

# Luxe twee-onder-een-kap woningen in het buitengebied van Oldebroek

Zuiderzeestraatweg 407



# Wonen in het groen van Oldebroek

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Oldebroek verrijst een exclusief en kleinschalig nieuwbouwproject, bestaande uit drie woningen: één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen. Hier woon je in alle rust, met vrij uitzicht over de landerijen en de natuur van de Veluwe letterlijk om de hoek.

Waar voorheen een kippenschuur stond, ontstaat nu een nieuwe, hoogwaardige woonplek die perfect aansluit bij de omgeving: ruim, groen en met oog voor kwaliteit.

De woningen zijn ontworpen in samenwerking met Vinke Architecten uit Elburg en kenmerken zich door een eigentijdse architectuur, gecombineerd met optimaal wooncomfort.

De twee-onder-één-kapwoningen bieden: een royale en lichte leefruimte op de begane grond, drie volwaardige slaapkamers op de verdieping, een praktische zolder, bereikbaar via een vlizotrap

Alles is gericht op comfortabel en functioneel wonen, met een prettige indeling voor dagelijks gebruik. De woningen worden duurzaam gebouwd en zijn aan de buitenzijde vrijwel onderhoudsarm. Daarnaast is het mogelijk om de woning levensloopbestendig uit te voeren, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hiermee zijn de woningen niet alleen geschikt voor jonge gezinnen, maar ook voor wie vooruit wil denken en comfortabel wil blijven wonen in de toekomst.

Met de vertrouwde bouw kwaliteit van Van Dijk en een scherpe prijsstelling biedt dit project een unieke kans om te wonen op een bijzondere plek in Oldebroek.

Een plek waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen en waar drie gezinnen straks een nieuw thuis vinden.

Interesse?  
Neem gerust contact op voor meer informatie over deze unieke woonkans.

Sander van Dijk  
Gerrit Berends



# Welkom in Oldebroek...

Op het meest noordelijke punt van de Veluwe ligt de gemeente Oldebroek, met een oppervlakte van bijna 10.000 hectare. In de kernen 't Loo, Noordeinde en Hattemerbroek en de dorpen Wezep, Oosterwolde en natuurlijk Oldebroek zelf wonen gezamenlijk zo'n 23.000 inwoners. Door het afwisselende karakter van de dorpen en kernen is het er mooi wonen.

Oldebroek ligt op de overgang van de Veluwe naar het open landschap richting het voormalige Zuiderzeegebied en wordt omringd door bossen, heidevelden en landelijke paden. De Veluwe natuur en het Veluwemeer zijn eenvoudig bereikbaar en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie in de buitenlucht. Deze groene omgeving zorgt voor rust en ruimte, terwijl het dorp tegelijkertijd beschikt over een compleet en overzichtelijk voorzieningenaanbod.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A28 en goede verbindingen richting Wezep, Elburg, Zwolle en Harderwijk is Oldebroek bovendien uitstekend bereikbaar.

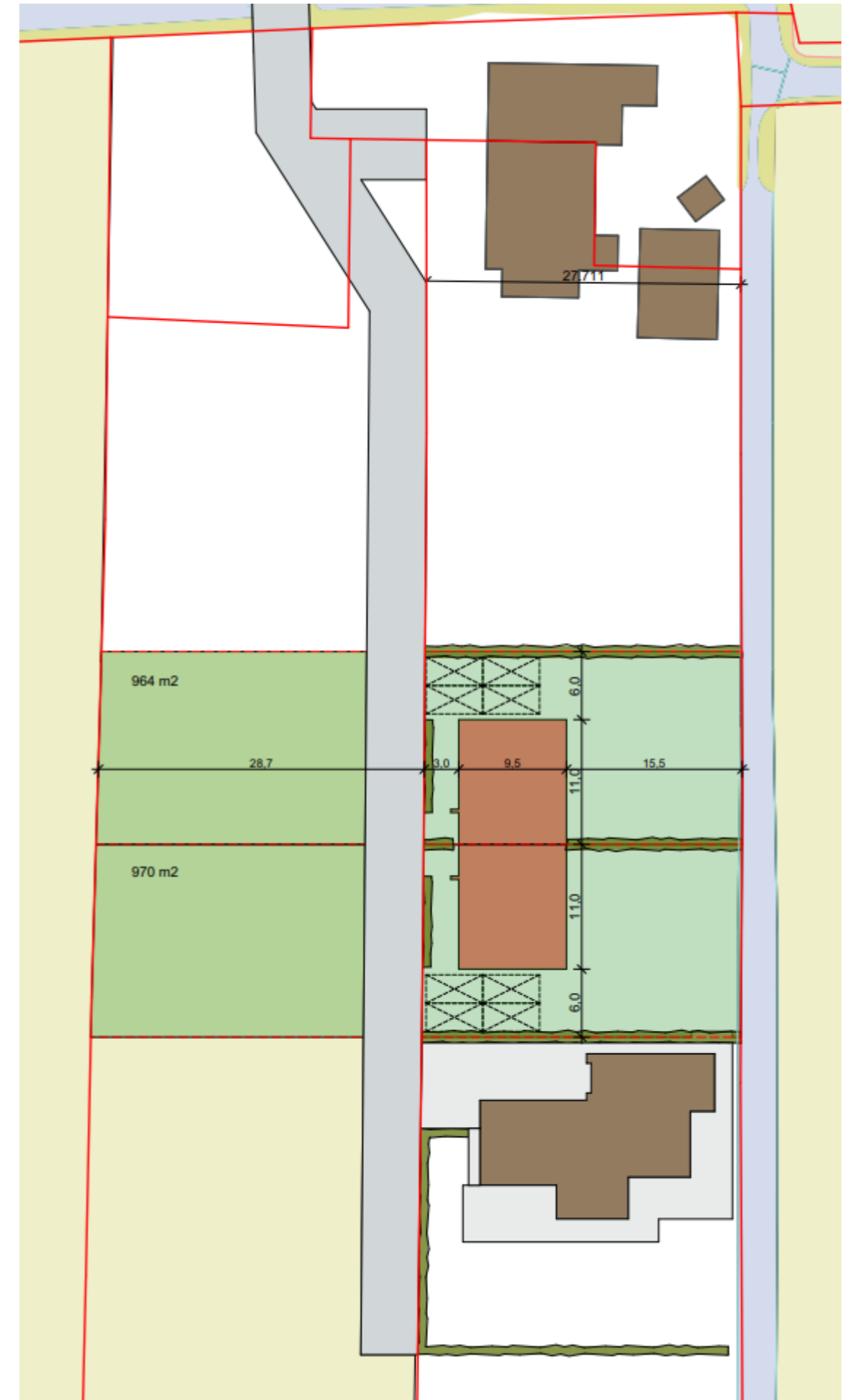
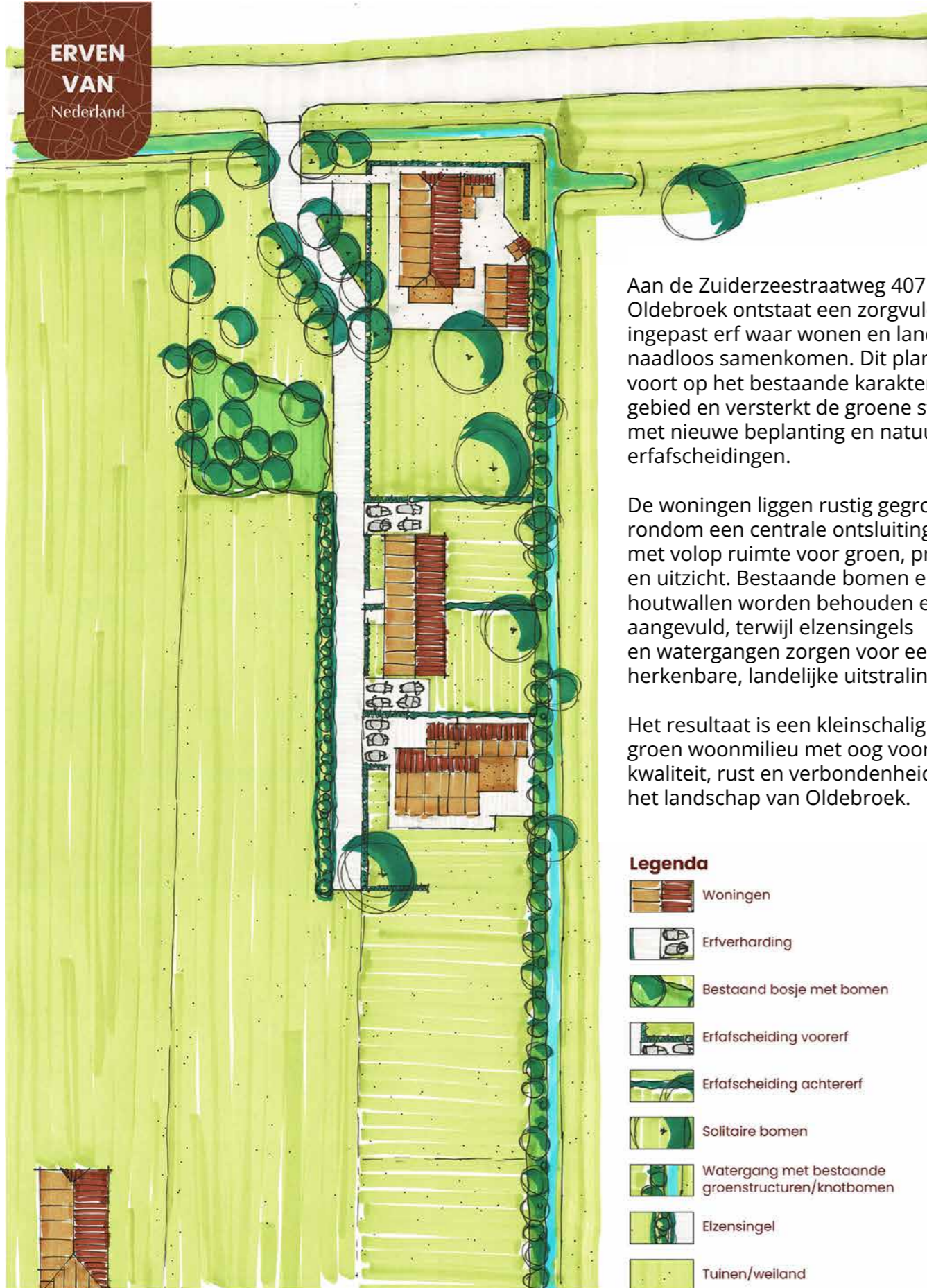


In Oldebroek zijn supermarkten zoals PLUS Vlaar en de NettoRama aanwezig, aangevuld met diverse winkels, horeca en dienstverleners. Ook zorgvoorzieningen, waaronder huisartspraktijken en een apotheek, bevinden zich binnen de kern.

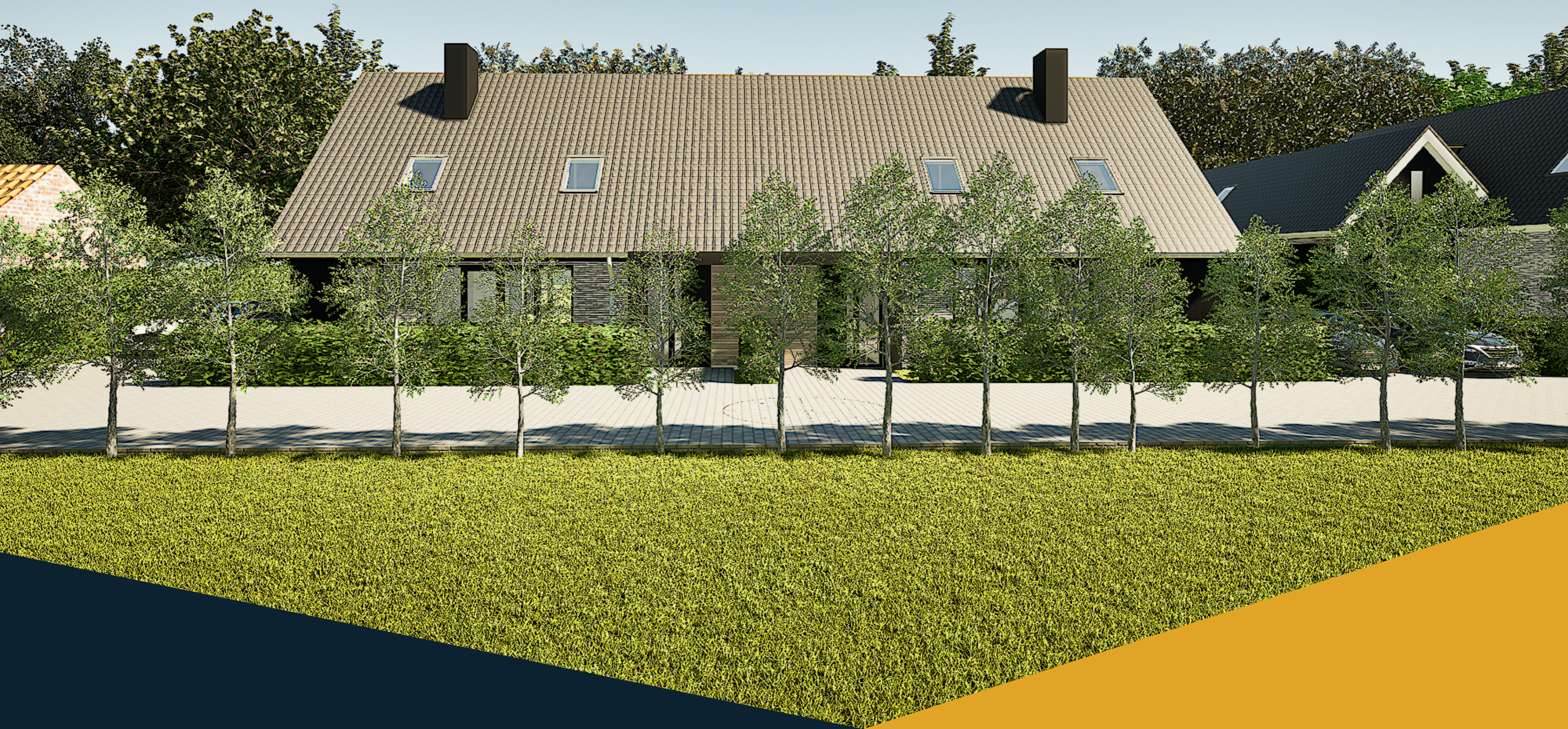
Voor gezinnen is er een breed onderwijsaanbod met circa vijftien basisscholen binnen de gemeente, waaronder de Eben Haëzerschool, De Regenboog en de Timotheusschool in Oldebroek zelf. Kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn lokaal goed georganiseerd.

Het dorp kent een actief sociaal leven, waarin kerken zoals de Dorpskerk, de Goede Herderkerk en de Vrije Evangelische Gemeente een belangrijke rol spelen.

Sport en ontspanning zijn eveneens dichtbij. Verenigingen zoals OWIOS en andere sportclubs bieden mogelijkheden voor voetbal, tennis en diverse andere sporten, terwijl verenigingsleven en vrijwilligersinitiatieven bijdragen aan de levendigheid van Oldebroek.



# Artist Impression vooraanzicht



# Artist Impression zijaanzicht



# Voorgevel schaal 1:100



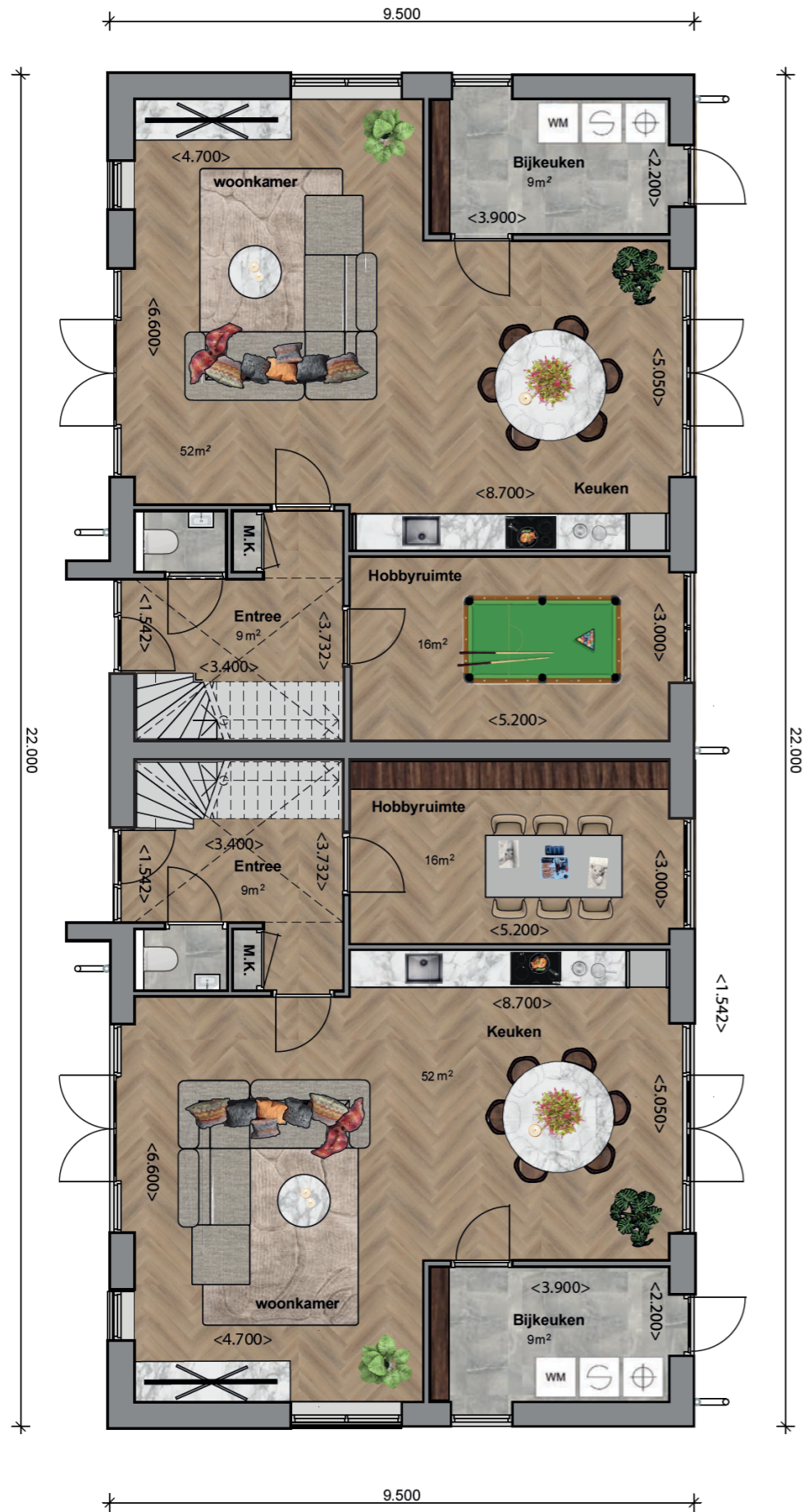
# Achtergevel schaal 1:100



# Zijgevels schaal 1:100



# Begane grond schaal 1:100



# Variant levensloopbestendig



# Begane grond schaal 1:50

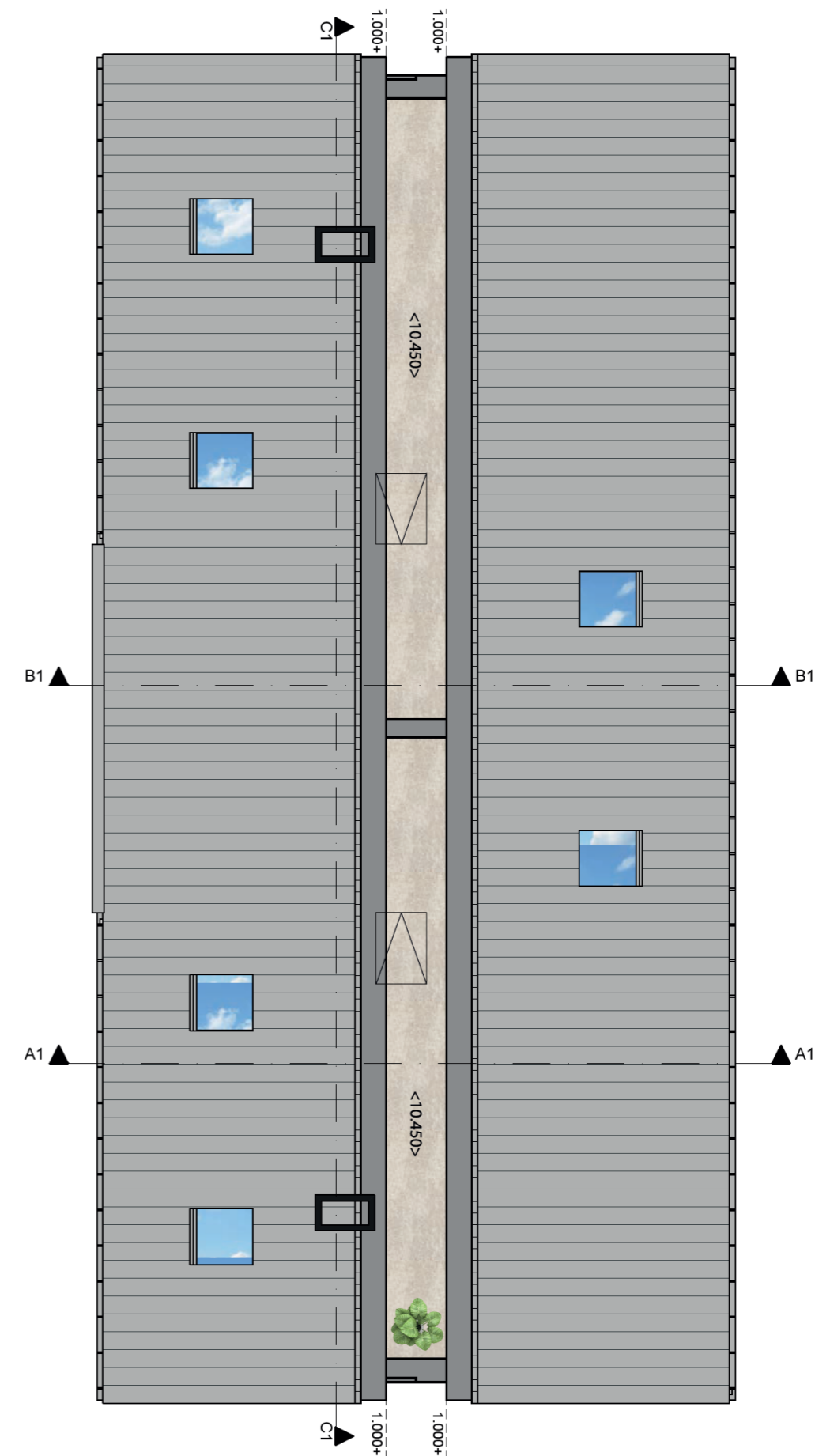
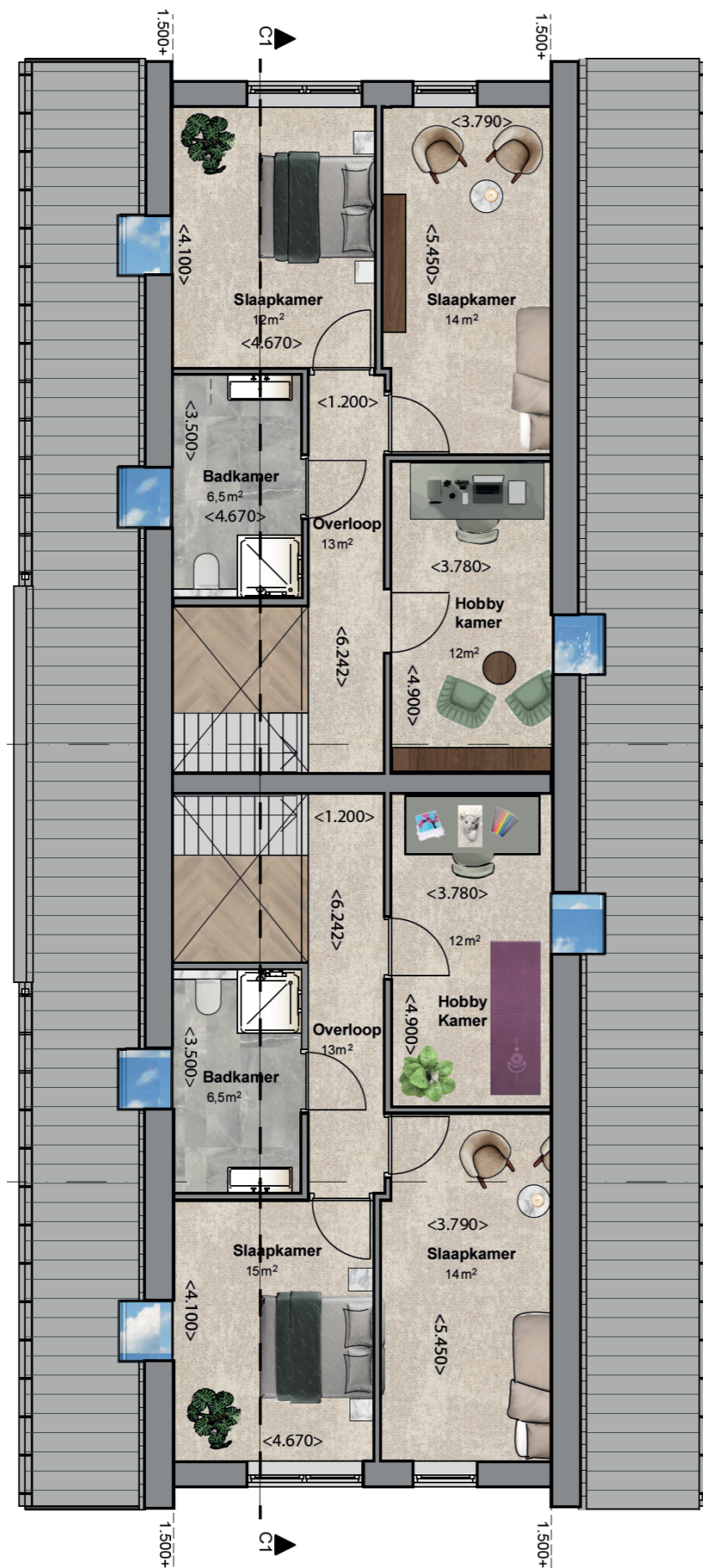


# Variant levensloopbestendig schaal 1:50

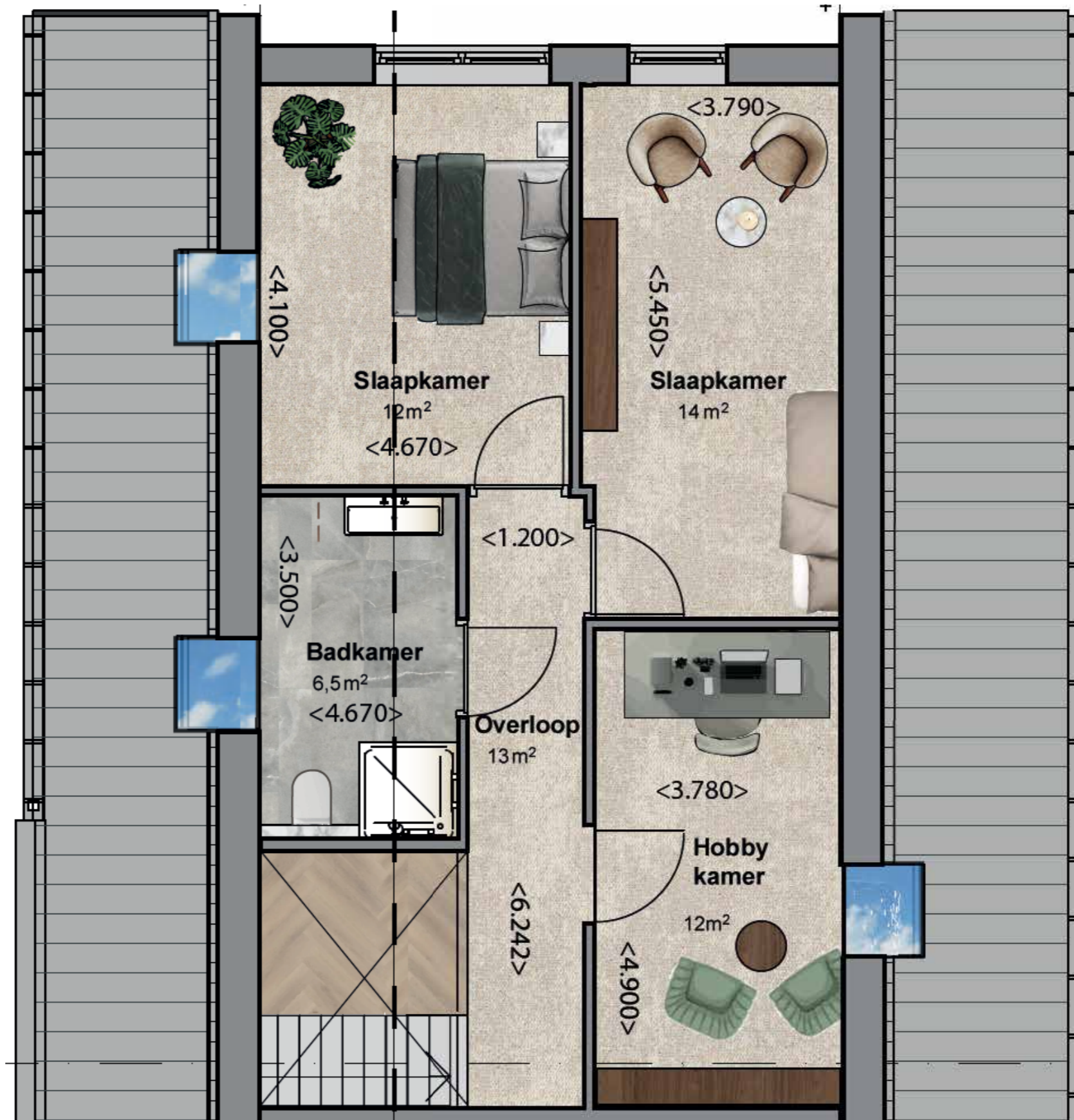


# Verdieping schaal 1:100

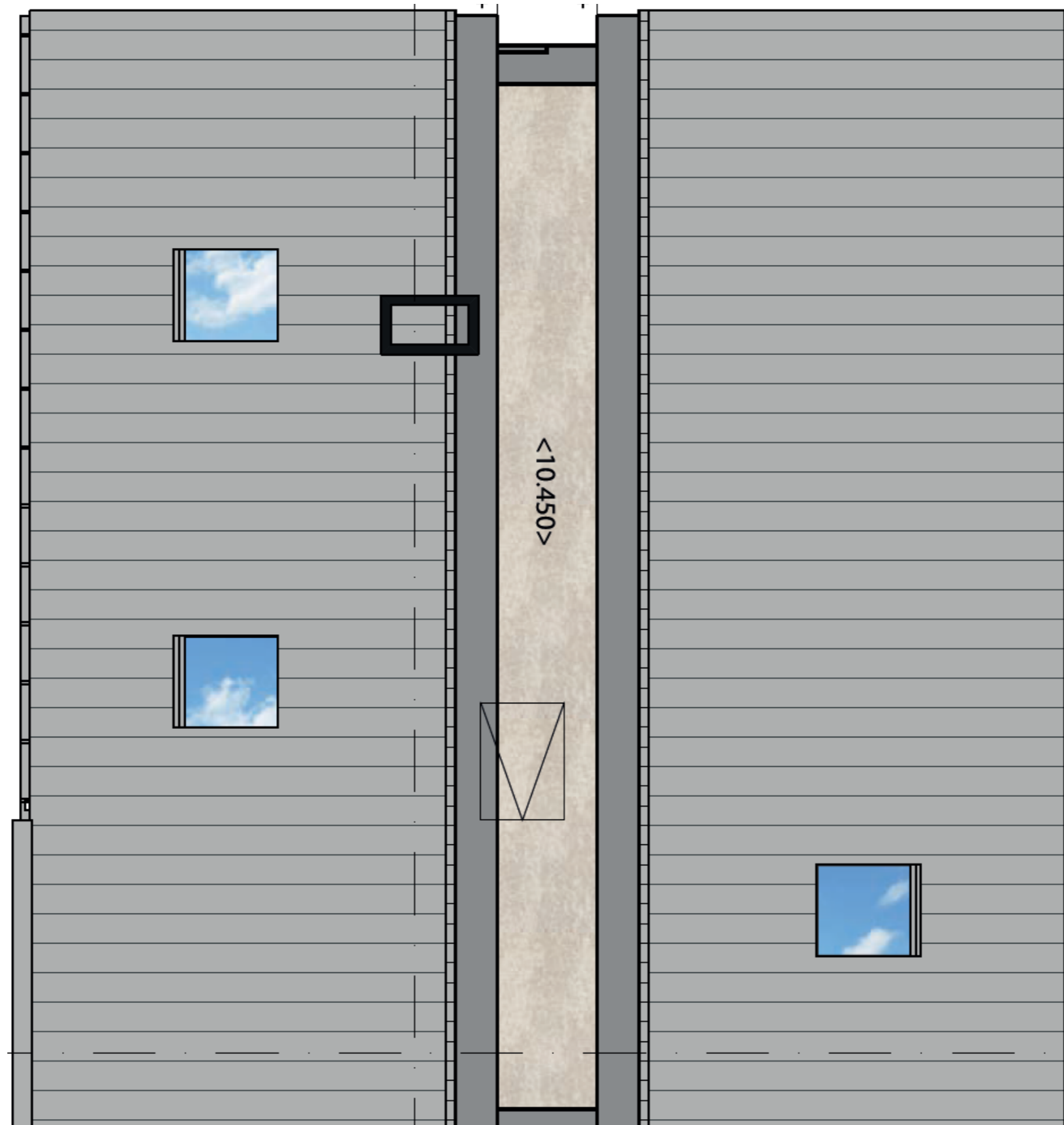
# Zolder schaal 1:100



# Verdieping schaal 1:50



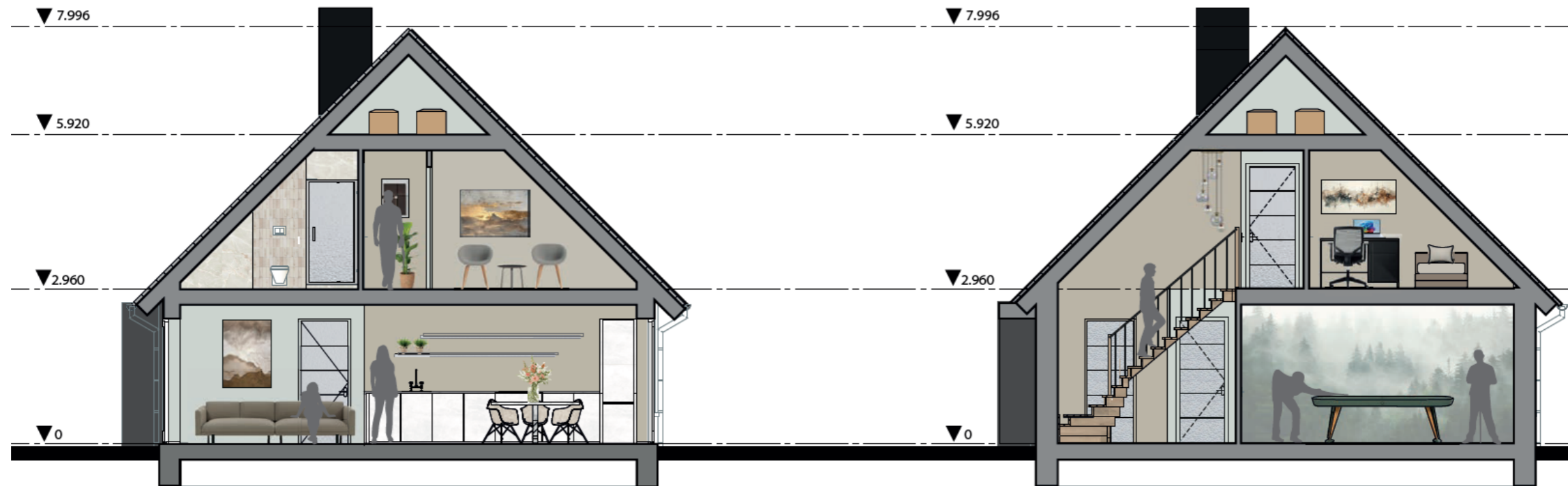
# Zolder schaal 1:50



# Artist Impressions interieur



# Doorsnedes schaal 1:100



# Doorsnede schaal 1:100



# Artist Impression achterzijde erf



# Artist Impression





Duurzaam comfort, klaar voor de toekomst.

De woningen zijn uitgerust met moderne en energiezuinige installaties die zorgen voor een comfortabel en toekomstbestendig woonklimaat. Hier woon je niet alleen prettig, maar ook bewust en duurzaam.

De verwarming én koeling worden verzorgd door een efficiënte lucht-water warmtepomp. Deze voorziet tevens in de warmwatervoorziening via een geïntegreerde boiler. Het resultaat: een volledig gasloze woning met een duurzame oplossing voor zowel ruimteverwarming als tapwater.

Dankzij vloerverwarming geniet je in iedere ruimte van een gelijkmatige en aangename warmteverdeling. Bovendien is de temperatuur per ruimte eenvoudig en nauwkeurig te regelen, zodat het comfort volledig is af te stemmen op jouw woonwensen. Vloerverwarming werkt op lagere temperaturen dan traditionele radiatoren en is daarmee niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

Een energiezuinig ventilatiesysteem met vraagsturing op basis van CO<sub>2</sub> zorgt continu voor frisse en gezonde lucht in huis. Dit systeem past zich automatisch aan op het gebruik van de woning, waardoor comfort en energiezuinigheid optimaal in balans blijven.

De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Hierdoor blijft de warmte in de winter binnen en blijft het in de zomer juist aangenaam koel. Ook tijdens het ventileren gaat er zo min mogelijk warmte verloren, wat bijdraagt aan een laag energieverbruik.

Beide woningen zijn uitgerust met 9 zonnepanelen, gunstig georiënteerd op het zuidwesten. Hiermee wek je op een duurzame manier je eigen elektriciteit op en profiteer je van lagere energielasten.

Met deze combinatie van duurzame technieken, hoogwaardige isolatie en energieopwekking bieden deze woningen een perfecte balans tussen comfort, efficiëntie en toekomstgericht wonen.

Kortom: zorgeloos wonen, met oog voor morgen.

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Overig
Hal/ Entree	cementdekvloer	stucwerk behangklaar	structuur-spuitwerk	meterkast, vloerluik, houten trap
Toilet	tegelvloer, hardstenen dorpel	wandtegels tot 1,5 meter, daarboven stucwerk behangklaar	structuur-spuitwerk	hangend toilet, fontein, mv-rooster
Woonkamer/ keuken	cementdekvloer	stucwerk behangklaar	structuur-spuitwerk	voorbereiding keukeninstallatie, mv-rooster
Trapopgang/ Overloop	cementdekvloer	stucwerk behangklaar	structuur-spuitwerk	muurleuning, traphek
Badkamer	tegelvloer, hardstenen dorpel	wandtegels tot plafond	gipsplaat sausklaar	douche, wastafel, toilet, mv-rooster, dakraam Velux
Slaapkamers	cementdekvloer	stucwerk behangklaar	gipsplaat sausklaar	dakraam Velux
Zolder	hout	stucwerk behangklaar	onderzijde kap naturel	vlizotrap, omvormer MV-unit ntb
Bijkeuken	cementdekvloer	stucwerk behangklaar	gipsplaat sausklaar	warmtepomp, boiler, MV-unit ntb

Omschrijving	Materiaal	Kleur
metselwerk	baksteen	aardetint genuanceerd
kozijnen, ramen en deuren	hout	antraciet
raamdorpels	prefab beton/ hardsteen	antraciet
gevelbekleding verticaal	houtlook plankprofiel	zwart
gevelbekleding horizontaal	houtlook plankprofiel	zwart
gevelbekleding bij voordeur	houten delen Fracke onbehandeld	bruin
louvres	houten delen Fracke onbehandeld	bruin
boeidelen en gootlijsten	Rockpanel	wit
goten en hemelwaterafvoer	zink	grijs
dakpan	keramische pan	zwart, matglans
kader bij entree	gepatineerd zink	grijs
plat dak	bitumineuze dakbedekking	zwart

**Kleur- en materialenstaat**



Realisatie:



Architect:



Ontwikkeling:



Pleiter Makelaars en Taxateurs treedt voor dit project op als verkopend makelaar. Bent u geïnteresseerd in deze woningen? Heeft u vragen over deze verkoopinformatie of wilt u meer weten?

Bij ons kantoor krijgt u alle informatie die u nodig heeft om een goede beslissing daarover te kunnen nemen. U kunt bellen, mailen of langskomen bij onze vestiging in Oldebroek.

U bent van harte welkom!

info@pleiter.nl  
0525-631465

Hogenbrinkweg 9  
8096RS Oldebroek

 **PLEITER**