

Introductie

Op een mooie locatie tussen Wapenveld en Heerde worden zes woningen gerealiseerd: vier twee-onder-een-kapwoningen en twee vrijstaande woningen, stijlvol vormgegeven als schuurwoningen. Dit zorgt voor een rustig en samenhangend geheel dat past bij het landelijke karakter.

De woningen worden zorgvuldig ingepast met behoud van de bomenlaan en aandacht voor groen en zichtlijnen. De erfopzet sluit aan op de traditionele indeling van voor- en achtererf, waardoor een woonomgeving ontstaat waar dorp, landschap en buitenleven samenkomen.

De woningen worden gebouwd door SelektHuis. SelektHuis is gespecialiseerd in maatwerk nieuwbouwwoningen, waarbij kopers worden begeleid in het volledige bouwproces: van indelingkeuzes tot technische uitwerking en bouwbegeleiding.

Verkaveling

Kavel	Omschrijving	Kaveloppervlakte
1	Vrijstaande woning	Circa 1.820 m ²
2	Vrijstaande woning	Circa 1.970 m ²
3	Twee-onder-een-kapwoning	Circa 475 m ²
4	Twee-onder-een-kapwoning	Circa 405 m ²
5	Twee-onder-een-kapwoning	Circa 415 m ²
6	Twee-onder-een-kapwoning	Circa 390 m ²
Mandelig terrein	Gezamenlijke weg en parkeerterrein	Circa 1.250 m ²

De toegang naar het mandelig terrein gaat over een zogenaamde erfdienstbare (toegangs)weg.

Locatie

De locatie ligt ten zuiden van Wapenveld in een open, groen landschap nabij het Apeldoorns Kanaal en het jaagpad. De rust, weidse uitzichten en de karakteristieke bomenrij langs het kanaal zorgen voor een **hoge woonkwaliteit**.

Het plan ligt in het landschapstype 'Dekzandruggen en oude bouwlanden', met een afwisseling van **openheid en groen**. Daarom is gekozen voor een compacte erfopzet met behoud van zichtlijnen en een goede aansluiting op het buitengebied, inclusief een wandelverbinding naar het jaagpad.

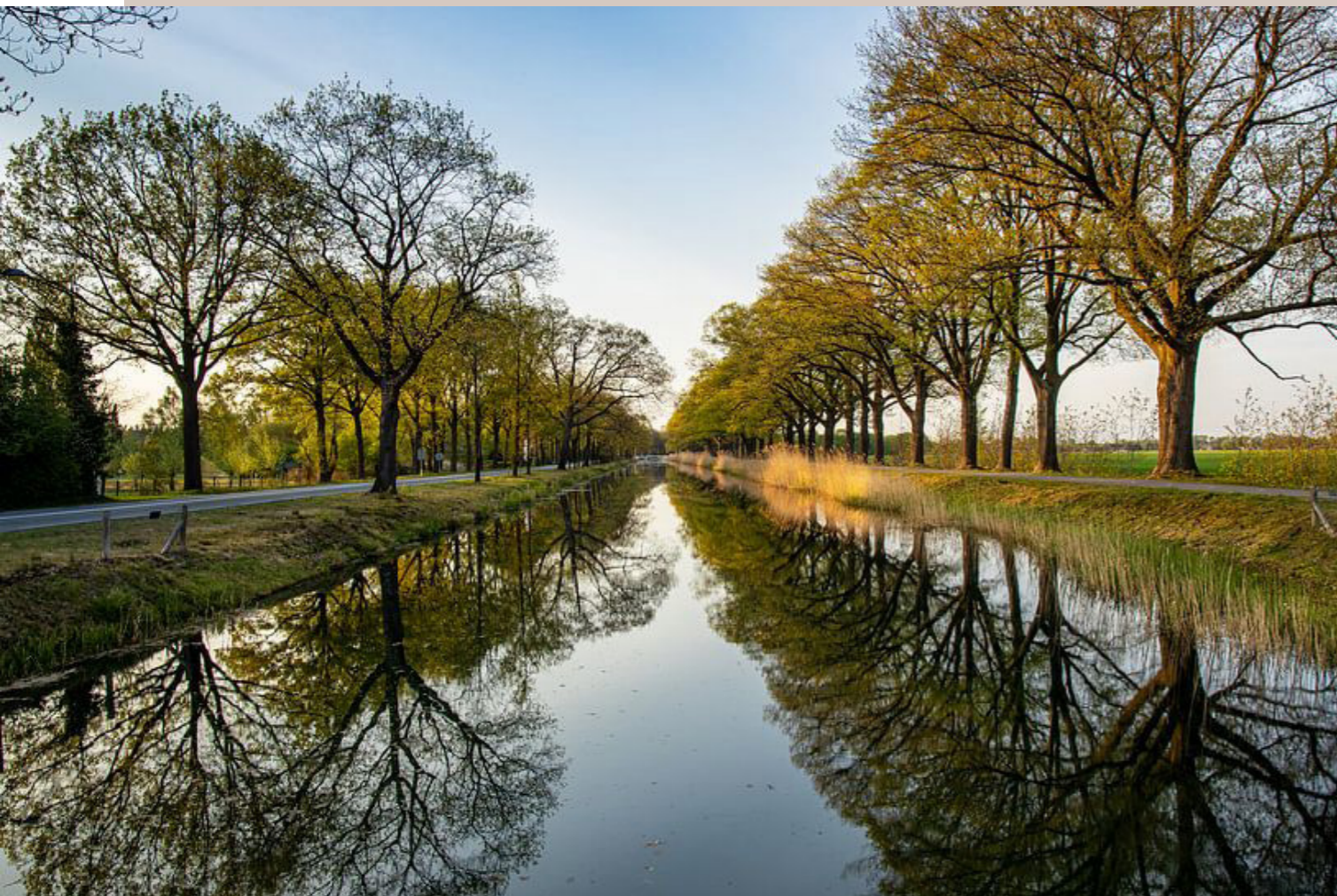
Wapenveld en Heerde liggen op korte afstand van basisscholen, sportverenigingen en dagelijkse winkels. Grotere voorzieningen vindt u in Zwolle en Apeldoorn. Via de A50 en de A28 is de regio **goed bereikbaar**. Openbaar vervoer is aanwezig in Wapenveld en Heerde met busverbindingen richting o.a. Zwolle en Apeldoorn.



Erfopzet

Uitgangspunt voor het plan is een **compact en rustig woonerf** met één duidelijke ontsluiting. De woningen zijn geplaatst in optisch twee volumes, waardoor het erf een heldere en rustige uitstraling krijgt. Met een slimme, grotendeels **centrale parkeeroplossing** en aanvullend parkeren op eigen terrein bij de meeste woningen ontstaat een prettig en ordelijk straatbeeld.

De architectuur sluit aan op het **landelijke karakter** van de locatie. Gekozen is voor de gewilde en ingetogen schuurwoninguitstraling met traditionele zadeldaken, rustige gevelvlakken en natuurlijke materialen in gedekte tinten. Daarmee ontstaat een **eigentijds woonerf** dat goed past in het **agrarische landschap** van Wapenveld.



Schuurwoningen

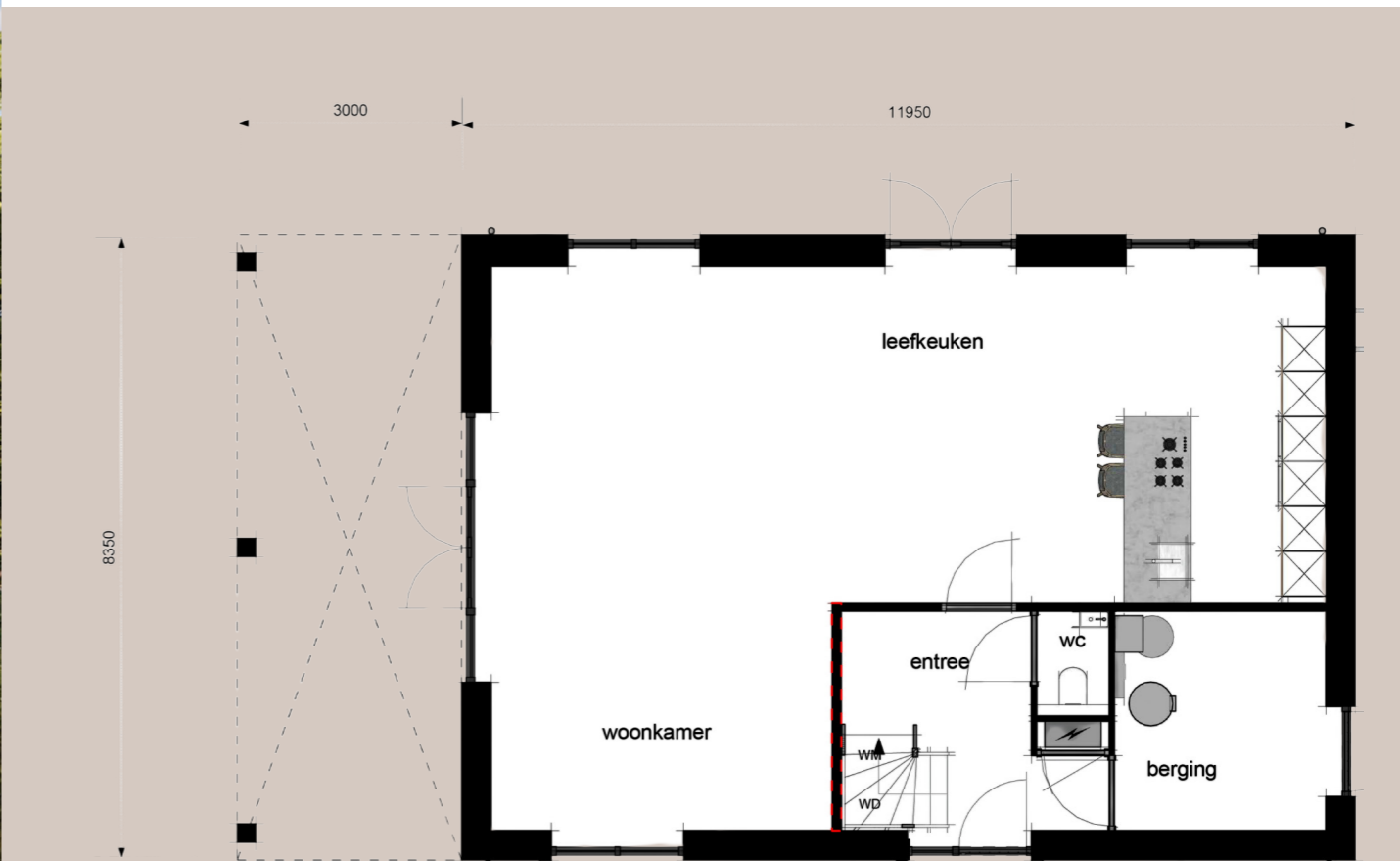
Binnen het plan worden twee woningtypes gerealiseerd:

De **twee-onder-een-kapwoningen** hebben een footprint van circa 98 m² en een inhoud van circa 590 m³. De **vrijstaande woningen** hebben een footprint van circa 100 m² en een inhoud van circa 603 m³. Beide woningtypes beschikken over een ruime begane grond met woonkamer en leefkeuken, een verdieping met drie slaapkamers en een badkamer en een zolderverdieping. De woningen hebben de ruime mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de verdieping.

Indelingsvrijheid

De woning wordt afgestemd op **jouw woonwensen**, waarbij je in overleg met de verkoopadviseur van SelektHuis de binnenzijde van de woning op maat kunt indelen. Zo bepaal je zelf hoe de ruimtes worden gebruikt, bijvoorbeeld door te kiezen voor een **vierde slaapkamer** op de verdieping of het toevoegen van een moderne inloopkast. Daarnaast is er een mogelijkheid voor een volledige levensloopbestendige variant met het gehele woonprogramma op de begane grond.





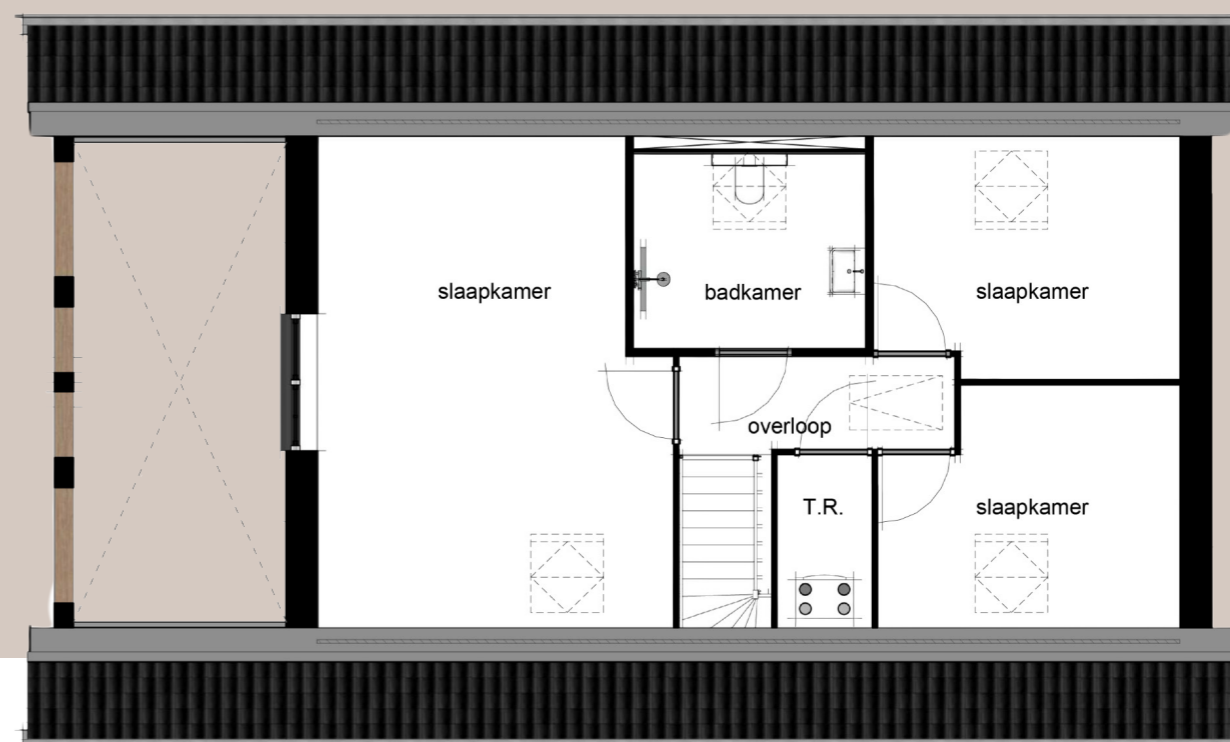
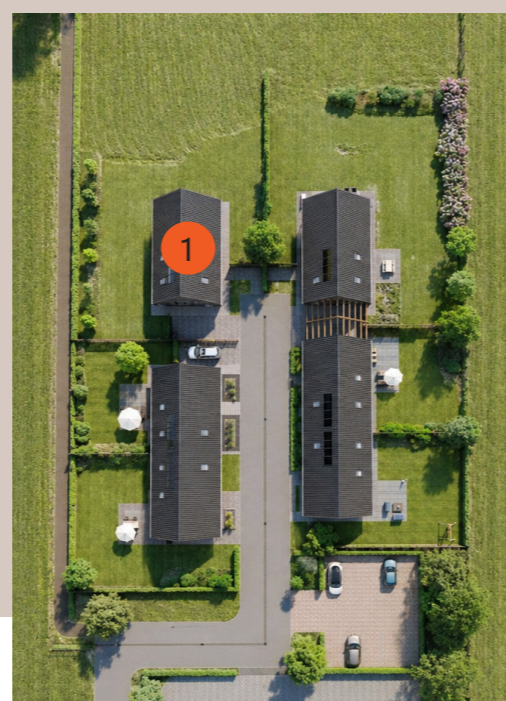
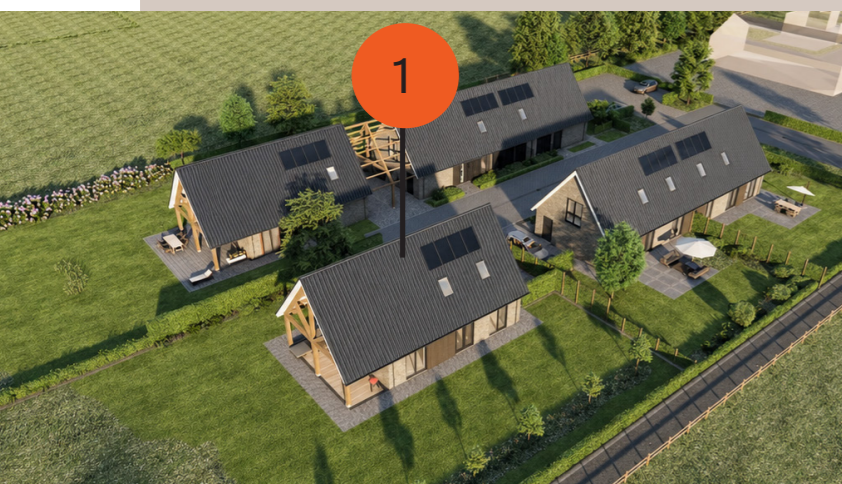
Kavel 1

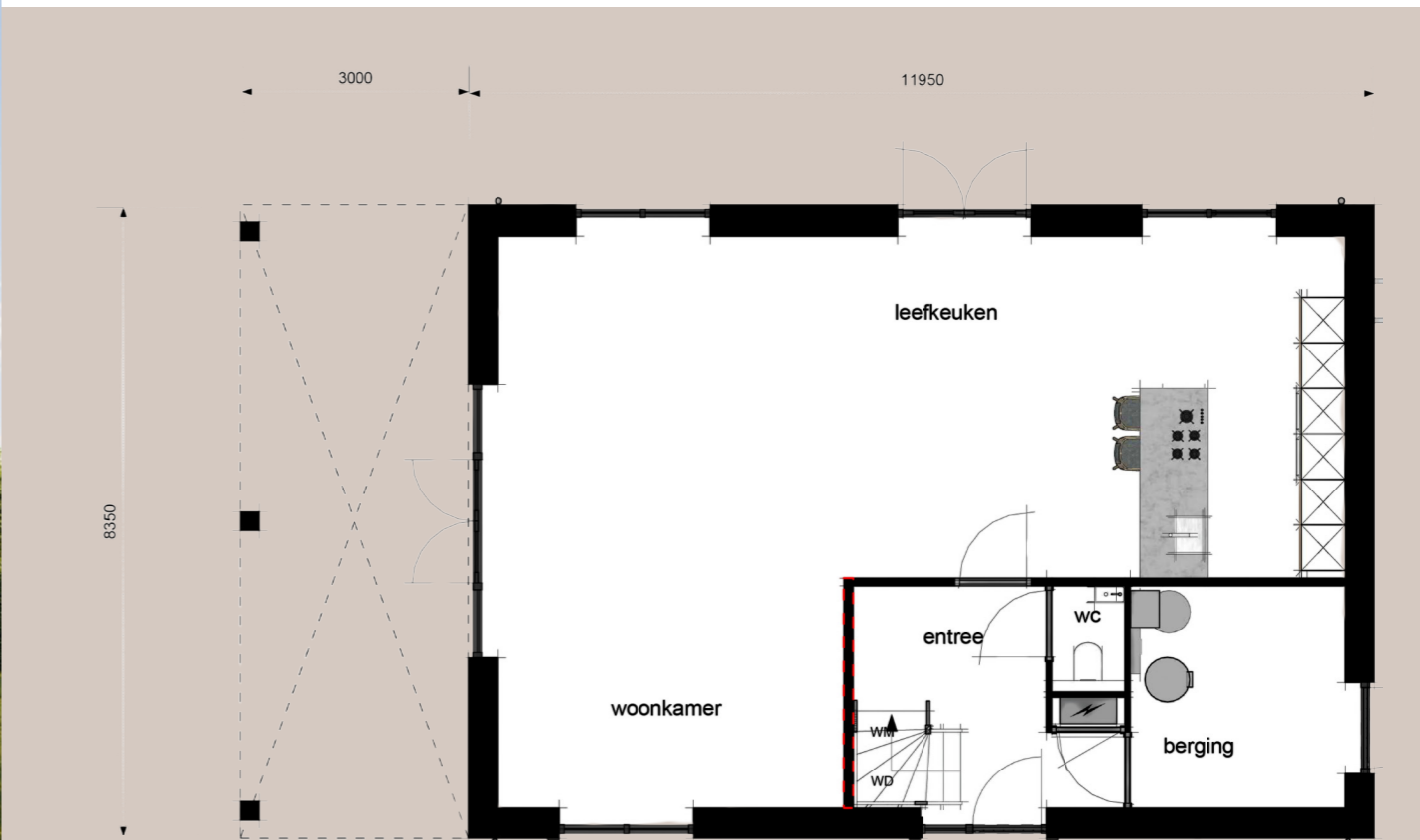
Specificaties woning

- Kaveloppervlakte: circa 1.820 m²
- GBO: circa 145 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuin op het zuidoosten

Vrijstaande woning

De woningen beschikken over een ruime begane grond met royale woonkamer en leefkeuken. Op de verdieping in basis drie slaapkamers en een luxe badkamer. Ook is er nog voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer danwel een ruime inloopkast. De praktische zolderverdieping is met een vlizotrap te bereiken.





Kavel 2

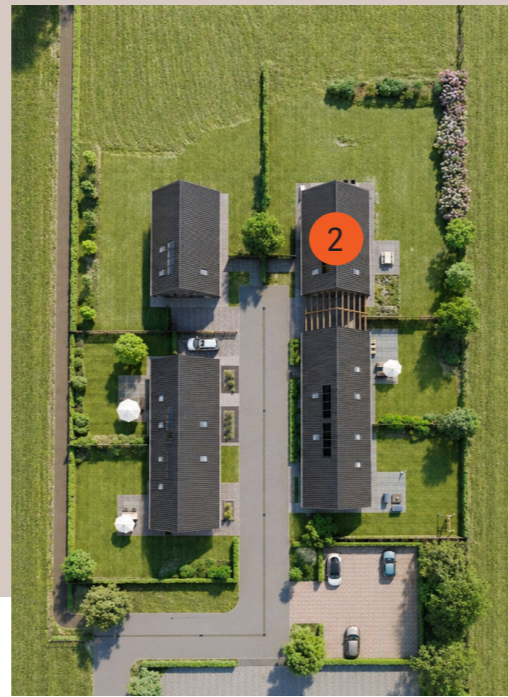
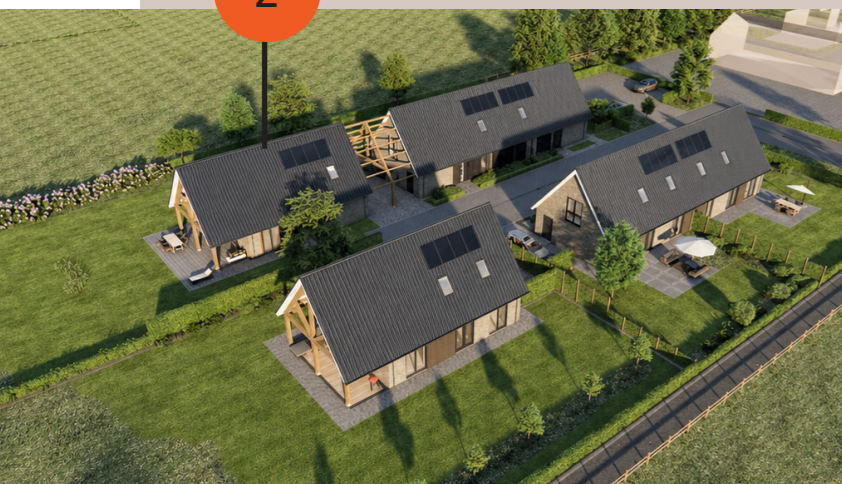
Specificaties woning

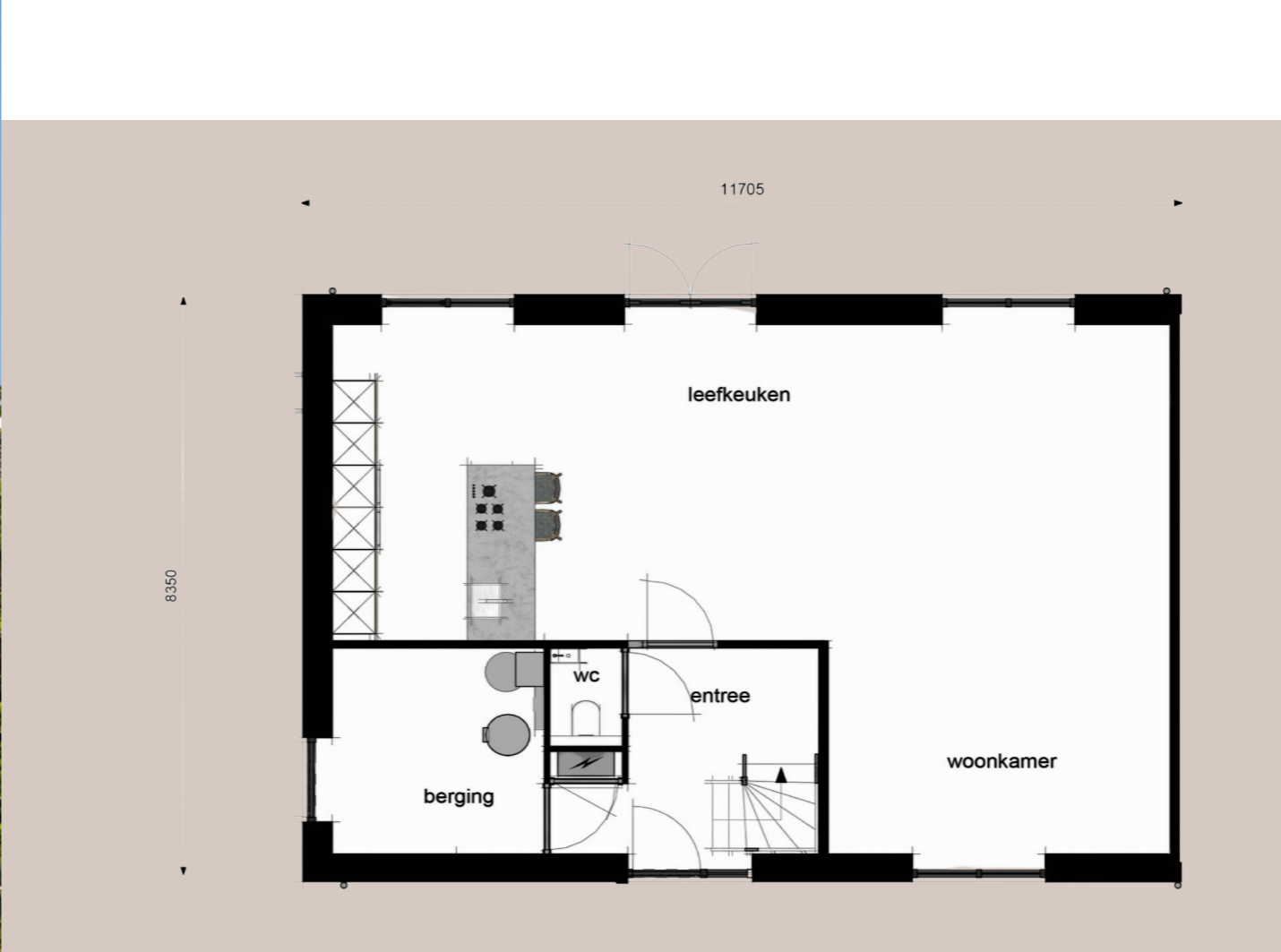
- Kaveloppervlakte: circa 1.970 m²
- GBO: circa 145 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuin op het zuidoosten

Vrijstaande woning

De woningen beschikken over een ruime begane grond met royale woonkamer en leefkeuken. Op de verdieping in basis drie slaapkamers en een luxe badkamer. Ook is er nog voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer danwel een ruime inloopkast. De praktische zolderverdieping is met een vlizotrap te bereiken. Tussen de woning en de naastgelegen woningen wordt met eikenhouten gordingen een carport gecreëerd. Dit is samen met de houten achterwand met portdeur onderdeel van het inpassingsplan.

2





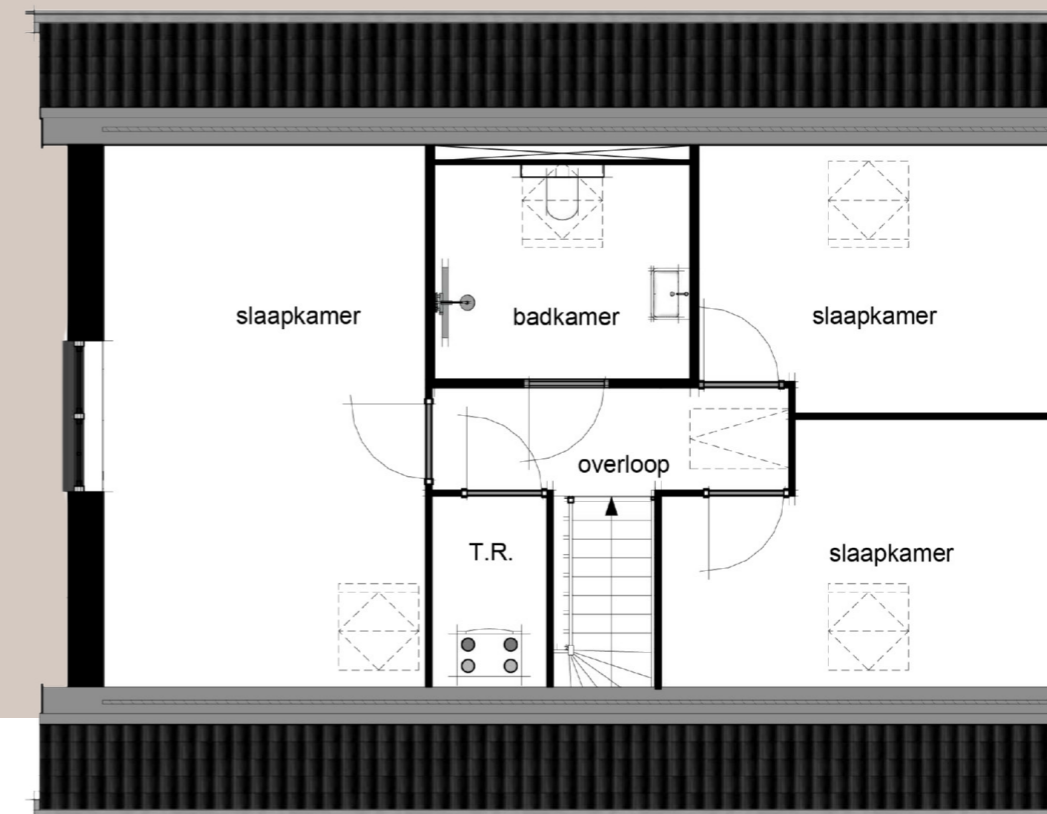
Kavel 3

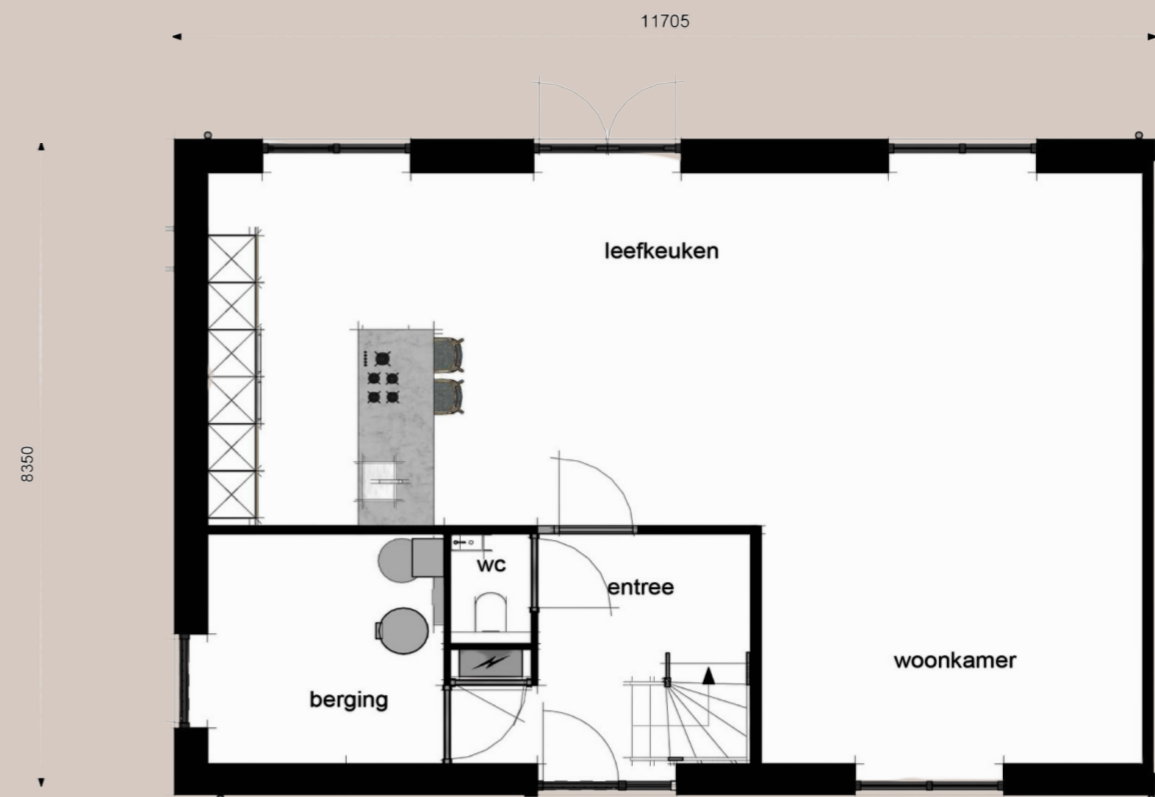
Specificaties woning

- Kaveloppervlakte: circa 475 m²
- GBO: circa 145 m²
- Parkeren op parkeercoffer in mandelig terrein
- Tuin op het noordoosten

Twee-onder-een-kapwoning

De woningen beschikken over een ruime begane grond met royale woonkamer en leefkeuken. Op de verdieping in basis drie slaapkamers en een luxe badkamer. Ook is er nog voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer danwel een ruime inloopkast. De praktische zolderverdieping is met een vlizotrap te bereiken.





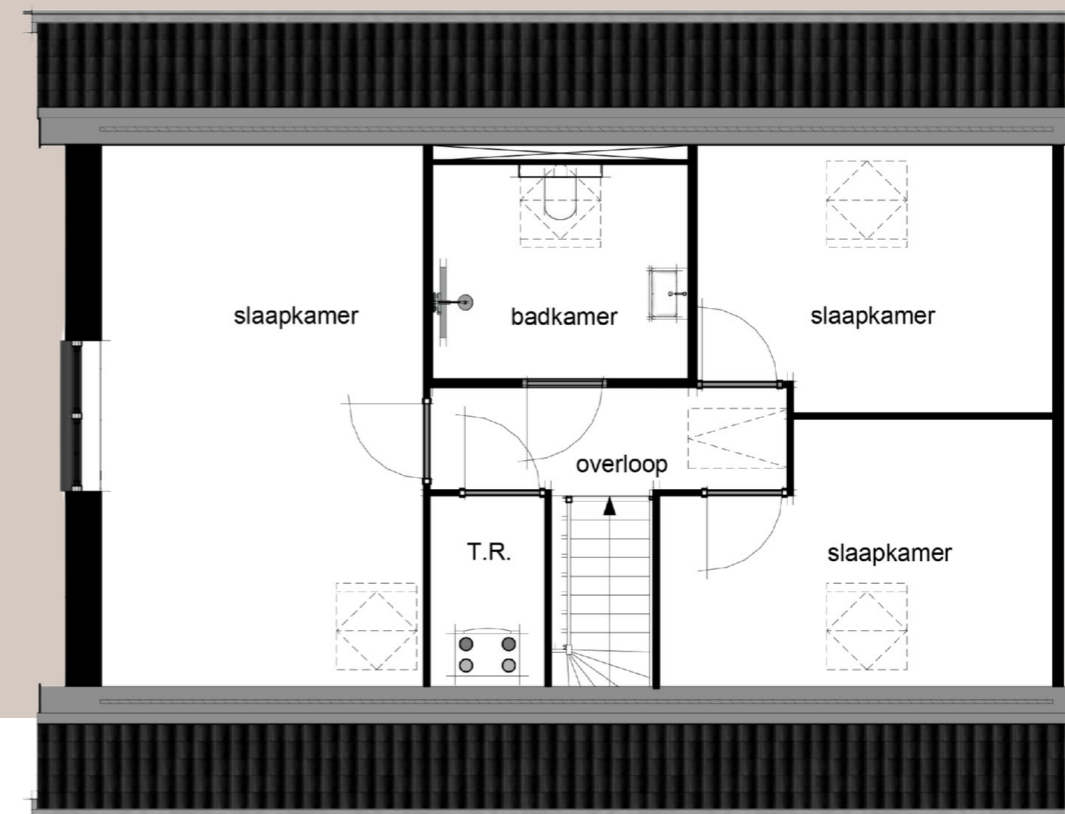
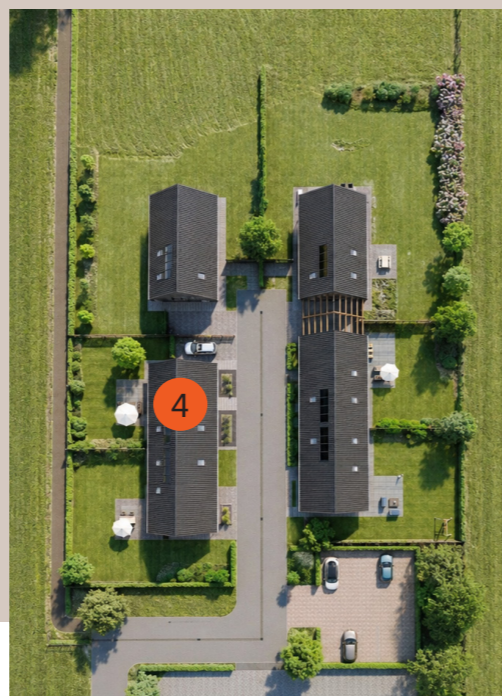
Kavel 4

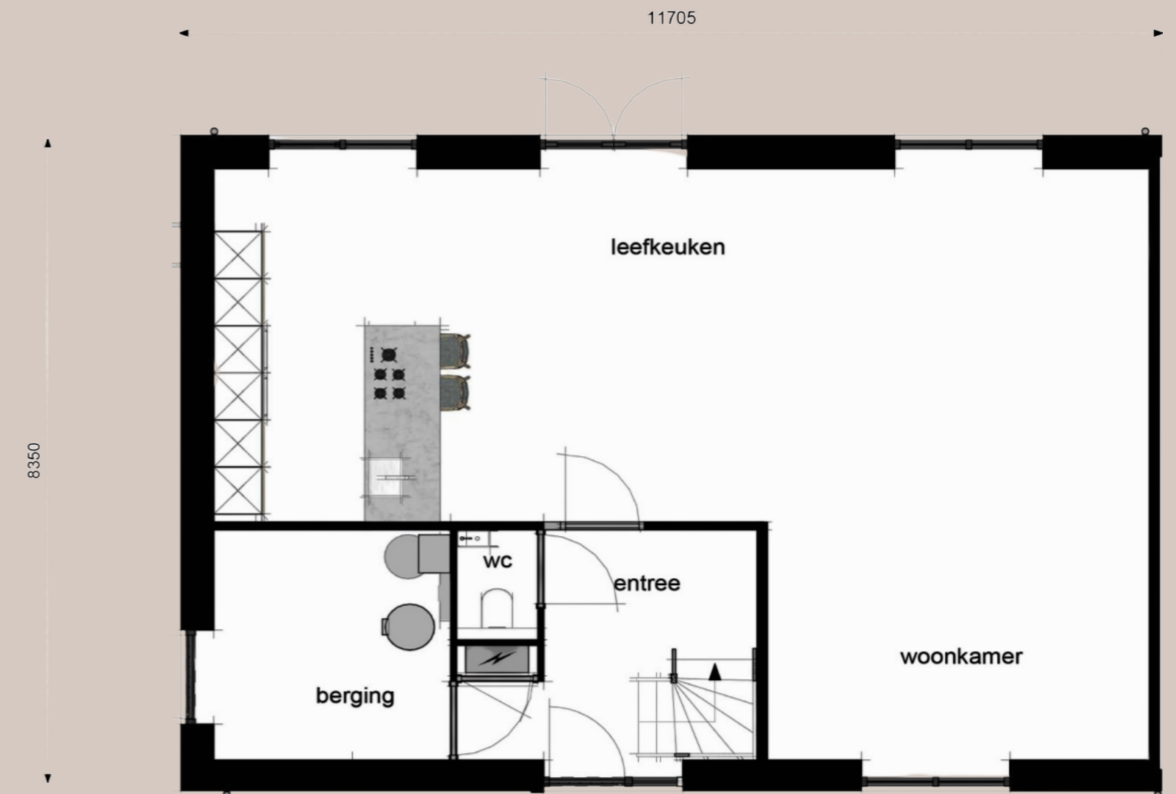
Specificaties woning

- Kaveloppervlakte: circa 405 m²
- GBO: circa 145 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuin op het noordoosten

Twee-onder-een-kapwoning

De woningen beschikken over een ruime begane grond met royale woonkamer en leefkeuken. Op de verdieping in basis drie slaapkamers en een luxe badkamer. Ook is er nog voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer danwel een ruime inloopkast. De praktische zolderverdieping is met een vlizotrap te bereiken.



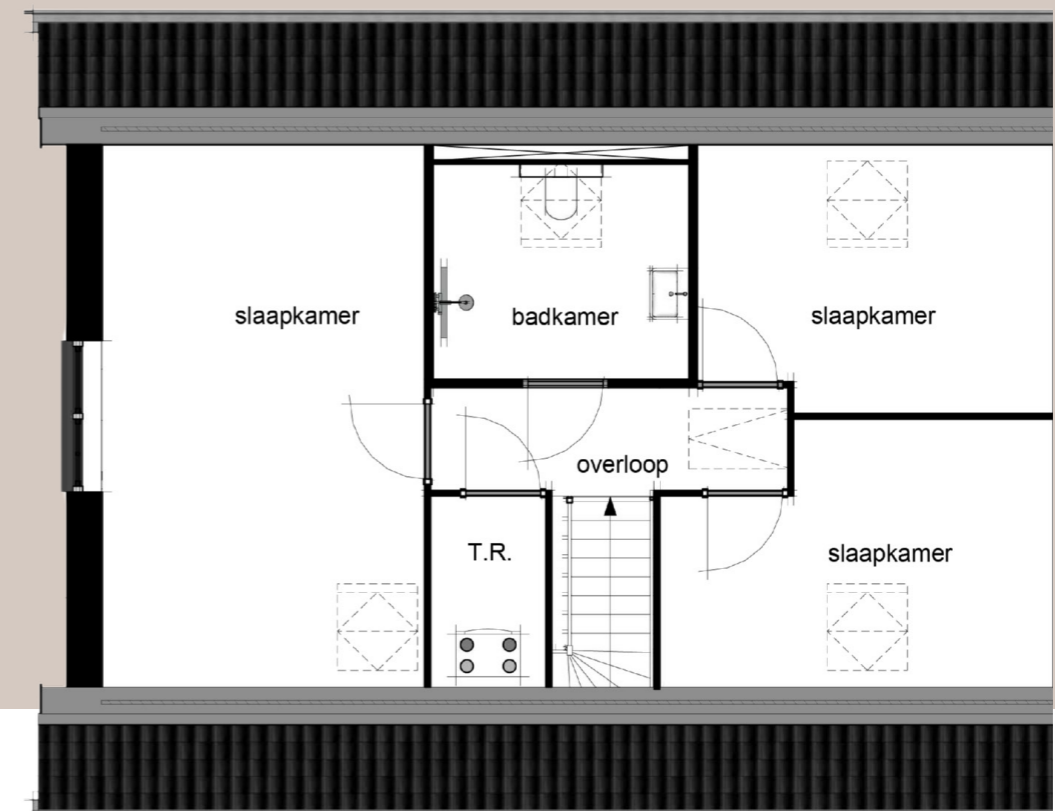


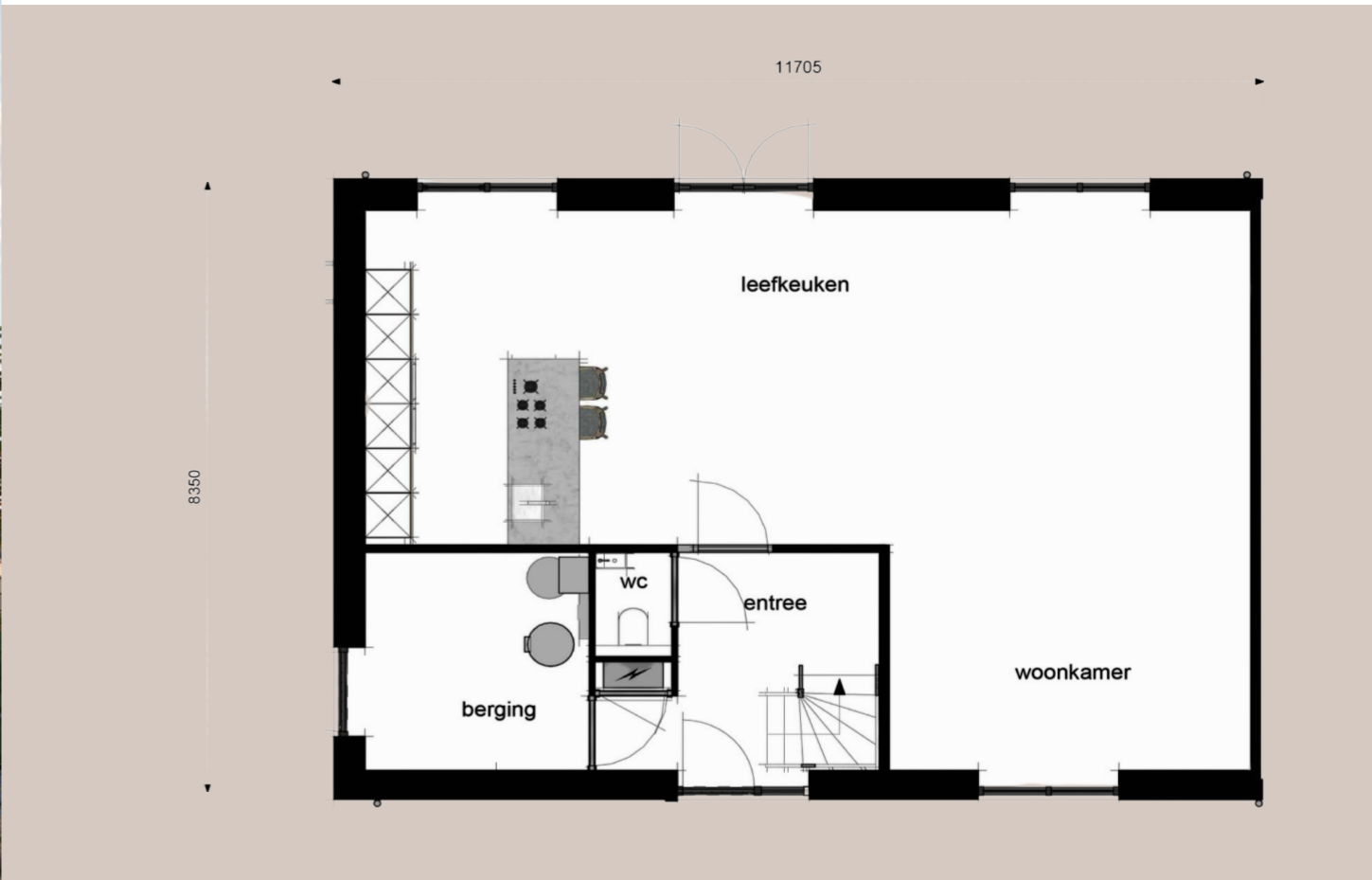
Kavel 5

- Specificaties woning**
- Kaveloppervlakte: circa 415 m²
 - GBO: circa 145 m²
 - Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Tuin op het zuidwesten

Twee-onder-een-kapwoning

De woningen beschikken over een ruime begane grond met royale woonkamer en leefkeuken. Op de verdieping in basis drie slaapkamers en een luxe badkamer. Ook is er nog voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer danwel een ruime inloopkast. De praktische zolderverdieping is met een vliztrap te bereiken.





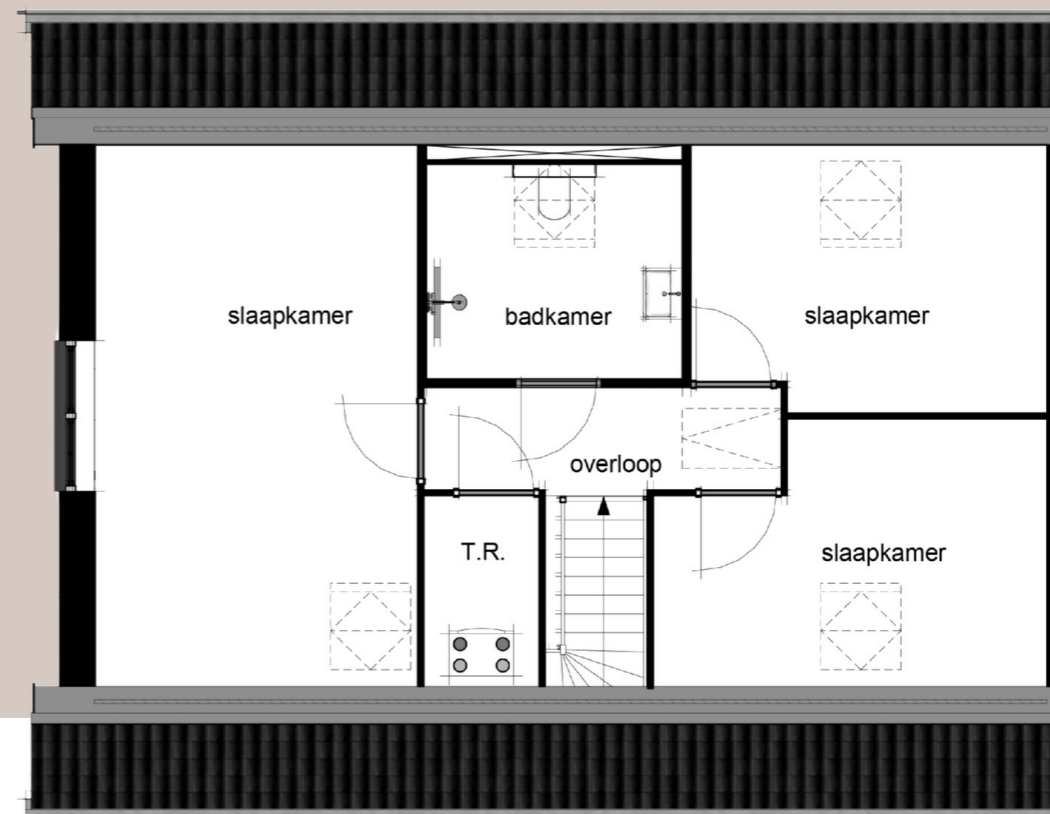
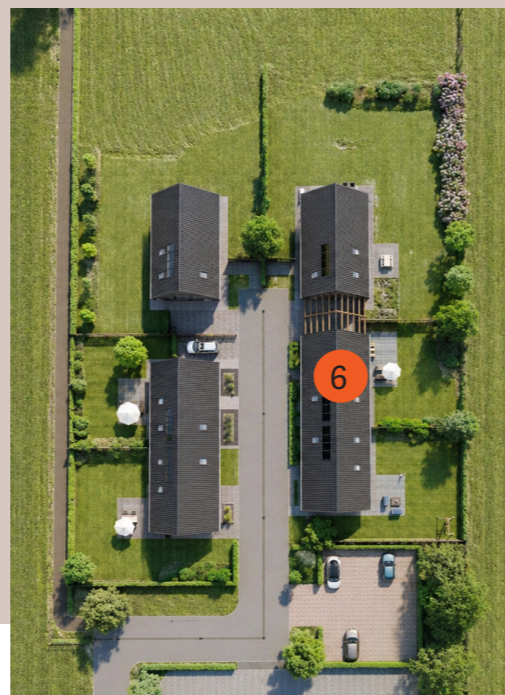
Kavel 6

Specificaties woning

- Kaveloppervlakte: circa 390 m²
- GBO: circa 145 m²
- Parkeren op parkeercoffer in mandelig terrein
- Tuin op het zuidwesten

Twee-onder-een-kapwoning

De woningen beschikken over een ruime begane grond met royale woonkamer en leefkeuken. Op de verdieping in basis drie slaapkamers en een luxe badkamer. Ook is er nog voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer danwel een ruime inloopkast. De praktische zolderverdieping is met een vlizotrap te bereiken.



Uitgangspunten woning

De woningen worden door SelektHuis traditioneel en sleutelklaar gebouwd, gebaseerd op ons woningtype Matterhorn. Ze voldoen aan BENG-eisen en krijgen energielabel A+++.



Algemeen

De woningen worden door SelektHuis traditioneel en sleutelklaar gebouwd, gebaseerd op type Matterhorn. Ze voldoen aan de geldende BENG-eisen en krijgen energielabel A+++.

Grond & fundering

Grondwerk, riolering en afwatering zijn inbegrepen. De woningen worden gebouwd op een zogenaamde strokenfundering en voorzien van grondverbetering. Kavel 1 en 2 beschikken over een zogenaamde gedeelde wadi op eigen terrein t.b.v. opvang en infiltratie van hemelwater van de woningen in het plan.

Constructie & isolatie

Betonnen vloeren (Rc 3.7), een goed geïsoleerde spouwmuurconstructie (Rc 4.7), dakplaten (Rc tot 6.3) met een dakhelling van 50° en een hoge kierdichting zorgen voor een energiezuinige woning.

Materialen & uitstraling

Hoogwaardige luxe gevelstenen, zwarte houten gevelbekleding en eiken accenten geven een landelijke, schuurachtige uitstraling. Het dak bestaat uit keramische dakpannen met zinken goten en hemelwaterafvoer.

Kozijnen

Kunststof kozijnen in zwartgrijs met HR++ glas. Luxe houten voordeur en dakvensters zijn inbegrepen.

Interieur

Hardhouten binnendeurkozijnen met hoogwaardige binnendeuren en een hardhouten trap. De zolder wordt voorzien van een beloopbare houten vloer met vlizotrap. Een keuken is **niet** inbegrepen.

Installaties & energie

Luchtwarmtepomp met buitenunit in combinatie met vloerverwarming op de begane grond zorgen voor een prettig klimaat in de woning en is zelfs voorzien van een passieve koeling. De WTW-installatie en zonnepanelen complementeren comfort en duurzaamheid.

Sanitair

Badkamer en toilet met hoogwaardig tegelwerk en sanitair. Voor meer informatie zie brochure Sanitair.

Optie levensloopbestendig

Een levensloopbestendige woning is ontworpen met het oog op **comfortabel wonen**, nu én in de toekomst. Alle belangrijke voorzieningen, zoals woon-slaap- en badkamer, bevinden zich op de begane grond, waardoor **gelijkvloers** wonen mogelijk is. Tegelijk blijft er volop **vrijheid in indeling** en gebruik van ruimtes. De voorbeeldplattegrond* hiernaast laat zien hoe deze flexibiliteit praktisch wordt toegepast en hoe een woning eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen.

Diverse opties

Met de verkoopadviseur van SelektHuis kan je volledig naar wens de woning indelen en specificeren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- Wijzigen van de binnendeuren
- Aanvullen/wijzigen van elektrapunten
- Aansluiting voor een elektrische auto
- Laten vervallen van wand- en vloertegelwerk
- Creëren van een extra (vierde) slaapkamer op de verdieping



*De plattegrond dient puur ter indicatie van een voorbeeld van slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Bij de samenstelling van deze brochure is uiterste zorgvuldigheid betracht. Desondanks kunnen onvolkomenheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend; de informatie vormt geen aanbod en vervangt geen deskundig advies.

Wapenvelder Enk

**SELEKT
HUIS[®]**



Telefoonnummer
verkopend makelaar:
0578 699 999

Volg ons op:

