

HET BOEKET

23 LUXE EN ENERGIEZUINIGE
APPARTEMENTEN

HART VAN HETEREN



Artica
VASTGOEDONTWIKKELING

HART VAN HETEREN

HET BOEKET

23 LUXE EN ENERGIEZUINIGE APPARTEMENTEN

EVEN VOORSTELLEN

De vernieuwing van het centrum van Heteren is bekend geworden onder de naam “Hart voor Heteren”. De ontwikkelaar van de plannen en verantwoordelijk voor de nieuwbouw is Artica Vastgoedontwikkeling. Graag stellen wij ons kort aan u voor.

Artica is een planontwikkelaar met een eenvoudige drijfveer; wij willen mooie gebouwen maken met een duurzaam karakter. Gebouwen die iets toevoegen aan de plek waar ze verrijzen. Gebouwen die worden gewaardeerd door de bewoners en gebruikers en niet in de laatste plaats; gebouwen die ook jaren na de oplevering nog worden gewaardeerd.

Het is onze overtuiging dat met passie en zorg ontworpen gebouwen een langere levensduur hebben. Om die reden is duurzaamheid volgens ons niet alleen een zaak van energiezuinigheid, maar ook van de keuzen tijdens het ontwerpen, de architectuurkeuzen. Mooie dingen worden goed bewaard. Daarom besteden wij veel aandacht aan het ontwerp én de uitwerking van al onze gebouwen.

Hopelijk ziet u het voorgaande terug in alle gebouwen die door ons in de afgelopen 20 jaren als onderdeel van het “Hart van Heteren” zijn gerealiseerd. Denk hierbij aan de Nieuwe Beemd (de nieuwbouw met de Jumbo), het Kwadrant (de nieuwbouw aan het dorpsplein), de grondgebonden woningen achter het Kwadrant en de tweekappers aan de Haafakkers en de Schoutenkamp. Zelfs de al jaren geleden opgeleverde Brede School de Vogeltuin en de Sporthal met zalencentrum de Bongerd maken onderdeel uit van de plannen van het “Hart van Heteren”.

En nu starten we met het allerlaatste gebouw; Het Boeket. Op deze locatie stond vroeger de bibliotheek. Deze heeft inmiddels zijn deuren geopend aan het Dorpsplein in samenwerking met de vrijwilligers van de “Huis-kamer van Heteren”. Een prachtige combinatie van activiteiten die zo ook weer bijdraagt aan de vitaliteit van Heteren als kern.

Namens het projectteam van “Hart voor Heteren”

Evert Slooten

Artica Vastgoedontwikkeling B.V





HET BOEKET



“HART VAN HETEREN” EEN VEEL OMVATTEND PLAN

Al in het jaar 2000 is gestart met de eerste plannen voor het nieuwe Hart voor Heteren. Heteren mistte in die tijd een duidelijke centrale plek, een dorpshart... Alle inspanningen van de afgelopen jaren waren er vooral op gericht om dát voor elkaar te krijgen. Nu, ruim 23 jaar later, zijn de meeste doelen bereikt. Denk aan het volgende;

- een heus Dorpsplein met een divers aanbod van voorzieningen met een bibliotheek, restaurants, een kapsalon, beautysalon, dierenarts en een kadowinkel, etc. etc.
- een prachtige vernieuwde en uitgebreide Jumbo supermarkt met (eindelijk weer) een bakker in gebouw de Nieuwe Beemd
- een nieuwe ruim opgezette Brede school als vervanging voor de te kleine en verouderde basisscholen de Haafakkers en de Julianaschool
- een nieuwe sporthal met een volledig vernieuwd zalen-centrum de Bongerd aan de Flessestraat
- en niet op de laatste plaats zo'n 65 nieuwe woningen in diverse typen, afmetingen en prijsklassen.

MEER DAN ALLÉÉN NIEUWE GEBOUWEN

Het gaat bij de vernieuwing van het centrum om meer dan de nieuwe gebouwen. Als onderdeel van de plannen wordt ook het openbare gebied door de gemeente onder handen genomen. Dat is van grote invloed op de sfeer. Het sobere asfalt en de betonklinkers die jarenlang het beeld bepaalden, maken plaats voor een sfeervolle klinkerverharding, prachtige nieuwe groenvoorzieningen en een heuse fontein en carillon op het nieuwe plein. Tegen het einde van 2023 zullen al deze werkzaamheden in het centrum zijn afgerond. Op de diverse impressies in deze brochure ziet u hoe het er uit gaat zien. Al deze zaken dragen ook bij aan het woonplezier van de toekomstige bewoners van het Boeket. Het is immers maar zo'n 500 meter lopen en dan staat u midden in het gezellige nieuwe dorpshart en bij alle voorzieningen!



OOK STIJLVOLLE GRONDGEBONDEN WONINGEN DRAGEN BIJ AAN HET BEELD

Naast het dorpsplein met de winkels en appartementen zijn er de afgelopen jaren in het centrum ook nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd. U ziet op de afbeeldingen hiernaast dat de ontwerpen van de verschillende gebouwen familie van elkaar zijn, maar ook dat de bakstenen en andere gebruikte materialen goed op elkaar zijn afgestemd. Door veel aandacht te besteden aan deze zaken is ervoor gezorgd dat ook op langere termijn het centrumgebied een levendige en fraaie uitstraling behoudt. Ook bij het Boeket gaan we verder met dat oog voor detail.



DE RAUWENDAAL

HET BOEKET

Het Boeket is gelegen op de hoek van de Irisstraat en de Hyacintenstraat en is ontworpen door Artica in Samenwerking met Weusten Liedenbaum architecten uit Arnhem (deze architect is onze ontwerppartner geweest voor vrijwel alle nieuwe gebouwen in Heteren). Bij het ontwerp is vanwege de recente ontwikkelingen extra veel aandacht besteed aan energiezuinigheid, maar daarover leest later meer.

In het Boeket bevinden zich 19 luxe appartementen en vier penthouses, allen in de koopsector en allen met een privé parkeerplaats op het binnenhofje. Het zijn moderne en zeer complete woningen, uitstekend geïsoleerd en gasloos uitgevoerd. De verwarming én koeling (!) van de woningen wordt verzorgd door een elektrische warmtepomp met vloerverwarming die in alle vertrekken is aangebracht. Elk appartement is voor zijn eigen energieopwekking standaard (!) voorzien van een zestal op uw eigen meter aangesloten zonnepanelen (400WP). De vier penthouses hebben er zelfs tien. Om tot een hoge isolatiewaarde te komen zijn alle isolerende beglazing in de woningen uitgevoerd als triple glas(!). Tot slot; u bepaalt zelf de stijl en samenstelling van uw keuken op basis van de keukencheque die onderdeel is van de koopsom en ook het type en kleur van het tegelwerk in de badkamer en het toilet bepaalt u zelf in overleg met de aannemer. Het is duidelijk, het gaat bij het Boeket om luxe en complete appartementen!

De ruime lift van het Boeket bevindt zich in het centrale trappenhuis. Bewoners kunnen hier vanaf de Hyacintenstraat naar binnen, of parkeren hun auto op het parkeerhofje om vanuit de achterzijde via het centrale trappenhuis met de lift (of de galerijtrappen) naar de woning te lopen. In de afgesloten entreehal bevinden zich ook de postbussen. Deze worden van binnenuit geleegd. Bezoekers laat men het gebouw binnen door vanuit uw appartement met de videofoon de deur van de entreehal te ontgrendelen.

Al met al is het Boeket een modern, sfeervol, luxe en zeer energiezuinig woongebouw. In het vervolg van deze brochure wordt alles uitgelegd en toegelicht. Heeft u toch nog vragen, de makelaars van Timmer en Timmer uit Renkum kennen het project door en door en helpen u graag verder!





ZES APPARTEMENT-TYPEN

OP DE AFBEELDINGEN HIERONDER ZIET U EEN SCHEMATISCHE WEERGAVE VAN HET BOEKET. DE HOOFDINGANG MET DE LIFT EN TRAPPEN BEVINDT ZICH IN DE OKSEL VAN DE IRISSTRAAT EN DE HYACINTENSTRAAT.

DE WONINGEN ZIJN OP BASIS VAN OPPERVLAKTE EN/OF LIGGING TE VERDELEN IN ZES VERSCHILLENDE TYPEN;

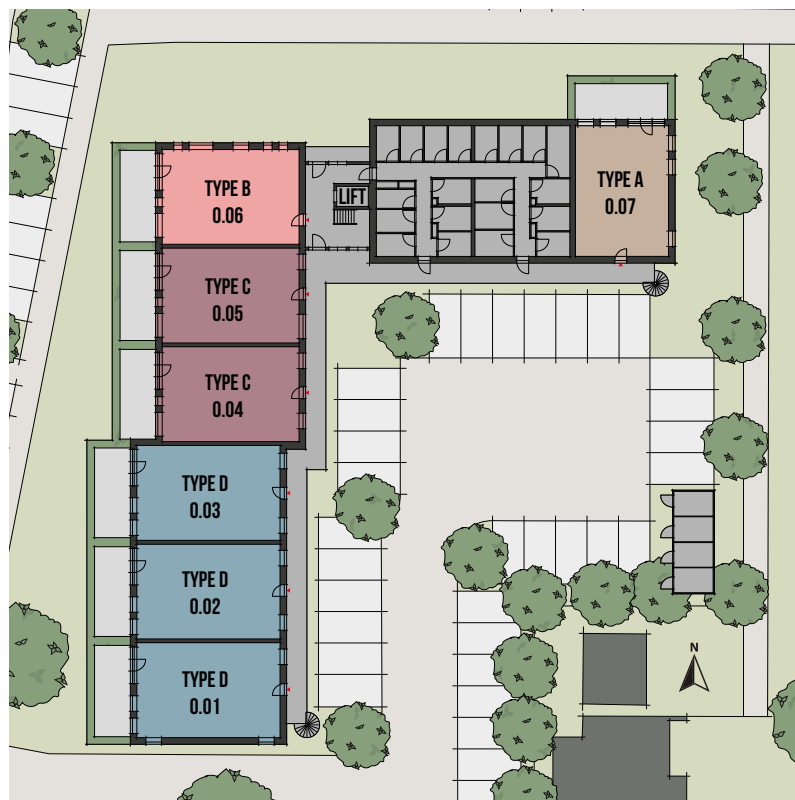
TYPE A

De vier appartementen van het type A bevinden zich aan de zijde van de Hyacinternstraat op de begane grond en op de 1e verdieping. De netto woonoppervlakte bedraagt ca. 76 m², met twee slaapkamers en een woonkamer van zo'n 31 m². Het appartement op de begane grond heeft een ruim terras van maar liefst 18 m².

TYPE B

De drie appartementen van het type B bevinden zich direct aan het centrale trappenhuis op de hoek van de Irisstraat en de Hyacintenstraat. Door de specifieke ligging en de vele ramen in de zijgevel hebben deze woningen zeer veel daglicht in zowel de slaapvertrekken als de woonkamer. De appartementen hebben een woonoppervlakte van 81 m² met een woonkamer van zo'n 35 m².

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TYPE C

De zes type C appartementen bevinden zich in hetzelfde gebouwdeel als type B, maar worden ontsloten vanaf de galerij. Qua afmetingen zijn de typen B en C vrijwel identiek. Ook hier op de begane grond een terras van ruim 18 m² en op de verdiepingen ruime balkons van bijna 7,5 m².

TYPE D

In het meest zuidelijke blokje aan de Irisstraat bevinden zich op de begane grond en de eerste verdieping zes appartementen van het type D. Deze woningen zijn nog weer iets ruimer van opzet met een netto woonoppervlakte van zo'n 85 m². De extra ruimte in het type D komt vooral ten goede aan de iets grotere slaapkamers en hal.

TYPE E (PENTHOUSE)

De twee appartementen van het type E bevinden zich op de 2e verdieping aan zijde van de Hyacintenstraat. De woningen hebben een netto oppervlakte van 88 m² met een woonkamer van bijna 40 m², twee slaapkamers en een privé terras van zo'n 25 m².

TYPE F (PENTHOUSE)

Op de 2e verdieping van het meest zuidelijke bouwblok bevinden zich de twee appartementen van het type E met een oppervlakte van 100 m². Ook hier weer ruime slaapkamers en een privé terras van ruim 25 m². De woonkamers van dit type zijn met ruim 45 m² het grootst van allemaal.

TWEDE VERDIEPING



DAK







HEDENDAAGS IN ALLE OPZICHTEN

Bij het ontwerp van het Boeket is goed nagedacht over de eisen die aan een hedendaagse woning worden gesteld. Zo wordt de groenvoorziening rond het woongebouw straks ingericht als een zogenaamde Wadi. Dat is een soort greppel waar het regenwater wordt vastgehouden zodat het de tijd krijgt om langzaam in de grond te infiltreren. Met dit soort toepassingen voorkomen we enerzijds het uitdrogen van de bodem gedurende langere perioden van droogte en zijn we anderzijds in staat om een fraaie tuin rond het gebouw aan te leggen.

Wat ook opvalt als u naar de gevels kijkt, is dat er op veel plekken glas van vloer tot plafond wordt toegepast. Dit zorgt er voor dat er vanuit de woningen een leuk uitzicht is op de omgeving. Veel belangrijker is echter dat de woningen ook in de donkerder perioden van het jaar heerlijk lichte vertrekken hebben. Over verlies van veel energie via de ramen hoeft u zich geen zorgen te maken. De isolerende beglazing van de woningen in het Boeket is uitgevoerd als triple glas. Dit is één van de zaken die zijn toegepast om de woningen extra energiezuinig te maken. Ook de hoogwaardige isolatie in de spouwmuur en op het dak spelen hier een belangrijke rol (u leest hier meer over in de technische omschrijving).

HYACINTENSTRAAT

RANONKELSTRAAT

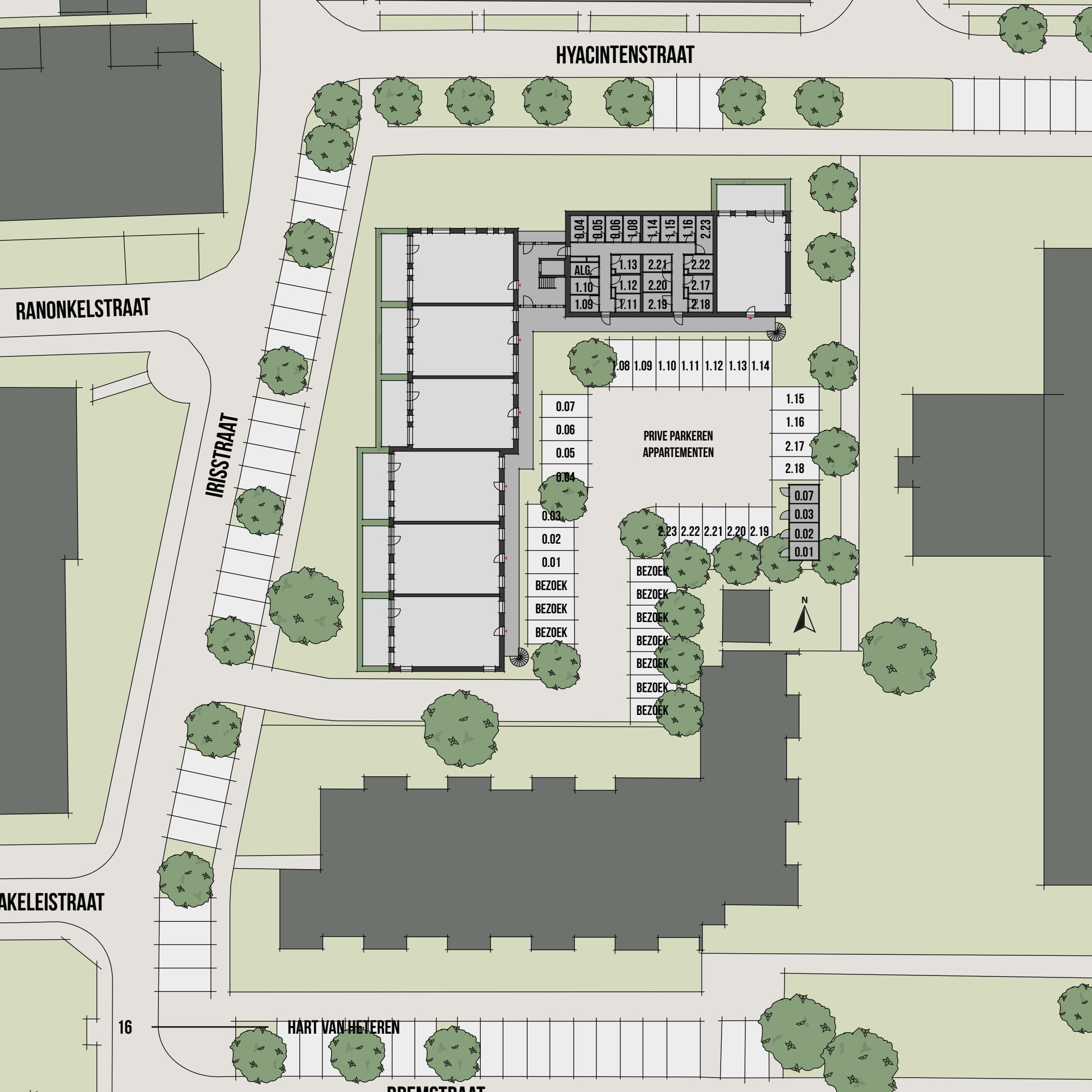
IRISSTRAAT

AKELEISTRAAT

16

HART VAN HETEREN

BREMSTRAAT



BERGINGEN EN PARKEERPLAATSEN

PRIVE PARKEERPLAATSEN

Op het plein achter het Boeket (het “parkeerhofje”) bevinden zich 23 privé-parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen en nog zo’n tien plekken voor bezoekers en omwonenden. Elk appartement heeft dus één eigen parkeerplaats die reeds in de koopsom is opgenomen. Voor bouwnummers zie pagina 12 en 13.

Ook zijn er reeds voorbereidingen getroffen voor het elektrisch opladen van de auto. Door Artica is er een speciale meterkast opgenomen ter plekke van de bergingen en worden mantelbuisen vanuit het gebouw naar de diverse clusters van parkeerplekken aangelegd. U kunt als u dat wenst in overleg met de uitvoerend aannemer (als meerwerk) vanaf de plek van de mantelbuis van Artica een mantelbuis laten aanleggen naar uw

eigen plek. De aansluiting van de oplaadpunten en de keuze voor de leverancier wordt niet door Artica gemaakt. Dit is een besluit dat de toekomstige Vereniging Van Eigenaren (VVE) zal moeten nemen zodat zij als afnemers bepalen voor welke leverancier en welk type contract er wordt gekozen.

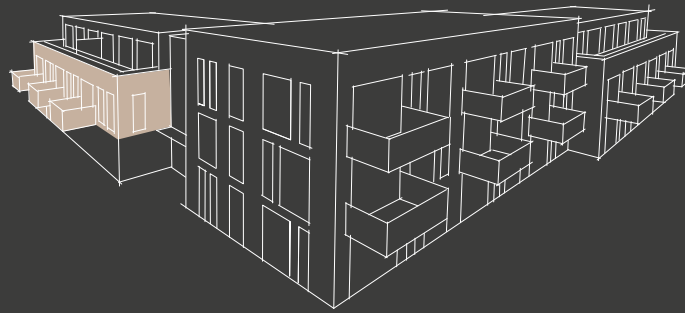
In verband met de bij vergunningverlening geldende parkeernormen en regels, is het niet mogelijk een extra parkeerplaats te kopen. Om dezelfde reden kan het parkeerhofje in de toekomst ook niet worden afgesloten met een slagboom. Het parkeerterrein zal als onderdeel van het project worden voorzien van voldoende verlichting en de achtertuinen van de omliggende woningen aan de Bremstraat worden afgezet met een groene erfafscheidingen en toegangspoorten. Ook aan deze details is dus aandacht besteed.

BERGINGEN EN METERKASTEN

De bergingen van de woningen vindt u op de begane grond. Negentien stuks bevinden zich in het gebouw naast de woning van type A en een viertal bergingen bevindt zich aan het parkeerhofje. Overigens zijn de bergingen (op voorschrift van de brandweer) niet voorzien van een op uw eigen meterkast aangesloten stopcontact. Wel bevindt zich in elke berging een stopcontact dat is aangesloten op de algemene meter van het Boeket en deze is afgezekerd op een maximum van 6A.

TYPE A

HYACINTEN- STRAAT



Op de begane grond en de eerste verdieping aan de zijde van de Hyacintenstraat bevinden zich de vier appartementen van het type A. De woningen lijken qua oppervlakte en indeling erg veel op elkaar, maar toch zijn er ook enkele verschillen die uw voorkeur wellicht beïnvloeden...

Het meest opvallend is natuurlijk dat het appartement op de begane grond een met groen omzoomd terras heeft (van zo'n 18,4 vierkante meter) en de woningen op de verdiepingen een ruim balkon (van 2,10 bij 3,40). Daarnaast heeft de woning op de begane grond een iets beperkter woonoppervlakte, omdat er extra isolatie is aangebracht op de woning scheiden-de wand naar de naastgelegen bergingen, om zo de hoge isolatienormen te halen.

Een ander verschil dat u zult aantreffen als u de verkooptekeningen van de woningen vergelijkt, is dat de buitenste woningen één of meer extra ramen in de zijgevel hebben. In de artistimpressies verderop in deze brochure krijgt u een leuk beeld van hoe dit uitwerkt in de beleving van de woonkamer.

BOUWNUMMERS: 0.07, 1.14, 1.15, 1.16

ALGEMENE WONINGKENMERKEN

Gebruiks Oppervlakte wonen (GO)*	77,4	* bouwnr. 0.07; 75,9
Aantal slaap/studeerkamers	2,0	
Oppervlakte buitenruimten/terrassen *	7,2	* bouwnr. 0.07; 18,4
Oppervlakte berging BG *	5,0	* bouwnr. 0.07; 5,9

KENMERKEN VERTREKKEN (GEBRUIKSOPPERVLAKTE/GO)

Oppervlakte woonkamer/keuken *	31,1	* bouwnr. 0.07; 30,5
Oppervlakte hoofdslaapkamer	13,7	
Oppervlakte 2e slaapkamer *	9,5	* bouwnr. 0.07; 8,9
Oppervlakte badkamer	5,7	
Oppervlakte in pandige berg ruimten/install. *	4,4	* bouwnr. 0.07; 4,2
Oppervlakte gang/hal	7,6	

Alles bij elkaar heeft dit appartement type A een netto woonoppervlakte van ca. 77 m² verdeeld over de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, de berg ruimte, het toilet en de gang. De oppervlakten van alle vertrekken ziet u in de tabel hiernaast.

Schaal 1:75







DE BUITENRUIMTE

Op deze vogelvlucht-impressie krijgt u een leuk beeld van hoe het Boeket is opgebouwd. U kijkt pal op de appartementen van het type B op de hoek van de Irisstraat en de Hyacintenstraat met de vele ramen van vloer tot plafond. De verdiepingshoge ramen zorgen ervoor dat alle woningen in het Boeket ook in de wat donkerder perioden van het jaar in toch heerlijk licht zijn. Links van het type B ziet u - iets terug liggend, bij de man met de rolkoffer - de hoofdentree met de lift en trappen aan de Hyacintenstraat.

Wat verder opvalt bij deze impressie zijn natuurlijk ook de verschillende soorten buitenruimten. Alle appartementen op de begane grond hebben een riante buitenruimte van zo'n 17 m², op de verdiepingen zijn er balkons van 2,1 bij 3,4 meter (7,2 m²) en de vier penthouses hebben elk een privé terras van maar liefst 25 m². Dat zijn in alle gevallen flinke afmetingen.

Het ontwerp van de tuin zoals u dat hier ziet is nog voorlopig. Op het moment van schrijven van deze brochure wordt het ontwerp door een tuinarchitect in opdracht van Artica verder uitgewerkt.

TYPE B

HOEK

IRISSTRAAT,

HYACINTEN-

STRAAT

BOUWNUMMERS: 0.06, 1.13, 2.21

ALGEMENE WONINGKENMERKEN

Gebruiks Oppervlakte wonen (GO)*	81,0	
Aantal slaap/studeerkamers	2,0	
Oppervlakte buitenruimten/terrassen *	7,2	* bouwnr. 0.06; 18,4
Oppervlakte berging BG	5,0	

KENMERKEN VERTREKKEN (GEBRUIKSOPPERVLAKTE/GO)

Oppervlakte woonkamer/keuken	34,5
Oppervlakte hoofdslaapkamer	14,0
Oppervlakte 2e slaapkamer	9,7
Oppervlakte badkamer	5,5
Oppervlakte inpandige bergruimten/install.	3,2
Oppervlakte gang/hal	8,8

De drie appartementen van het type B hebben een netto woonoppervlakte van 81 vierkante meter met ook een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer, toilet en inpandige berging. Alle drie de woningen worden direct ontsloten vanuit het centrale trappenhuis.

Over geluiden vanuit de centrale entree hoeft u zich overigens geen zorgen te maken. In deze situaties gelden er strenge geluidsnormen om geluidsoverdracht vanuit de hal naar de woning te voorkomen. Dit gebeurt onder andere met zwevende vloeren en speciale voordeuren met een “spion oog” in plaats van glasvlakken zoals bij de voordeuren van de andere appartementen.

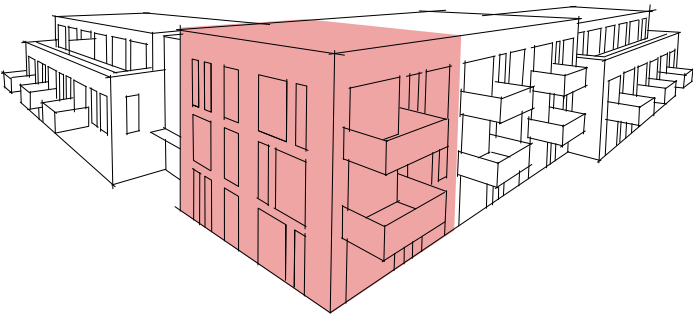
Overigens komt er wel daglicht in de hal van de woning, omdat de deur van de hal naar de woonkamer (zoals bij alle woningen in het Boeket) wordt uitgevoerd als een luxe en sfeervolle verdiepingshoge deur met drie glasvlakken, gewoon in basis, dat is luxe!

De beide slaapkamers van type B zijn met hun ramen richting de Hyacintenstraat ontworpen. Dit geeft deze kamers extra privacy. De woonkamers hebben een oppervlakte van bijna 35 vierkante meter en zijn door de vele verdiepingshoge ramen heerlijk licht. Overigens verschilt de indeling van de ramen per verdieping, dus kijkt u op de gevel- of verkooptekening wat de raamverdeling per bouwnummer precies is.

Om het stroomverbruik van de warmtepomp (en uw normale dagelijkse stroomgebruik) te verlagen, zijn er in basis per appartement in het Boeket zes zonnepanelen (400WP) op het dak aangebracht die met een omvormer worden aangesloten op uw individuele elektriciteitsmeter. De zes panelen wekken per jaar zo'n 2050 KWh en dat is voldoende voor een groot deel van het te verwachten stroomverbruik voor de verwarming van de woning!

De badkamers van dit (en alle andere typen) zijn standaard voorzien van luxe sanitair van het merk Villeroy & Boch en kranen van veelal Grohe. Elke badkamer is daarnaast voorzien van een elektrische handdoekradiator. De exacte afwerking en sfeer van de badkamers bepaalt u natuurlijk zelf, u leest daar straks meer over. U leest meer over het sanitair en de badkamers verderop in deze brochure en in de gespecificeerde technische omschrijving.

Afgebeeld is type B, bouwnummer 1.13
(eerste verdieping).
Schaal 1:75



INTERIEUR

TYPE B

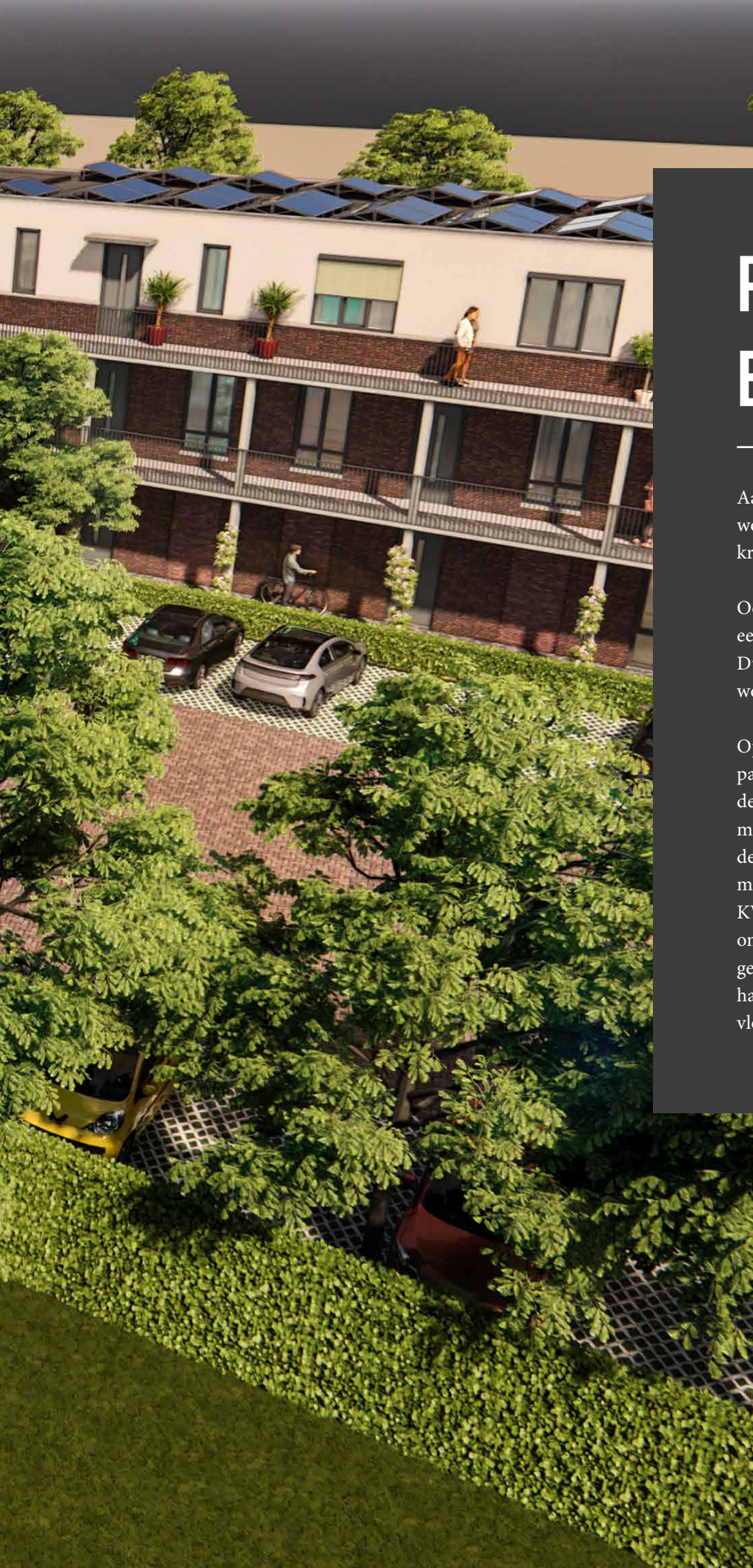
De woningen van het type B vallen op door de ramen in de zijgevel in zowel de woon- als de slaapkamers. Hier ziet u dat dit leidt tot een extra ruimtelijk beeld en daglicht aan de zijde van de keuken. Overigens hebben ook twee buitenste appartementen van het type A en D vergelijkbare ramen in de zijgevel. Het gaat om de bouwnrs. 0.01, 0.07, 1.08 en 1.16.

Op de impressie ziet u ook de glazen deur van de woonkamer naar de hal (standaard in alle appartementen van het Boeket!). Dit zorgt voor daglicht in de hal en een ruimtelijker beeld van de woning. Om uw buitenruimte of terras optimaal te kunnen gebruiken draait de terrasdeur naar binnen open.









PARKEREN OP HET BINNENHOFJE

Aan de achterzijde van het Boeket bevinden zich 33 parkeerplaatsen. Elke woning in het Kwadrant heeft hier 1 privé parkeerplaats toegewezen gekregen. De overige tien plekken zijn voor bezoekers en/of omwonenden.

Ook voor het ontwerp van het groen aan deze zijde geldt dat het nog op een voorlopig beeld gaat. De tuinarchitect zal het nog verder uitwerken. Duidelijk is al wel dat het beeld een “gezellig groen parkeerhofje” zal worden.

Op het dak van het Boeket ziet u bij deze vogelvluchtimpressie de zonnepanelen op de platte daken. Alle appartementen hebben er 6 in basis en de penthouses zelfs 10. De panelen van 400 Watt Piek (WP) worden door middel van zogenaamde omvormers aangesloten op de eigen meters van de woningen. De totale jaarlijks opgewekte capaciteit kunt u inschatten met de volgende formule; aantal panelen X capaciteit in WP X 85% = KWh per jaar. In het geval van de appartementen gaat het dus jaarlijks om zo'n 2.050 KWh. Dit is gezien de uitstekende isolatie van de woningen een flink deel van uw verwarmingsbehoefte en tegelijkertijd ook erg handig als u tijdens een wat warmere zomerse periode besluit om de vloerkoeling te gebruiken!

TYPE C

IRISSTRAAT

BOUWNUMMERS: 0.04, 0.05, 1.11, 1.12, 2.19 EN 2.20

ALGEMENE WONINGKENMERKEN

Gebruiks Oppervlakte wonen (GO)	81,1	
Aantal slaap/studeerkamers	2,0	
Oppervlakte buitenruimten/terrassen *	7,2	* bouwnr. 0.04,0.05; 18,4
Oppervlakte berging BG *	5,0	* bouwnr. 1.12; 5,4 en 2.19, 2.20; 6,3

KENMERKEN VERTREKKEN (GEBRUIKSOPPERVLAKTE/GO)

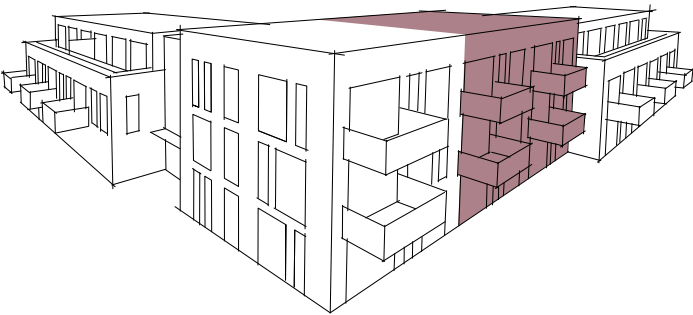
Oppervlakte woonkamer/keuken	34,9	
Oppervlakte hoofdslaapkamer	13,7	
Oppervlakte 2e slaapkamer *	9,5	* bij 0.05, 1.12; onbenoemde ruimte
Oppervlakte badkamer	5,7	
Oppervlakte inpandige berg ruimten/install.	4,4	
Oppervlakte gang/hal	7,6	

De zes appartementen van dit type hebben een woonoppervlakte van ruim 81 vierkante meter en beschikken over twee ruime slaapkamers. Een volledig overzicht van de kenmerken ziet u hierboven, maar één aspect springt ook nu in het oog; de grote terrassen van de appartementen op de begane grond. Beide woningen hebben een buitenruimte van ruim 18 vierkante meter en zijn gericht op het westen. Door de diepte van de gezamenlijke tuin/wadi aan de zijde van de Irisstraat is er voldoende ruimte om te genieten van de privacy op uw terras.

Bij de inrichtingstekening op de pagina hiernaast ziet u dat niet alleen de woonkamer, maar ook de hoofdslaapkamer zeer ruim van opzet is (4,40 bij 3,10). De architect heeft de deur net uit de hoek geplaatst zodat het mogelijk is om een ruime kastenwand aan de zijde van de badkamer te creëren. Ook de 2e slaapkamer heeft met 9,5 vierkante meter een heerlijke afmeting.

De appartementen van type C worden net als alle anderen geleverd met een keukencheque als bijdrage in de kosten voor de aanschaf van een keuken. Het type en de uitvoering van de keuken bepalen alle kopers zelf en (afhankelijk van de voortgang van de bouw en de technische mogelijkheden) kan men ook met de kopers begeleider van de aannemer in overleg over de exacte locatie van de keuken in de woonkamer. Op de tekening hiernaast is gekozen voor een wandopstelling, maar u kunt ook kiezen voor een hoekopstelling of een kookeiland als u dat meer aanspreekt. De hoogte van de keukencheque vindt u op de prijslijst en meer informatie over de keuken treft u verderop in deze brochure en in de bijbehorende Technische Omschrijving.

Afgebeeld is type C, bouwnummer 0.04 (begane grond).
Schaal 1:75



INTERIEUR

TYPE C

Op deze impressie van het type C ziet u goed wat het effect is van de nis die in bijna alle appartementen voor de keuken is gemaakt. De keuken ligt daardoor iets terug waardoor er geen diepte in de kamer wordt verloren. Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel als u dat wenst!

U zou door het doordachte ontwerp van de architect zelfs een kookeiland kunnen inpassen als u dat wenst. Bekijk u samen met de kopers-begeleider van de aannemer en de keukenleverancier wat uw voorkeursopstelling zou zijn. Zij helpen u graag verder!

Ook bij deze impressie valt op dat de woonkamers erg licht en ruimtelijk zijn doordat alle ramen hier van vloer tot plafond worden uitgevoerd. Geen angst voor warmteverlies; er wordt in alle appartementen triple glas toegepast! Doordat de verwarming (en koeling) is opgenomen in de vloer wordt het uitzicht nergens belemmerd door radiatoren.





TYPE D

IRISSTRAAT

BOUWNUMMERS: 0.01, 0.02, 0.03, 1.08, 1.09, 1.10

ALGEMENE WONINGKENMERKEN

Gebruiks Oppervlakte wonen (GO)*	84,9	
Aantal slaap/studeerkamers	2,0	
Oppervlakte buitenruimten/terrassen *	7,2	* bouwnr. 0.01, 0.02, 0.03; 18,4
Oppervlakte berging BG *	5,9	* 1.08; 5,0 en 1.09, 1.10; 5,4

KENMERKEN VERTREKKEN (GEBRUIKSOPPERVLAKTE/GO)

Oppervlakte woonkamer/keuken	34,9
Oppervlakte hoofdslaapkamer	15,3
Oppervlakte 2e slaapkamer	10,8
Oppervlakte badkamer	5,7
Oppervlakte inpandige berguimten/install.	4,4
Oppervlakte gang/hal	8,4

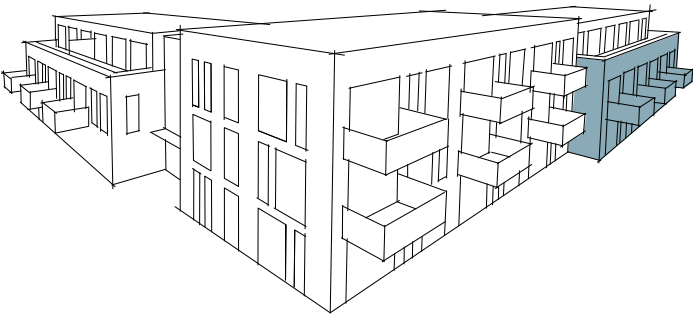
De zes appartementen van dit type bevinden zich op de begane grond en de eerste verdieping van het meest zuidelijke blokje aan de Irisstraat. Qua indeling zijn de woningen vergelijkbaar met het hiervoor omschreven type C, maar de totale oppervlakte is net weer 5 m² meer. Als u naar de kenmerken van de vertrekken kijkt, ziet u dat deze extra meters door de architect vooral zijn toegevoegd aan de slaapkamers. De hoofdslaapkamers hebben hiermee een maat van maar liefst 4,90 bij 3,10.

De meest zuidelijke woningen van dit type hebben extra ramen in de buitengevel wat extra licht in de woonkamer brengt. Overigens betekent dit niet dat de woonkamers in de andere appartementen donker zijn. Geenszins, alle appartementen in het Boeket hebben namelijk een netto breedte van 7,5 meter. Dit is een

flinke breedtemaat, zeker voor de nieuwbouw appartementen die anno 2023 worden ontwikkeld. In veel gevallen wordt - om de kosten te drukken - de breedtemaat en de oppervlakte van de appartementen aanzienlijk teruggebracht, wat ten koste gaat van de leefruimte en hoeveelheid daglicht. In het Boeket is dus duidelijk niet voor gekozen!

Op de tekening hiernaast krijgt u een eerste indruk van de indeling van de woningen. Wilt u echter precies weten wat de exacte maten van elk vertrek zijn en waar zich bijvoorbeeld de stopcontacten bevinden, vraagt u dan bij de makelaar naar de zogenaamde verkooptekening. Daarop zijn alle exacte gegevens van de woning weergegeven. Dat kan voor dit appartement, maar vanzelfsprekend ook voor alle andere typen!

Afgebeeld is type D, bouwnummer 1.09 (eerste verdieping).
Schaal 1:75







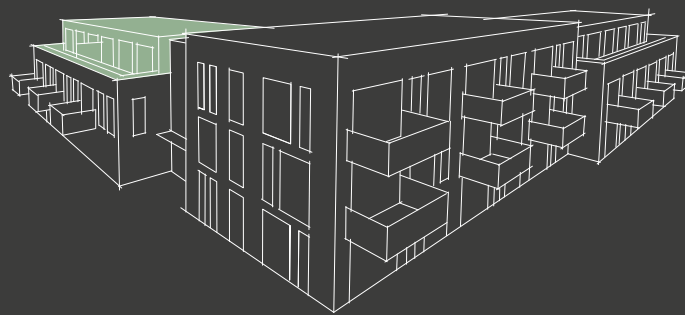
HYACINTENSTRAAT

Ook op deze afbeelding van de woningen van het type A en de penthouses van het type E aan de zijde van de Hyacintenstraat ziet u dat er ramen in de zijgevel zijn opgenomen. Vergist u zich niet in het effect van deze ramen als u straks in uw woonkamer staat. Het maakt de vertrekken heerlijk ruim en het vrije uitzicht naar meerdere zijden geeft ook een extra beleving qua licht. Dit zijn nu typisch van die zaken die je pas echt op waarde kunt schatten als je straks bij oplevering in de ruimte staat...

Op het midden van de roodbakstenen zijgevel ziet u een zestal witte blokjes. Dit zijn in het Boeket opgenomen nestkastjes voor gierzwaluwen. Voor deze vogels is het vinden van geschikte broedplaatsen door onze hedendaagse (dichte) bouwmethoden steeds lastiger geworden. Schuilplaatsen onder daken of in kieren van een gebouw zijn bijna niet meer te vinden in nieuwbouw. Met het opnemen van de nestkasten in het Boeket hopen wij een bijdrage te leveren aan de nestmogelijkheden voor deze prachtige vogels.

TYPE E

HYACINTEN- STRAAT



In het Boeket zijn op de 2e verdieping ook vier penthouses ontworpen. De eerste twee zijn van het type E en bevinden zich aan de zijde van de Hyacintenstraat. De woningen hebben een oppervlakte van ruim 88 m² met een prachtig privéterras van 25 m² over de volledige breedte van de woning.

De architect heeft ervoor gekozen de hal en de gang in deze woningen extra breed uit te voeren. Dat geeft al direct een gevoel van luxe. Dit effect wordt nog versterkt door de glazen deur van de woonkamer waardoor u bij binnenkomst gelijk een mooie doorkijk door de woonkamer heeft. De L vormige woonkamers zijn ruim 40 m² waarbij vooral de plek van de keuken veel mogelijkheden biedt. U kunt hier door de breedte van 2,90 meter namelijk kiezen voor allerlei verschillende keukenopstellingen; een wandmodel, een hoekmodel, maar ook een vrijstaand kookeiland zoals hier afgebeeld behoort tot de mogelijkheden. De hoogte van de keukencheques van de vier penthouses vindt u op de prijslijst.

Net als alle andere typen appartementen in het Boeket wordt deze woning verwarmd met vloerverwarming en door middel van een warmtepomp die zich in de bergruimte binnen de woning bevindt. Hier zijn ook alvast de aansluitingen voor uw wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMERS: 2.22 EN 2.23

ALGEMENE WONINGKENMERKEN

Gebruiks Oppervlakte wonen (GO)*	88,4	* bouwnr. 2.23; 88,4
Aantal slaap/studeerkamers	2,0	
Oppervlakte buitenruimten/terrassen	25,4	
Oppervlakte berging BG	5,2	* bouwnr. 2.23; 7,4

KENMERKEN VERTREKKEN (GEBRUIKSOPPERVLAKTE/GO)

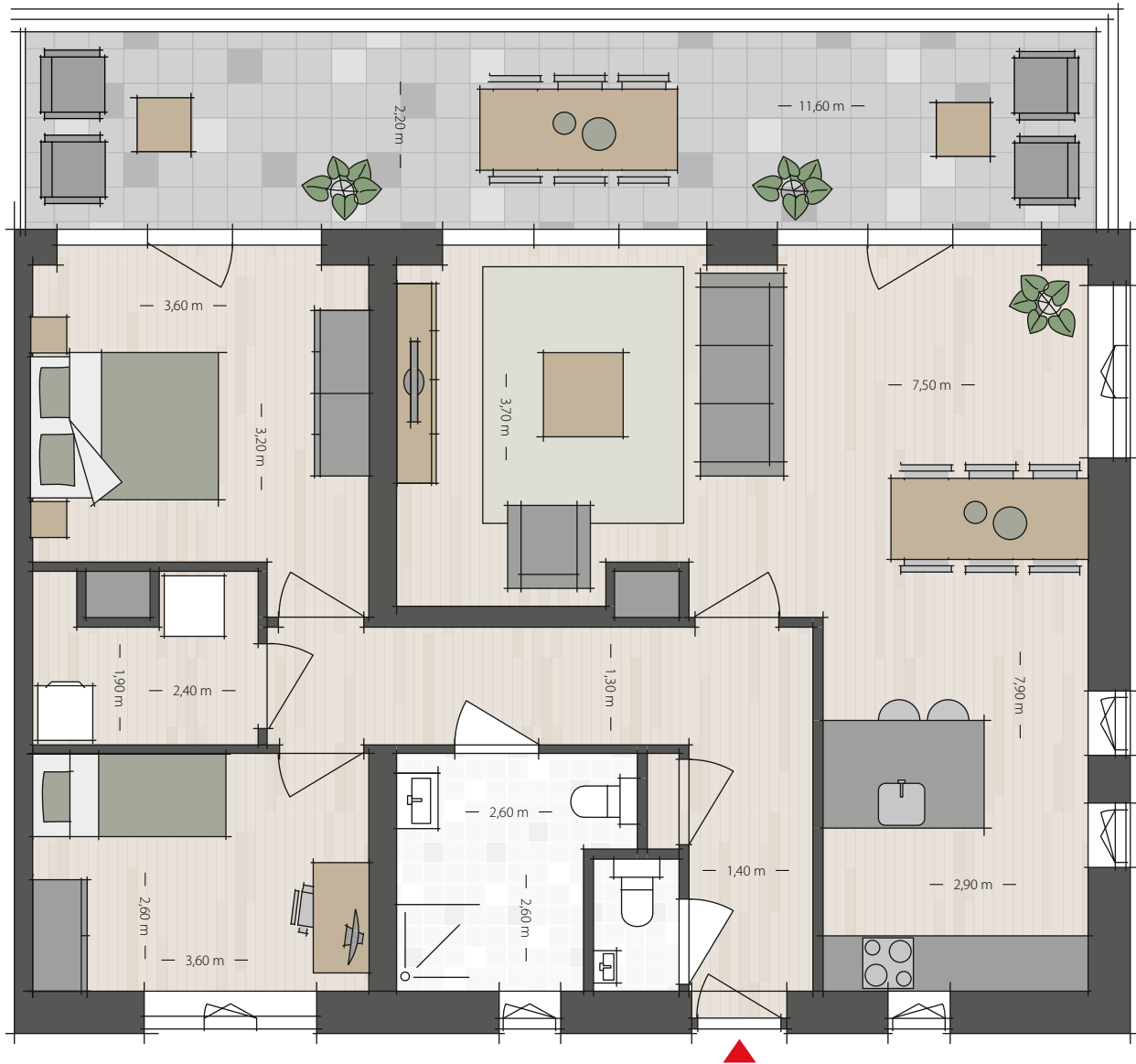
Oppervlakte woonkamer/keuken	39,5	
Oppervlakte hoofdslaapkamer	12,4	
Oppervlakte 2e slaapkamer	9,4	
Oppervlakte badkamer	5,8	
Oppervlakte inpanidige bergruimten/install.*	4,1	* bouwnr. 2.22; 4,6
Oppervlakte gang/hal	11,9	

aangebracht. De buitenunits van de warmtepompen worden op het hoogste dak en uit het zicht geplaatst. Via het dakluik in het centrale trappenhuis kan de installateur het dak betreden ten behoeve van onderhoud.

Omdat er in de zomers in Nederland steeds vaker warmere perioden voorkomen, heeft Artica ervoor gekozen alle appartementen en

penthouses in het Boeket standaard te voorzien van de mogelijkheid om de warmtepomp ook te gebruiken voor de koeling van de woning. In plaats van warm water loopt er dan gekoeld water door uw vloer, waardoor er minder hitte wordt opgebouwd. Het is geen volwaardige airco, maar het systeem voorkomt wel dat de woning steeds warmer wordt!

Afgebeeld is type E, bouwnummer 2.23 (tweede verdieping).
Schaal 1:75



INTERIEUR

TYPE E (EN F)

De penthouses in het Boeket hebben een L-vormige woonkamer waardoor er veel mogelijkheden ontstaan om bijvoorbeeld de keuken in te passen. Hier is gekozen voor een kookeiland, maar vele andere varianten zijn mogelijk. Het is aan u!

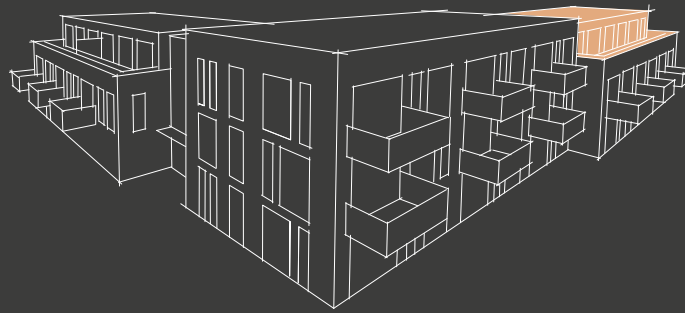
Alle appartementen in het Boeket worden uitgevoerd met een zogenaamde “zwevende dekvloer” waarin de vloerverwarming/-koeling wordt geplaatst. Bij een zwevende dekvloer ligt de toplaag van cement (door het aanbrengen van een schuimlaagje) los van de onderliggende betonconstructie. Dit zorgt ervoor dat u nauwelijks contactgeluiden van uw burens zult horen. Wel zo fijn toch?





TYPE F

IRISSTRAAT



De grootste woningen in het Boeket zijn de twee penthouses van het type F. De woningen hebben een netto oppervlakte van 100 vierkante meter, met twee slaapkamers en een terras van zo'n 25 m². De woonkamer heeft een ruime opzet met een oppervlakte van bijna 45 vierkante meter en een diepte van zo'n 8,90 ter plekke van de keuken.

Net als bij het type E ligt ook hier de hoofdslaapkamer weer heerlijk privé aan de terraszijde. U zou ervoor kunnen kiezen om de 2e slaapkamer in te richten als inloopkast waardoor er helemaal het luxe gevoel van een ruim penthouse ontstaat. Overigens is deze kamer ook groot genoeg om een tweepersoonsbed te plaatsen voor uw gasten als u dat zou wensen. Dit soort keuzen zijn altijd persoonlijk, maar de mogelijkheid bestaat!

De badkamer van het type F is met ruim 7 vierkante meter heerlijk ruim opgezet. Net als bij alle andere woningen is de douche afgeschermd door een glazen douchescherm en wordt de badkamer opgeleverd met een elektrische handdoekradiator. Opvallend bij de badkamers van de penthouses is dat er door de ligging aan de buitengevel ook daglicht binnenvalt.

BOUWNUMMERS: 2.17 EN 2.18

ALGEMENE WONINGKENMERKEN

Gebruiks Oppervlakte wonen (GO)*	100,0	* bouwnr. 2.18; 99,4
Aantal slaap/studeerkamers	2,0	
Oppervlakte buitenruimten/terrassen	25,4	* bouwnr. 2.18; 25,2
Oppervlakte berging BG	5,4	* bouwnr. 2.18; 5,0

KENMERKEN VERTREKKEN (GEBRUIKSOPPERVLAKTE/GO)

Oppervlakte woonkamer/keuken	44,7	
Oppervlakte hoofdslaapkamer	14,2	
Oppervlakte 2e slaapkamer	11,2	
Oppervlakte badkamer	7,1	
Oppervlakte inpanidige bergruimten/install.	4,6	* bouwnr. 2.18; 4,1
Oppervlakte gang/hal	11,9	

Zoals eerder aangegeven zijn de vier penthouses (E en F) allemaal voorzien van tien zonnepanelen met een capaciteit van 400WP per paneel. Dit betekent dat de panelen effectief circa 3.500 KWh per jaar opwekken wat ruim voldoende is voor de verwarming van de woning. Zelfs een (flink) deel van uw eigen stroomverbruikskosten worden naar verwachting door de panelen geleverd.

Afgebeeld is type F, bouwnummer 2.18 (tweede verdieping).
Schaal 1:75



AANVULLENDE INFORMATIE

TIJDENS HET ONTWERPEN EN UITWERKEN VAN HET BOEKET ZIJN DOOR HET ONTWERPTEAM VEEL KEUZEN GEMAAKT DIE VAN INVLOED ZIJN OP DE KENMERKEN EN KWALITEIT VAN DE WONINGEN. OM U INZICHT TE BIEDEN IN DE GEMAAKTE KEUZEN OMSCHRIJVEN WIJ IN HET NAVOLGENDE IN WILLEKEURIGE VOLGORDE EEN AANTAL KENMERKEN VAN HET GEBOUW EN DE WONINGEN.

EEN “GASLOOS” APPARTEMENT IN HET BOEKET

Steeds meer denken we in ons land na over wat we doorgeven aan de volgende generaties. Het milieu speelt daarbij een belangrijke rol. De regels voor nieuwbouw zijn steeds strenger geworden, vooral daar waar het gaat om energieverbruik.

Een appartement in Het Boeket is daarom nauwelijks te vergelijken met een woning van tien, laat staan zo’n twintig jaar geleden. De buitengevels hebben een warmteweerstand van $rc=4,5m^2 \text{ k/w}$, de daken $rc=6,0m^2 \text{ k/w}$.

In combinatie met het gebruik van energiezuinige vloerverwarming zullen uw energielasten dan ook beperkt zijn. Maar er is meer.

Het zal u niet ontgaan zijn dat er de laatste jaren veel is veranderd op het gebied van regelgeving met betrekking tot het gebruik van aardgas. In nieuwbouwwoningen is na medio 2018 de toepassing van aardgas niet meer toegestaan. Niet om te koken en niet om te verwarmen.

Dit betekent dus dat alle woningen in het project gasloos zijn en zijn voorzien van een warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming. Artica heeft er voor gekozen om de installatie zo uit te laten uitvoeren dat deze kan worden gebruikt om de woning mee te koelen. Standaard in elke woning dus! In plaats van warm water stroomt er dan gekoeld water door de vloerleidingen zodat de woning in een warmere periode niet steeds verder opwarmt. Het is niet zo sterk als een airco installatie, maar het helpt wel!



ZONNEPANELEN VERLAGEN UW ENERGIEREKENING

Omdat warmtepompen gebruik maken van elektriciteit, is het energieverbruik van de woningen (en dus uw energierekening) verder te verlagen door de toepassing van zonnepanelen. Alle appartementen in Het Boeket zijn bij oplevering standaard voorzien van een zestal zonnepanelen met een capaciteit van 400 wattpiek per paneel. De vier penthouses hebben er zelfs 10. De panelen zijn uit het zicht geplaatst op het hoogste dak en worden met een omvormer aangesloten op de individuele elektriciteitsmeters van de woningen.

BADKAMERS & KEUKENS

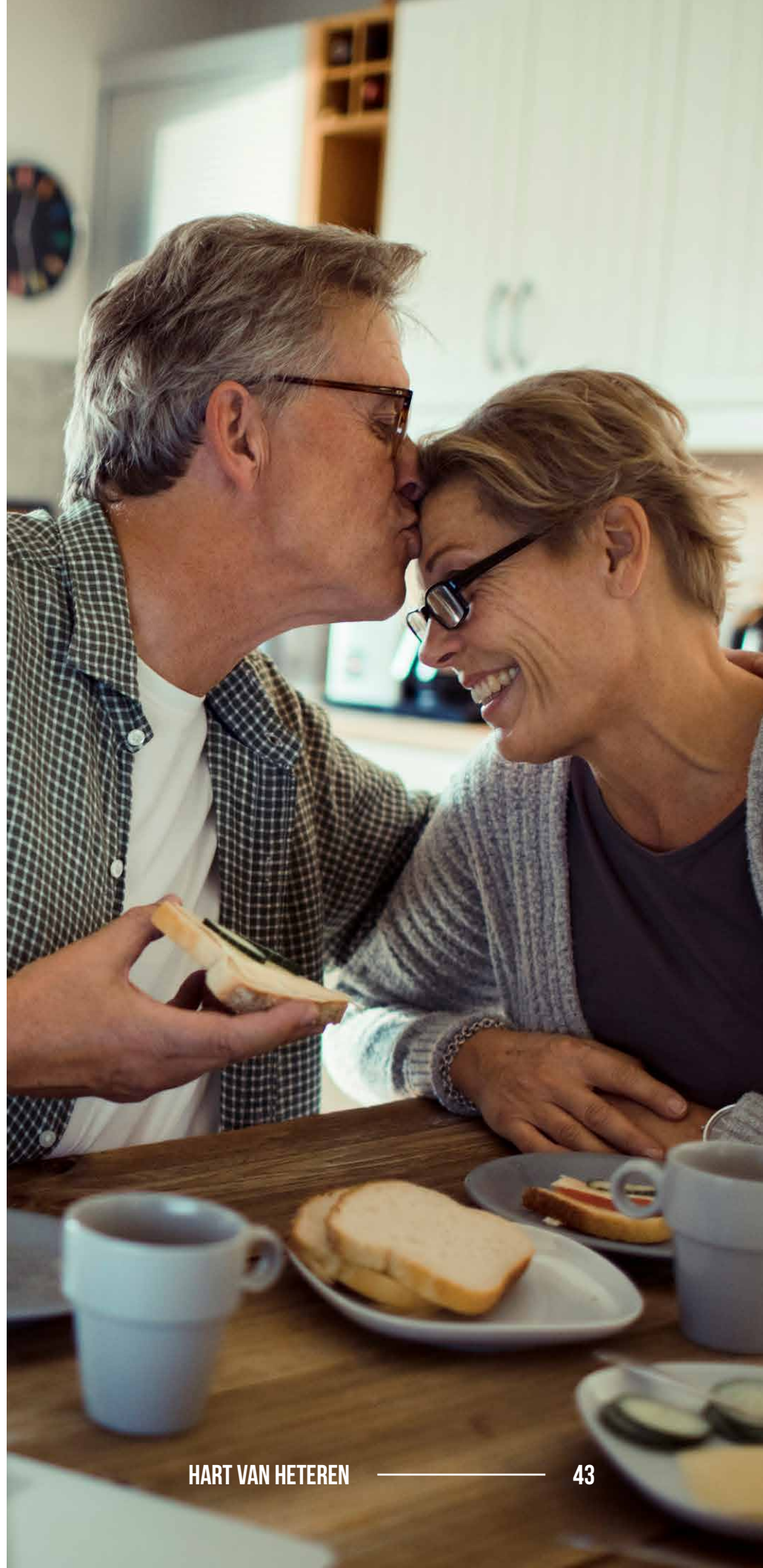
Dé plek waar woningen hun identiteit krijgen zijn vaak de keukens en de badkamer(s). Vrijwel niets blijkt zo persoonlijk. Die keuze laten wij dan ook aan de kopers. De badkamers en toiletten zoals weergegeven op de plattegronden zijn allemaal voorzien van sanitair van het merk Villeroy en Boch en kranen van het merk Grohe. De stijl en kleurstelling van het tegelwerk bepalen de kopers zelf. Zie voor nadere informatie de technische omschrijving.

Alle woningen worden daarnaast geleverd met een ruime waardecheque als bijdrage voor de aanschaf van uw keuken. De hoogte van de cheques vindt u op de prijslijst. Zie voor nadere informatie de technische omschrijving.

De indelingen zoals aangegeven op de tekeningen in deze brochure dienen als voorbeeld. In overleg met de leverancier kunt u het ontwerp en de samenstelling van de keukens en badkamers naar eigen wens en inzicht aanpassen. Om professionele begeleiding te bieden, heeft Artica voor dit project afspraken gemaakt met van Huysinc keuken-, badkamer- en tegel-speciaalzaak in Waardenburg. Dit is één van de grootste showrooms van ons land.

Vrijwel alles wat er te koop is op het gebied van keukens, sanitair en tegels wordt door hen geleverd en is op voorhand te bekijken in hun showroom.

Huysinc verzorgt (in nauwe samenwerking met de hoofdaannemer) de plaatsing van wat door u is uitgezocht zodat alles 100% in orde is en tevens onder de garantiebepalingen van Woningborg valt.





ZWEVENDE DEKVLOEREN, VLOERVERWARMING

Om de geluidsoverdracht tussen de woningen te beperken, hebben alle appartementen in het Boeket zogenaamde ‘zwevende dekvloeren’. Dit betekent dat de vloer van uw woning vrij ligt ten opzichte van de constructieve betonvloer. Zo wordt contactgeluid met uw burens (en binnen uw woning van kamer naar kamer) tot een minimum beperkt. Door de toepassing van zwevende dekvloeren is het ook mogelijk om tegels of parket toe te passen.

In de dekvloer wordt een vloerverwarmingssysteem aangebracht. De voordelen zijn een beperkt energieverbruik en een gelijkmatige verwarming. In alle vertrekken voelt het aangenaam zonder dat er radiatoren in de weg staan of het uitzicht beperken. De verwarming (en koeling) wordt verzorgd door de energiezuinige cv-installatie (warmtepomp) die tevens uw douche- en/of badwater verwarmd.

VERDIEPINGSHOGE DEUREN

De binnendeuren in de woningen worden standaard ‘verdiepingshoog’ uitgevoerd. Dat geeft een ruimtelijke en luxe uitstraling aan de vertrekken. Voor wat betreft het type en de uitvoering van de deuren zijn er vele keuzemogelijkheden, u kunt dit in overleg met de aannemer zelf bepalen (optioneel).

Om ervoor te zorgen dat er ook licht in uw hal of gang komt, zijn de deuren tussen de hal en de woonkamer bij alle appartementen uitgevoerd als verdiepingshoog met drie grote glasvlakken. Dit geeft naast een lichte hal ook een ruimtelijk en sfeervol beeld. Op de verkooptekening ziet u exact welke deur met glas wordt uitgevoerd.

FRISSE LUCHT...

Het wooncomfort wordt mede bepaald door de toevoer van frisse lucht. De appartementen zijn hierom uitgerust met een automatisch ventilatiesysteem. Alle verblijfsruimten zijn voorzien van zelfregulerende ventilatieroosters boven de ramen en/of deuren die aan de buitenzijde aan het zicht zijn onttrokken. Doordat een geluidsarme ventilator - geplaatst in de bergruimte in uw woning - continu lucht afvoert, wordt uw woning in alle vertrekken voorzien van frisse lucht. U hoeft in uw slaapkamer in principe dan ook ‘s nachts geen ramen open te laten staan.

ZONWERING

De woonkamers hebben in veel gevallen een gunstige zonligging. Omdat veel mensen juist dan ook een zonwering willen toepassen, is hier tijdens het ontwerp al rekening mee gehouden. Elektrisch bedienbare zonwering kan - indien men dat wenst - in overleg met de aannemer eenvoudig worden voorbereid (optioneel; neemt u dit tijdens uw eerste bespreking op met de kopersbegeleider van de aannemer).

Omdat er ook door de architect al vroeg over is nagedacht, wordt voorkomen dat in de loop der jaren (door een diversiteit aan zonweringen) het fraaie totaalbeeld van het ontwerp wordt verstoord. Om die reden is er door de architect een zogenaamd “zonweringsprotocol” opgesteld waarin via het reglement van de Vereniging Van Eigenaren wordt bepaald welke types en kleurstellingen kunnen worden toegepast.

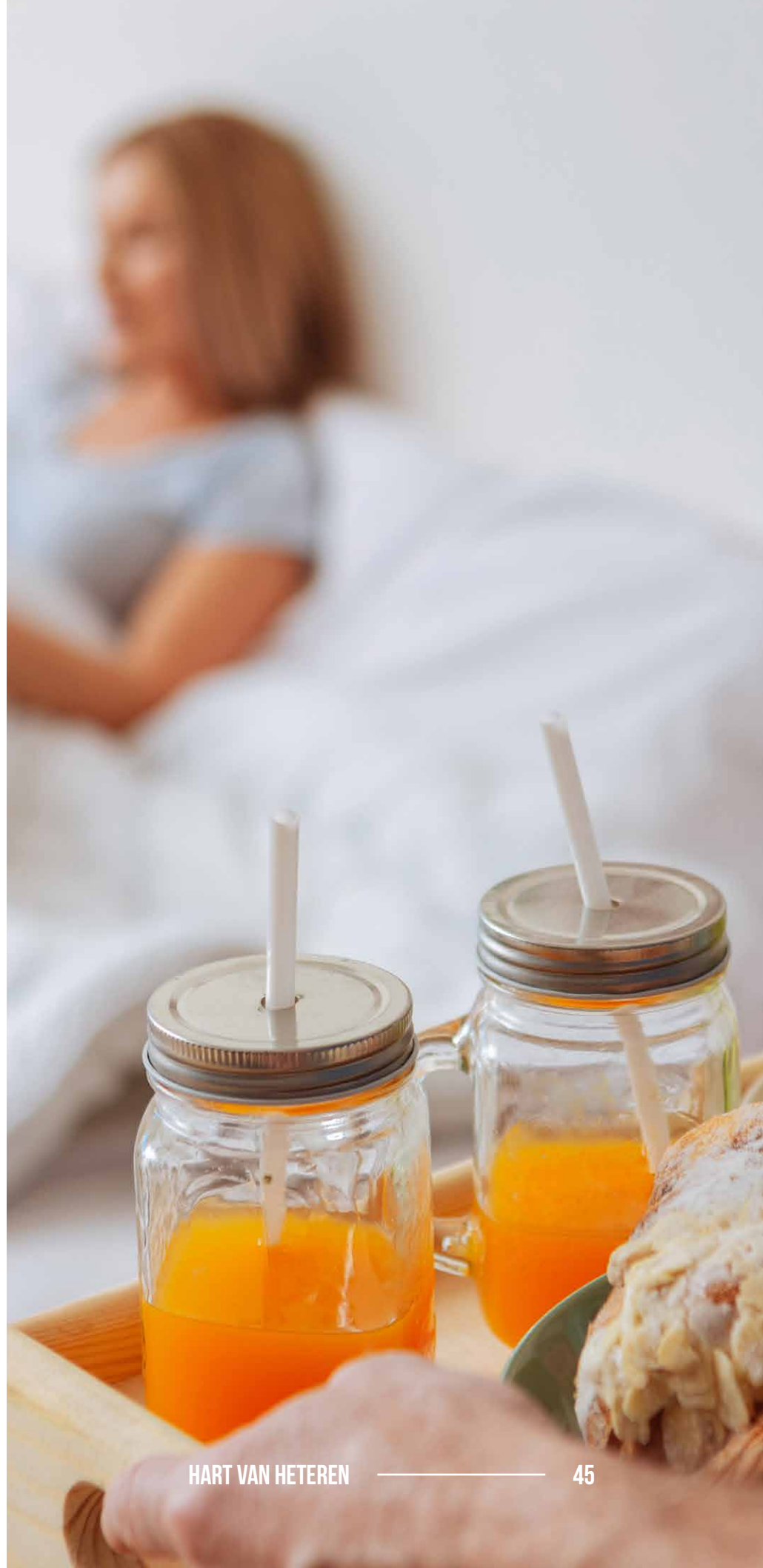
SERVICEKOSTEN

Bij elk appartementencomplex betalen de appartementseigenaren z.g. Servicekosten. De servicekosten hebben betrekking op kosten voor verzekeringen en onderhoud van het totale gebouw, maar ook op de dagelijkse verbruikskosten zoals het stroomverbruik van de lift en de algemene verlichting, etc. etc. De hoogte van de servicekosten wordt - naast de ouderdom van een gebouw - vooral bepaald door de keuzen die tijdens het ontwerp worden gemaakt. Kiest men voor duurzame materialen met lage onderhoudskosten, of kiest men ervoor om tijdens de bouw de kosten te beperken waardoor op termijn de onderhoudskosten hoger worden...

Tijdens het ontwerp van Het Boeket is er alles aan gedaan om de servicekosten zo laag mogelijk te houden. De verbruikskosten zijn laag door de hoge isolatie-eisen waaraan is voldaan, maar ook door de toegepaste led-verlichting. De onderhoudskosten zijn gedrukt door het gebruik van zeer duurzame materialen. Voor een raming van de maandelijkse servicekosten per appartement kunt u de makelaars benaderen.

PUNTJES OP DE I

Soms blijkt bij de oplevering van een gebouw dat kleine en/of praktische zaken ondanks alle voorbereidingen toch net te weinig aandacht hebben gekregen. Helaas is het dan vaak te laat... een te kleine lift voor brancards, te smalle gangen in de woning, te weinig plek voor een wasmachine en droger, stopcontacten op de verkeerde plekken, etc. etc.





Om dit soort tekortkomingen te voorkomen, heeft het ontwerpteam het concept-ontwerp voorgelegd aan een aantal mensen die het ontwerp niet kenden. Zij mochten al hun opmerkingen en vragen naar voren brengen die daarna door de architect zijn ingepast. Wij hopen dat hiermee ook de ‘laatste punten op de i’ zijn gezet, zodat u geen tekortkomingen zult aantreffen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze brochure is op hoofdlijnen omschreven wat u kunt verwachten van het opleveringsniveau van de woningen. De brochure is echter geen onderdeel van de uiteindelijke koopovereenkomst en is geen contractstuk. Daarvoor is een zogenaamde technische omschrijving opgesteld. Daarin treft u een exacte omschrijving van alle toe te passen materialen en het opleveringsniveau van de woningen en de algemene ruimten. In de technische omschrijving vindt u ook nadere algemene informatie over het kopen van een appartement, hoe het werkt met appartementsrechten, een vereniging van eigenaren (vve) en veel andere relevante zaken. De technische omschrijving ontvangt u samen met de overige contractstukken van de verkopende makelaars.

VERKOOPTEKENINGEN

De tekeningen in deze brochure zijn afgeleid van de bouwkundige tekeningen van de architect en voorzien van meubels en overige zaken zodat u zich een beeld kunt vormen van de afmetingen. De plattegronden in de brochure zijn echter geen contractstuk. Daarvoor is een zogenaamde ‘kopers- c.q. verkooptekening’ vervaardigd. Hierop zijn naast de maatvoering ook de aantallen en posities van de stopcontacten, schakelaars en overige installatieonderdelen weergegeven (bijv. kranen, videofoon, brandmelders, cv-installatie, etc. Etc.). De gedetailleerde verkooptekening is onderdeel van de contractstukken van uw woning.

GERUSTSTELLEND: WONINGBORGGARANTIE

De aannemer die de nieuwbouw gaat realiseren zal dat in opdracht van Artica doen onder woningborggarantie. Dit betekent voor de kopers niet alleen dat er maximale zekerheid bestaat over de contracten en het bouwkundig ontwerp (deze worden zorgvuldig getoetst door Woningborg), maar dat er ook 100% zekerheid bestaat over de financiële zaken. Mocht er voor of tijdens de bouw onverhoopt iets fout gaan met de uitvoerend aannemer, dan zorgt Woningborg ervoor dat uw woning zonder bijkomende kosten conform de overeenkomst wordt afgebouwd en opgeleverd. U leest meer over deze woningborggarantie in het boek dat u hierover bij de makelaar kunt opvragen.



HYPOTHEEKADVIES

Voor de verkoop van de woningen in Heteren heeft Artica naast Timmer en Timmer als verkopend makelaars ook afspraken gemaakt met de financieel analisten van De Hypotheekshop Schuytgraaf en De Hypotheekshop Arnhem Noord.

Er is heel veel veranderd rond het kopen van een woning. U leest er waarschijnlijk van alles over in de krant of via online nieuws. Was vroeger vooral de koopsom bepalend voor uw woonlasten, tegenwoordig is het energieverbruik van minstens net zo veel belang. Was een paar jaar geleden een hypotheek een soort standaard product, vandaag de dag zijn er veel meer verschillende hypotheekmogelijkheden die precies zijn afgestemd op bepaalde situaties. U heeft er als koper veel belang bij dat voor u precies het juiste product wordt gevonden. De Hypotheekshop werkt samen met bijna alle aanbieders van hypotheek en wij kunnen u begeleiden en onafhankelijk adviseren bij de zoektocht naar de voor uw situatie allerbeste hypotheek.

Belangrijk voor u is dat de financieel analisten van De Hypotheekshop Schuytgraaf en Arnhem Noord de appartementen van het Boeket en de technische gegevens al door en door kennen. Artica heeft De Hypotheekshop ruim een half jaar geleden benaderd om alvast onderzoek te doen naar de beste hypotheekvormen en mogelijkheden voor dit type woningen. Het kan flink in uw voordeel uitpakken als u een vrijblijvende afspraak maakt met één van de medewerkers om te horen wat hij op basis daarvan in uw geval zou adviseren. Laat u zich gewoon eens verrassen en kijk hoe groot uw voordeel kan zijn!

Met de professionele ondersteuning van de adviseurs van De Hypotheekshop vindt u zo de hypotheek die het best is toegesneden op uw specifieke situatie en die daardoor ook zal leiden tot de laagste woonlasten.

De gegevens van De Hypotheekshop Schuytgraaf en Arnhem Noord vindt u achterin deze brochure.

MEER WETEN?

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft. In dat geval kunt u contact opnemen met een van de bij het project betrokken makelaars. Zij zijn volledig op de hoogte van het project en kunnen uw vragen waarschijnlijk beantwoorden. De contactgegevens van de makelaars vindt u achterin deze brochure.



MAKELAARS



TIMMER MAKELAARS

Dorpsstraat 8
6871 AL Renkum
T. 0317-319114
info@timmermakelaars.nl
www.timmermakelaars.nl

INITIATIEF



ARTICA VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

Bredeweg 13
5386 KM Geffen
Tel. 073 522 00 33
info@artica-vastgoed.nl

HYPOTHEEKADVISEUR



DE HYPOTHEEKSHOP ARNHEM NOORD

Sonsbeekweg 12
6814 BA Arnhem
026-352 33 00
www.hypotheekshop.nl/vestigingen/arnhemnoord



DE HYPOTHEEKSHOP SCHUYTGRAAF

Fortunastraat 26
6846 XZ Arnhem
026-200 50 50
www.hypotheekshop.nl/vestigingen/arnhemschuytgraaf/

D.D. 8 SEPTEMBER 2023

BELANGRIJK OM TE WETEN (DISCLAIMER)

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld om u een goede indruk te geven van wat u kunt verwachten van de woningen en het gebouw. Wij wijzen er echter nadrukkelijk op dat deze brochure geen onderdeel vormt van de contractstukken. De gedetailleerde verkooptekening van de woning en de technische omschrijving van het gebouw zijn dat wel. Hierin is nauwkeurig omschreven wat onderdeel uitmaakt van het gekochte en wat de exacte maatvoeringen zijn.

Voorts wijzen wij erop dat de zaken zoals deze zijn getoond op de interieur en exterieurimpressies in de brochure zijn vervaardigd door een bedrijf dat zo natuurgetrouw als mogelijk de tekeningen van de architect interpreteert en vertaalt in 3 dimensionale beelden. Aan deze impressies kunnen echter geen rechten worden ontleend. Daarnaast maken de niet roerende zaken die op deze impressies zijn weergegeven geen deel uit van het gekochte. U kunt hierbij denken aan omgevingselementen, maar ook aan eventueel getoonde kasten, lampen, stoelen, tafels, gashaarden, keukens, terrasmeubilair, zonwering, etc. etc.

De installaties en overige technische kenmerken van het gebouw alsmede de woningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit en overige regelgeving op het moment van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning. Aan eventuele wijzigingen in regelgeving die na dat moment zijn doorgevoerd kunnen geen rechten worden ontleend. Ook wijzen wij erop dat de openbare ruimte rondom het gebouw niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper valt. De gemeente is hiervoor de uitvoerende en opdrachtgevende partij. Wij hebben zo zorgvuldig mogelijk de ons beschikbare gegevens in de tekeningen vertaald, maar accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen en/of wijzigingen die door het bevoegd gezag in deze worden doorgevoerd. Een afwijzing van aansprakelijkheid geldt eveneens voor eventuele nadere eisen/veranderingen die door of in opdracht van de NUTS bedrijven en/of Woningborg moeten worden doorgevoerd.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Artica Vastgoedontwikkeling B.V.

