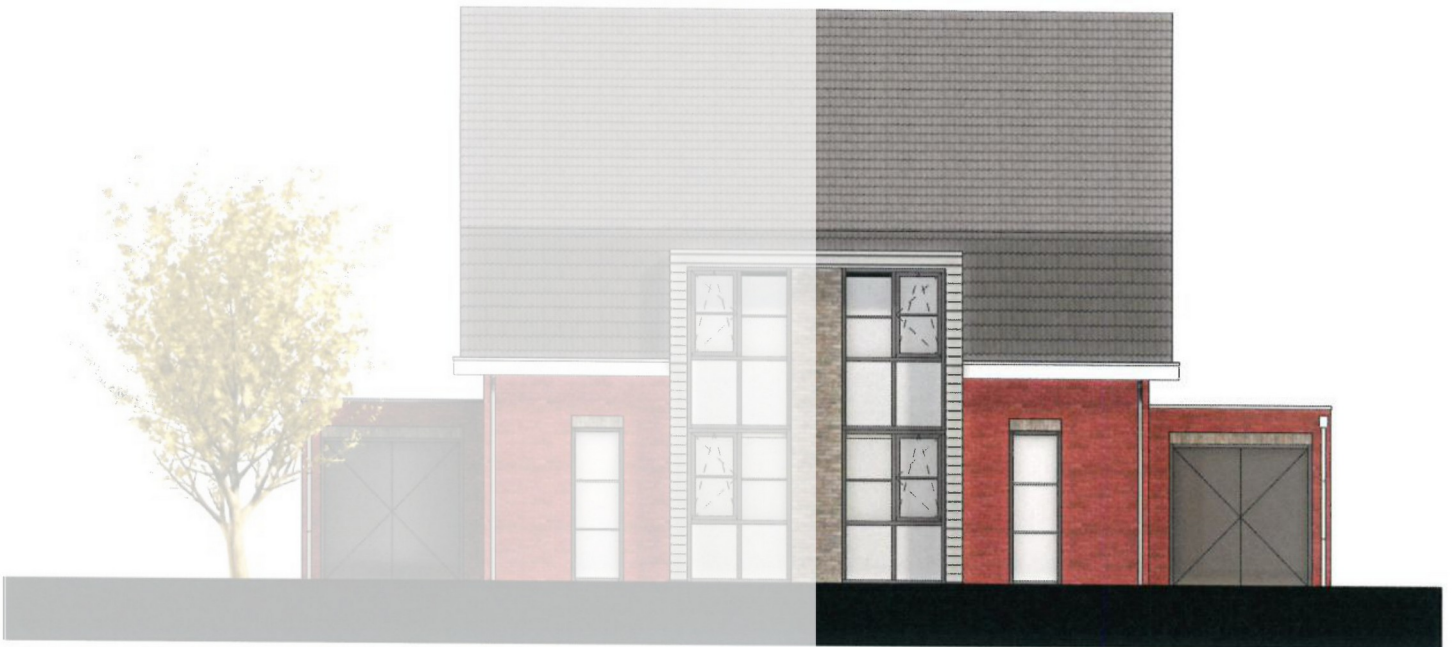


Jouw nieuwe thuis, met ruimte voor méér.

De rechterwoning, met een veelzijdig bijgebouw.



Rechterwoning vanaf de straat uitgelicht. Gevelimpressie | conStabiel

128 m²

WONEN

+ 17 m²

BERGING / BIJGEBOUW

272 m²

PERCEEL

Grond + bouw € 675.000*

* Exclusief bijkomende aankoopkosten en eventuele meerwerkopties.
Bekijk de prijsopbouw op pagina 9.

Wonen in het groen, nabij het Apeldoorns kanaal

Een centrale ligging

De woning bevindt zich nabij het Apeldoorns Kanaal in een groene omgeving en korte afstand van winkels, scholen en centrum. De wijk Kayersmolen-Noord heeft een groene woonomgeving met een sfeervol karakter. Een centrale ligging met alle voorzieningen in de buurt.



Een tuin met achterom

De gemeente heeft toegezegd aan de achterzijde een natuurinclusief pad naar de tuin aan te leggen. Ook worden de bomen aan de achterzijde bijgesnoeid.



Gemarkeerd: kavel 2 (272 m²), de rechterwoning gezien vanaf de Lepelaarweg.

Het toegezegde pad is niet ingetekend. Ligging, breedte, gebruik en uitvoering volgen de gemeentelijke afspraken; geen auto-inrit. De definitieve kavelindeling volgt het projectdossier.

Comfortabel wonen. Zonder gas.



Achteraanzicht: dezelfde rechterwoning staat hier links in kleur.

Warmtepomp

De beschreven woninguitvoering voorziet in een warmtepomp en geen aansluiting op het openbare gasnet.

Vloerverwarming

In de aangegeven verblijfsruimten op de begane grond en eerste verdieping.

HR++-beglazing

Isolerende beglazing maakt deel uit van de beschreven woninguitvoering.

Zonnepanelen

Volgens de energieprestatieberekening. Aantal en uitvoering worden in het projectgesprek toegelicht.

Dit betreft de woning. Comfortvoorzieningen in het bijgebouw zijn afzonderlijk af te stemmen.
De technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

Een huis voor nu. Ruimte voor jouw plannen

Aan de Lepelaarweg in Apeldoorn wordt de rechter nieuwbouw woning van een 2-onder-1-kap van aangeboden: circa 128 m² woonoppervlakte, een veelzijdig bijgebouw en een eigen perceel van 272 m².

Uitvoering naar wens

Met of zonder isolatie en verwarming: bespreek welke uitvoering past bij jouw plannen en welke aanvullende keuzes daarbij horen.



Voorgevel van de rechterwoning.

Het bijgebouw. Extra ruimte voor jou.



Rechterzijgevel van de aangeboden woning
Gevelimpressie | conStabel

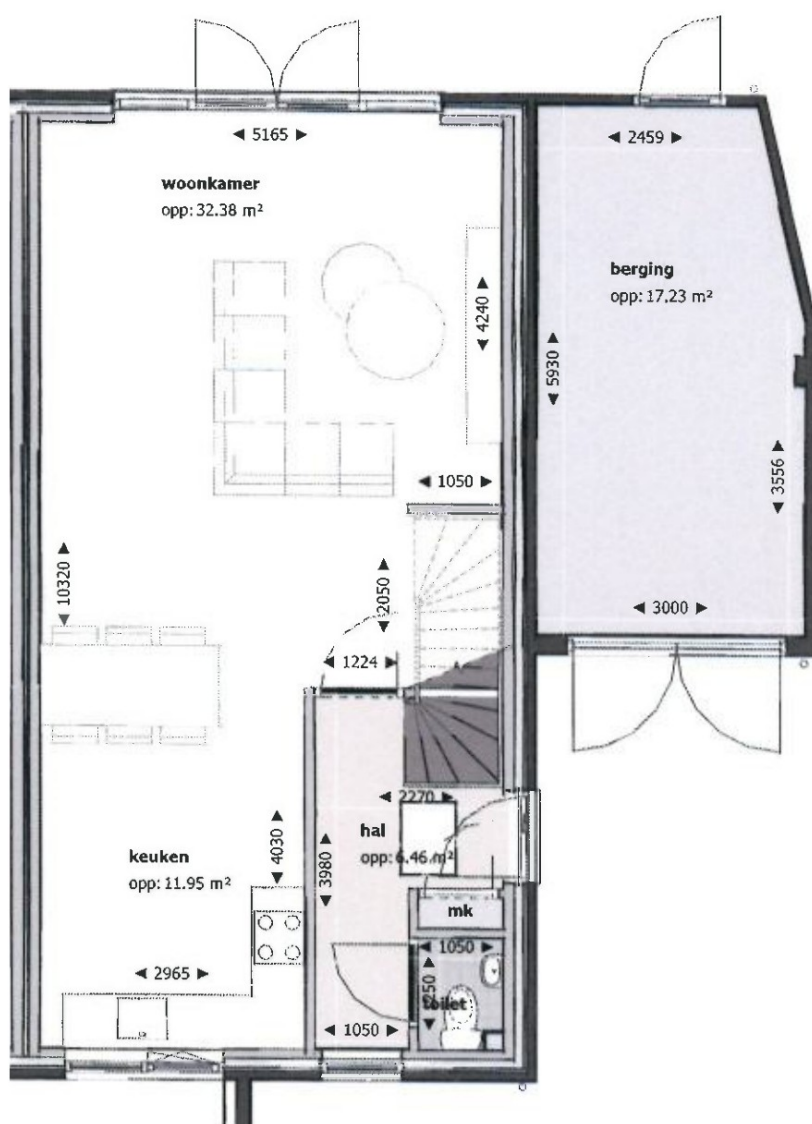
17,23 m² extra ruimte

Deze ruimte staat apart van de opgegeven 128 m² woonoppervlakte.

Een huis voor nu.
Ruimte voor jouw plannen.

Jouw leefruimte. Van keuken tot tuin.

De woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een via een vaste trap bereikbare tweede verdieping vormen de basis. De berging met de schuine buitenwand voegt extra ruimte toe, met een uitvoering die je op jouw wensen kunt afstemmen.



Wonen & koken

De open keuken en woonkamer vormen samen de leefruimte.

Deuren naar buiten

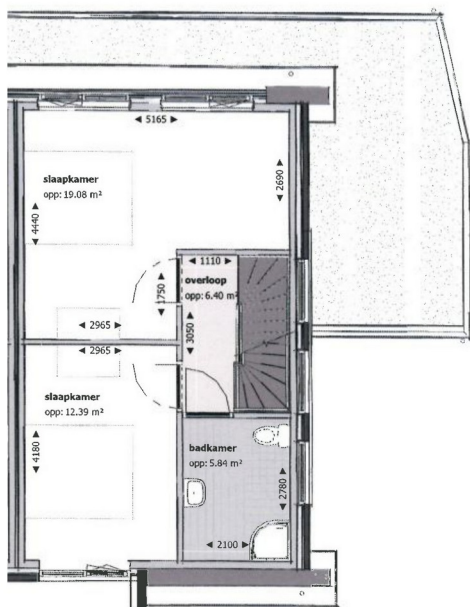
Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de tuin in.

Je eigen bijgebouw

De berging met de schuine buitenwand hoort bij deze woning.

Straatzijde onderaan. Uitsnede van de oorspronkelijke bouwtekening; niet op schaal.

Jouw indeling, ook boven.



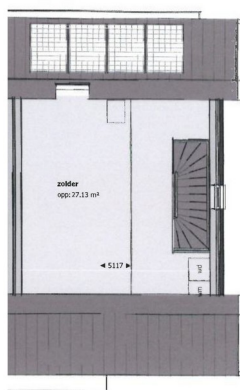
Eerste verdieping

Twee slaapkamers en een badkamer vormen de basis. De overloop verbindt de kamers en biedt toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

Plattegronden van de rechterwoning, gezien vanaf de straat.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar. Naast de open basisindeling is er een voorbeeld met twee extra kamers.



Open basisindeling



Voorbeeld met extra kamers

Straatzijde onderaan; tekeningen niet op schaal. De zoldervariant is een optie. Uitvoering, gebruiksmogelijkheden en eventuele meerkosten worden vooraf afgestemd.

Wat wordt jouw extra ruimte?

01 Bergen & bewaren

Fietsen, gereedschap en seizoensspullen overzichtelijk bij elkaar. Extra ruimte naast het wonen.

02 Maken & ontspannen

Een werkbank of creatieve werkplek. Bespreek welke inrichting en voorzieningen bij jouw hobby passen.

03 Werken & bewegen

Een mogelijke thuiswerkplek of sportruimte. Stem gebruik, isolatie, verwarming, daglicht en ventilatie vooraf af.



Berging rechterwoning

17,23 m² volgens bouwtekening.
De schuine buitenwand is hier zichtbaar.

Kies het comfort dat bij je gebruik past.

De uitvoering is bespreekbaar, met of zonder isolatie en verwarming.

De genoemde invullingen zijn inspiratievoorbeelden, geen standaard inbegrepen inrichting. Geschiktheid, toegestaan gebruik, uitvoering en eventuele meerkosten worden vooraf afgestemd.

Je begint niet bij nul.

Het ontwerp ligt er. Voor het huidige bouwplan zijn de benodigde bouwvergunningen verleend en de leges en bijbehorende vergunningskosten voldaan.

01

Vergunningen verleend

Voor het huidige bouwplan.

02

Leges en vergunningskosten voldaan

De genoemde voorbereidingskosten zijn al betaald.

03

Aandacht voor de achterzijde

Natuurinclusief pad door gemeente toegezegd; bomen worden bijgesnoeid.

Zo neem je deel aan het plan

Je koopt de grond van de rechterwoning en neemt deel aan het bouwtraject van dit tweewoningenplan. De makelaar licht toe hoe overeenkomsten, begeleiding en verantwoordelijkheden zijn geregeld en welke keuzes nog mogelijk zijn.

Projectstatus volgens opgave van verkoper. Uitvoeringsafspraken en planning worden afzonderlijk toegelicht.

Een helder begin voor jouw begroting.

De prijs geldt voor de rechterwoning en bestaat uit grond en bouw volgens de aangeboden basisuitvoering. Persoonlijke keuzes bespreek je vooraf, zodat duidelijk is wat wordt geleverd en wat aanvullend is.

Grond	€ 345.000
--------------	-----------

Kosten koper

Bouw	€ 330.000
-------------	-----------

Inclusief btw, volgens aangeboden basisuitvoering

Grond + bouw

€ 675.000

Exclusief bijkomende aankoopkosten en eventuele meerwerkopties.

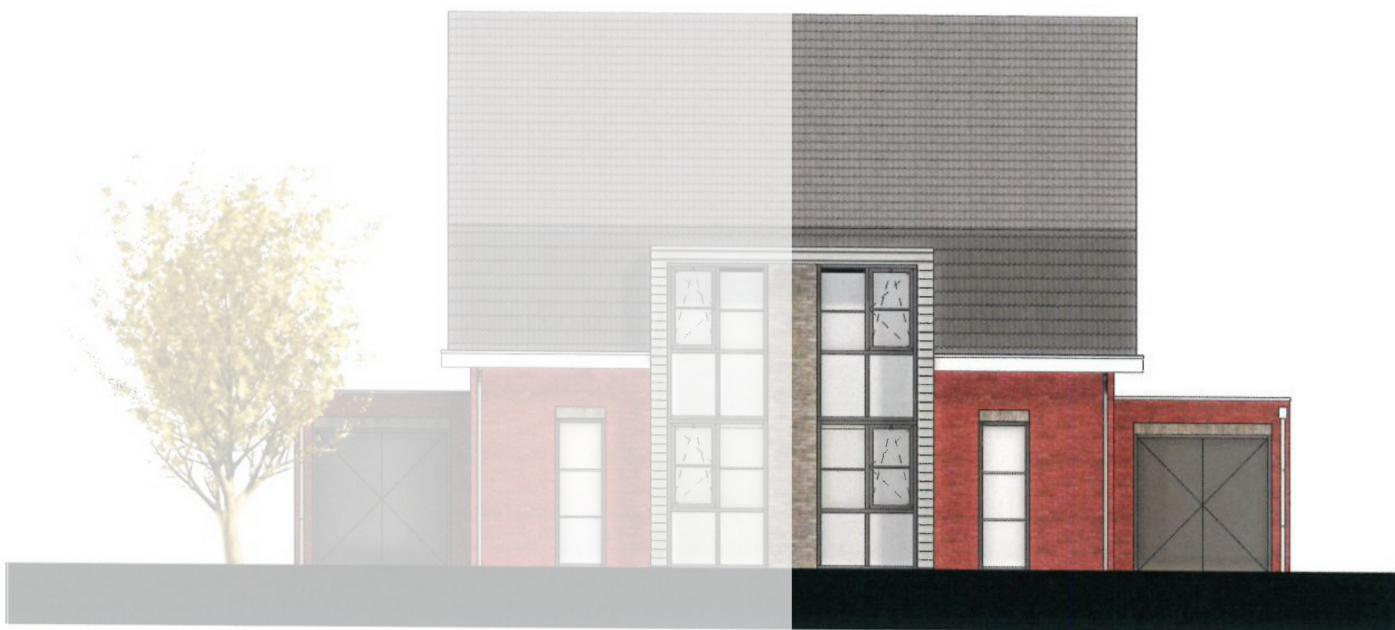
Wat stem je nog af?

De uitvoering van het bijgebouw, isolatie en verwarming, eventuele extra kamers en persoonlijke afwerking. Bestrating en afschilderwerk zijn in de aangeleverde basisomschrijving niet opgenomen; keukenlevering moet nog worden bevestigd.

Bedragen uit de aangeleverde verkoopinformatie. De makelaar bevestigt de actuele prijsbasis, de precieze scope en het volledige kostenoverzicht voordat afspraken worden gemaakt.

Kom de plek ervaren. Bespreek jouw plannen.

Spreekt de rechterwoning met een veelzijdig bijgebouw en een tuin met toegezegde natuurinclusieve achterom je aan? Maak een afspraak op locatie.



Plan een kennismaking op locatie

Reinders Huizen en Hypotheken

055 - 5 555 555

info@reinders.eu

www.reindersmakelaars.nl

 **Reinders**
MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

Technische omschrijving en
verdere projectinformatie
op aanvraag beschikbaar.