



ORANJEPARK

ERMELO



8 HALFVRIJSTAANDE
VILLA'S

STIJLVOL WONEN, MIDDEN IN HET GROEN

Aan de karaktervolle Wilhelminalaan en Julianalaan in Ermelo verrijst Oranjepark: een kleinschalig en zorgvuldig ontworpen nieuwbouwproject met acht halfvrijstaande woningen. Hier komen comfort, ruimte en een groene woonomgeving samen in een setting die rust uitstraalt en tegelijkertijd alle gemakken binnen handbereik biedt.

Oranjepark is bij uitstek geschikt voor wie de volgende stap wil zetten. Of u nu op zoek bent naar meer ruimte voor uw gezin, of juist comfortabel en toekomstgericht wilt wonen: deze woningen bieden een solide basis voor jarenlang woonplezier. De architectuur is tijdloos, de indeling doordacht en de ligging bijzonder aantrekkelijk.

INHOUD

Welkom in Ermelo	4
Vogelvlucht	6
Duurzaam wonen	8
Situatie	10
Vogelvlucht	26



Woning 7 en 8	12
Plattegrond woning 7	14
Interieurimpressie woning 7	16
Plattegrond woning 8	18
Interieurimpressie woning 8	20



Woning 9 en 10	22
Plattegrond woning 9	24
Interieurimpressie woning 9	32
Plattegrond woning 10	30
Interieurimpressie woning 10 <i>gespiegeld</i>	32



Woning 11 en 12	28
Plattegrond woning 11	24
Interieurimpressie woning 11	32
Plattegrond woning 12	30
Interieurimpressie woning 12 <i>gespiegeld</i>	32



Woning 13 en 14	34
Plattegrond woning 13	24
Interieurimpressie woning 13	32
Plattegrond woning 14	36
Interieurimpressie woning 14 <i>gespiegeld</i>	32

Kleuren & materialen	38
Van de Kolk	40
Woningborg	42
Van Manen Keukens	44
Midden Nederland Makelaars	45

WELKOM IN ERMELO

Een dorp met alles binnen bereik



Ermelo is een geliefde woonplaats op de Veluwe waar natuur, rust en levendigheid op harmonieuze wijze samenkomen. Vanuit Oranjepark wandelt of fietst u zo richting het centrum, waar u een breed aanbod vindt aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Terrassen, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen liggen allemaal binnen handbereik.

Voor gezinnen biedt Ermelo uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en kinderopvang. Daarnaast is de ligging ideaal: binnen korte tijd bereikt u steden als Harderwijk, terwijl ook de uitgestrekte natuurgebieden rondom Ermelo uitnodigen tot ontspanning.

Of het nu gaat om een kop koffie op een zonnig terras, een wandeling door het bos of een dagje uit naar Harderwijk: in Ermelo vindt u de perfecte balans tussen rust en levendigheid.



VOGELVLUCHT

NOORD-OOST



DUURZAAM WONEN

Met oog op de toekomst

Uw woning op Oranjepark in Ermelo voelt als een thuis; een plek waar het aangenaam en sfeervol wonen is. Op Oranjepark wordt comfortabel wonen gecombineerd met duurzaam wonen; voor een prettig woonklimaat, een beter milieu én voor lagere energielasten!

Optimaal wooncomfort

De woningen op Oranjepark voldoen aan de nieuwste eisen en zijn Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Uw woning is gasloos en voorzien van een individuele bodemwarmtepomp; een efficiënte en duurzame manier om warmte op te wekken. Uw woning wordt hiermee een bron voor besparing en is klaar voor de toekomst! Bij de ontwikkeling van Oranjepark is duurzaam bouwen een van de drijfveren. Niet alleen de architectuur is tijdloos en duurzaam. Zo worden er natuurlijke en hoogwaardige materialen toegepast en energie- en waterbesparende maatregelen getroffen. Daarnaast zorgen de goede isolatie van de vloer, het dak en de gevels – in combinatie met isolatiebeglazing – voor een toekomstgericht en comfortabele woning.

Gasloos wonen met een bodemwarmtepomp

De woningen op Oranjepark hebben geen gasaansluiting en iedere woning is uitgerust met een eigen bodemwarmtepomp. U heeft daarmee de toekomst in huis. Dit is een zeer energiezuinige, stille en comfortabele verwarmingstechnologie. Een bodemwarmtepomp haalt door middel van verticale buizen de warmte diep uit de bodem. Met deze energie wordt de woning verwarmd. Door dit proces koelt de bodembron af tot hij in het voorjaar zover is afgekoeld, dat deze lage temperatuur gebruikt kan worden om de woning op warme dagen passief te koelen. In de zomer wordt de bron daardoor weer opgeladen met warmte die uit de woning naar de bron getransporteerd wordt. Zo begint het proces van regeneratie opnieuw. Met het systeem kunt u de woning zowel verwarmen als koelen. Tevens zorgt het voor warm tapwater. Door een buffervat kunt u direct warm water gebruiken. De woningen worden voorzien van vloerverwarming met een temperatuurregeling per verblijfsruimte. Kortom: u woont comfortabel met lage energiekosten. Tegelijk levert u door aardgasloos te wonen een actieve bijdrage aan een duurzamere wereld.

- › Groene en klimaatadaptieve woonomgeving
- › Bijna energieneutraal gebouw
- › Bodemwarmtepomp voor verwarming én koeling
- › Gebalanceerde ventilatie voor schone binnenlucht
- › Warmteterugwinning
- › Isolatiebeglazing (HR++)
- › Zeer goed geïsoleerd
- › Vloerverwarming
- › Energielabel A+++
- › Gasloos wonen
- › Woningborg garantie
- › Mogelijkheid tot het kiezen van een zonnepanelen pakket

Natuurinclusief

Niet alleen de woningen op Oranjepark worden duurzaam gebouwd. Bij de ontwikkeling van Oranjepark zijn duurzaamheid en biodiversiteit van uw woonomgeving belangrijke drijfveren. Om de biodiversiteit te versterken wordt de omgeving natuurinclusief ontworpen. Zo blijven bestaande bomen zoveel mogelijk staan en worden er meer bomen aangeplant dan noodzakelijk gekapt, waardoor er “een positieve boombalans” ontstaat. Daarnaast worden er inheemse bomen geplant en open velden ingezaaid met wilde bloemen voor een rijke biodiversiteit. De tuinen worden omzoomd met natuurlijke erfafscheidingen zoals groene hagen. Geïntegreerde nestkasten in de gevels en groene daken op bergingen en garages zorgen voor een verblijfplaats voor verschillende soorten dieren. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versterken van de natuur, waar mens en dier samen van kunnen genieten.

SITUATIE



WONING 7

Gebruiksoppervlak

ca. **181 M²**

Kaveloppervlak

ca. **437 M²**

WONING 8

Gebruiksoppervlak

ca. **206 M²**

Kaveloppervlak

ca. **420 M²**



PLATTEGROND

WONING 7

Gebruiksoppervlak

ca. **181 M²**

Kaveloppervlak

ca. **437 M²**



begane grond

KENMERKEN

- › Bodemwarmtepomp (verwarmen en koelen);
- › Vloerverwarming en -koeling;
- › Gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW;
- › Hardhouten buitenkozijnen;
- › HR++ beglazing;
- › Aangebouwde geïsoleerde berging;
- › Dubbele houten bergingsdeuren;
- › Parkeren op eigen terrein;
- › Mogelijkheid voor 2e badkamer in master-bedroom;
- › Prachtige groene woonomgeving.



eerste verdieping



tweede verdieping

INTERIEURIMPRESSIE

WONING 7



PLATTEGROND

WONING 8

Gebruiksoppervlak

ca. **206 M²**

Kaveloppervlak

ca. **420 M²**



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

KENMERKEN

- > Bodemwarmtepomp (verwarmen en koelen);
- > Vloerverwarming en -koeling;
- > Gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW;
- > Hardhouten buitenkozijnen;
- > HR++ beglazing;
- > Aangebouwde geïsoleerde berging;
- > Dubbele houten bergingsdeuren;
- > Parkeren op eigen terrein;
- > Mogelijkheid voor 2e badkamer in master-bedroom;
- > Prachtige groene woonomgeving.

INTERIEURIMPRESSIE

WONING 8



WONING 9

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak

ca. **521 M²**

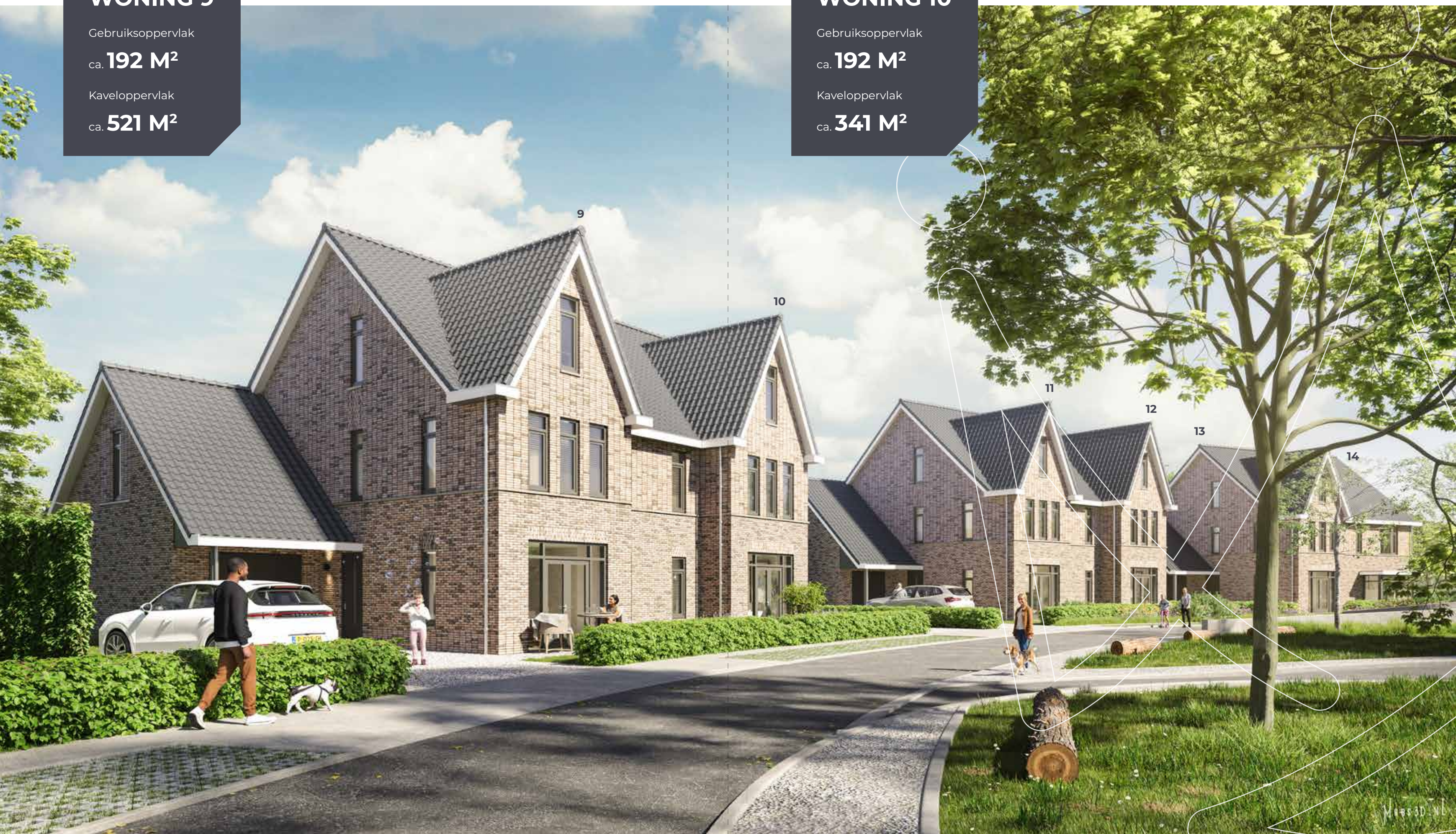
WONING 10

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak

ca. **341 M²**



PLATTEGROND

WONING 9 | 11 | 13

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak **WONING 9**

ca. **521 M²**

Kaveloppervlak **WONING 11**

ca. **343 M²**

Kaveloppervlak **WONING 13**

ca. **348 M²**



begane grond

KENMERKEN

- > Bodemwarmtepomp (verwarmen en koelen);
- > Vloerverwarming en -koeling;
- > Gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW;
- > Hardhouten buitenkozijnen;
- > HR++ beglazing;
- > Aangebouwde geïsoleerde berging;
- > Dubbele houten bergingsdeuren;
- > Parkeren op eigen terrein;
- > Mogelijkheid voor 2e badkamer in master-bedroom;
- > Prachtige groene woonomgeving.



eerste verdieping



tweede verdieping

VOGELVLUCHT

NOORD-WEST



WONING 11

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak

ca. **343 M²**

WONING 12

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak

ca. **337 M²**



PLATTEGROND

WONING 10 | 12

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak **WONING 10**

ca. **341 M²**

Kaveloppervlak **WONING 12**

ca. **337 M²**



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

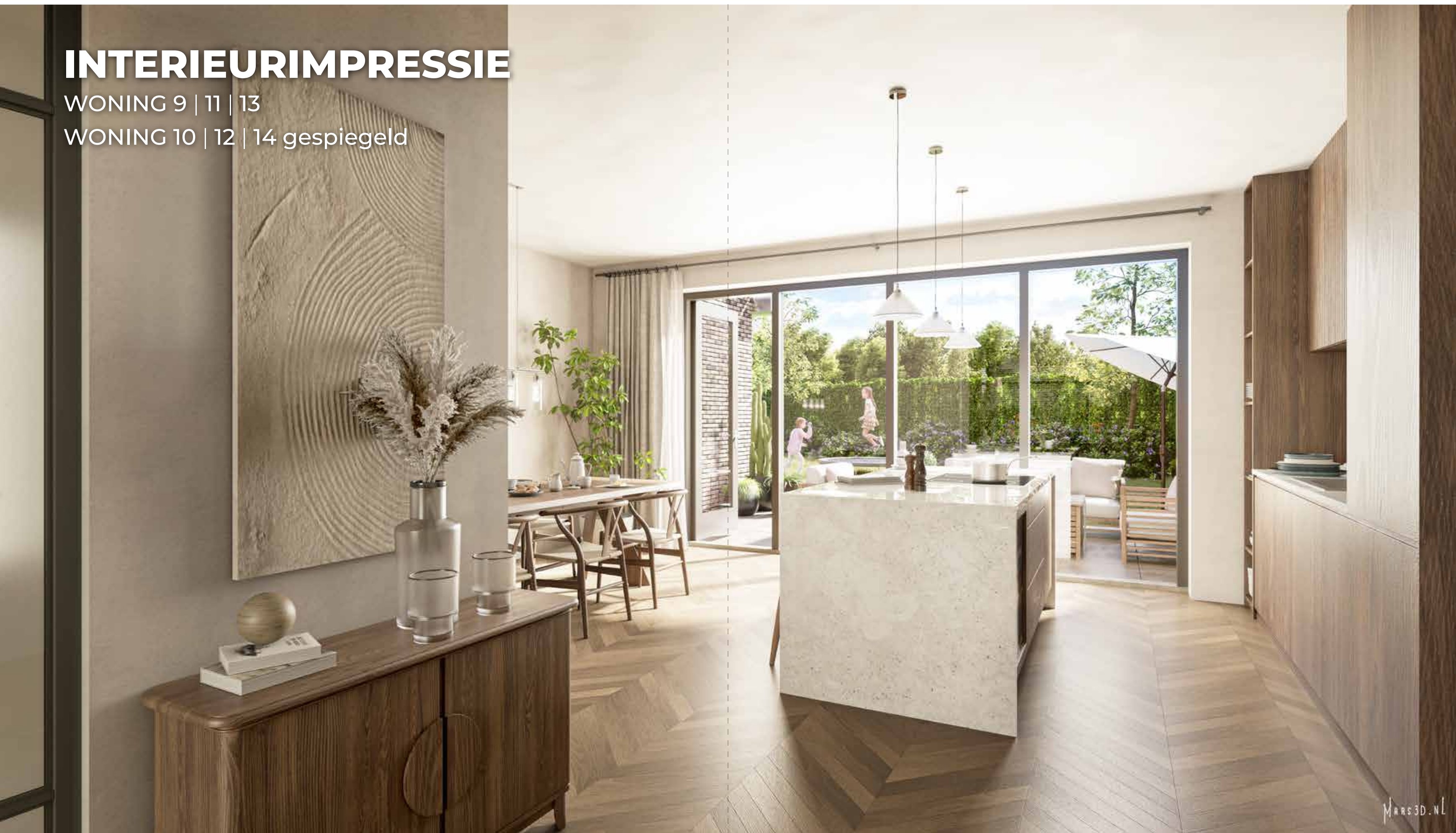
KENMERKEN

- > Bodemwarmtepomp (verwarmen en koelen);
- > Vloerverwarming en -koeling;
- > Gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW;
- > Hardhouten buitenkozijnen;
- > HR++ beglazing;
- > Aangebouwde geïsoleerde berging;
- > Dubbele houten bergingsdeuren;
- > Parkeren op eigen terrein;
- > Mogelijkheid voor 2e badkamer in master-bedroom;
- > Prachtige groene woonomgeving.

INTERIEURIMPRESSIE

WONING 9 | 11 | 13

WONING 10 | 12 | 14 gespiegeld



MARS3D.NL

WONING 13

Gebruiksoppervlak

ca. **192 M²**

Kaveloppervlak

ca. **348 M²**

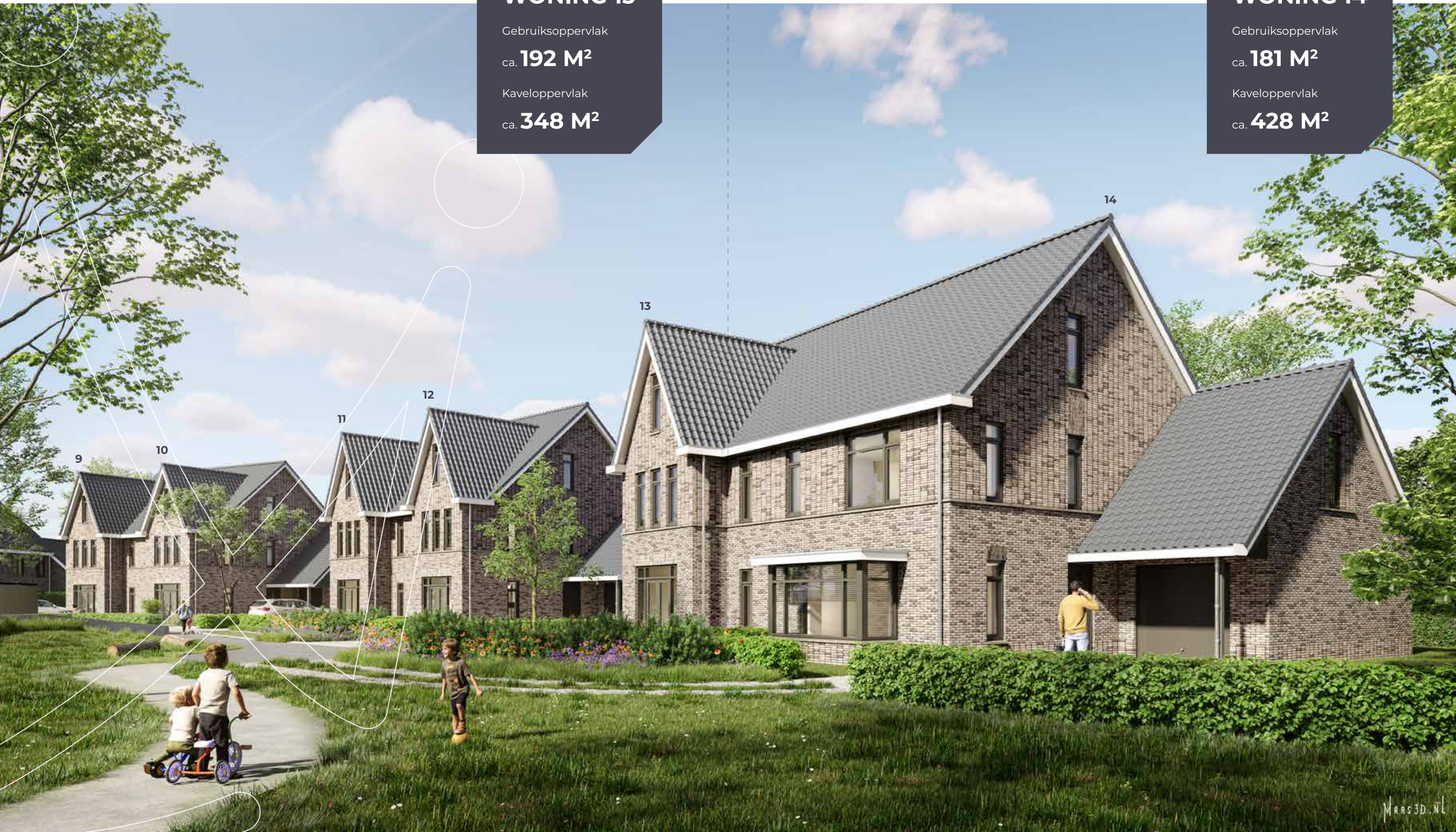
WONING 14

Gebruiksoppervlak

ca. **181 M²**

Kaveloppervlak

ca. **428 M²**



PLATTEGROND

WONING 14

Gebruiksoppervlak

ca. **181 M²**

Kaveloppervlak

ca. **428 M²**



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

KENMERKEN

- > Bodemwarmtepomp (verwarmen en koelen);
- > Vloerverwarming en -koeling;
- > Gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW;
- > Hardhouten buitenkozijnen;
- > HR++ beglazing;
- > Aangebouwde geïsoleerde berging;
- > Dubbele houten bergingsdeuren;
- > Parkeren op eigen terrein;
- > Mogelijkheid voor 2e badkamer in master-bedroom;
- > Prachtige groene woonomgeving.

KLEUREN & MATERIALEN

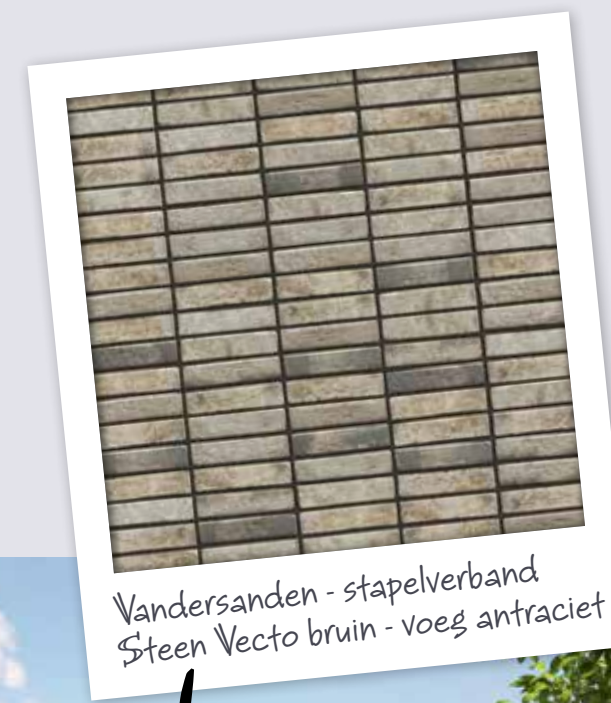


RAL7039

Dakpannen -
Wienerberger
Madura mat
Engobe - leigrijs



RAL9010



Vandersanden - stapelverband
Steen Vecto bruin - voeg antraciet



Vandersanden - halfsteenverband
Steen Vecto bruin - voeg antraciet





Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk uit Garderen. Al ruim 90 jaar zijn wij bouwpartner voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers.

Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

Wij begrijpen als geen ander dat het kopen van een woning een spannende tijd is waarin veel

vragen voorbijkomen. Daarom staat onze ervaren kopersbegeleider gedurende het hele bouwproces voor u klaar. Eén duidelijk aanspreekpunt voor al uw vragen en persoonlijke wensen voor de nieuwe woning. Compleet ontzorgen is bij ons geen marketingterm maar een belofte.

Als ambachtelijk familiebedrijf trekken we ons eigen plan. We gaan niet mee in de waan van de dag, maar willen recht doen aan wat de generaties voor ons zo zorgvuldig hebben opgebouwd. Dat doen we al decennialang met een vast team medewerkers. Als collega's dagen we elkaar ook uit om steeds beter te worden in wat we doen. Zodat u het best mogelijke resultaat krijgt. Een heerlijk thuis om naar volle tevredenheid in te wonen.



WONINGBORG GARANTIE- & WAARBORG- REGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

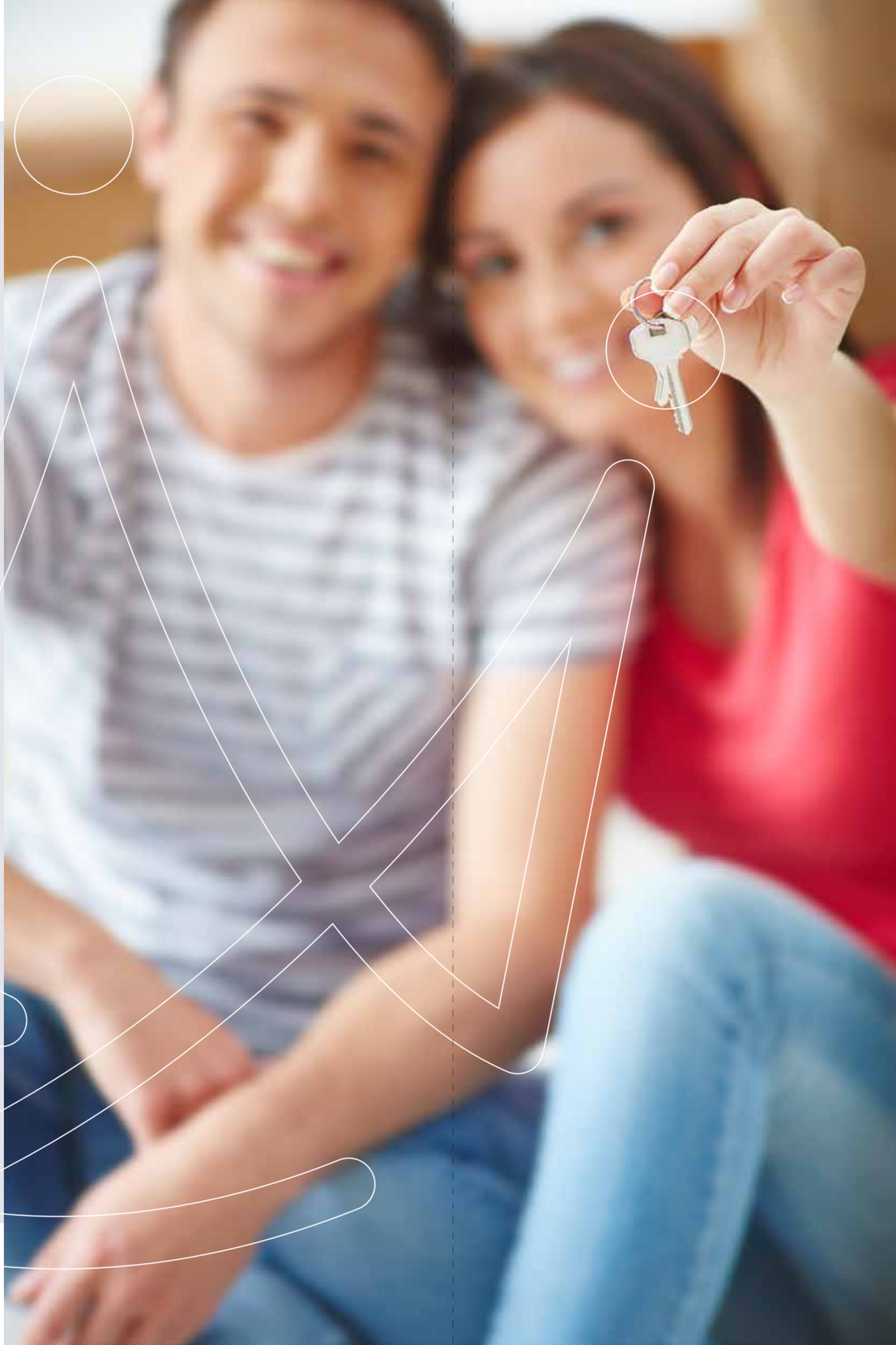
Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10



jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



ZULLEN WE SAMEN UW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?

VAN MANEN
KEUKENS



Samen uw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan u helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Wij bieden u daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken.

Stijl

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Gaat u voor modern, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u veel verschillende opstellingen, waardoor we samen kunnen nadenken over de stijl die bij u past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kokkerellen, of kunnen natafelen. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

Materiaal & apparatuur

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 - 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl.

BIJ MNM VOELT IEDEREEN ZICH THUIS!

Aangenaam, wij zijn Midden Nederland Makelaars. Met zes vestigingen en een enthousiast team van NVM-makelaars, gecertificeerde taxateurs en betrokken medewerkers behoren wij tot één van de grootste makelaarskantoren van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Jaarlijks begeleiden wij tientallen mensen bij het kopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren van woningen. Persoonlijk, deskundig en altijd dichtbij.

Thuis in uw regio

Onze makelaars en taxateurs wonen zelf in de omgeving en kennen de regio als geen ander. Met vestigingen in Harderwijk, Ermelo, Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk en Putten is er altijd een kantoor bij u in de buurt waar u welkom bent voor advies of een persoonlijk gesprek. Als lokaal makelaarskantoor voelen wij ons sterk verbonden met de omgeving waarin wij werken en wonen. Daarom ondersteunen wij actief het lokale verenigingsleven en dragen wij graag bij aan de leefbaarheid van de regio.

Persoonlijke aandacht en optimale bereikbaarheid

Ondanks onze omvang kunt u rekenen op een persoonlijke aanpak. Wanneer u contact opneemt met één van onze kantoren, staat er altijd een medewerker

voor u klaar die uw situatie kent en u snel verder helpt. Korte lijnen, betrokkenheid en deskundigheid vormen de basis van onze dienstverlening. Daarnaast beschikt Midden Nederland Makelaars over specialistische kennis op het gebied van:

- Bedrijfsverhuur
- Agrarisch en landelijk vastgoed
- Hypotheken en financieel advies

Oranjepark – wonen op een prachtige locatie in Ermelo

Met trots kijken wij uit naar de verkoop van het prachtige project Oranjepark in Ermelo. Een bijzonder woonproject dat comfort, kwaliteit en een aantrekkelijke woonomgeving op unieke wijze samenbrengt. Deze fraaie woningen vormen een waardevolle aanvulling op Ermelo en bieden een heerlijke plek om thuis te komen. Een plek waar rust, ruimte en woongenot centraal staan.

Wij kijken ernaar uit u kennis te laten maken met Oranjepark!

Raadhuisplein 1, 3851 NT Ermelo
(0341) 553 773
ermelo@mnm.nl
www.mnm.nl



LEVEN MET DE SEIZOENEN

Op korte afstand van uw woning ontvouwt zich een landschap dat elk seizoen zijn eigen karakter heeft. Uitgestrekte heidevelden kleuren paars in de late zomer, terwijl bossen en zandverstuivingen uitnodigen tot eindeloze wandelingen. Hier komt u tot rust, ademt u frisse lucht en ervaart u de

ruimte die zo kenmerkend is voor de Veluwe. Oranjepark Ermelo is meer dan een plek om te wonen. Het is een plek om thuis te komen. Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen en waar u elke dag opnieuw geniet van de omgeving én uw woning.



ORANJEPARK

Welkom in Oranjepark,
welkom thuis!

Voorbehoud - Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te

vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.



ORANJEPARK

ERMELO



- > Acht stijlvolle halfvrijstaande villa's
- > Gelegen op een rustige, groene locatie
- > Ruime opzet en hoogwaardige afwerking
- > Toplocatie dichtbij centrum Ermelo

INTERESSE?

Laat u vrijblijvend informeren
en neem contact op met
Midden Nederland Makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS



Raadhuisplein 1, 3851 NT Ermelo

(0341) 553 773

ermelo@mn.nl

www.mn.nl