



DE FLIEREFLUITER

Project van:

AdVicus 

Betrokken makelaar:

 **Loft**
MAKELAARS



BUMÉ
BOUW EN ONDERHOUD

INHOUD

WELKOM	2
OVER WESTERVOORT OVER	3
DE FLIEREFLUITERSTART	5
VERNIEUWBOUW	5
KENMERKEN	8
MOGELIJKHEDEN	12
PRIJZEN	17
PLATTEGROND	19
WONINGEN	25

Aan de plattegronden en impressies in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijvingen.

WELKOM

Welkom in De Flierefluit, een
transformatieproject in Westervoort.
De Flierefluit is wonen met klasse. In
een volledig aangepakt schoolgebouw
worden er twaalf bungalows
gerealiseerd, iedere woning is uniek.

Westervoort is één van de kleinste gemeente in Nederland. De gemeente telt bijna 15.000 inwoners.

Westervoort kenmerkt mede door de gezelligheid, makkelijke bereikbaarheid per fiets, auto en openbaar vervoer.





Huisartspraktijken binnen 3 km: 3
Kinderdagverblijven binnen 3 km: 6
Basisscholen binnen 3 km: 5
Supermarkten binnen 3 km: 4
Sport- en beweegmogelijkheden: Goed
Afstand tot treinstation: 1.3 km

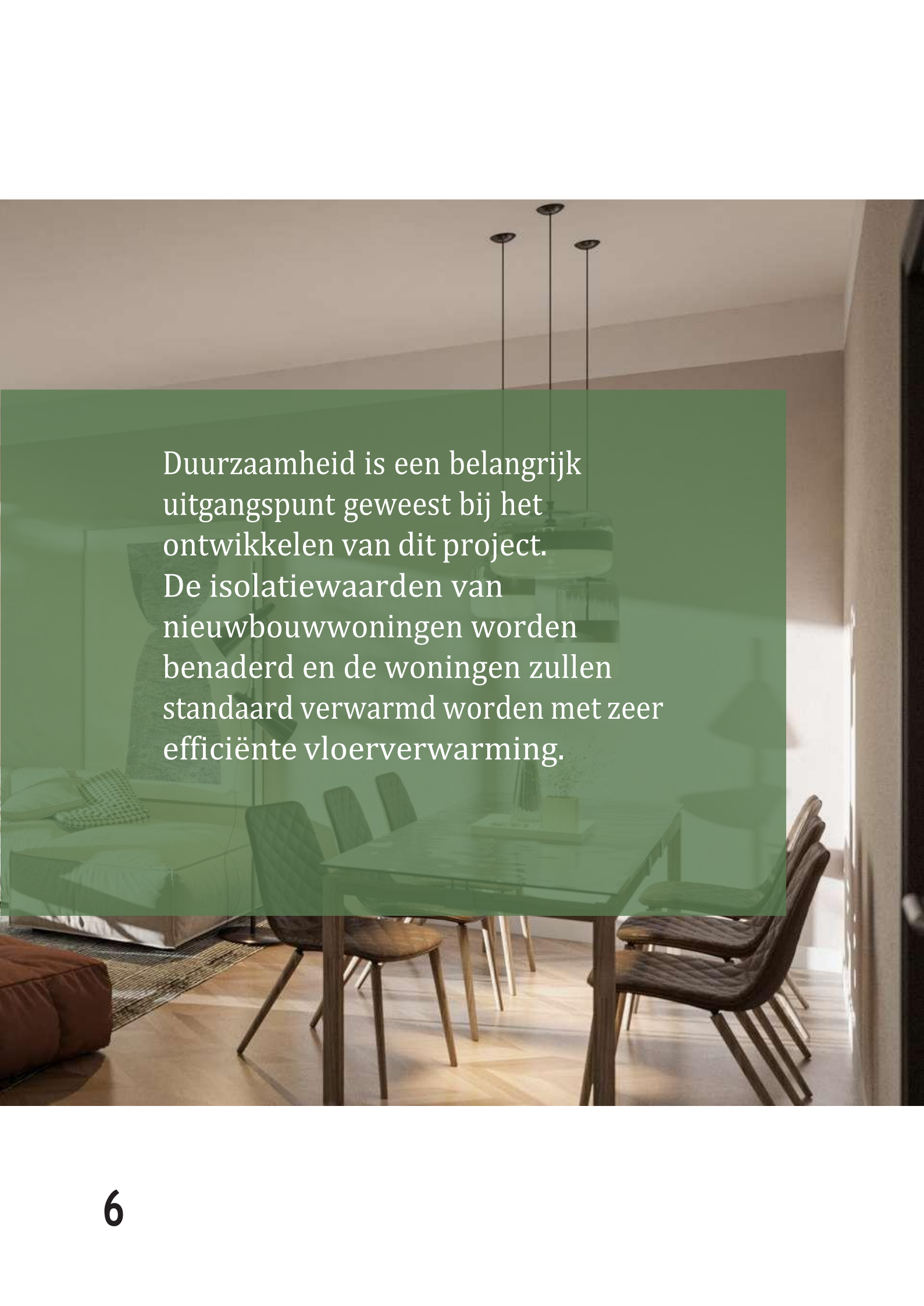
A modern interior space with large windows, a green beanbag chair, and a table with fruit. The background shows a lush green landscape with trees and a white building.

OVER DE FLIEREFLUITER

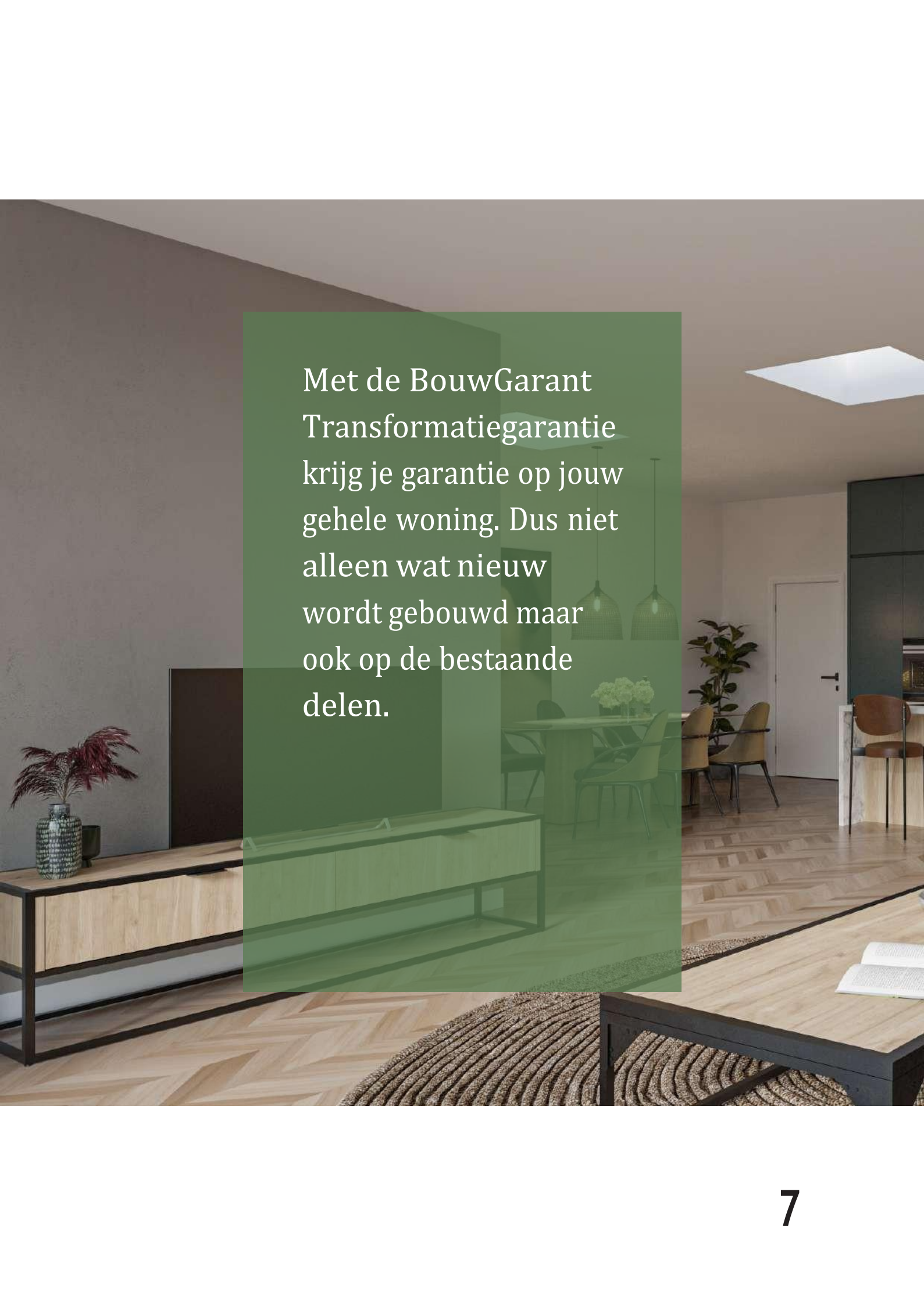
De Flierefluter is een transformatieproject in Westervoort.

Een voormalig schoolgebouw wordt omgetoverd tot 12 moderne en lichte bungalows.

Op deze transformatie geldt ook de BouwGarant transformatiegarantie.

A photograph of a modern interior space, likely a dining area, featuring a dark wooden dining table with several chairs. In the background, a light-colored sofa is visible. The room has a high ceiling with three pendant lights hanging over the table. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the image, containing white text.

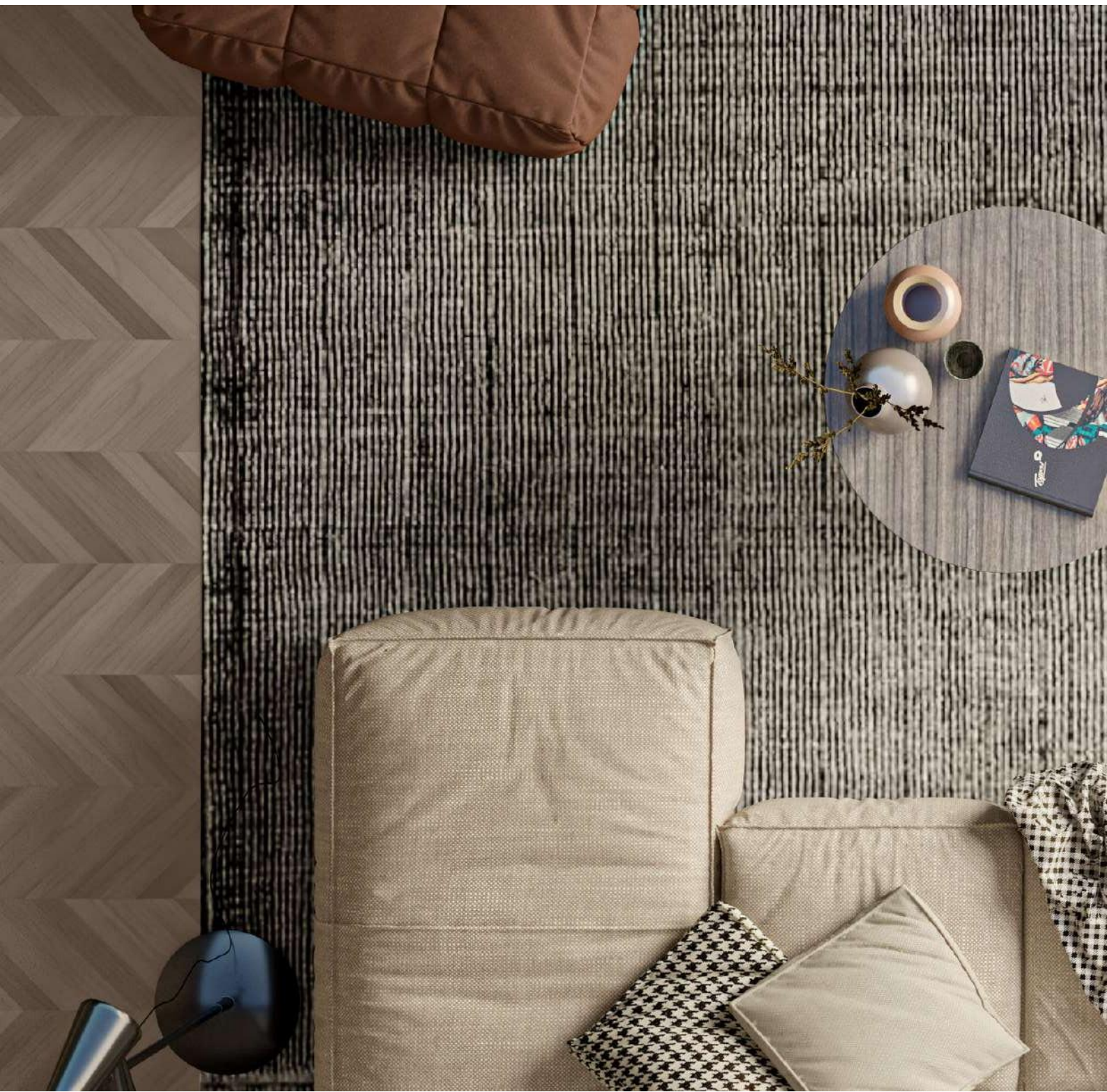
Duurzaamheid is een belangrijk
uitgangspunt geweest bij het
ontwikkelen van dit project.
De isolatiewaarden van
niewbouwwoningen worden
benaderd en de woningen zullen
standaard verwarmd worden met zeer
efficiënte vloerverwarming.

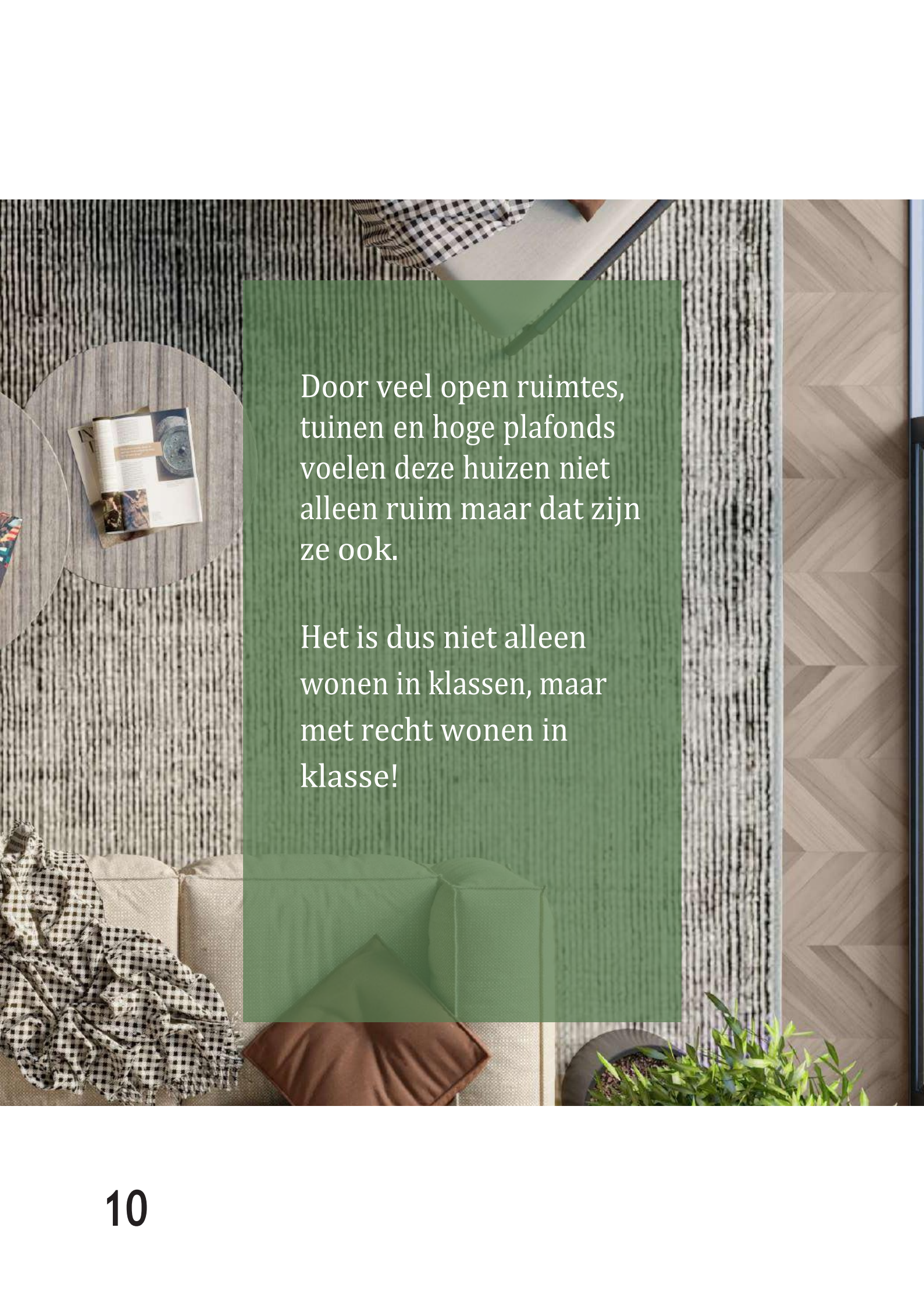
A modern living room with a light-colored wall, a large wooden coffee table, a low wooden TV stand, and a dining area in the background. A green semi-transparent box is overlaid on the left side of the image, containing white text.

Met de BouwGarant
Transformatiegarantie
krijg je garantie op jouw
gehele woning. Dus niet
alleen wat nieuw
wordt gebouwd maar
ook op de bestaande
delen.

A modern living room with a light-colored sofa, a wooden coffee table, and a kitchen area in the background. A green semi-transparent box is overlaid on the image, containing text.

De bouw zal gaan
beginnen zodra
minimaal 70% van de
woningen verkocht zijn.
Na de start van
de verkoop zal de
bouw een jaar duren.
Uiteraard houden we
u gedurende het gehele
traject nauwkeurig
op de hoogte van alle
ontwikkelingen.





Door veel open ruimtes,
tuinen en hoge plafonds
voelen deze huizen niet
alleen ruim maar dat zijn
ze ook.

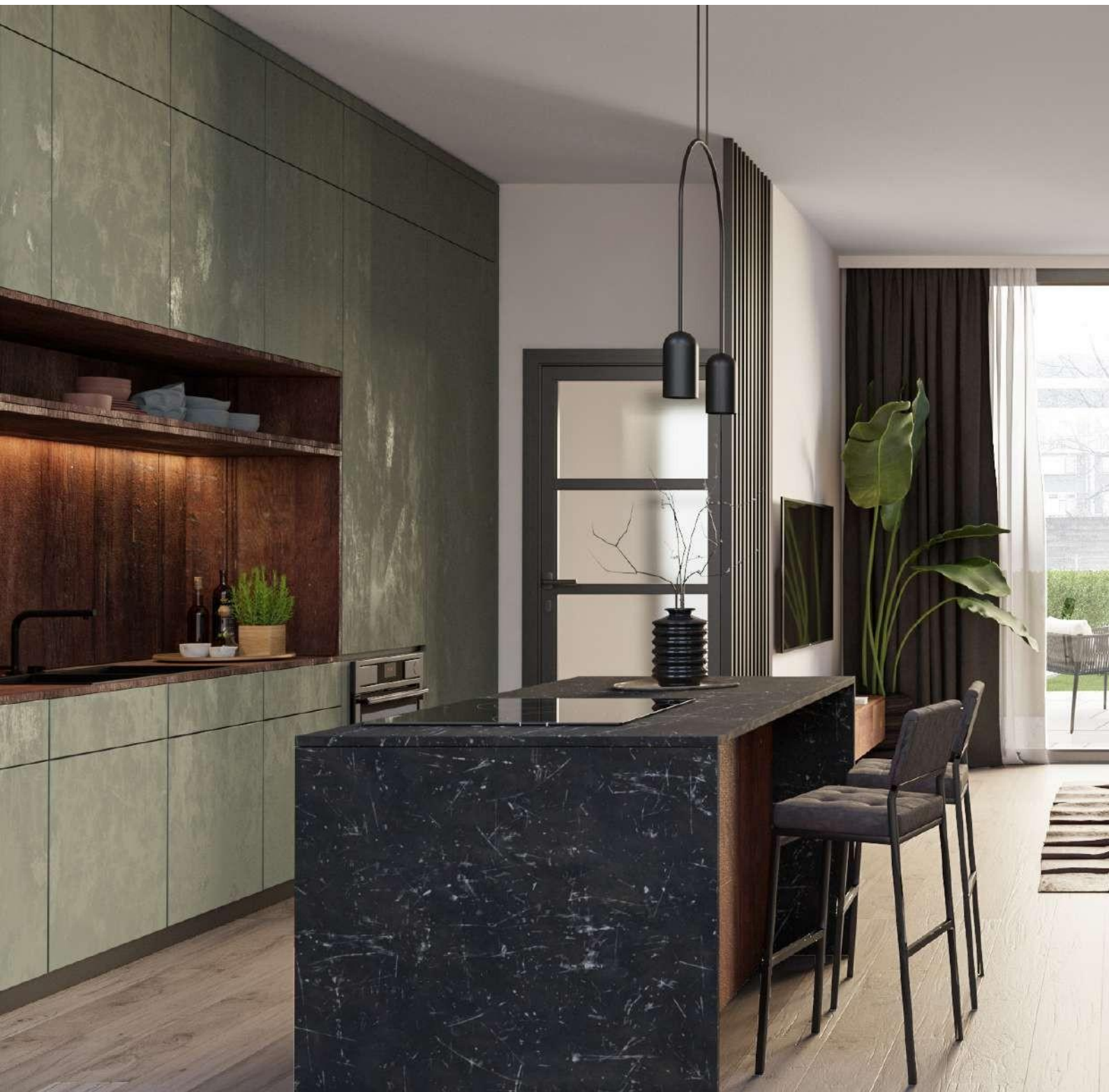
Het is dus niet alleen
wonen in klassen, maar
met recht wonen in
klasse!

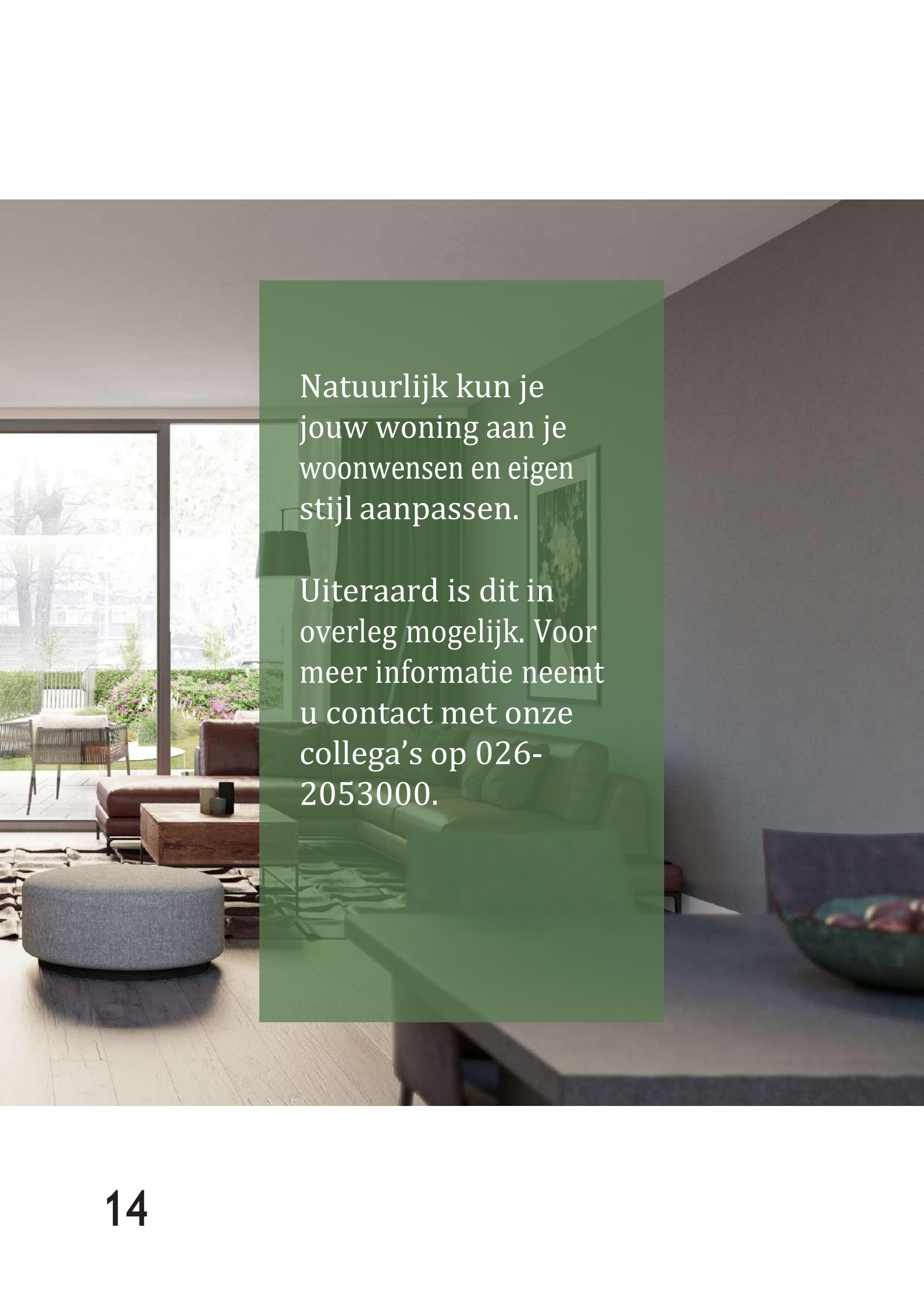




Standaard worden de woningen opgeleverd met een ruime woonkamer, één badkamer en een toilet.

Daarnaast worden er 18 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.



A modern living room with large windows, a brown leather sofa, a wooden coffee table, and a large grey ottoman. A green semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing text.

Natuurlijk kun je
jouw woning aan je
woonwensen en eigen
stijl aanpassen.

Uiteraard is dit in
overleg mogelijk. Voor
meer informatie neemt
u contact met onze
collega's op 026-
2053000.



Er zijn na het
ondertekenen ook
extra mogelijkheden.
Denk aan
zonnepanelen,
domotica, extra
daglicht ramen in het
plafond of een airco.

A photograph of a modern interior space, likely a living room or dining area, featuring a wooden floor, a large wooden cabinet with a geometric pattern, and a television. A green semi-transparent overlay covers the upper portion of the image, containing text. In the background, a kitchen area with a sink and a wooden chair is visible.

Voor meer informatie over de
onderlinge verschillen tussen de
woningen neemt u contact op met
onze collega's.

De woningen worden opgeleverd zonder keuken. Het is mogelijk om in overleg een keuken te laten plaatsen door de aannemer.

Vanwege de hoge plafonds en de ruimte in de woningen kunt u alle kanten op.

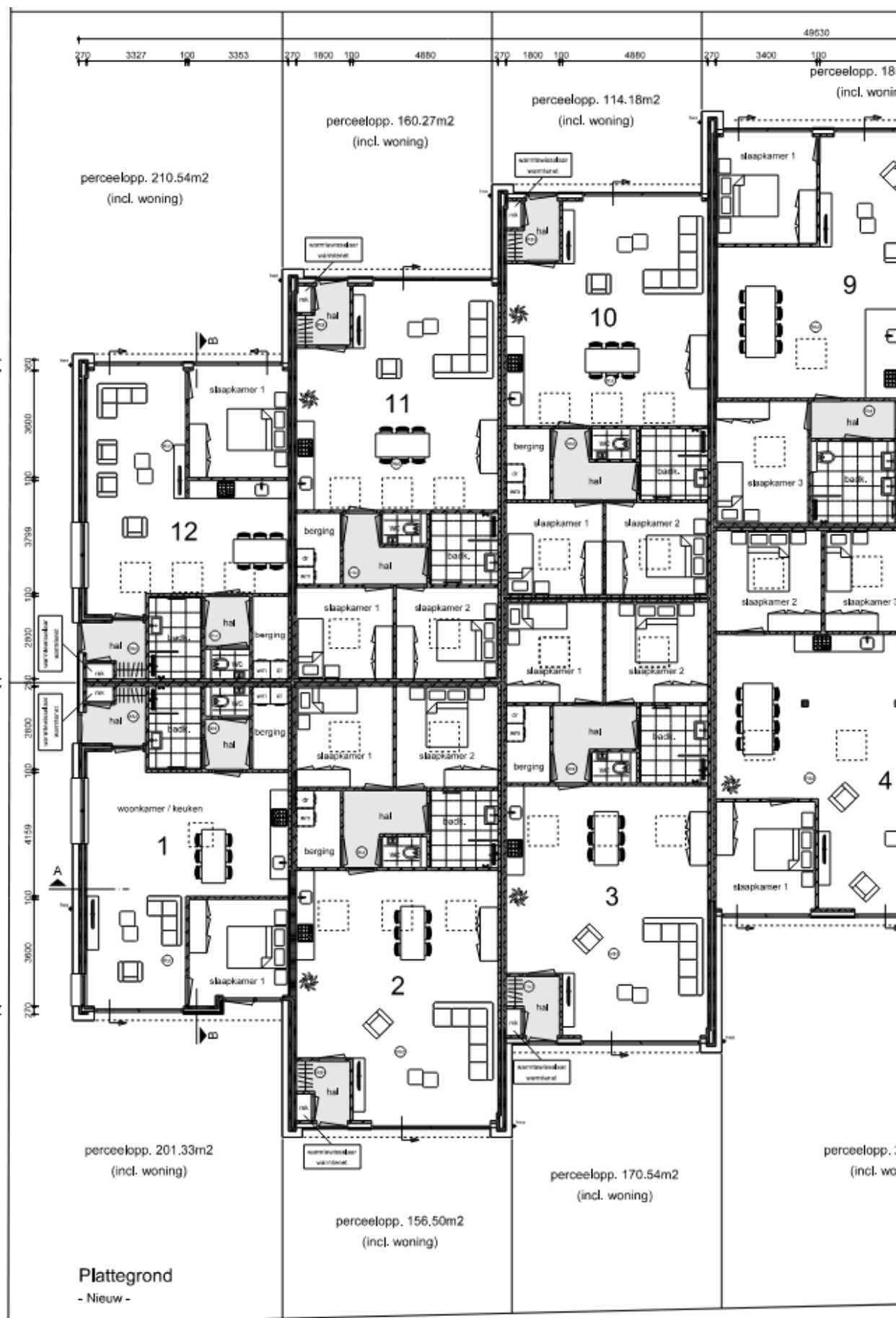




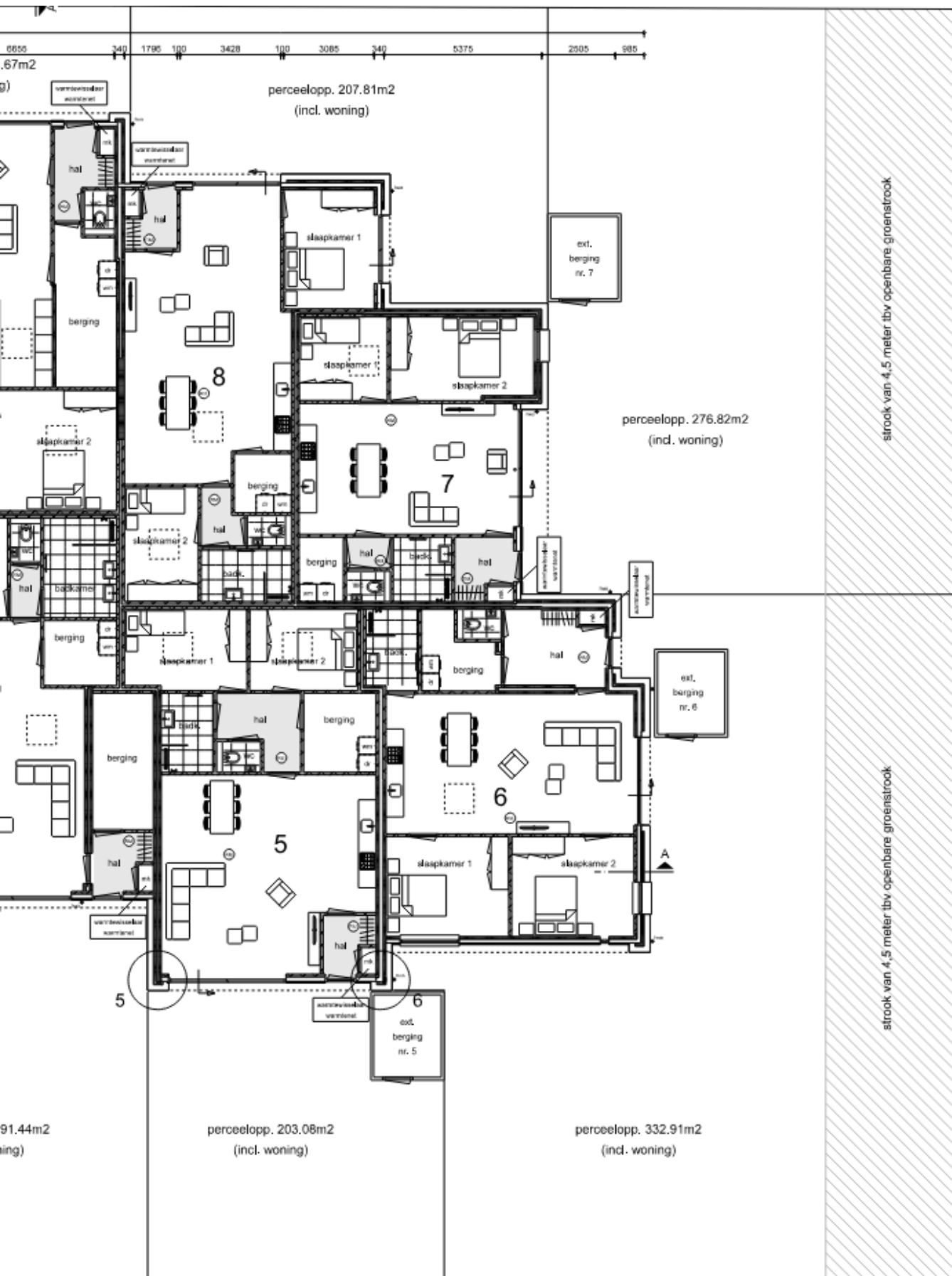
PRIJZEN

Woning nr.	Oppervlakte	Prijs (V.O.N.)
1	72 m ²	€ 297.000
2	100 m ²	€ 385.000
3	100 m ²	€ 395.000
4	140 m ²	€ 495.000
5	94 m ²	€ 412.146
6	94 m ²	€ 410.500
7	73 m ²	€ 307.000
8	94 m ²	€ 379.000
9	133 m ²	€ 490.000
10	91 m ²	€ 385.000
11	91 m ²	€ 385.000
12	72 m ²	€ 307.000



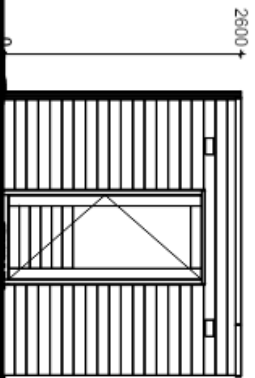


Op de bovenstaande plattegrond zijn de bergingen niet bijgetekend



Op de bovenstaande plattegrond zijn de bergingen niet bijgetekend



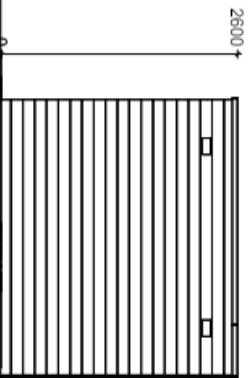


VOORGEVEL (vanuit woning gezien)

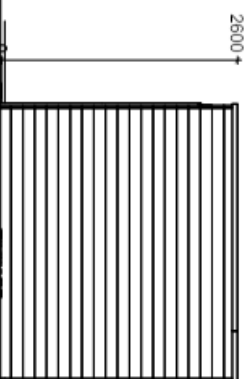
Te leveren :
 Levering 01
 Bnr.: 11 st
 Totaal aantal bergingen tlv dit blad 11 st



LINKERZIJGEVEL

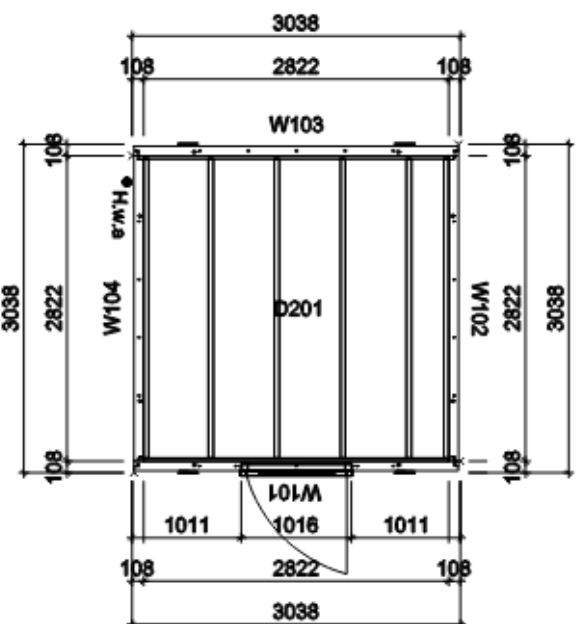


ACHTERGEVEL



RECHTERZIJGEVEL

Bezaagde groen geïmpregneerde rabatdelen van vurenhout, horizontaal afm. ca. 19 x 130mm werkend
 Sijl- en regelwerk van geïmpregneerd vuren, afm. 38x89mm
 Kleur kozijn: voorlak concept II in RAL 9010
 Kleur deur: voorlak concept II in RAL 9010, deur v.z.v. gelaagd matglas 33/1
 Dakbedekking: dakbedekking éénlaags (VB 470 K14)
 Fundering: door derden
 H&S: Axa 7426 PC55 excl. cilinder 30/30
 4 stuks aluminium ventilatieroosters per berging
 Project wordt geleverd met SKH-STIP-00010



woningzijde
 PLATTEGROND

Woning 1

- Woon: 72 m²
- Perceel: 107 m²
- Tuin: 135 m²
- 1 slaapkamer
- externe berging 9,5 m²

€ 297.000 v.o.n.





Begane grond, Westervoort appartement 1
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Westervoort appartement 2
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



- Woon: 100 m²
- Perceel: 154 m²
- Tuin: 56 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging 9,5 m²

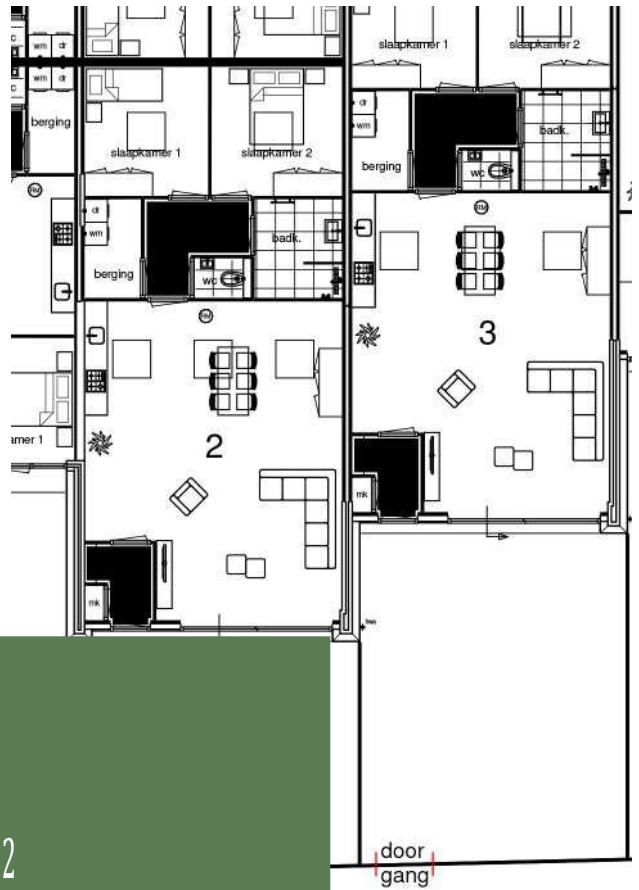
€ 385.000 v.o.n.

Woning 2

Woning 3

- Woon: 100 m²
- Perceel: 170 m²
- Tuin: 71 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging 9,5 m²

€ 395.000 v.o.n.





Begane grond, Westervoort appartement 3
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Westervoort appartement 4
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



- Woon: 140 m²
- Perceel: 194 m²
- Tuin: 151 m²
- 3 slaapkamers
- interne berging 9,6 m²
- externe berging 9,5 m²
- vrij uitzicht

€ 495.000 v.o.n.

Woning 4

Woning 5

- Woon: 94 m²
- Perceel: 198 m²
- Tuin: 105 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging in tuin
- vrij uitzicht

€ 412.146 v.o.n.





Begane grond, Westervoort appartement 5
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Westervoort appartement 6
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



- Woon: 94 m²
- Perceel: 31 m²
- Tuin: 238 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging in tuin
- grootste tuin

€ 410.500 v.o.n.

Woning 6

Woning 7

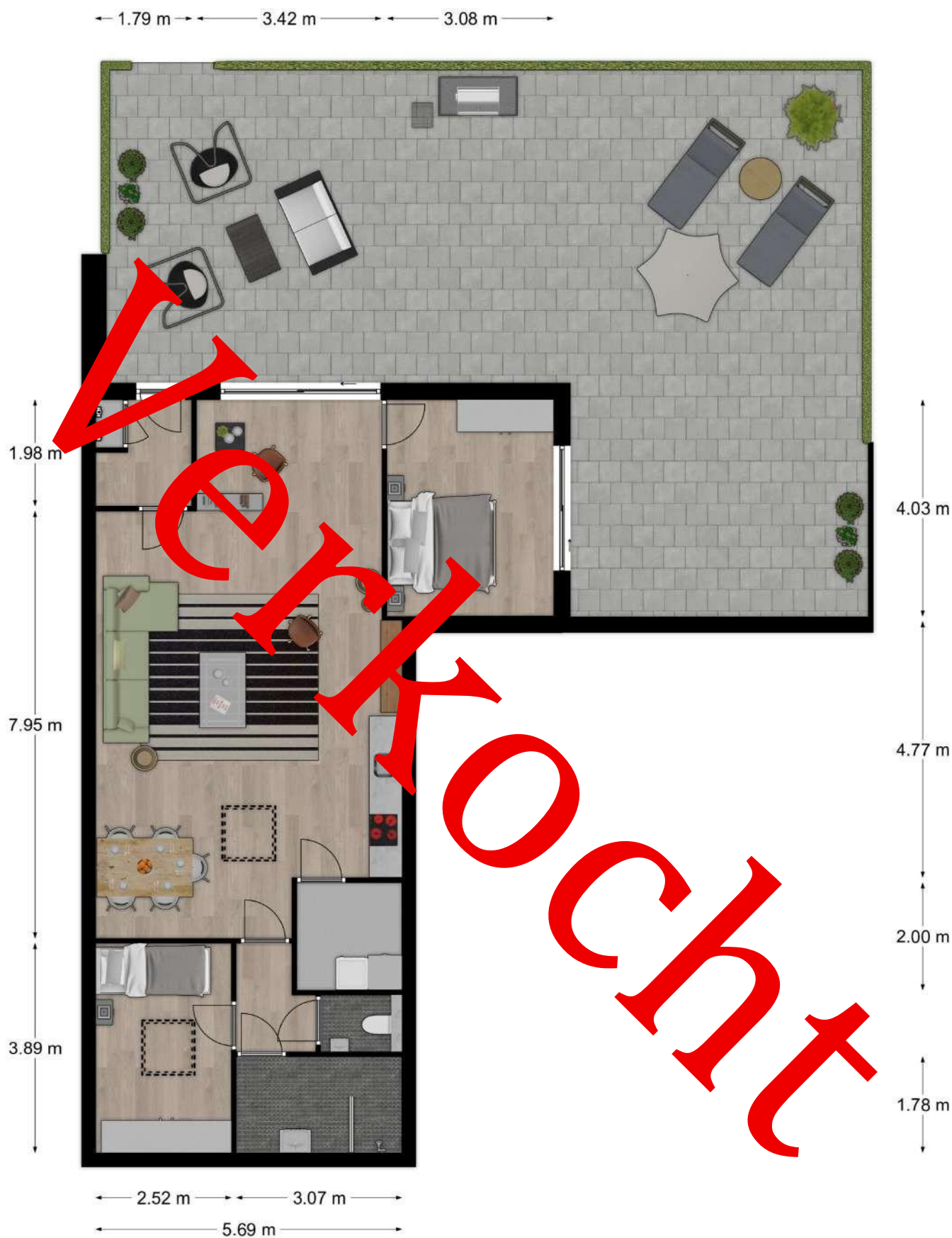
- Woon: 72 m²
- Perceel: 276 m²
- Tuin: 204 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging en tuin

€ 307.000 v.o.n.





Begane grond, Westervoort appartement 7
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Westervoort appartement 8
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



- Woon: 94 m²
- Perceel: 210 m²
- Tuin: 111 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging

€ 379.000 v.o.n.

Woning 8

Woning 9

- Woon: 133 m²
- Perceel: 402 m²
- Tuin: 33 m²
- 3 slaapkamers
- berging in tuin 9,5 m²
- vrij uitzicht
- interne berging

€ 490.000 v.o.n.

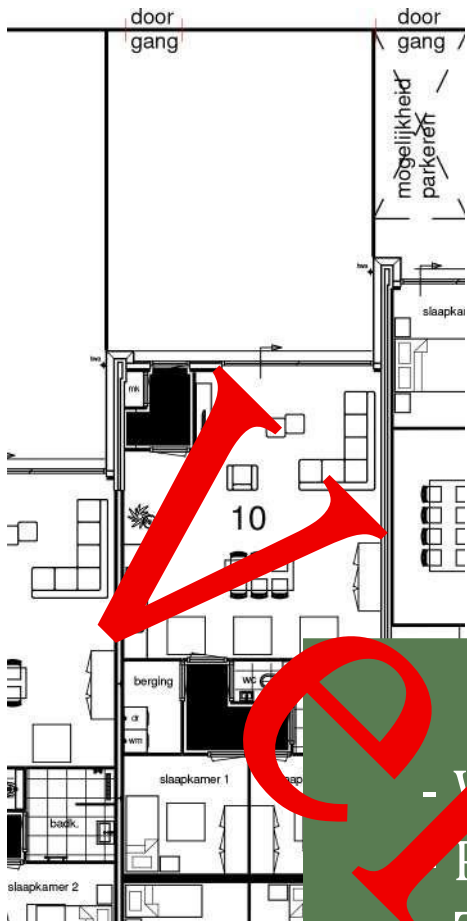




Begane grond, Westervoort appartement 9
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Westervoort appartement 10
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



- Woon: 91 m²
- Perceel: 159 m²
- Tuin: 23 m²
- 2 slaapkamers
- externe bergring 9,5 m²
- vrij uitzicht

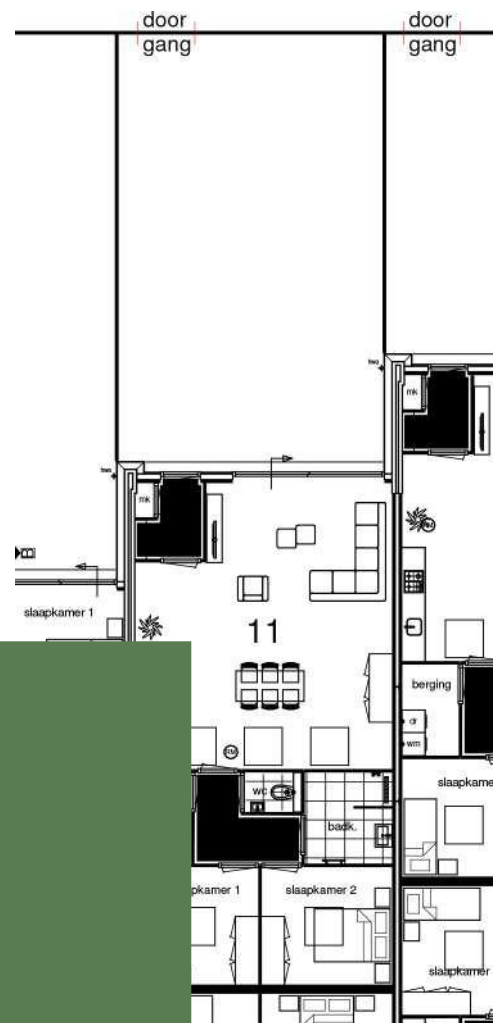
€ 385.000 v.o.n.

Woning 10

Woning 11

- Woon: 91 m²
- Perceel: 179 m²
- Tuin: 89 m²
- 2 slaapkamers
- externe berging 9,5 m²
- vrij uitzicht

€ 385.000 v.o.n.



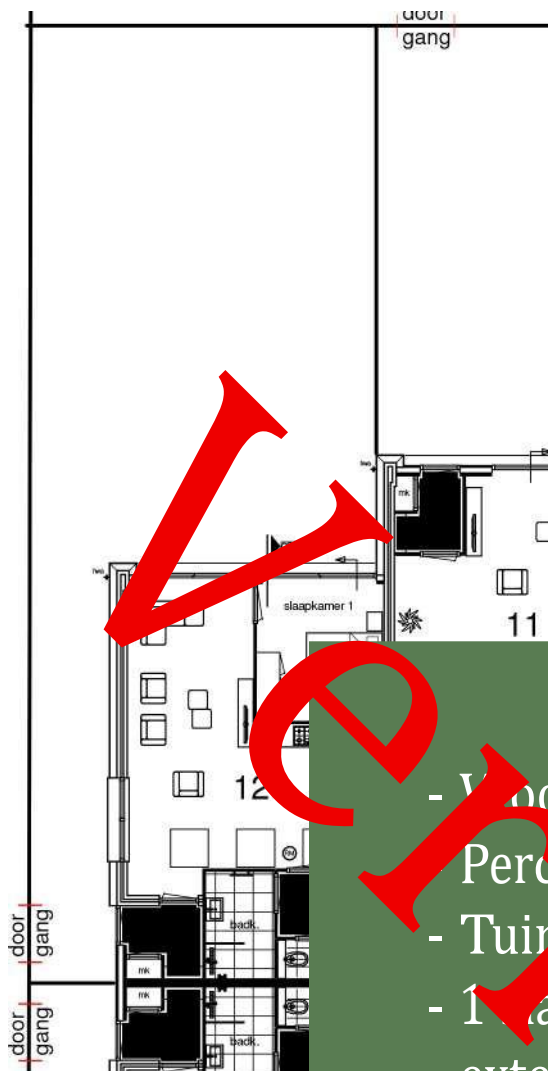
V
e
r
k
o
c
h
t



Begane grond, Westervoort appartement 11
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Westervoort appartement 12
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



- Woon: 72 m²
- Perceel: 136 m²
- Tuin: 139 m²
- 1 slaapkamer
- externe berging 9,5 m²
- vrij uitzicht

€ 307.000 v.o.n.

Woning 12



Voor meer informatie
kijk op onze website:
www.loftmakelaars.nl

De opgegeven prijzen zijn
onder voorbehoud van
prijswijzigingen

Bezoekadres:
Turfstraat 37
6811HK Arnhem

☎ 026 - 205 3000

✉ info@loftmakelaars.nl