensloopbestendig ingericht met een ruime en lichte woonkamer, twee comfortabele slaapkamers,

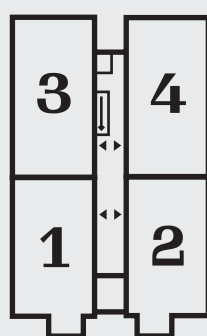
een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische technische ruimte. Dankzij de aanwezige lift is het appartement uitstekend bereikbaar en geschikt voor iedere levensfase.

De energiezuinige bouw en hoogwaardige afwerking zorgen ervoor dat je hier zorgeloos en comfortabel woont, met alle gemakken binnen handbereik.

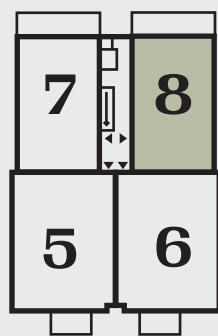
KENMERKEN

- Hoekappartement aan de 'Wèst'-zijde
- Gelegen op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte: 68,7 m²
- 2 slaapkamers
- Balkon met uitzicht op Het Veentje
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats
- Eigen buitenberging

appartement
8



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

EEN BIJZONDER APPARTEMENT VOOR WIE WIL WONEN MET UITZICHT,
RUST EN NATUUR. ELKE DAG OPNIEUW EEN GEVOEL VAN THUISKOMEN.



Stappenplan

*Overweeg je een appartement in Voorsterhove te kopen?
Naaststaande stappenplan begeleid je stap voor stap door het
inschrijf- en aankoopproces, van eerste interesse tot oplevering.*

Wonen in Voorsterhove betekent comfortabel en toekomstgericht wonen op een aantrekkelijke locatie in het hart van Voorst. Het moderne appartementengebouw biedt een gevarieerd woningaanbod dat bewust is afgestemd op een brede doelgroep.

In samenwerking met de gemeente Voorst geldt voor een deel van de appartementen een maximale koopsom van € 420.000 v.o.n..

Hiermee blijft wonen in Voorsterhove voor veel mensen bereikbaar, zonder concessies te doen aan kwaliteit en comfort.

Aan deze appartementen zijn aanvullende voorwaarden verbonden. De makelaar informeert je hier graag persoonlijk over, zodat je een goed en volledig beeld krijgt van de mogelijkheden en het verdere verloop van het aankoopproces.

1. Inschrijven

Ben je geïnteresseerd in een appartement, dan kan je bij de start van de verkoop van Wonen in Voorsterhove je voorkeur(en) doorgeven. Dit doe je door het inschrijfformulier in te vullen en in te leveren bij Bieze Makelaars. Dit kan zowel per post als per e-mail (zie de contactgegevens achterin deze brochure).

Voor een deel van de appartementen gelden aanvullende voorwaarden. Indien deze voor jou van toepassing zijn, begeleidt de makelaar je bij het aanleveren van de benodigde informatie. Op het inschrijfformulier vindt je tevens de algemene voorwaarden die verbonden zijn aan een inschrijving.

2. Toewijzen

Na afloop van de inschrijfperiode worden de appartementen toegewezen. Daarbij proberen wij zoveel mogelijk rekening te houden met de opgegeven voorkeuren. Voor enkele appartementen gelden aanvullende gemeentelijke voorwaarden. Indien dit voor jou van toepassing is, nemen wij hierover persoonlijk contact met je op. Meer informatie hierover is ook te vinden op de projectwebsite www.voorsterhove.nl.

3. Optie nemen

Wanneer u een appartement toegewezen krijgt, kan je een optie nemen. Dit betekent dat het appartement tijdelijk voor je wordt gereserveerd.

Je maakt vervolgens een afspraak met de makelaar om samen de contract- en verkoopstukken door te nemen. Daarna heb je één week de tijd om te beslissen of je overgaat tot aankoop. Tijdens de optieperiode kan je zich zonder verplichtingen terugtrekken.

4. Kopen

Indien je tijdens de optieperiode besluit over te gaan tot koop van het appartement dan zorgt de makelaar voor de juiste overeenkomsten. Je ontvangt vervolgens:

- een concept-koopovereenkomst, waarin de aankoop van de grond wordt vastgelegd;

- een concept-aannemingsovereenkomst, waarin de bouw en afbouw van het appartement worden geregeld. Deze overeenkomst is opgesteld conform het model van Woningborg.

Het kopen van een nieuwbouw-appartement kan best spannend zijn. Je appartement bestaat immers nog alleen op papier. Daarom hebben wij dit duidelijke stappenplan opgesteld, zodat je precies weet waar je aan toe bent van inschrijving tot oplevering.

5. Vrij op naam (v.o.n.)

Het appartement wordt vrij op naam aangeboden. Dit betekent dat kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht voor rekening van de verkoper komen, waaronder:

- notariskosten voor de leveringsakte;
- makelaarscourtage;
- standaard sanitair conform het sanitairboekje;
- BTW.

Niet inbegrepen zijn onder andere:

- financierings- en hypotheekkosten;
- renteverlies tijdens de bouw;
- keukeninrichting;
- kosten voor eventueel meerwerk;
- kosten voor aansluiting en levering van nutsvoorzieningen en internet.

6. Ondertekenen

Na het doornemen van de koop- en aannemingsovereenkomst nodigt de makelaar je uit voor ondertekening. Na ondertekening heb je nog zeven dagen bedenktijd, waarin je zonder gevolgen van de koop kunt afzien. Indien gewenst kan in de overeenkomst een financieringsvoorboud worden opgenomen. De koop wordt dan pas definitief zodra de financiering rond is.

7. Keuzes maken

De bouw van Voorsterhove wordt verzorgd door Haase Bouw. Tijdens het gehele traject wordt je begeleid door een vaste woonconsulent. Bij hem of haar kan je terecht voor al je vragen en woonwensen, zoals meer- en minderwerk.

8.

Start bouw

In de aannemingsovereenkomst zijn opschortende voorwaarden opgenomen. Zo is onder andere vereist:

- een onherroepelijke omgevingsvergunning;
- een Woningborg Garantiecertificaat;
- verkoop van minimaal 70% van de appartementen.

Zodra aan deze voorwaarden is voldaan, start Haase Bouw met de bouw. Je wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

9.

Grond passeren

Je tekent bij de notaris de akte van levering. Vanaf dat moment betaal je voor de grond. Indien je hiervoor een hypotheek hebt afgesloten, teken je gelijktijdig de hypotheekakte.

10.

Bouwen

De bouw verloopt in termijnen. Na elke termijn ontvang je een factuur, welke je conform de aannemingsovereenkomst binnen 14 dagen dient te voldoen. Bij overschrijding van deze termijn kan rente in rekening worden gebracht.

11.

Kijken

Tijdens de bouw worden regelmatig kijkmomenten georganiseerd. Daarnaast ontvang je nieuwsbrieven met informatie over de voortgang van het project, zodat je betrokken blijft bij de realisatie van je nieuwe woning.

12.

Opleveren

De oplevering start met een voor-schouw, waarbij je het appartement controleert op eventuele onvolkomenheden. Ongeveer twee weken later volgt de definitieve oplevering, een belangrijk juridisch moment. Je kan hierbij desgewenst een bouwkundig specialist meenemen. Wanneer alles in orde is en aan alle betalingsverplichtingen is voldaan, ontvang je de sleutels en kan je nieuwe (woon)avontuur in Voorsterhove beginnen.

WAT HOUDT HET IN; HET KOPEN VAN EEN *Appartement*

Koop je een appartement die onderdeel is van een groter gebouw, dan koop je een zogenoemd appartementsrecht. Daarmee schaf je juridisch gezien twee dingen aan: mede-eigendom van het hele gebouw en het recht om je woning te gebruiken.



Omdat het gebouw meerdere eigenaren heeft, gelden er regels waaraan iedereen zich moet houden. Voordat je het appartement koopt, is het verstandig om te achterhalen wat die regels zijn, welke verantwoordelijkheden je hebt en hoeveel je betaalt voor gemeenschappelijke voorzieningen. Zo kom je achteraf niet voor verrassingen te staan. De notaris kan je hierover meer vertellen.

Appartement en gezamenlijke ruimtes

Een appartementsrecht ontstaat door een gebouw onder te verdelen in meerdere gebruiksruimtes. Juridisch heet dat een 'splitsing in appartementsrechten'. De notaris maakt een splitsingsakte op, inclusief splitsingstekening. Op die tekening worden de grenzen tussen de verschillende appartementen en gemeenschappelijke ruimtes duidelijk aangegeven.

Als mede-eigenaar van het gebouw mag je in principe van alle gemeenschappelijke ruimtes gebruikmaken. Meestal zijn dit ruimtes als de entree, de hal, het trappenhuis en de lift. Daarnaast ben je mede-eigenaar van de constructieve delen van het gebouw. Denk hierbij aan de buitenmuren, de draagconstructie, de fundering en het dak. Zijn er kosten voor onder meer onderhoud, reparatie en vervanging, dan betaal je daaraan mee.

De splitsingstekening en de splitsingsakte worden samen ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De stukken zijn voor iedereen op te vragen en in te zien, zodat er nooit misverstanden ontstaan over eigenaarschap. Ook kan je de stukken opvragen als je meer informatie wil ontvangen over een te kopen appartement.

Reglement van splitsing

Een van de belangrijkste onderdelen van de splitsingsakte is het reglement van splitsing. In dit reglement staan gedragsregels voor eigenaren en bewoners en gebruiksbepalingen voor gemeenschappelijke ruimtes.

Ook wordt er gesproken over de verplichte financiële bijdrage voor gemeenschappelijke onderhouds- en gebruikskosten en de kosten voor technische installaties.

Alle eigenaren betalen mee aan de gemeenschappelijke kosten: de eigenaar van een penthouse draagt bij aan het onderhoud van de riolering en de eigenaar van het benedenappartement aan het onderhoud van het dak.

In vrijwel alle notariële splitsingsakten wordt verwezen naar een Modelreglement. In de splitsingsakte staat het jaartal vermeld van het Modelreglement dat van toepassing is. Het Modelreglement en de afwijkingen daarvan in de akte van splitsing vormen samen het reglement van splitsing.

Huishoudelijk reglement

Het spreekt voor zich dat je je appartement op zo'n manier gebruikt en onderhoudt dat je andere bewoners niet tot last bent. Voorkom bijvoorbeeld dat er verstoppingen ontstaan en zet 's nachts de muziek niet te hard aan. Dit reglement kan worden gewijzigd in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren (VvE).



Vereniging van Eigenaars

Als mede-eigenaar van wonen in Voorsterhove ben je verplicht om lid te worden van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze vereniging behartigt de belangen van jou en alle andere eigenaren. De vereniging houdt een reservefonds bij voor toekomstige onderhoudskosten.

De VvE bestaat uit een bestuur en een ledenvergadering. Het bestuur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, zoals de uitvoering van reparaties en onderhoud. Ook bij een klacht over bijvoorbeeld een lekkage of kapotte verwarming kan je bij het bestuur terecht.

De ledenvergadering neemt besluiten over het onderhoud van het gebouw en wie dit gaat uitvoeren. Ook kan er bijvoorbeeld gesproken worden over overlast van één van de bewoners. Voor een besluit is een meerderheid van de stemmen nodig. Dit komt in de praktijk neer op de helft plus één, tenzij het splitsingsreglement anders bepaalt. De ledenvergadering controleert daarnaast de uitgaven van het afgelopen boekjaar en bepaalt de begroting voor het volgende boekjaar. Zo kan onder meer worden besloten dat er extra bijdragen voor de servicekosten nodig zijn.

Servicekosten

De term servicekosten wordt in de praktijk voor verschillende zaken gebruikt. Zoek daarom vooraf uit wat deze kosten inhouden. Soms is er bijvoorbeeld sprake van een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie en betaal je hier als eigenaar aan mee.

Andere vaste posten zijn de verzekering van het gebouw en schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimtes. Ook wordt een deel van de bijdrage soms gereserveerd voor incidenteel en periodiek onderzoek naar de staat van het metsel- of schilderwerk, het dak of de liftinstallatie.

Testament

De koop van een nieuwe woning vormt een goede gelegenheid om een testament op te stellen of tegen het licht te houden. Hierbij kan je hulp inschakelen van een notaris. Bij wonen in Voorsterhove is VPVA Notarissen betrokken. Heb je een vraag of wil je een afspraak maken, dan kan je met hun contact opnemen.





Technische

OMSCHRIJVING

In deze beknopte Technische Omschrijving wordt in het kort omschreven hoe je appartement wordt samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimten mag verwachten. Er is een uitgebreidere versie van deze Technische Omschrijving bij de makelaar aanwezig welke onderdeel is van de contractstukken bij de koop van je appartement en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

Bijna Energie Neutraal Gebouw

De appartementen zijn BENG. BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethode waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig je woning is. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Deze woningen hebben een voorlopig energielabel A+++.

Aanvullende meerwerkopties kunnen invloed hebben op het label van de basiswoning.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingen, liftput, leidingen en paden. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk herverdeeld over de kavel. Het terrein wordt ontdaan van eventuele bouwresten en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond.

Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoer worden aangesloten op een infiltratiesysteem. Er komen infiltratiekratten in de grond van appartement 3, zoals op de situatie is aangegeven.



Beplanting

Daar waar aangegeven op de situatie wordt een groene lage haag aangeplant. Ook worden er lei-bomen geplant, zoals staat aangegeven. Daar waar aangegeven op de situatie wordt een erfafscheiding geplaatst.

Terreininrichting

De bestrating naar de voor- en achter toegang van het gebouw wordt uitgevoerd met donkergrijze betontegels 60x60cm. Aan de zijkant van het gebouw wordt een bestrating aangelegd met betonklinkers. Aan de achterzijde van het gebouw worden 11 parkeerplaatsen gerealiseerd met grasstenen. Ter plaatse van de parkeerplaatsen komt buitenverlichting. Aan de achterzijde van het gebouw worden houten ongeïsoleerde bergingen geplaatst zoals op de situatie is aangegeven.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast: - volgens opgaaf constructeur, fundering met mortelschroefpalen en funderingsbalken.

Metselwerk

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuurconstructie, met een binnenspouwblad van kalkzandsteen, spouwisolatie en een buitenspouwblad uitgevoerd in metselwerk. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in wildverband, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Het metselwerk ter plaatse van de verdieping wordt uitgevoerd in sauswerk.

Binnenspouwbladen en dragende wanden op de tekening aangegeven:

- Begane grond: kalkzandsteen elementen en/of blokken;
- 1e verdieping: kalkzandsteen elementen en/of blokken;

Lichte scheidingswanden: De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte gasbeton (ytong) scheidingswanden.

Voor de isolatie van de gevels (Rc waarde volgens BENG berekening) wordt traditionele spouwisolatie toegepast en verwerkt volgens voorschriften fabrikant.

Betonnen vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd in een betonnen breedplaatvloer met KOMO-certificaat. De dakvloer wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer.

Gevel

Ter plaatse van de entree aan voor- en achterzijde wordt houten gevelbekleding aangebracht, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Ook de wanden van de nis voor de entree worden uitgevoerd met dezelfde houten gevelbekleding. In de gevels worden verschillende sieralementen in staal opgenomen. In de voorgevel komen ankers in de kleur zwart en zonnewijzers in de kleur wit. In de achtergevel komen zonnewijzers in de kleur zwart.

Dakconstructies

De dakconstructie van het gebouw bestaat deels uit een geïsoleerde plat dak en deels uit een prefab geïsoleerde kap.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De draai- en/of kieprichting van de deuren en ramen is vastgelegd op de verkoopcontracttekeningen. In de kozijnen worden conform de voorschriften ventilatieroosters in het glas opgenomen.

Binnenkozijnen en -deuren

De toegangsdeuren naar de woningen worden uitgevoerd in houten binnenkozijnen en deuren. De voordeuren van de appartementen zijn voorzien van een vrijloopdeurdranger, aangesloten op de rookmelder. De metalen binnenkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Alle buitendeuren, inclusief de berging worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders. De sleutel van het appartement past ook op de hoofdentreeur.

Trappen en balustraden

De trappen in de algemene ruimten worden uitgevoerd als een betonnen trap. De bovenzijde van de prefab betontrappen en bordessen zijn voorzien van een anti-slip structuur.

Dakbedekkingen

De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Het platte dak van het gebouw wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking en isolatie (Rc waarde volgens BENG berekening). De platte dakvlakken van de bergingen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking inclusief isolatie.





Beglazing

De isolerende buitenbeglazing (HR++glas) is gasgevuld (deze wordt fabrieksmatig aangebracht gelijk met kozijnen). U-waarde volgens BENG berekening.

Plafondafwerking

Alle horizontale, betonnen plafonds (m.u.v. de meterkast) worden voorzien van spackspuitwerk, kleur standaard wit.

Wandafwerking

De wanden in de woning, worden, met uitzondering van de betegelde wanden, meterkast en techniekruimte/berging, behangklaar afgevoerd. Wand boven de wandtegels in toilet (minimaal 1200+) voorzien van spackspuitwerk.

Tegelwerk

Vloertegels in toilet en badkamer

Wandtegels:

- Toiletruimte tot minimaal 1200+.
- Badkamerruimte tot plafondhoogte.

Cementdekvloeren

Op alle vloeren van de woningen wordt een zandcementvloer aangebracht. Dikte 70mm. Op alle vloeren wordt onder de dekvloer een contactgeluiddempende isolatieplaat aangebracht (m.u.v. de badkamer). In de vloeren lopen diverse water-, vloerverwarming en elektraleidingen.

Keuken

De keukeninrichting valt buiten de opdracht. Standaard dient de keuken, door u, te worden voorzien van een recirculatie afzuigkap, er wordt geen uitblaaspunt in de gevel gemaakt. Dit is ook niet optioneel mogelijk.

Vloeren

T.p.v. de toegangsdeur bij de hoofdentree op de begane grond wordt een droogloopmat gelegd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van een PVC strokenvloer.

Warmwatertoestel

De woningen worden verwarmd door middel van een lucht/water warmtepomp. De buiten-unit van de warmtepomp komt op het dak, de binnen-unit wordt in de technische ruimte geplaatst, met een boiler van 180 liter voor het warmtapwater.

Sanitair

Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens specificatie genoemd in uitgebreide Technische Omschrijving.

Warmtebron

De woning wordt verwarmd door middel van een lucht/water warmtepomp. De woning wordt voorzien van een 180L warmwaterboiler. De temperatuur in de woonkamer / keuken wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer / keuken. De temperatuur in iedere slaapkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de betreffende slaapkamer. De temperatuur in de badkamer wordt geregeld door middel van een thermostaat in de badkamer. In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst.

Vloerverwarming

Voor het verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming. Het is erg belangrijk dat u een vloerbedekking kiest die geschikt is voor vloerverwarming.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch CO₂ gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De verse lucht wordt aangevoerd via ventilatioorosters boven de gevelkozijnen. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer worden de CO₂-sensors van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Middels de CO₂ sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De unit voor de mechanische ventilatie wordt in de technische ruimte / berging geplaatst.

Elektrische installatie

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte geplaatst, de wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar. In de hal en waar nodig worden rookmelders aangebracht. Er worden geen verlichtings-armaturen geleverd en gemonteerd. Voor zowel de wasmachine als de wasdroger wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

Liftinstallatie

Personenlift (rolstoel toegankelijk) met twee stopplaatsen. De liftcabine is voorzien van een handleuning.

Kleur

EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL EXTERIEUR	MATERIAAL	TYPE	KLEUR/AFWERKING
GEVELS			
Gevels	Gevelsteen	Wildverband	Rood/bruin genuanceerd
	Gevelsteen	Sauswerk	Sauswerk wit
Voeg gevels	Voeg mortel	Doorgestreken mortel	Antracietgrijs, Remix 300
Horizontale banden in metselwerk	Gevelsteen	Sauswerk	Sauswerk wit
Sierelement muuranker voorgevel	Staal		Zwart
Sierelement zonnewijzer voorgevel	Staal		Wit
Sierelement zonnewijzer achtergevel	Staal		Zwart
Kader t.p.v. entree voor	Cape cod/hout		Passend bij steen
Aftimmering wanden in nis t.p.v. voor- en achtergevel	Cape cod/hout		Passend bij steen
Plafond in nis t.p.v. voor- en achtergevel	Houtwol cementplaat		Bruinachtig
GEVELOPENINGEN			
Kozijnen	Kunststof	Houtnerf aan buitenzijde, binnenzijde glad	Wit RAL 9010, bi-bu
Draaiende delen	Kunststof	Houtnerf aan buitenzijde, binnenzijde glad	Wit RAL 9010, bi-bu
Ventilatioeroosters	Aluminium		Blank geanodiseerd
Waterslagen t.p.v. kozijnen	Beton	Naturel	Grijs
Balkonhek	Staal	Gepoedercoat	RAL 9005 gitzwart
Balkonvloer	Beton	Afmeting 30x30cm	Standaard beton tegel
DAKEN			
Hellende daken	Dakpan	Keramische dakpan	Zwart
Plat dak	Bitumen		Zwart
Hemelwaterafvoeren	Zink	Rond	
Aftimmering dakgoten	Rockpanel	Geschroefd	Wit
Aftimmering boeien	Rockpanel	Geschroefd	Wit
Dak bergingen	Bitumen/EPDM		Zwart
BERGINGEN			
Gevels	Hout	Horizontale delen	Naturel
Bergingsdeuren met glas	Hout		Beigegrijs RAL 7006
Daktrim	Plastisol zetwerk		n.t.b.
Kozijnen	Hardhout		Beigegrijs RAL 700
VLOERAFWERKING APPARTEMENTEN			
Vloeren	Cement dekvloer		Grijs
Vloer badkamer en toilet	Vloertegels	30x30cm	Antraciet
WANDAFWERKING APPARTEMENTEN			
Wanden	Behangklaar		
Wanden toilet	Wandtegels tot 1200+, daarboven spackspuitwerk	25x33cm	Wit
Wanden badkamer	Wandtegels tot plafond	25x33cm	Wit
PLAFONDAFWERKING APPARTEMENTEN			
Plafonds	Spuitswerk		Wit
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN APPARTEMENTEN			
Binnendeurenkozijnen	Metaal		Wit
Binnendeuren met bovenlicht	Hout Opdekdeuren		Wit
AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN			
Mat	Droogloopmat		Zwart
Wanden	Scanbehang en sauswerk		Wit
Plafonds	Geluidsabsorberend materiaal		Wit

HET WOORD VAN DE *Architect*

Bij het ontwerp van dit appartementencomplex hebben wij ons laten leiden door één duidelijke visie: een ontwerp maken dat opgenomen wordt in het straatbeeld en tegelijk eigentijds wooncomfort biedt.

De kapvormen, hoogtes en details uit het straatbeeld vormden de uitgangspunten voor de voorgevel met man-sardekap, waardoor het complex harmonieus aansluit op de omliggende woningen.

Karakteristieke elementen zoals muurankers, roeden in het glas en een zonnewijzer geven het geheel een herkenbare, ambachtelijke uitstraling.

In de materialisatie zochten we de verbinding met de omgeving. De zorgvuldig gekozen baksteen, het keimwerk op de verdieping en de subtiele rollagen versterken de rustige,

horizontale geleding die typerend is voor de straat. De centrale entree – uitgevoerd in een houten look – vormt een warm accent en zorgt ervoor dat het gebouw zich laat lezen als twee afzonderlijke woningen, passend bij de schaal van de buurt.

Ons doel was een ontwerp te creëren dat esthetiek, context en comfort samenbrengt. Een gebouw dat de kwaliteit van de straat versterkt en een fijne thuisbasis biedt voor de toekomstige bewoners. En tot slot de gemeente Voorst weer een stukje mooier maken!

vab
architecten
& adviseurs



VOORDELEN VAN Nieuwbouw

Een nieuwbouw appartement biedt veel voordelen.
Financieel, maar ook op het gebied van
onderhoud, veiligheid en duurzaamheid.

Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouw appartement is dat je de eerste jaren nauwelijks omkijken hebt naar onderhoud. Bovendien kom je niet voor verrassingen te staan, zoals oud leidingwerk of rottende kozijnen.

Minder kosten

Koop je een nieuwbouw appartement, dan bespaar je geld. Zo wordt de woning vrij op naam geleverd en hoef je geen makelaars- en taxatiekosten te betalen.

Veilig wonen

Een nieuwbouw appartement wordt gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. In het appartement hangen rookmelders en de ramen en deuren zijn standaard voorzien van kwalitatief hoogwaardig hang- en sluitwerk.

Duurzaam en comfortabel

Een nieuwbouw appartement heeft energielabel A. Dankzij de goede isolatie bespaar je

energiekosten én geniet je van een hoog wooncomfort. In combinatie met de vloerverwarming en warmtepomp is de temperatuur in huis altijd aangenaam en stabiel.

Meer leencapaciteit bij nieuwbouw: nu nóg aantrekkelijker om te kopen

Wonen in een nieuwbouwwoning is aantrekkelijker dan ooit. Dankzij de huidige normen voor energiezuinig bouwen krijgen kopers van nieuwbouw namelijk meer leencapaciteit. Dat betekent dat je nèt wat ruimer kunt kopen en meer wooncomfort binnen handbereik hebt. Doordat nieuwbouwwoningen zeer energiezuinig zijn en lage maandlasten hebben, mag je extra lenen bovenop je standaard maximale hypotheek. Zo profiteer je niet alleen van een toekomstbestendige, onderhoudsarme appartement, maar ook van financiële ruimte die je bij bestaande bouw niet hebt. Kortom: wie nu voor nieuwbouw kiest, kiest voor comfort, duurzaamheid én meer financiële mogelijkheden.



Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De appartementen worden gebouwd met een garantiecertificaat van Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Zo ben je verzekerd van de kwaliteit en de afbouw van het appartement. Door de garantieregeling van Woningborg ben je ook na de oplevering van je appartement verzekerd van kwaliteit, garantie op materialen en bemiddeling indien u er met de aannemer niet uit zou komen. Genieten van je nieuwe appartement en zeker weten dat alles goed geregeld is.



Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie, foto's en ingekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer. De appartementen worden opgeleverd zonder keukens.

Aan de informatie in deze sfeerbrochure kan je geen rechten ontleen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeer brochure worden ondernomen. Januari 2026.







informatie en verkoop



Bieze Makelaars
Veilingstraat 22, Twello
twello@bieze-makelaars.nl
0571 274 494



Nieuw Wonen
Achterhoek
085 - 080 15 90
info@nieuwwonenachterhoek.nl



Ten Hag Makelaarsgroep
locatie Zutphen
Spitaalstraat 92
7201 EC Zutphen

locatie Deventer
Brink 49
7411 EV Deventer

locatie Apeldoorn
Jacob Catslaan 1
7314 LX Apeldoorn

ontwikkeling



Junco B.V.
Duurzaamheidstraat 4
Hattermerbroek
www.junco.nl

realisatie



Haase Bouw
Nijverdalseweg 140
Rijssen
www.haasebouw.nl

Idem Dito 🍷 grafisch ontwerp en communicatie

WWW.VOORSTERHOVE.NL

Oëst, Wëst, thus bëst!

