



BUITENLUST EDE



3 LUXE APPARTEMENTEN

Wonen in het centrum van Ede



In Ede wordt een nieuwbouwproject aan de Stationsweg gerealiseerd, gelegen in het groene hart van Gelderland. Dit exclusieve project bestaat uit drie stijlvolle, energieneutrale appartementen die modern wooncomfort combineren met een ideale ligging. In het hart van de provincie biedt Ede een perfecte balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen, met de Veluwe als achtertuin en een uitstekende verbinding met omliggende steden.

De appartementen zijn met zorg ontworpen, waarbij hoogwaardige afwerking en duurzaamheid centraal staan. De woningen worden daarom ook aangeboden met een badkamer en keuken die naar eigen wens samen te stellen zijn. Elk appartement beschikt bovendien over twee overdekte privéparkeerplaatsen en een berging.

Met het treinstation en het levendige centrum van Ede op loopafstand, en een uitstekende bereikbaarheid van de snelwegen A12 en A30, heeft u alle gemakken binnen handbereik.



Inhoudsopgave



De historie achter Buitenlust	03
Voordelen van nieuwbouw	04
Wat heeft Ede te bieden	05
Ligging & situatie	07
Artist impressies	09
Appartement 47A	15
Appartement 47B	17
Appartement 47C	19
Uw ideale badkamer	21
Uw eigen droomkeuken	22
Bouwbedrijf NAP	23
Technische omschrijving	25
Woningborg	26

De historie achter Buitenlust



Dit prachtige project ontleent zijn naam aan het gelijknamige café-restaurant, concertzaal en bioscoop dat tot in de jaren '60 van de vorige eeuw op deze locatie heeft bestaan. Het markante gebouw werd eind jaren '20 geopend als café-restaurant, maar groeide uit tot een plek waar verenigingen samen kwamen, regelmatig concerten georganiseerd werden en de bevolking van Ede voor het eerst bioscoopfilms kon bekijken. Buitenlust stond voor plezier, ontspanning en gezelligheid. Kernwoorden die ook hoog in het vaandel stonden bij de ontwikkeling van deze locatie en die u straks als nieuwe bewoner dagelijks zult ervaren. Zo krijgt Buitenlust weer een hernieuwde betekenis in Ede.



Voordelen van nieuwbouw



Onderhoudsarm

Alles aan uw nieuwe huis is nieuw en fris. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. Dit gemak is mede te danken aan de materiaalkeuze.

Financieel

Aankoop vrij op naam. Geen overdrachtsbelasting. Lagere onderhouds- en energiekosten dan een bestaande woning. Bij een aantal hypotheekverstrekkers heeft u de mogelijkheid tot rentekorting op de energiezuinige woning.

Op maat

Op vele manieren kunt u van een nieuwbouwwoning echt uw huis maken. Door mee te praten over het ontwerp, een andere indeling te kiezen en opties te laten uitvoeren. Zelf uw keuken, badkamer en sanitair uitzoeken. En in overleg met de bouwer kunt u ook nog eens andere persoonlijke woonwensen laten uitvoeren.

Comfortabel

Uw nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan de strengste normen. Bouwkundig voldoet uw nieuwbouwwoning eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil.

Garantie

Aankoop met certificaat Garantie- en waarborgfonds (Woningborg). Schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering. Garantie, ook na oplevering conform voorwaarden.

Energieneutraal

Uw nieuwbouwwoning is energieneutraal. Het heeft standaard een energieverbruik dat overeenkomt met energielabel (A++++). Dit betekent onder andere een zeer lage energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

Veilig

Uw huis is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Standaard is bijvoorbeeld een nieuwbouwhuis voorzien van rookmelders en beveiliging tegen inbraak zoals driepuntssluitingen.

Duurzaam

Een nieuwbouwwoning belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO₂. Dat is onder meer te danken door het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien.



Wat heeft Ede te bieden



Welkom in Ede, een groene en bruisende gemeente in het hart van de Veluwe. Met haar uitgestrekte bossen, heidevelden en pittoreske dorpen biedt gemeente Ede een unieke mix van natuurschoon en stedelijke voorzieningen. Het is een plek waar rust en ruimte hand in hand gaan met een levendige gemeenschap, moderne voorzieningen en een uitstekend bereikbare ligging in Nederland. Of u nu houdt van wandelen, fietsen, of simpelweg wilt genieten van de natuur, Ede biedt talloze mogelijkheden om tot rust te komen en actief te zijn. Bovendien is de stad door de centrale ligging uitstekend verbonden met steden als Arnhem, Utrecht en Amersfoort, waardoor het de perfecte balans biedt tussen rust en stadse dynamiek.



Ede is omringd door verschillende prachtige bossen, zoals het Edese Bos en het bosgebied van de Veluwe.



Vanaf de woning zijn er 2 stations binnen enkele minuten bereikbaar, Ede-Wageningen en Ede-Centrum.

Er zijn meerdere sportparken, zwembaden en recreatievoorzieningen te vinden waar jong en oud volop kunnen genieten van sport en ontspanning.



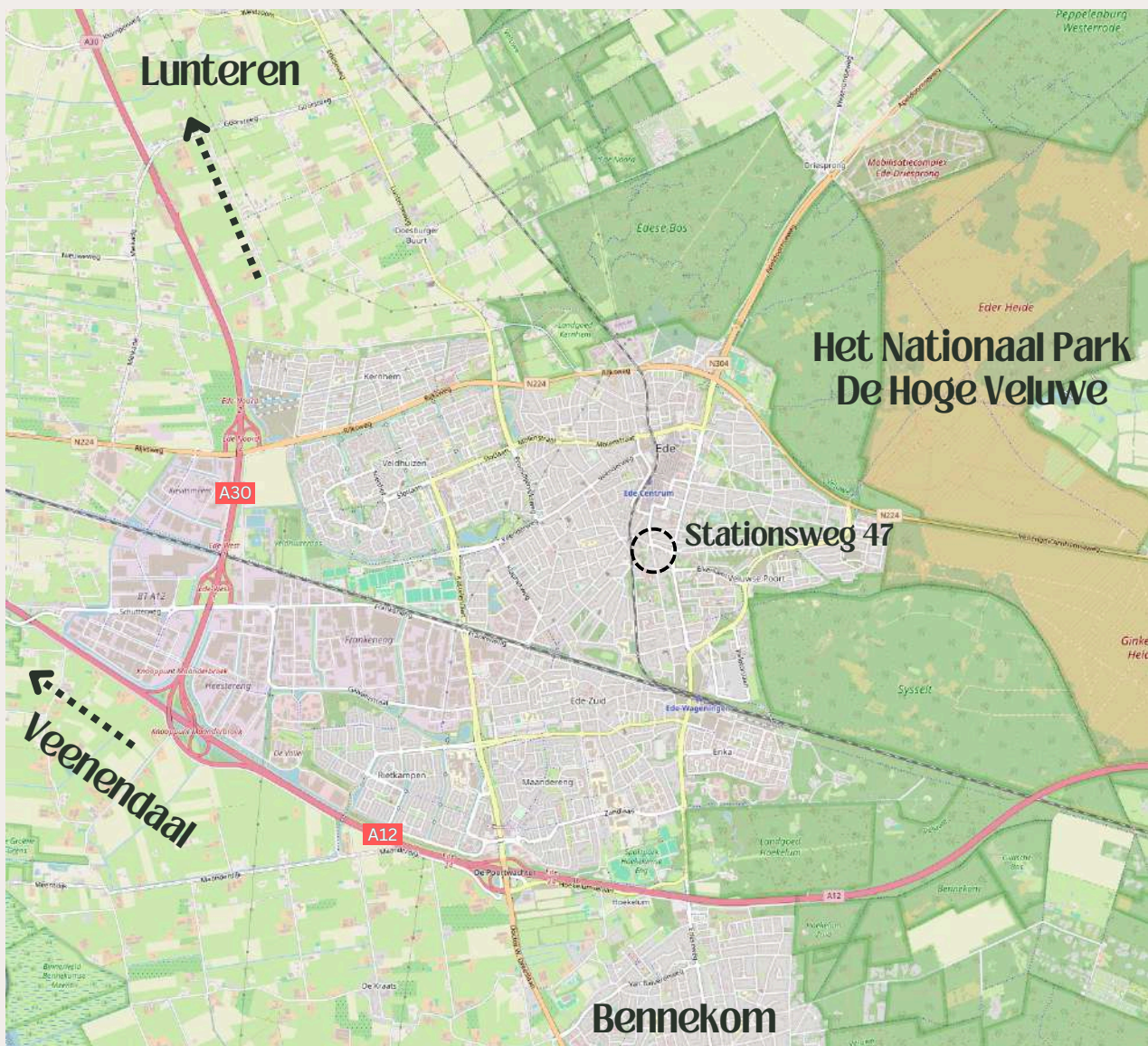
In de zomer kleurt de heide paars, een indrukwekkend gezicht tijdens een rustige wandeling of fietstocht. In de vroege ochtend kunt u wilde dieren spotten zoals edelherten en wilde zwijnen.



Ligging & situatie



Ede ligt centraal in Nederland, in de provincie Gelderland, en is strategisch gepositioneerd tussen de grotere steden Arnhem, Utrecht en Amersfoort. De gemeente grenst aan de Veluwe, een van de grootste natuurgebieden van Nederland. Ede heeft uitstekende verbindingen met Arnhem, Utrecht en de rest van Nederland via intercitystation Ede-Wageningen en Amersfoort via station Ede-Centrum. Daarnaast zijn snelwegen A12 en A30 binnen 10 autominuten te bereiken. Deze locatie maakt Ede zowel rustig en groen als goed bereikbaar, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik en de natuur letterlijk om de hoek.



Stationsweg

De inrit van de appartementen is direct verbonden met de Stationsweg en biedt toegang tot het achterliggende terrein. Hier heeft u de beschikking over een privéberging. Ideaal voor het opslaan van fietsen of andere persoonlijke bezittingen. Daarnaast horen er 2 overdekte privéparkeerplaatsen bij uw appartement, zodat u altijd verzekerd bent van een toegankelijke en veilige plek voor uw voertuigen. Deze extra voorzieningen dragen bij aan het comfort en de functionaliteit van uw nieuwe woning, zodat u zorgeloos kunt genieten van het wonen in deze prachtige appartementen.



Artist Impressies





Artist Impressies





Artist Impressies

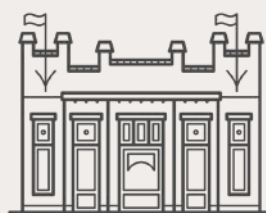




Appartement 47A

- Gebruiksoppervlakte van 121m²
- Woonkamer met keuken van 58m²
- Royale hoofdslaapkamer met privéterras en 2 slaap/werkkamers
- Badkamer met een separate toiletruimte
- Technische ruimte met de opstelplaats voor wasmachine en droger
- Ruim, overdekt terras met mooi zicht op de tuin en 4 andere terrassen verspreid rond het appartement
- Twee overdekte privéparkeerplaatsen
- Berging achter op het terrein
- Vloerverwarming en koeling middels een lucht-waterwarmtepomp
- Gasloos en energieneutraal door de toepassing van zonnepanelen
- Houten binnendeurkozijnen met paneel deuren
- Behangklare wanden en gespoten plafonds





BUITENLUST



Appartement 47B

- Gebruiksoppervlakte van 116m²
- Woonkamer met keuken van 54m²
- Royale hoofdslaapkamer en 2 slaap/werkkamers
- Badkamer met een separate toiletruimte
- Technische ruimte met de opstelplaats voor wasmachine en droger
- Ruim balkon aan de zuidkant en een tweede balkon aan de westkant
- Twee overdekte privéparkeerplaatsen
- Berging achter op het terrein
- Vloerverwarming en koeling middels een lucht-waterwarmtepomp
- Gasloos en energieneutraal door de toepassing van zonnepanelen
- Houten binnendeurkozijnen met paneel deuren
- Behangklare wanden en gespoten plafonds





Appartement 47C

- Gebruiksoppervlakte van 86m²
- Woonkamer met keuken van 42m²
- Hoofd slaapkamer en extra slaapkamer/ werkkamer
- Badkamer met een separate toiletruimte
- Technische ruimte met de opstelplaats voor wasmachine en droger
- Overdekt terras
- Twee overdekte privéparkeerplaatsen
- Berging achter op het terrein
- Vloerverwarming en koeling middels een lucht-waterwarmtepomp
- Gasloos en energieneutraal door de toepassing van zonnepanelen
- Houten binnendeurkozijnen met paneel deuren
- Behangklare wanden en gespoten plafonds





Uw ideale badkamer

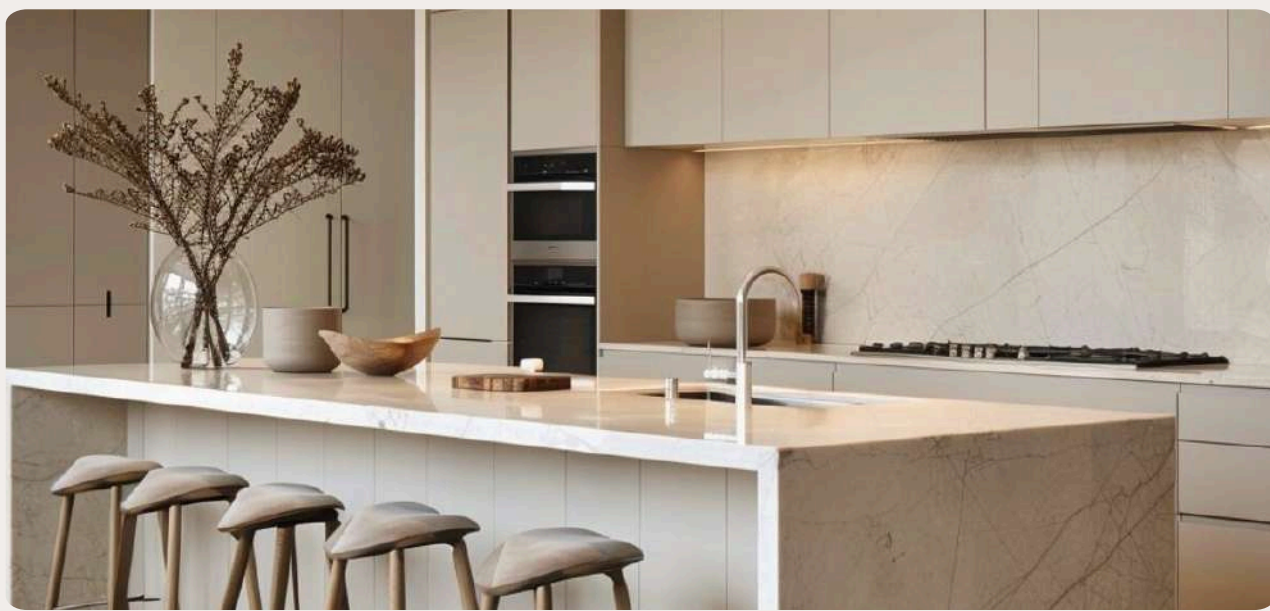


De badkamers in deze appartementen zijn standaard uitgerust met hoogwaardige luxe badmeubels, zorgvuldig geselecteerd in samenwerking met onze vertrouwde partner. Deze meubelsets combineren een strak design met functioneel gemak en bieden een moderne, elegante uitstraling.

Voor wie echter op zoek is naar iets unieks, bieden wij de mogelijkheid om de badkamer volledig naar eigen wens en ontwerp in te richten. Of u nu kiest voor een afwijkende stijl, exclusieve materialen of een eigen indeling, wij staan klaar om samen met u een badkamer te creëren die perfect aansluit bij uw persoonlijke smaak en stijl. Met deze flexibele optie heeft u de vrijheid om van uw badkamer een waar designstatement te maken, zonder concessies te doen aan kwaliteit en comfort.



Uw eigen droomkeuken



Uw eigen stempel drukken op de keuken? Dat kan! U krijgt de mogelijkheid om de ruimte volledig naar eigen inzicht vorm te geven. Of het nu gaat om andere materialen, een persoonlijke indeling of het toevoegen van specifieke apparatuur, wij staan klaar om samen met u een keuken te realiseren die perfect aansluit bij uw wensen.

Deze optie geeft u volledige vrijheid om een keuken te creëren die zowel functioneel als een weerspiegeling van uw unieke smaak is, zonder in te leveren op kwaliteit of luxe.

Bouwbedrijf NAP

Bouwbedrijf Nap staat bekend om het bouwen van mooie, exclusieve bouwprojecten. En dat al meer dan 50 jaar. Van woning tot bedrijfspand en van uitbouw tot grootschalig project.

Dit doen wij graag via persoonlijke benadering en puur vakmanschap, beide staan bij ons hoog in het vaandel. Naast het bouwbedrijf, hebben wij een eigen timmerfabriek waarin wij houtskeletbouw en kozijnen maken. In Timmerfabriek de Stroet maken we ook regelmatig op maat gemaakte projecten. Met ons eigen materieel en veel trouwe klanten en relaties werken wij elke dag weer met veel plezier.





Bij grote en exclusieve projecten is onze verkoopbegeleider het vaste aanspreekpunt voor de kopers. De verkoopbegeleider neemt de kopers mee in het hele bouwproces en zal de koper zoveel mogelijk ontzorgen en alle persoonlijke wensen en vragen met de koper bespreken. Onze missie is om toekomstbestendig te ontwikkelen en bouwen met oog voor mens en milieu. Op deze manier creëren we omgevingen die gezonder en beter zijn, voor de generaties van nu en van de toekomst.



Kauwenhoven 37, 6741 PW Lunteren | (0318) 48 35 12
info@bouwbedrijfnap.nl | www.bouwbedrijfnap.nl

Technische omschrijving



Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen, wildverband	Brons gesinterd
Metselwerk plint	Baksteen, wildverband	Staalgrijs
Voegwerk	Mortel verdiept terugliggend	Antraciet grijs
Stucwerk	Gevelstuc	Wit
Kozijnen	Hardhout	Licht grijs
Draaiende delen	Hardhout	Donker grijs
Dakpannen	Keramische dakpan	Leigrijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakgoot	Getimmerde goot	Wit
Waterslagen	Prefab beton	Antraciet grijs
Dakkapellen	Zink	Naturel
Binnendeuren	Houten kozijnen, stomp	Wit
Binnenwand afwerking	Behangklaar	Wit
Plafond afwerking	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Vloer	Zandcement devkloer	-
Tegelwerk	Tegel	Wit

Woningborg

Wat houdt de woningborg garantie- en waarborgregelingen in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.



Woningborg geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat valt er niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wat betekent de woningborg garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
 - de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
 - bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
 - wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
-



Verkoop & informatie

Heeft u na het lezen van de brochure interesse in een appartement of wilt u meer informatie over het project Stationsweg 47 Ede? Dan kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief via onderstaande email.

Domicilie Exclusief
Villa Dorpzicht
Notaris Fischerstraat 24
6711 BD Ede
0318-693502
nieuwbouw@domicilie.nl

domicilie[®]
exclusief



Aan deze brochure kunnen
geen rechten ontleed worden.

Kauwenhoven 37, 6741 PW Lunteren | (0318) 48 35 12
info@bouwbedrijfnap.nl | www.bouwbedrijfnap.nl