



OLDEBROEK WEST III

ZES HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

142 m² - 148 m²

PERCEELOPPERVLAKE

324 m² - 342 m²

INHOUD

565 m³

Start bouw

Verwachting Q2 2026

OMSCHRIJVING

Bouwbedrijf Van den Berg en Berends Bouwadvies hebben hun krachten gebundeld om samen een prachtig woonproject te realiseren: 6 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Gelegen op een van de mooiste plekken van Oldebroek-West III, met zicht op het water en de omliggende landerijen.

Samen met Vinke Architecten uit Elburg zijn zij erin geslaagd woningen te ontwikkelen die comfort, woonplezier en eigentijdse architectuur combineren. De woningen bieden veel leefruimte op de begane grond, beschikken over drie volwaardige slaapkamers op de verdieping en een hebben een ruime zolder die bereikbaar is met een vaste trap. Dankzij het gebruik van het Risaliet ontstaat er een schitterend uitzicht en valt er extra daglicht de woning binnen.

De woningen zijn duurzaam en onderhoudsarm. Bovendien is het mogelijk om een woning levensloopbestendig uit te voeren, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee wordt ingespeeld op zowel de wensen van jonge gezinnen alsook bewoners die langer in hun woning willen blijven wonen.

De woningen worden uitgevoerd in 2 verschillende types. Afhankelijk van de ligging is dit:

- Wonen aan het water;
- Wonen in de slagen.

Dit heeft met name te maken met de kleurstelling van de buitenzijde van de woningen.

De woningen zijn ook uit te voeren in een levensloopbestendige variant met een extra badkamer en slaapkamer op de begane grond. Hiervoor wordt een meerprijs gehanteerd van € 55.000 incl. btw.

Met de vertrouwde bouwkwaliteit van Bouwbedrijf Van den Berg en de concurrerende verkoopsom hopen wij 6 gezinnen blij te maken met hun nieuwe thuis. Uiteraard willen wij u graag persoonlijk toelichten over wat de mogelijkheden zijn en om antwoord te geven op uw vragen.

Wellicht bent u de toekomstige eigenaar van één van deze prachtige twee-onder-een-kap-woningen!

Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle genoemde gegevens, impressies en tekeningen zijn indicatief en bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het project. Wijzigingen in ontwerp, uitvoering, maatvoering, afwerking en prijzen blijven te allen tijde voorbehouden.

Het verkoopproces, zoals in deze brochure beschreven, is bedoeld om geïnteresseerden duidelijkheid te geven over de stappen die worden doorlopen. De verkoper behoudt zich het recht voor om het proces of de toewijzing aan te passen of te wijzigen indien omstandigheden daartoe aanleiding geven. Aanmeldingen en inschrijvingen geven geen garantie op toewijzing van een woning.

Oldebroek, oktober 2025

Technische samenvatting

De woningen in Oldebroek West III gelegen aan de De Waterlelie en De Kruisweide worden gebouwd met de vertrouwde kwaliteit van Bouwbedrijf Van den Berg en ontwikkeld door Berends Bouwadvies.

Hieronder de belangrijkste bouwkundige kenmerken:

Constructie & fundering

- Gefundeerd op strokenfundering (indien nodig aangepast op sonderingsonderzoek).
- Begane grondvloer: geïsoleerde betonnen vloer (Rc 3,7) met kruipruimte.
- 1e Verdiepingsvloer: breedplaatvloer.
- Zoldervloer: houten balklaag met gipsafwerking.

Gevels & materialen

- Metselwerk in genuanceerde handvormsteen (waalformaat).
- Houten kozijnen (meranti/mahonie) met HR++ beglazing.
- Dakpannen keramisch (zwart/leigrijs).
- Onderhoudsarme gevelaccenten in houtlook en Rockpanel.
- Isolatiewaarden: gevel Rc 4,7 | dak Rc 6,3.

Daken

- Hellend dak geïsoleerd, fabrieksmatig wit afgewerkt aan binnenzijde. (of gips met wit spac werk)
- Platte daken met bitumineuze dakbedekking.

Installaties & energie

- Verwarming via lucht/waterwarmtepomp met boiler (minimaal 230 liter).
- Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping.
- Zonnepanelen (min. 440 WP, full black) optioneel uitbreidbaar.
- Mechanische ventilatie met CO2-sturing.

Afwerking binnen

- Wanden: behangklaar.
- Plafonds: wit spacwerk.
- Vloeren: cementdekvloer; badkamer en toilet voorzien van tegels.
- Badkamer: compleet met douchehoek, wastafel, toilet en tegelwerk.
- Toilet: wandcloset en fontein.
- Trap: vurenhout, begane grond, 1e verdieping dicht, naar zolder open (wit gegrond).

Overige voorzieningen

- Meterkast conform voorschriften nutsbedrijven (water, elektra, media).
- Keuken door koper zelf te kiezen; basis aansluitpunten aanwezig.
- Rookmelders volgens voorschriften.
- Optie levensloopbestendig: slaapkamer + badkamer op begane grond.

Garantie & oplevering

- (Bouwgarant, indien nodig op aanvraag)
- Specifieke garantietermijnen voor onderdelen zoals dakbedekking, schilderwerk en installaties.
- Woningen worden bezemschoon opgeleverd, sanitair en glaswerk schoon.









WONEN IN DE SLAGEN

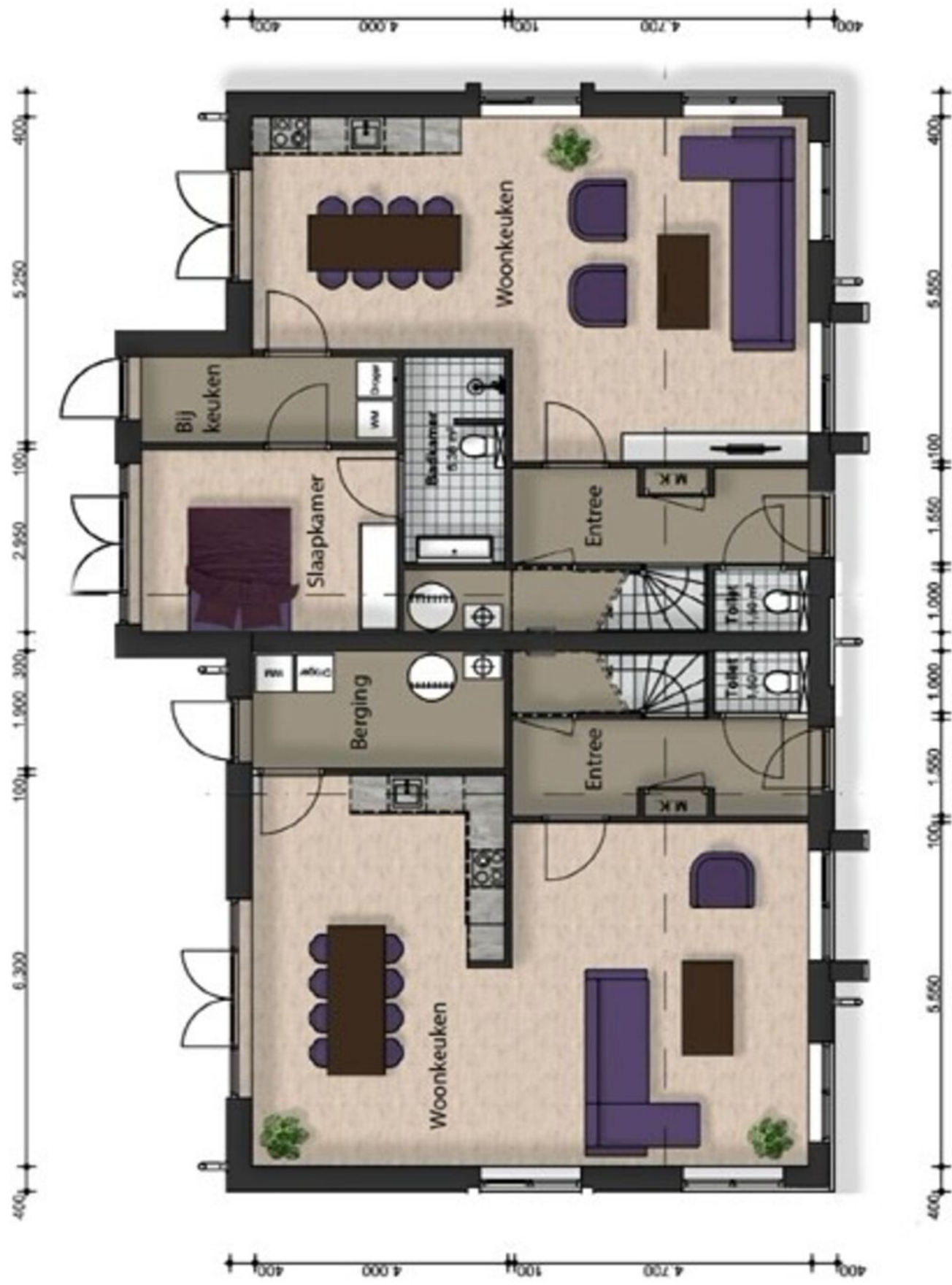


WONEN AAN HET WATER



PLATTEGROND

begane grond





Verdieping

PLATTEGROND

1e verdieping

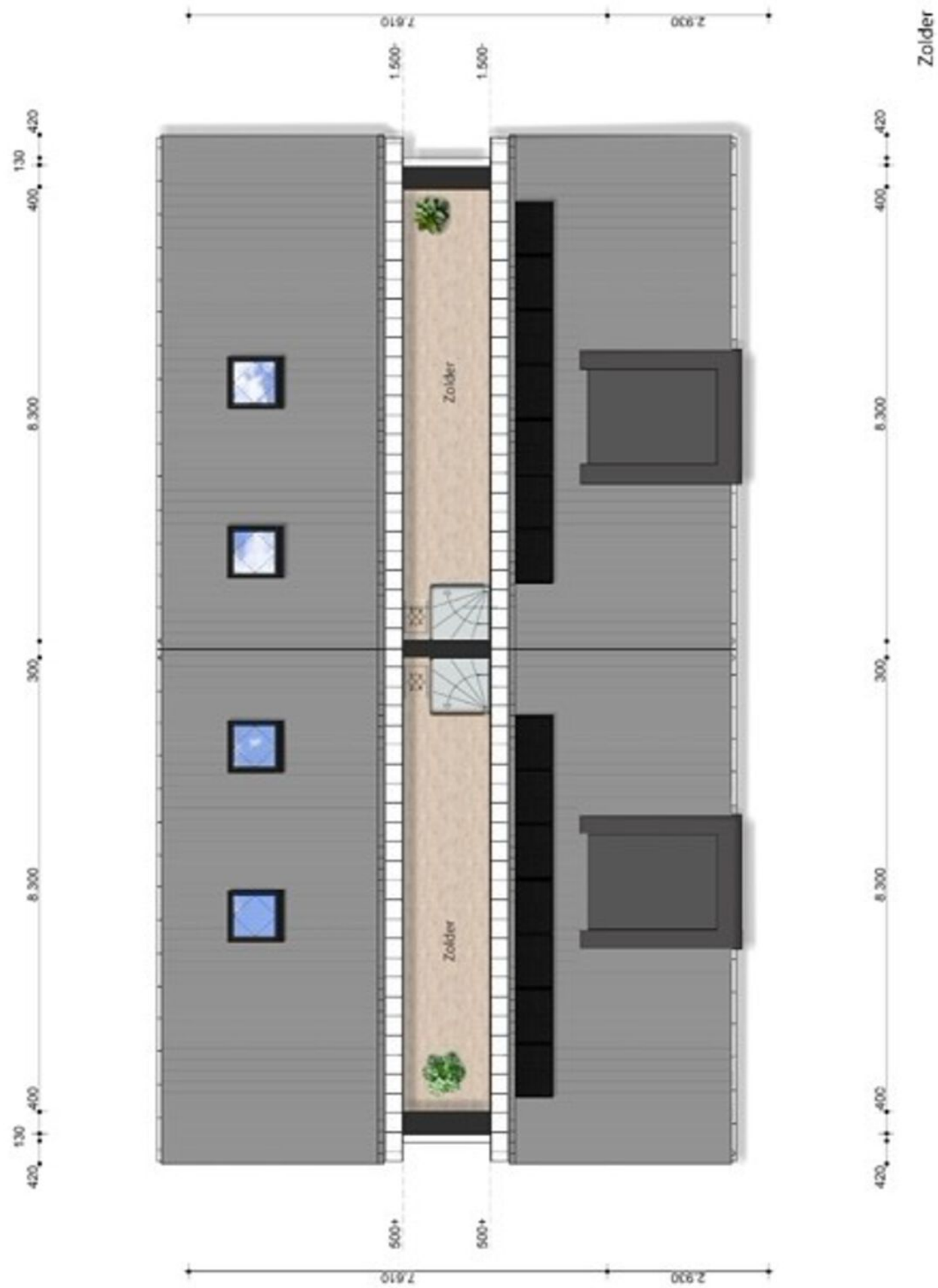


Verdieping

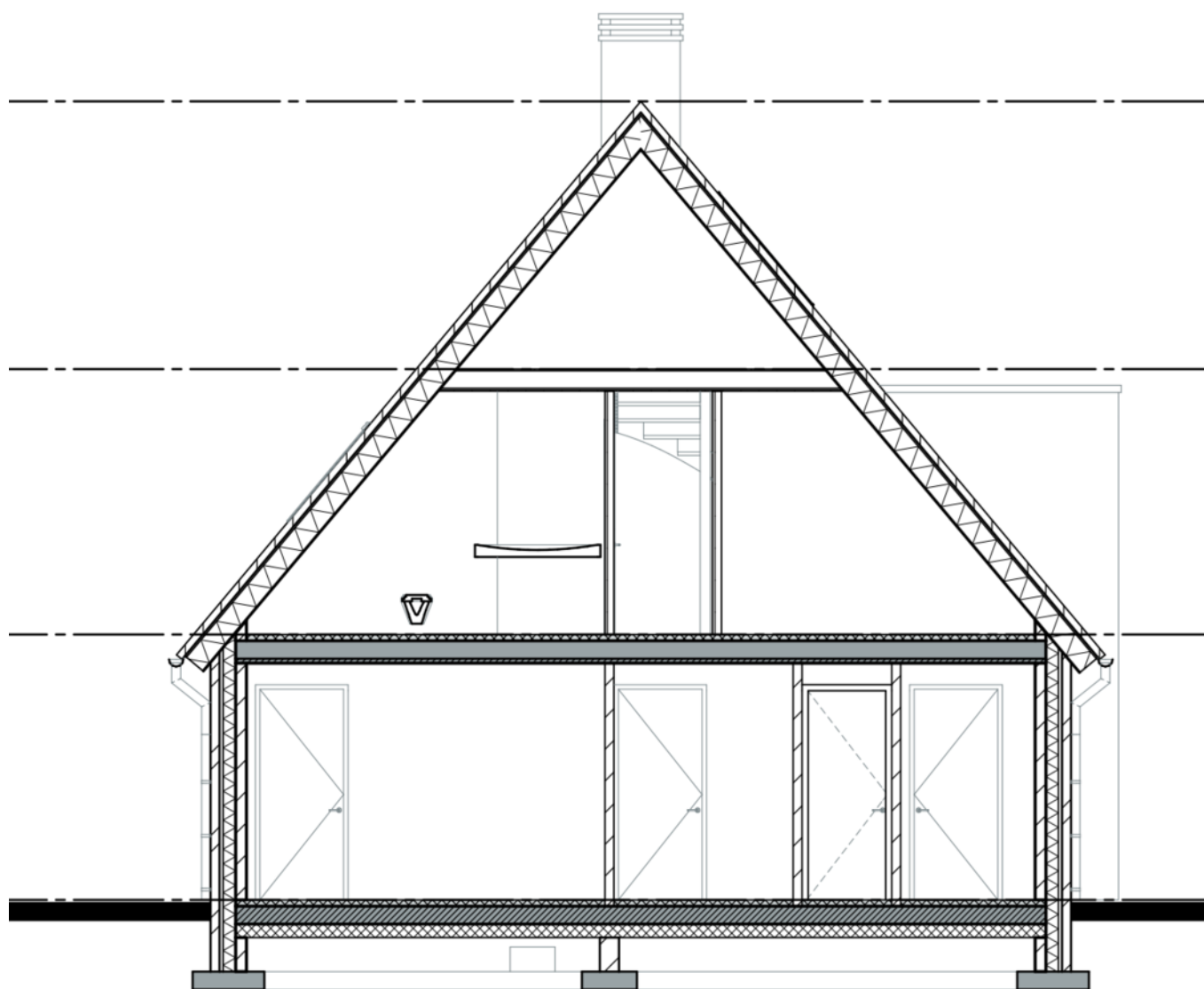


PLATTEGROND

zolder

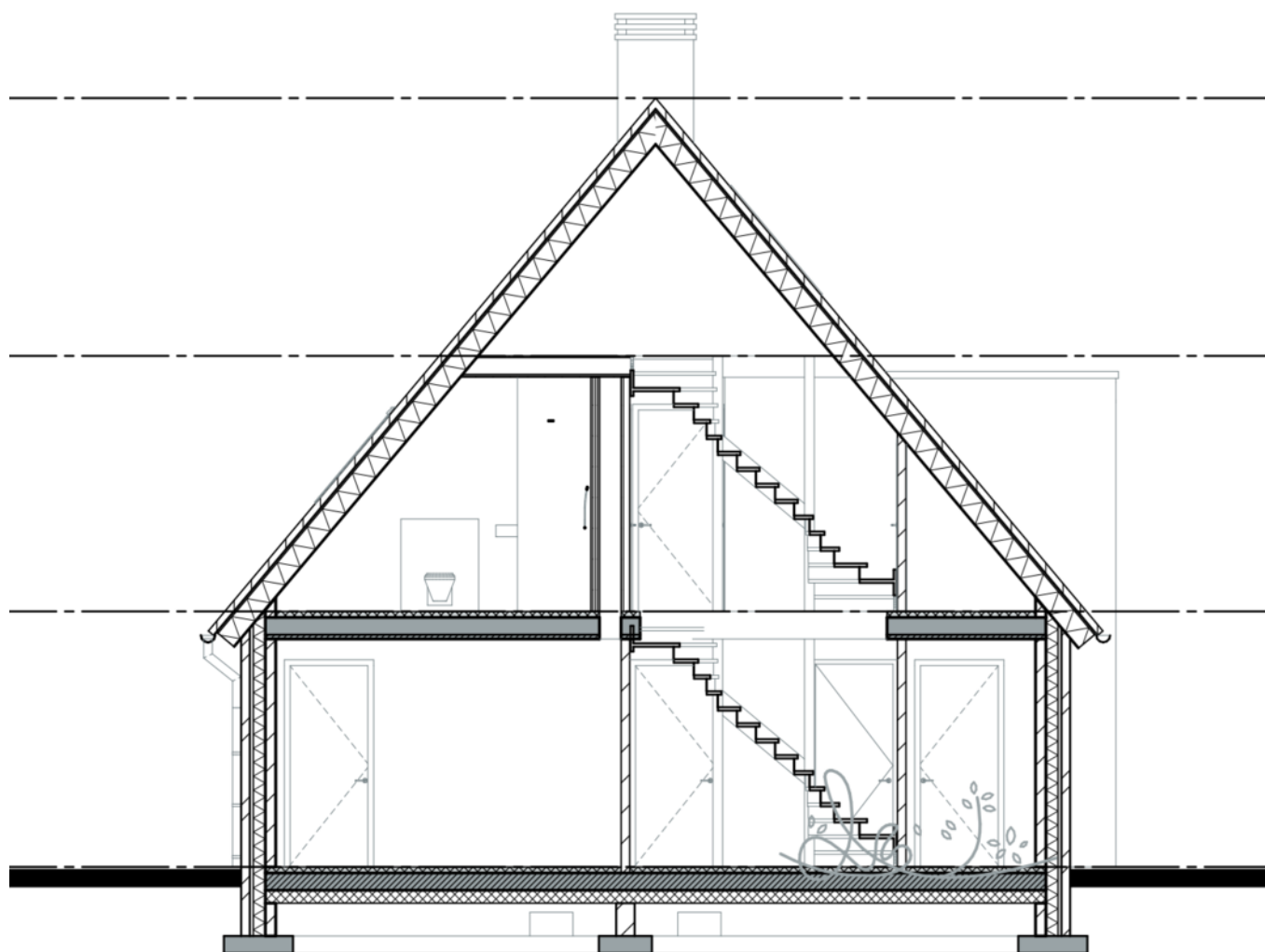


Zolder



DOORSNEDE A-A

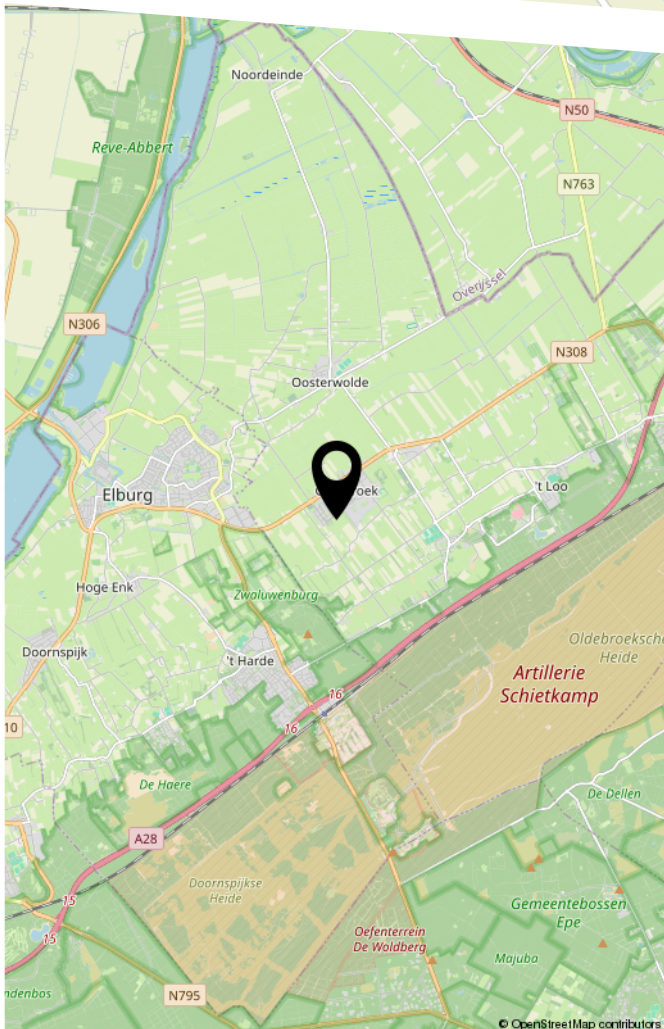
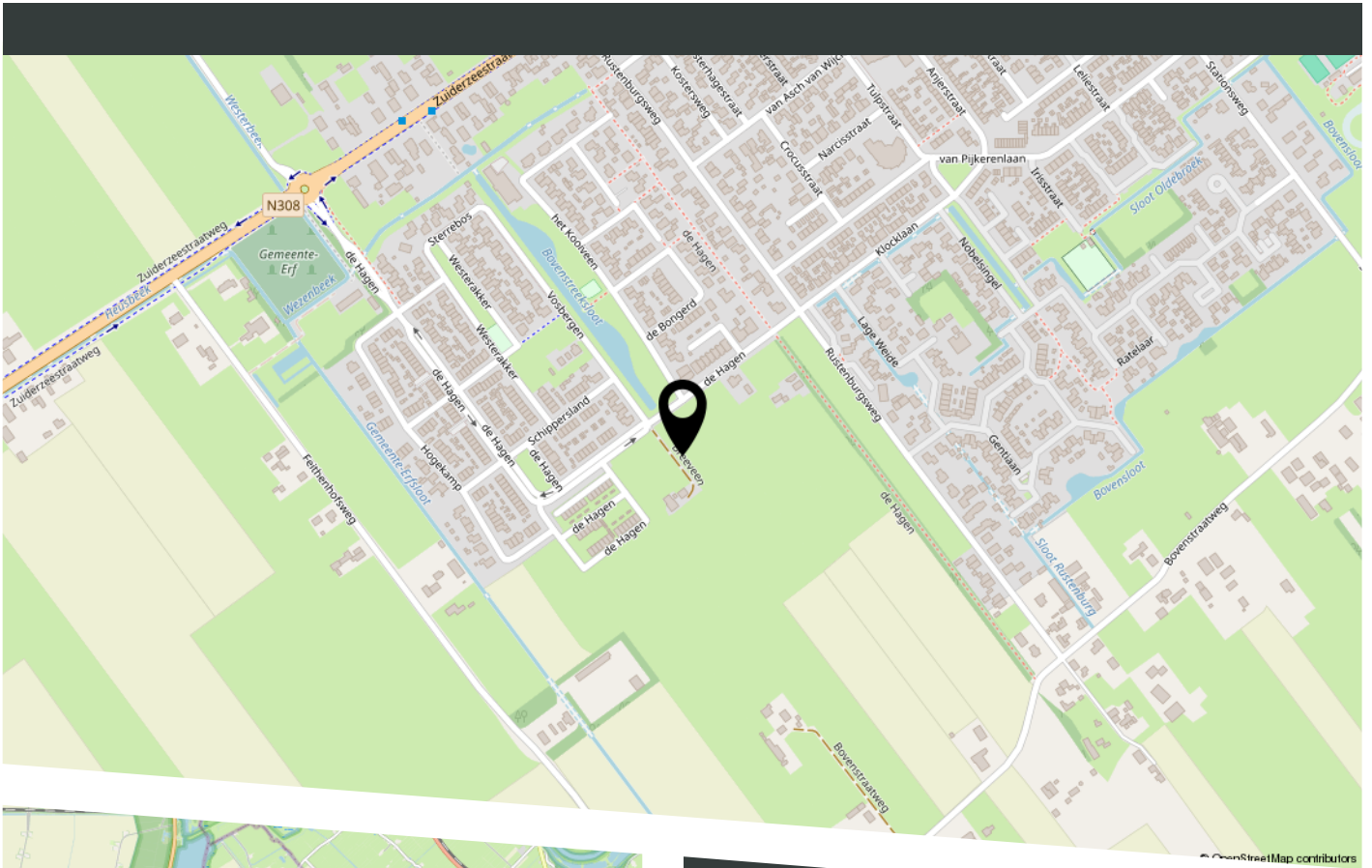
DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B

DOORSNEDE B-B

LOCATIE OP DE KAART



Oldebroek is een sfeervol dorp op de Noord-Veluwe in Gelderland.

De kern van het dorp Oldebroek heeft momenteel ongeveer 6.460 inwoners.

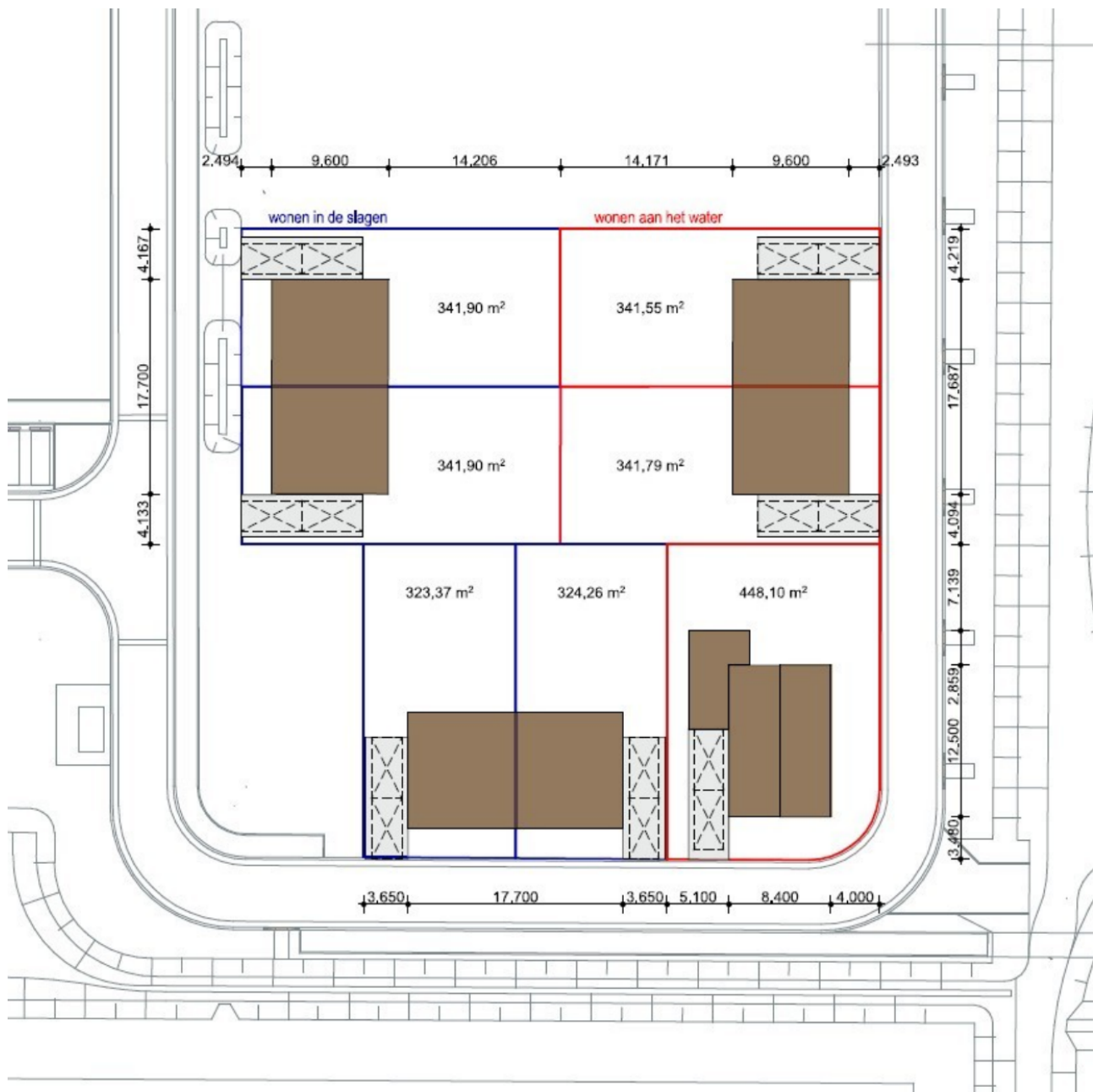
Het ligt in een groene, landelijke omgeving met bossen en heide.

Er heerst een hechte gemeenschap met actief verenigingsleven.

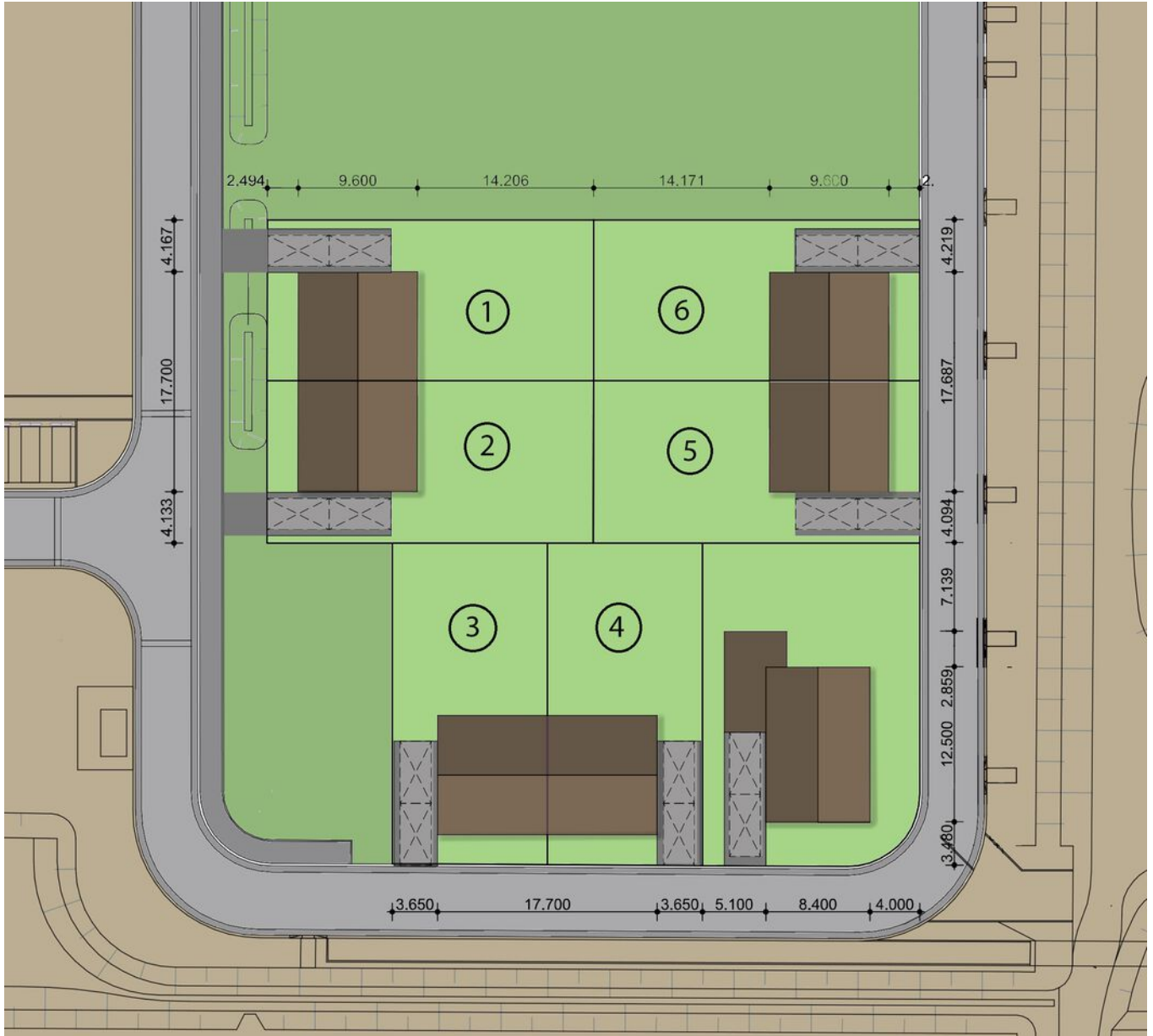
Rustig wonen gaat hier samen met goede bereikbaarheid.



SITUATIE TEKENING



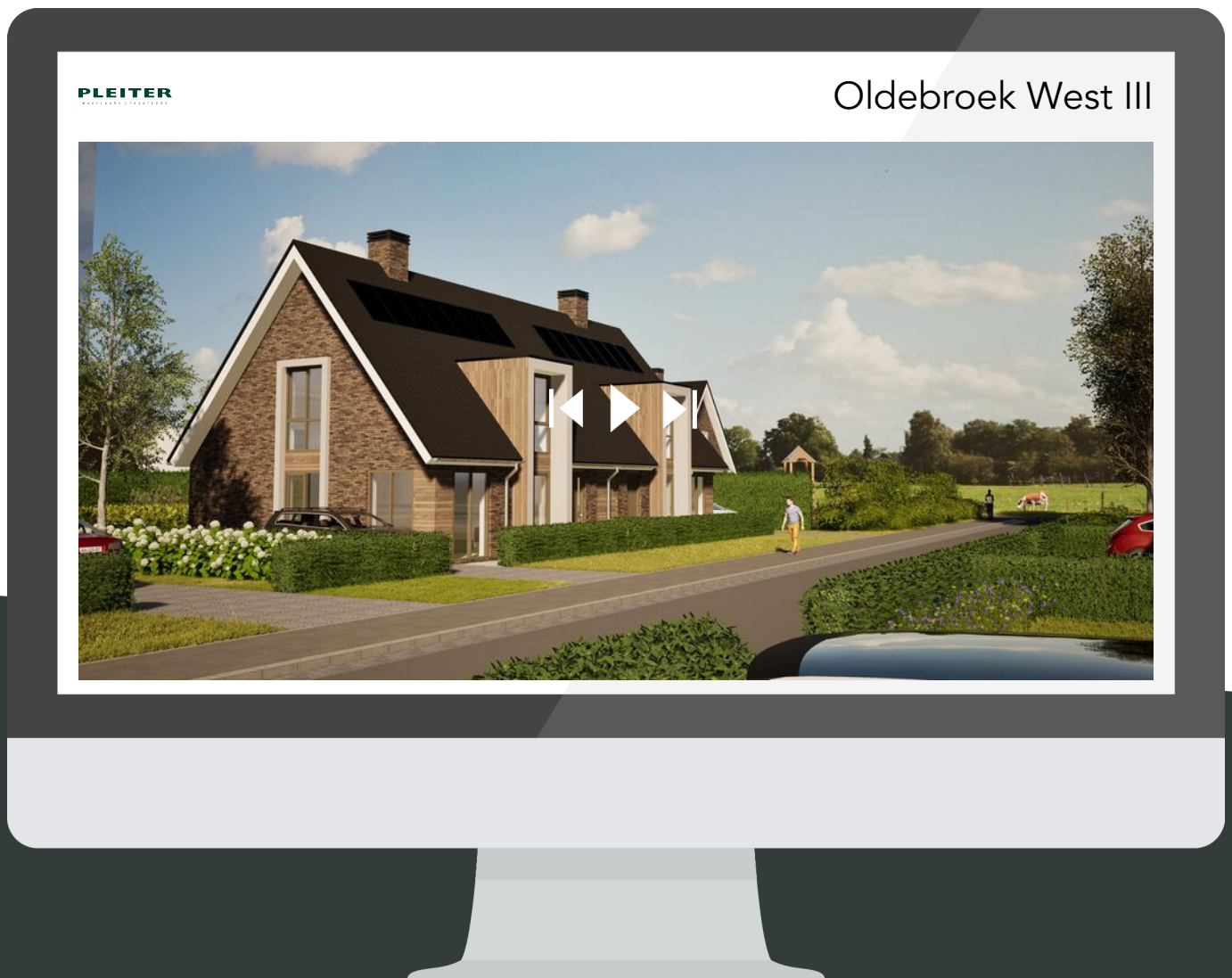
SITUATIE met kavelgrenzen



SITUATIE met bouwnummers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Oldebroek west III



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

**VOOR
OLDEBROEKERS**

**DOOR
OLDEBROEKERS**



WONEN MET DE KRACHT VAN OLDEBROEKER ONDERNEMERS



HEEFT U INTERESSE IN ÉÉN VAN
DEZE PRACHTIGE WONINGEN?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PLEITER MAKELAARS &
TAXATEURS
Hogenbrinkweg 9
8096 RS, Oldebroek

0525-631465
info@pleiter.nl
www.pleiter.nl



OLDEBROEK WEST III

ZES HALFVRIJSTAANDE WONINGEN