



Dorpskwartier
Etten



12

exclusieve levensloopbestendige appartementen.

Stijlvol en
duurzaam

wonen in het hart
van de Achterhoek.





Dorpskwartier Etten

Op de historische locatie van het voormalige Zalencentrum Köster aan de Dorpsstraat 26 verrijst binnenkort het prestigieuze Dorpskwartier Etten. Dit kleinschalige complex biedt 12 driekamerappartementen, variërend van circa 58 m² tot 77 m² gebruiksoppervlak, met een eigen tuin of overdekt balkon. De twee statige gebouwen, elk met zes appartementen en voorzien van een lift, combineren klassieke elegantie met moderne accenten.

Leven in het hart van Etten

Wonen in Dorpskwartier Etten betekent genieten van de charme en het gemeenschapsgevoel van één van de oudste dorpen in de gemeente Oude IJsselstreek. Met een rijk verenigingsleven en culturele evenementen biedt Etten een levendige en betrokken gemeenschap. De nabijheid van Doetinchem zorgt voor extra voorzieningen en gemakkelijke toegang tot stedelijke faciliteiten. Op slechts enkele kilometers van Etten ligt Kasteel Huis Bergh, één van de grootste kastelen van Nederland. Dit kasteel dateert uit de 13e eeuw en biedt een kijkje in de middeleeuwse geschiedenis van de regio. De Montferlandse Bossen is een ideaal gebied voor natuur- en wandelliefhebbers. Hier zijn verschillende uitkijkpunten en routes door de heuvelachtige bossen. Etten is een charmant dorp met een rijke historie en een prachtige omgeving.



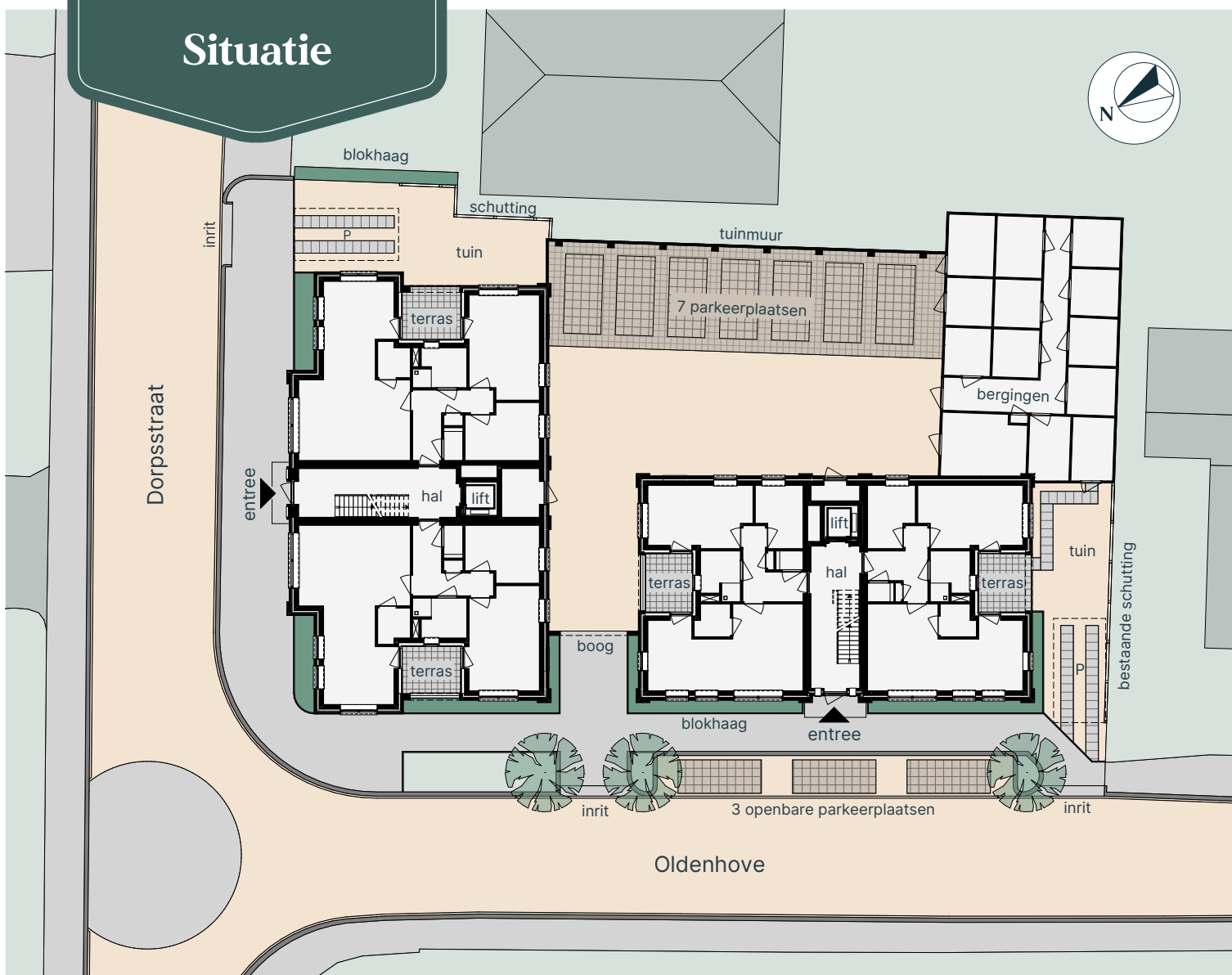
In deze brochure

blz.

Situatie	04
Gevels Dorpsstraat	06
Gevels Oldenhove	07
Appartementen Dorpsstraat	08
Appartementen Oldenhove	12
Keuken en sanitair	17
Duurzaamheid	18
Afwerking	19
Colofon	20



Situatie



Wonen in het centrum

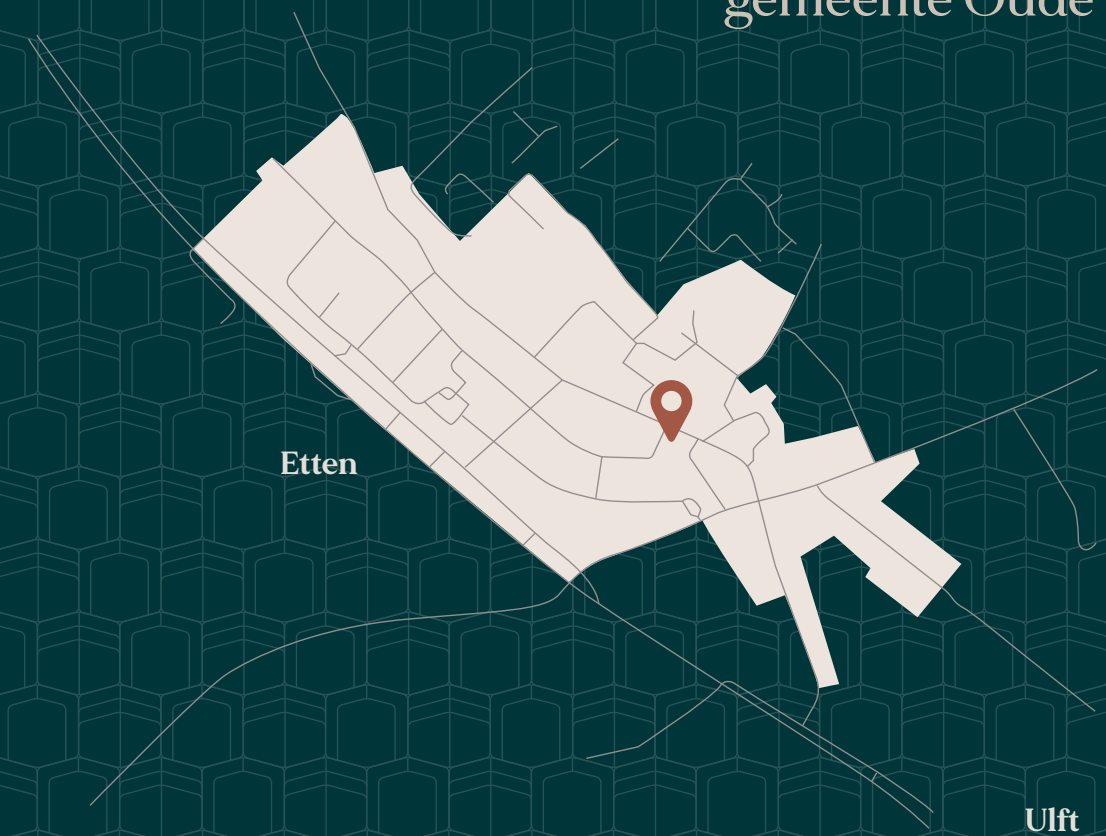
De nieuwe appartementen zijn gelegen op de hoek van de Dorpsstraat en de Oldenhove. In het Dorpskwartier zijn verschillende type appartementen ondergebracht. U kunt wonen op de begane grond waar u een inpandig terras heeft, daarbij hebben twee appartementen een eigen tuin. Op de verdiepingen heeft u een inpandig balkon of woont u onder de kap met een loggia. Beide gebouwen zijn voorzien van een rolstoellift en hebben postbussen bij de hoofdingang. Wat veiligheid betreft hebben de appartementen inbraakwerende ramen en deuren.

Ook is de deur van de hoofdingang vanuit de appartementen te openen en kan men met bezoek communiceren d.m.v. een videofoon verbinding. Aan de straatzijde zijn tegen de gebouwen blokhaagen aangebracht om het geheel een groen aanzicht te geven.

Elk appartement heeft een berging op het achterterrein, bereikbaar via de boog die de beide gebouwen aan elkaar verbindt. Parkeren kan deels op het achterterrein waar ruimte is voor zeven parkeerplaatsen. Aan de straatzijde zijn drie openbare parkeerplaatsen en bij twee appartementen kunt u parkeren bij uw eigen appartement.

Genieten van de **charme** en het **gemeenschapsgevoel** van één van de oudste dorpen in de gemeente Oude IJsselstreek.

Doetinchem



Gevels Dorpsstraat



Achtergevel Oldenhove

Linkergevel Dorpsstraat

Gevels Oldenhove



Rechtergevel Dorpsstraat

Voorgevel Oldenhove



Voorgevel Dorpsstraat



Rechtergevel Oldenhove



Achtergevel Dorpsstraat



Linkergevel Oldenhove



Type
D1

Type
D3

Type
D2

Type
D4

Met eigen tuin

D1 - Begane grond



D3 - 1e verdieping



D2 - Begane grond



D4 - 1e verdieping



Legenda

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- schakelaar met enkel stopcontact
- enkel stopcontact
- dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- ⊙ bel drukker
- ⊗ lichtpunt
- ⊗ wandlichtpunt
- 📞 videofoon

Type D1 en D3

- Oppervlakte circa 77 m² (excl. buitenruimte);
- Twee slaapkamers;
- Ruime badkamer en een apart toilet;
- Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Stenen berging op het binnenterrein.

Type D1: met inpandig terras (7 m²) en eigen tuin en parkeerplaats naast het appartement.

Type D3: met inpandig balkon (6,3 m²) en parkeerplaats op het binnenterrein.

Type D2 en D4

- Oppervlakte circa 77 m² (excl. buitenruimte);
- Twee slaapkamers;
- Ruime badkamer en een apart toilet;
- Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Stenen berging en parkeerplaats op het binnenterrein.

Type D2: met inpandig terras (6,3 m²).

Type D4: met inpandig balkon (6,3 m²).

Legenda

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- schakelaar met enkel stopcontact
- enkel stopcontact
- dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- ⊙ bel drukker
- ⊗ lichtpunt
- ⊗ wandlichtpunt
- 📞 videofoon

D5 - 2e verdieping



D6 - 2e verdieping



Legenda

- ↗ enkele schakelaar
- ↘ dubbele schakelaar
- ↖ schakelaar met enkel stopcontact
- ⊥ enkel stopcontact
- ⊥⊥ dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- ⊙ bel drukker
- ⊗ lichtpunt
- ⊗ wandlichtpunt
- 📺 videofoon



Legenda

- ↗ enkele schakelaar
- ↘ dubbele schakelaar
- ↖ schakelaar met enkel stopcontact
- ⊥ enkel stopcontact
- ⊥⊥ dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- ⊙ bel drukker
- ⊗ lichtpunt
- ⊗ wandlichtpunt
- 📺 videofoon

Type D5

- Oppervlakte circa 75 m² (excl. buitenruimte);
 - Wonen in de kap;
 - Twee slaapkamers;
 - Ruime badkamer en een apart toilet;
 - Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
 - Stenen berging en parkeerplaats op het binnenterrein.
- Type D5:** met een loggia met terras (5,5 m²).

Type D6

- Oppervlakte circa 75 m² (excl. buitenruimte);
 - Wonen in de kap;
 - Twee slaapkamers;
 - Ruime badkamer en een apart toilet;
 - Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
 - Stenen berging en parkeerplaats op het binnenterrein.
- Type D6:** met een loggia met terras (5,5 m²).

O1 - Begane grond



O3 - 1e verdieping



O2 - Begane grond



O4 - 1e verdieping



Met eigen tuin

Legenda

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- schakelaar met enkel stopcontact
- enkel stopcontact
- dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- bel drukker
- lichtpunt
- wandlichtpunt
- videofoon

Type O1 en O3

- Oppervlakte circa 62 m² (excl. buitenruimte);
- Twee slaapkamers;
- Ruime badkamer en een apart toilet;
- Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Stenen berging op het binnenterrein.

Type O1: met inpandig terras (6,3 m²) en openbare parkeerplaats aan de Oldenhove.

Type O3: met inpandig balkon (6,3 m²) en parkeerplaats op het binnenterrein.

Type O2 en O4

- Oppervlakte circa 62 m² (excl. buitenruimte);
- Twee slaapkamers;
- Ruime badkamer en een apart toilet;
- Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer.

Type O2: met inpandig terras (7 m²) en parkeerplaats naast appartement. Stenen berging in eigen tuin.

Type O4: met inpandig balkon (6,3 m²) en parkeerplaats op binnenterrein. Stenen berging op het binnenterrein.

Legenda

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- schakelaar met enkel stopcontact
- enkel stopcontact
- dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- bel drukker
- lichtpunt
- wandlichtpunt
- videofoon

O5 - 2e verdieping



O6 - 2e verdieping



Legenda

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- schakelaar met enkel stopcontact
- enkel stopcontact
- dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- bel drukker
- lichtpunt
- wandlichtpunt
- videofoon



Legenda

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- schakelaar met enkel stopcontact
- enkel stopcontact
- dubbel stopcontact
- lege buisleiding
- t thermostaat verwarming
- bel drukker
- lichtpunt
- wandlichtpunt
- videofoon

Type O5

- Oppervlakte circa 58 m² (excl. buitenruimte);
- Wonen in de kap;
- Twee slaapkamers;
- Ruime badkamer en een apart toilet;
- Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Stenen berging op het binnenterrein.

Type O5: met een loggia met terras (5,5 m²) en een openbare parkeerplaats aan de Oldenhove.

Type O6

- Oppervlakte circa 58 m² (excl. buitenruimte);
- Wonen in de kap;
- Twee slaapkamers;
- Ruime badkamer en een apart toilet;
- Buitenruimte bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Stenen berging op het binnenterrein.

Type O6: met een loggia met terras (5,5 m²) en een openbare parkeerplaats aan de Oldenhove.

Uw droomkeuken

De keuken is één van de belangrijkste plekken in het huis. Wij realiseren ons dat u het liefst uw persoonlijke invulling geeft aan de inrichting van de keuken. De appartementen worden dan ook niet voorzien van een keuken. U kunt dus helemaal zelf bepalen hoe de keuken eruit moet komen te zien en welke keukenapparatuur u er in wilt hebben.

Uw eigen badkamer

De badkamer is ingericht met sanitair van het merk Villeroy & Boch en kranen van Grohe. De moderne wastafel heeft een één-hendel mengkraan en de doucheplek een thermostaat kraan met douchekop en glijstang. De wanden worden tot aan het plafond afgewerkt met wandtegels afmeting 20×40 cm staand aangebracht, en de vloer met vloertegels afmeting 30×30 cm. Om de badkamer persoonlijk te maken kunt u kiezen uit meerdere accentkleuren voor de wandtegels en vloertegels. Als extra verwarming heeft de badkamer een elektrische handdoek radiator.

Een mooi toilet

Ook het toilet is ingericht met sanitair van het merk Villeroy & Boch en kraan van Grohe. Het vrij hangende closet heeft een soft-close deksel en een tweeknop bediening. Het moderne fonteintje heeft een toiletkraan. De wanden worden tot 120 cm boven de vloer afgewerkt met wandtegels afmeting 20×40 cm staand aangebracht, en de vloer met vloertegels afmeting 30×30 cm. Om het toilet persoonlijk te maken kunt u kiezen uit meerdere accentkleuren voor de wandtegels en vloertegels.

Wand- en vloertegels kunt u uitkiezen bij Witzand Bouwmaterialen Eibergen.





Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Alle appartementen zijn duurzaam ontwikkeld en energiearm onder andere door goede isolatie, milieusparende energieoplossingen en onderhoudsarme afwerkingen. Elk appartement is uitgerust met een eigen lucht-water warmtepomp die voor warm tapwater zorgt en warmte die nodig is om het huis te verwarmen. Op het dak van de appartementen komen zonnepanelen te liggen die in aantal verdeeld worden over de appartementen. Hiermee kan op duurzame wijze gedeeltelijk eigen energie opgewekt worden. De appartementen worden gebouwd onder het keurmerk BouwGarant. Dit geeft extra zekerheid op kwaliteit.



Afwerking

De buitenkant

De twee appartementsgebouwen hebben de stijl van de jaren 30 woningen, gecombineerd met hedendaagse accenten. Het gebouw aan de Dorpsstraat is robuust van opzet terwijl aan de Oldenhove voor een beeld van twee woningen met verbindend tussendeel is gekozen. Beide ontwerpen sluiten goed aan bij de omliggende bebouwing.

De gevels van de appartementsgebouwen zijn van bakstenen met teruggemetselde accenten op de muurdammen. De kozijnen in de gevels zijn van onderhoudsarm kunststof met aan de buitenzijde een houtnerf motief. De raamdorpels aan de buitenzijde worden uitgevoerd in licht grijs beton. De schuine delen van het dak hebben vlakke keramische dakpannen in de kleur grijs. De platte daken zijn voorzien van bitumen dakbedekking.

De binnenkant

De buiten- en binnenmuren van de appartementen bestaan uit steenachtig materiaal. Alle wanden van de appartementen, waarvoor geen nadere afwerking is omschreven, worden behangklaar opgeleverd. De binnenzijde van de buitenkozijnen en draaiende delen zijn wit met een glad oppervlak.

De binnen kozijnen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig plaatstalen montage kozijnen en opdekdeuren afgelakt in de kleur wit. De betonplafonds van de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met structuur spuitwerk, kleur wit. Alle vloeren van de appartementen, waarvoor geen nadere afwerking is omschreven, zijn voorzien van een zandcement dekvloer.



Colofon

Verkoopinformatie:

REBO Vastgoedgroep | Wonen

088 220 16 55

www.rebogroep.nl



Realisatie:

Bouwbedrijf de Betuwe

026 78 52 131

www.bouwbedrijfdebetuwe.nl



Ontwikkeling:

GLP Vastgoed BV

Garstenveld 45

7141 NE, Groenlo

www.dorpskwartieretten.nl



Voorbehoud

Deze brochure en alle verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor maatafwijkingen en/of wijzigingen en eventuele druk- en zetfouten. (Situatie)tekeningen, plattegronden, maatvoering, foto's en teksten zijn om een indruk te geven van het eindresultaat. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor te allen tijde wijzigingen aan te brengen en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Alle rechten voorbehouden.

Copyright

Het copyright van de inhoud van dit document berust bij GLP Vastgoed BV. Niets uit dit document mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsysteem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van GLP Vastgoed BV.

Bijlagen bij deze brochure:

- Technische omschrijving;
- Prijslijst appartementen.