# Hoogland



**21 DUURZAME WONINGEN**

ULTIEM WONEN TUSSEN STAD EN NATUUR

VAN DE **KOLK**




# Ontdek Hoogland


## INTRO

Inhoud 03
Het beste van alles 06

## DE OMGEVING

Omgeving 08
Over Wapenveld 10

## HOOGLAND

De architect vertelt 16
De situatie 18
De woningtypen 21

## DE WONINGEN

Vrijstaand; type A1 en A2 22
Twee-onder-een-kap; type B1, B2 en B3 36
Rijwoningen; type C1 en C2 46

## INFORMATIEF

Keuken en badkamer 60
Uw ontwikkelaar en bouwer 62
Woningborg 64
De makelaar 65
Duurzaam & volledig gasloos 66










# Het beste van alles

## ULTIEM WONEN TUSSEN STAD & NATUUR

In het landelijke dorp Wapenveld, gelegen op slechts 6 kilometer van Hattem en 10 kilometer van het stadse Zwolle, weet je je omringd door de prachtige bossen en heidevelden van de Veluwe en het weidse water van de IJssel. Die combinatie maakt dit gebied tot een gewilde woonlocatie. Je wandelt hier zó het bos in, maar evengoed beleef je een bruisende middag in één van de historische Hanzesteden.

Op een fraaie plek in het dorp, waar voorheen een paar Schotse Hooglanders graasden, vind je straks jouw thuis in een comfortabele nieuwbouwwoning. Dit is Hoogland: een groene, kleinschalige en ruim opgezette buurt met 5 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-een-kap-woningen en 6 rijwoningen. Hier woon je tussen stad en natuur en geniet je van beide.





**Natuur en recreatie dichtbij**
Van het Heerderstrand tot Landgoed Petrea: genieten kan hier ieder seizoen.

**De Veluwe als achtertuin**
Vanuit Hoogland loopt of fietst u zó de natuur in.

**Dicht bij Zwolle en Hattem**
Historische Hanzesteden met winkels, horeca en cultuur liggen vlakbij.

**Alles dichtbij in Hoogland**
Winkels, scholen, sport en zorgvoorzieningen vindt u gewoon in het dorp Wapenveld.



# De gemoedelijkheid

## VAN EEN DORPSGEMEENSCHAP

### Charmante Hanzesteden

Wie meer wil dan het dorp te bieden heeft, wordt in Hattem en Zwolle op z'n wenken bediend. Met de auto ben je er in een paar minuten tot een kwartiertje. Hoewel Hattem kleinschaliger is dan de provinciale hoofdstad, kenmerken beide Hanzesteden zich door een gezellige, historische binnenstad met uitnodigende terrassen, winkels en restaurants. Vanwege die charme en ook dankzij het rijke culturele, culinaire en commerciële aanbod weten mensen van heinde en verre deze steden te vinden. De woningen op Hoogland bieden een aantrekkelijk alternatief in de directe nabijheid. Zij zijn van hoogwaardige kwaliteit, comfortabel en prachtig gelegen. Hier heb je altijd de keuze tussen rust en reuring.





### Fietsen langs de IJssel

Langs de IJssel loopt een fietsroute die alle zeven Hanzesteden aandoet. De route is als langeafstandsroute te volgen, maar de meer recreatieve fietsers kunnen ook volstaan met een dagetappe. De route kronkelt langs prachtige vergezichten en eeuwenoude dorpen en steden van ongekende charme.

### Pootje baden op het Heerderstrand

In de zomer is het Heerderstrand een heuse trekpleister. Deze waterplas is ontstaan door zandwinning voor de aanleg van de snelweg A50. Bij mooi weer zorgt het voor veel water- en zonnepret en ook als het minder warm is, kun je er heerlijk picknicken.

### De paden op, de bossen in

Landgoed Petrea, gelegen op de flanken van de Woldberg, is een echt Veluws boslandschap met naald- en loofbomen. Het is een prachtig wandel- en fietsgebied. Laat je leiden door een heuvelachtig, afwisselend landschap met regelmatig weidse uitzichten. En met een beetje geluk kom je er zelfs een edelhert tegen!









ALLES

# in de buurt

Wapenveld mag dan een dorp zijn, het beschikt over alle dagelijkse voorzieningen die je graag in de buurt wilt hebben. Er zijn woningen en winkels, scholen en sportvelden, ondernemers en zorgverleners, kerken en verenigingen. Inwoners vormen een hechte gemeenschap met elkaar en er worden regelmatig activiteiten voor jong en oud georganiseerd.




> Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen die je graag in de buurt wilt hebben.

## Wapen? Nee, wapel!

Anders dan je zou denken verwijst de naam van dit dorp niet naar een heroïsche veldslag uit het verleden, maar is hij afkomstig van 'wapel'. Dit is een oud woord voor moerasachtig, laaggelegen gebied. Wapenveld ligt dan ook op het laagste puntje van de Oost-Veluwe, maar geen zorgen: op Hoogland heeft u daar uiteraard geen hinder van!



# Vogelvlucht

# Alsof het ALTIJD AL ZO IS GEWEEST



Om een passende invulling te geven aan dit bijzondere perceel in Wapenveld, werd EVE Architecten al in de initiatieffase bij de planvorming betrokken. Dat maakte dat architecten Edwin van Elk en Daan van der Vegt met een vrije, frisse blik konden kijken naar het toen nog braakliggende terrein. Zij tekenden een plan dat één op één past in deze locatie en in de directe omgeving, met veel ruimte voor openbaar groen. “Alsof het altijd al zo geweest is”, aldus Edwin.

## Zoektocht

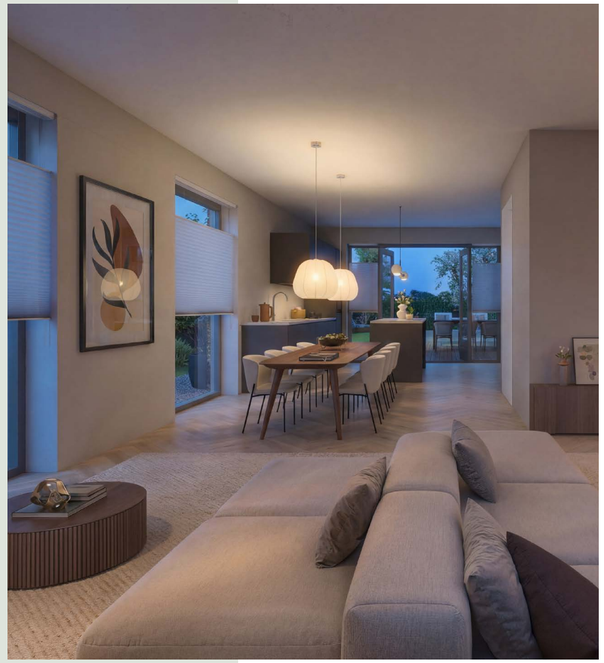
De nieuwbouwwijk waaraan Hoogland grenst, kenmerkt zich door grondgebonden woningen van twee bouwlagen met een kap. De aansluiting op die omgeving vormde de kaders voor de verdere invulling, licht Daan toe: “Op deze plek in Wapenveld past geen hoogbouw van vijf of zes verdiepingen. Tegelijkertijd vroeg de woonvisie om voldoende woningen én variatie in prijsniveau. In dit plan zijn die uitgangspunten samengebracht in een woonprogramma dat ruimte biedt aan verschillende doelgroepen, met behoud van kwaliteit en leefbaarheid.”

## Buitenbeleving

Het openbaar groen dat er al was in de vorm van een parkje, wordt in Hoogland optimaal benut en doorgetrokken naar de Werverweg. Daan: “Die ruimtelijke toevoeging geeft echt een meerwaarde aan het plan, en ook aan de wijk als geheel. De grondgebonden woningen hebben een eigen tuin, omringd door groene hagen. De BeBo-woningen zijn gelegen aan het groene park, waardoor ook de bewoners op de bovenverdieping kunnen genieten van de buitenbeleving. Die weidse opzet geeft Hoogland lucht en ruimte.”

## Baksteen als sfeermaker

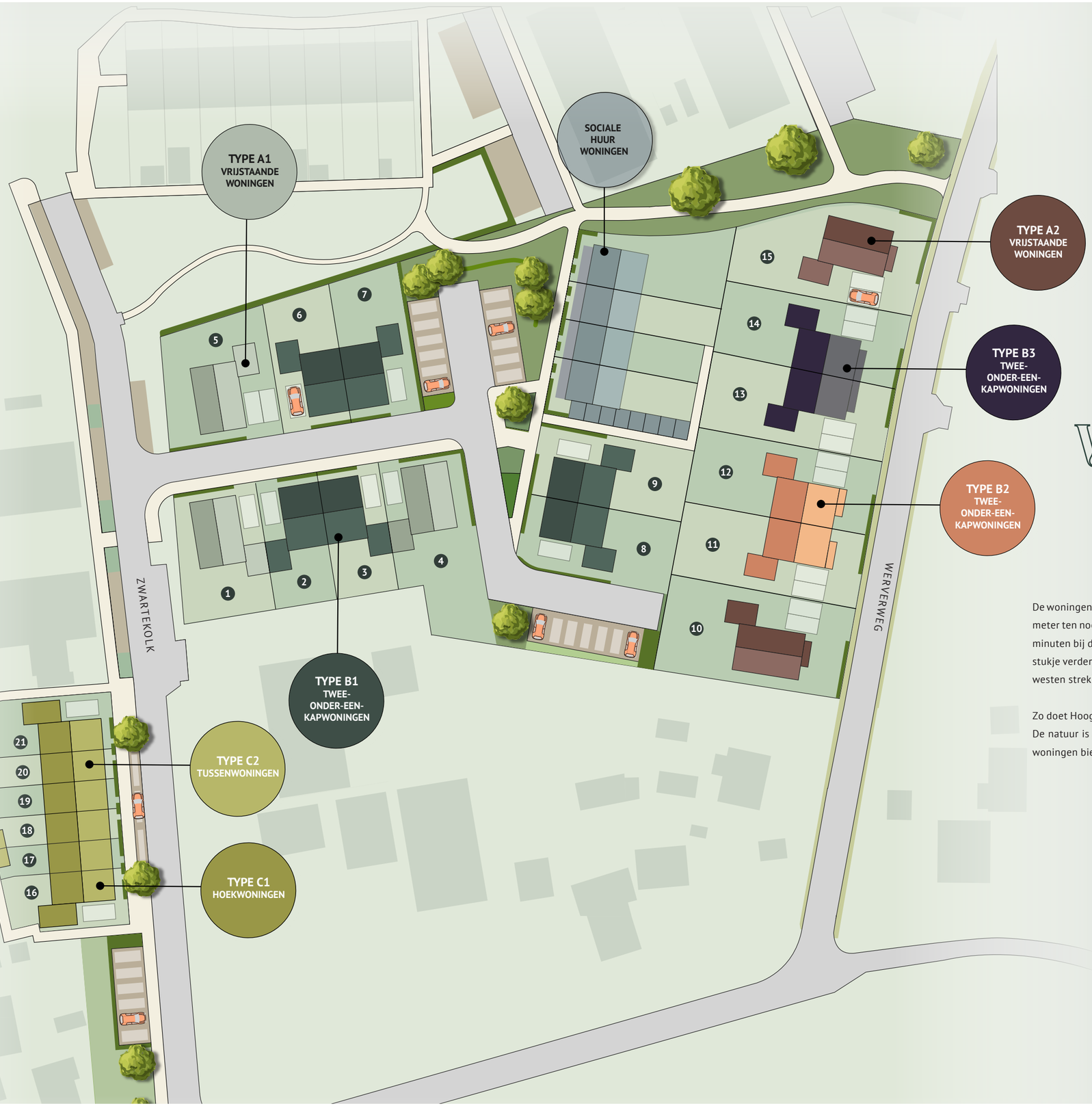
Voor het materialengebruik onderzochten de architecten of er sprake was van een herkenbare ‘Wapenveldse stijl’. Die hebben zij gevonden in een ingetogen vormgeving met mooie details. “De keuze voor baksteen is daarin bepalend”, aldus Edwin. “Het zorgt voor een duurzame uitstraling, die voor altijd schoon, goed en netjes blijft. We hebben gekozen voor fraaie metseldetails in verschillende kleurstellingen, afgewisseld met grote glazen raamoppervlakken. Heel herkenbaar zijn de verticale, uitgemetselde staanders die in alle woningen terugkomen, maar dan met kleine verschillen in het metselverband. Zo heeft iedere woning haar eigen herkenbaarheid.”



*Edwin van Elk en Daan van der Vegt van EVE Architecten*

WWW.EVE-BV.NL






# Een vriendelijke BUURT

De woningen van Hoogland zijn gelegen tussen de Kanaaldijk en de IJssel, een paar honderd meter ten noordoosten van het centrum van Wapenveld. Met de fiets ben je dus in een paar minuten bij de supermarkt. Rijd je naar het noorden, dan passeer je de sportvelden en een stukje verderop ook het bos waar ooit het middeleeuwse Hulsberger Klooster stond. In het westen strekken zich de eindeloze bossen van de Veluwe uit.

Zo doet Hoogland recht aan een vrije, en toch centrale positie in een landelijke omgeving. De natuur is altijd binnen handbereik, en het gemak van het dorp en het comfort van de woningen bieden een prettig evenwicht.

# Wonen

## OP HOOGLAND

### Rust en ruimte om te leven

De woningen in Hoogland kenmerken zich door afwisseling en herkenbaarheid. Er is variatie aangebracht in omvang en woningtype, en ook in de gebruikte kleuren en materialen voor gevels en daken. Tegelijkertijd zorgt het robuuste metselwerk voor eenheid, met veel aandacht voor details. Deze opzet zorgt voor een groene, kleinschalige buurt waar bewoners prettig wonen en dagelijks kunnen genieten van ruimte, comfort en gemak.

### Vrijstaande woningen (5x)

De vijf vrijstaande woningen (type A1/A2) in Hoogland hebben een gebruiksoppervlakte van zo'n 175 m². De woningen aan de Werverweg zelfs nog iets meer, vanwege de gemetselde erker aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen rondom stroomt het licht rijkelijk naar binnen. Op de begane grond is een royale L-vormige leefruimte, bestaande uit een living en een gezellige woonkeuken. De trap naar boven leidt naar drie slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer met een dubbele wastafel en een inloopdouche. De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst geheel naar eigen wens worden ingedeeld. De woningen beschikken over een berging, en één of zelfs twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De tuinen zijn riant en vormen een mooi geheel met het omringende openbare groen. Om de toegang tot die tuin te vergemakkelijken, is waar nodig een achterom gecreëerd.

### Twee-onder-een-kapwoningen (10x)

De tweekappers (type B1/B2/B3) hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 145 m² en ook hier heeft u de keuze tussen een woning met of zonder gemetselde erker. Elk van deze woningen heeft een eigen oprit naar de berging en één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Zo is parkeren altijd dichtbij en gemakkelijk geregeld. Doordat de trap zich in het midden van de woning bevindt, ontstaat er enerzijds een mooie ruime vierkante woonkamer, en anderzijds een gezellige woonkeuken waarin iedereen kan aanschuiven. De openslaande deur geeft toegang tot de fraaie tuin, met veel privacy. Boven bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer met een inloopdouche. Via de overloop en vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: van praktische bergruimte en een plek voor de wasmachine en droger tot het creëren van een rustige thuiswerkplek.







### Rijwoningen (6x)

De rijwoningen bestaan uit twee hoekwoningen en vier tussenwoningen en hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 75 m². De woningen beschikken over een mooie lichte woonkamer met grote raampartijen. De openslaande deur zorgt voor een directe toegang tot de tuin. De praktische indeling biedt volop wooncomfort, met onder andere een afgesloten trapkast die zorgt voor extra bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. Via de vlizotrap bereikt u de zolderverdieping: een goede berging met volop plek voor bijvoorbeeld seizoensspullen of andere zaken die u graag uit het zicht bewaart.

De hoekwoningen beschikken daarnaast over een eigen oprit naar de berging en één parkeerplaats op eigen terrein. Zo combineert u het gemak van parkeren bij huis met de ruimte en het comfort van een complete woning. De tuinen sluiten mooi aan op de groene omgeving en bieden volop mogelijkheden om heerlijk buiten te wonen.

### Extra opties

Voor de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen zijn diverse aanvullende opties beschikbaar. Zo kunt u uw woning volledig afstemmen op uw woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan:

- Een uitbouw aan de achterzijde van de woning;
- Een bad in de badkamer;
- Het spiegelen van de woon- en keukenindeling voor een optimale lichtinval.

B1

A1


A2
B2

# Living vrijstaande woning A1

Ruimte, rust en comfort komen samen in deze royale vrijstaande woning. Met een lichte leefruimte, sfeervolle woonkeuken en directe verbinding met de tuin geniet u hier elke dag van vrij wonen.

# Vrijstaande woning **A1**

Bouwnummers: 1 en 5
Bouwnummer: 4 gespiegeld






## Alle ruimte om heerlijk vrij te wonen

Ontdek de slimme indeling en de vele mogelijkheden van deze royale vrijstaande woning.

**Waarom kiezen voor vrijstaande woning A1?**

- Royale vrijstaande woning van circa 175 m²
- Lichte L-vormige leefruimte met grote raampartijen
- Gezellige woonkeuken met volop ruimte om samen te tafelen
- Directe verbinding met de riante tuin en het omliggende groen
- Drie slaapkamers, waarvan één met de mogelijkheid voor walk-in closet
- Complete badkamer met inloopdouche
- Ruime zolder met volop mogelijkheden
- Eigen berging en parkeren op eigen terrein

## Ruwbouwopties o.a.

- Dubbele openslaande deuren in de berging
- Vorstvrije buitenkraan
- Uitbouw 2,4m
- Dakraam

| | |
|---|---|
| **Kavel oppervlakte** | |
| Bouwnummer 1 | 290 m² |
| Bouwnummer 4 | 385 m² |
| Bouwnummer 5 | 352 m² |
| **Gebruikersoppervlakte** | |
| Bouwnummer 1, 4 en 5 | 176 m² |
| **Parkeerplaatsen eigen terrein** | |
| Bouwnummer 1 en 4 | 1 |
| Bouwnummer 5 | 2 |

begane grond




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

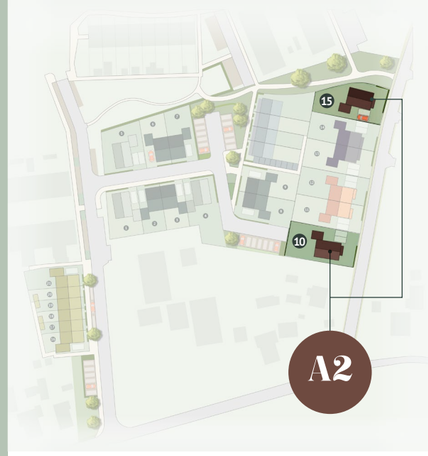


De royale woonkeuken vormt het hart van deze vrijstaande woning. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen, met volop ruimte en licht voor het dagelijkse leven.

# Vrijstaande woning **A2**

Bouwnummer: 10
Bouwnummer: 15 gespiegeld






## Wonen met karakter, ruimte en een heerlijke lichtinval

De gemetselde erker geeft deze vrijstaande woning nét dat beetje extra: meer ruimte, meer licht en een sfeervolle plek om elke dag van te genieten.

**Waarom kiezen voor vrijstaande woning A2?**

- Royale vrijstaande woning met karakteristieke erker
- Extra lichte leefruimte door de grote raampartijen rondom
- Ruime living en gezellige woonkeuken met plek voor iedereen
- Directe toegang vanuit de keuken naar de riante tuin met veel privacy
- Drie slaapkamers, waarvan één met de mogelijkheid voor walk-in closet
- Complete badkamer met inloopdouche
- Royale zolderverdieping met ruimte voor uw woonwensen
- Eigen berging en parkeren op eigen terrein

## Ruwbouwopties o.a.

- Dubbele openslaande deuren in de berging
- Vorstvrije buitenkraan
- Uitbouw 2,4m
- Dakraam

| **Kavel oppervlakte** | |
|---|---|
| Bouwnummer 10 | 460 m² |
| Bouwnummer 15 | 441 m² |
| **Gebruikersoppervlakte** | |
| Bouwnummer 10 en 15 | 179 m² |
| **Parkeerplaatsen eigen terrein** | |
| Bouwnummer 10 en 15 | 2 |

begane grond




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

# Vrijstaande woning **A1 & A2**

## Sporten en / of werken, er is plek voor beide




eerste verdieping

tweede verdieping



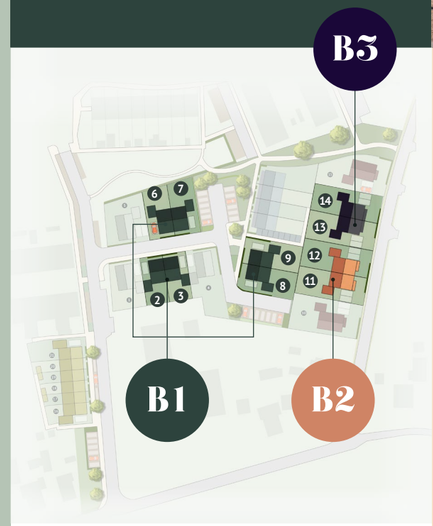

***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

Een thuis met ruimte voor iedereen. De royale woonkamer met een fijne verbinding met de tuin maken dit een plek waar het hele gezin volop kan genieten.

# Twee-onder een-kap-woning **B1**

Bouwnummers: 3, 6 en 9
Bouwnummers: 2, 7 en 8 gespiegeld






## Ruwbouwopties o.a.

- Dubbele openslaande deuren in de berging
- Vorstvrije buitenkraan
- Uitbouw 2,4m
- Dakraam

## Drie varianten, dezelfde lijne basis

**De twee-onder-een-kapwoningen in Hoogland zijn er in drie verschillende varianten. De verschillen zitten vooral in de indeling van de begane grond, waardoor je kunt kiezen welke woonopzet het beste aansluit bij jouw manier van leven. Type B2 en B3 beschikken daarnaast over een gemetselde erker, die zorgt voor een mooie toevoeging aan de leefruimte. De eerste en tweede verdieping zijn bij alle woningen gelijk en bieden dezelfde comfortabele basis.**

**Waarom kiezen voor een twee-onder-een-kapwoning?**
Keuze uit 3 verschillende indelingen op de begane grond
- Type B2 en B3 met karakteristieke gemetselde erker
- Royale leefruimte met gezellige woonkeuken
- 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping met volop indelingsmogelijkheden
- Fijne tuin met ruimte om te ontspannen
- Parkeren op eigen terrein
- Complete badkamer met inloopdouche
- Eigen berging en parkeren op eigen terrein

**Kavel oppervlakte**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer 2 en 3 | 205 m² |
| Bouwnummer 6 | 240 m² |
| Bouwnummer 7 | 282 m² |
| Bouwnummer 8 | 288 m² |
| Bouwnummer 9 | 295 m² |

**Gebruikersoppervlakte**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer 2, 3, 6, 7, 8 en 9 | 145 m² |

**Parkeerplaatsen eigen terrein**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer 2, 3, 6, 7, 8 en 9 | 1 |

## begane grond




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

Een woonkeuken waar iedereen graag samenkomt. Dankzij de slimme indeling heeft deze tweekapper twee fijne leefplekken: een gezellige keuken om te koken en te tafelen én een royale woonkamer om heerlijk te ontspannen.

# Twee-onder-een-kapwoning
# Begane grond **B2**

Bouwnummer: 11
Bouwnummer: 12 gespiegeld




begane grond

| | |
|---|---|
| **Kavel oppervlakte** | |
| Bouwnummer 11 | 361 m² |
| Bouwnummer 12 | 360 m² |
| **Gebruikersoppervlakte** | |
| Bouwnummer 11 en 12 | 150 m² |
| **Parkeerplaatsen eigen terrein** | |
| Bouwnummer 11 en 12 | 2 |

# Twee-onder-een-kapwoning
# Begane grond **B3**

Bouwnummer: 13
Bouwnummer: 14 gespiegeld

begane grond

| | |
|---|---|
| **Kavel oppervlakte** | |
| Bouwnummer 13 | 365 m² |
| Bouwnummer 14 | 357 m² |
| **Gebruikersoppervlakte** | |
| Bouwnummer 13 en 14 | 150 m² |
| **Parkeerplaatsen eigen terrein** | |
| Bouwnummer 13 en 14 | 2 |




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

# Twee-onder-een-kapwoning
# Eerste verdieping **B1, B2 en B3**




eerste verdieping tweede verdieping

# Twee-onder-een-kapwoning
# Tweede verdieping **B1, B2 en B3**




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

C1

C2



Een huis vol licht en verbinding. Vanuit de keuken kijkt u door naar de gezellige woonkamer, waar de openslaande deur zorgt voor een heerlijke overgang naar de zonnige tuin.

# Hoekwoning
# C1

Bouwnummer: 16
Bouwnummer: 21 gespiegeld






## Comfortabel wonen met nét dat beetje extra ruimte

**Geniet van het gemak van een complete woning met een fijne tuin, extra ruimte rondom en volop mogelijkheden om uw eigen plek te creëren.**

**Waarom kiezen voor hoekwoning C1?**

- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Directe verbinding tussen de woonkamer en de tuin
- Gezellige woonkeuken met zicht op buiten
- Praktische trapkast voor extra bergruimte
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met comfortabele inloopdouche
- Zolderverdieping bereikbaar via vlizotrap, ideaal als berging
- Eigen berging en parkeren op eigen terrein

## Ruwbouwopties o.a.

- Dubbele openslaande deuren in de berging
- Vorstvrije buitenkraan
- Uitbouw 2,4m
- Dakraam

| **Kavel oppervlakte** | |
|---|---|
| Bouwnummer 16 | 222 m² |
| Bouwnummer 21 | 225 m² |

| **Gebruikersoppervlakte** | |
|---|---|
| Bouwnummer 16 en 21 | 74 m² |

| **Parkeerplaatsen eigen terrein** | |
|---|---|
| Bouwnummer 16 en 21 | 2 |

## begane grond



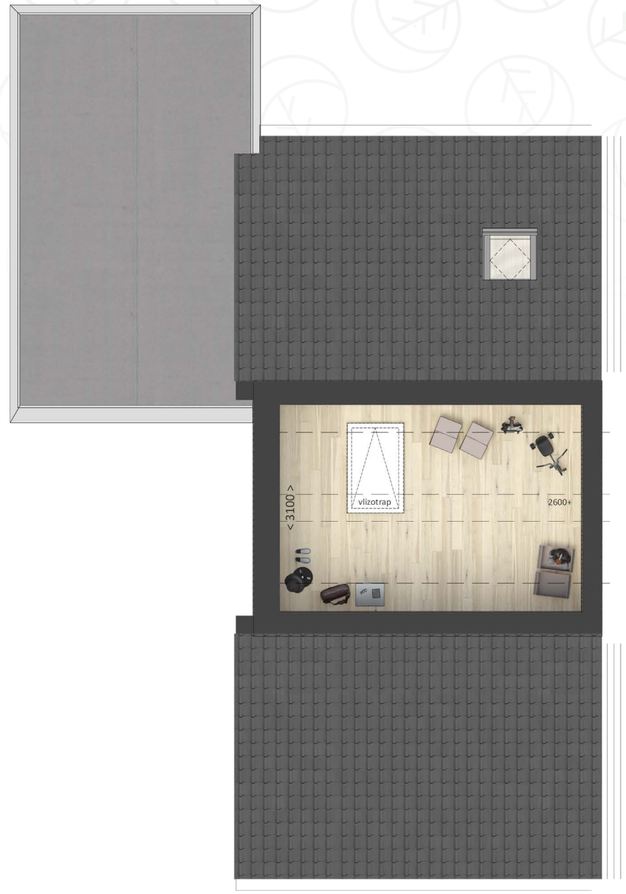

***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

# Hoekwoning **C1**




eerste verdieping

tweede verdieping




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

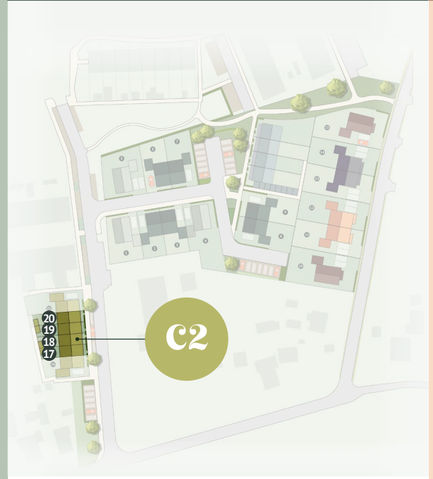
Een fijne leefruimte waar alles met elkaar verbonden is. Vanuit de woonkamer kijkt u richting de gezellige woonkeuken, waardoor koken, ontspannen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

# Living rijwoning C2

# Tussenwoning
# C2

Bouwnummers: 18 en 20
Bouwnummers: 17 en 19 gespiegeld






## Slim ingedeeld en ruim wonen

**Een comfortabele woning waar iedere vierkante meter goed is benut. Met een lichte leefruimte, fijne tuin en alles wat u nodig heeft binnen handbereik.**

**Waarom kiezen voor tussenwoning C2?**

- Praktisch ingedeelde woning met veel wooncomfort
- Lichte woonkamer met directe verbinding naar de tuin
- Directe toegang tot de tuin vanuit de woonkamer
- Gezellige woonkeuken aan de voorzijde van de woning
- Handige trapkast voor extra opbergruimte
- Twee comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met inloopdouche
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap

## Ruwbouwopties o.a.

- Dubbele openslaande deuren in de achtergevel
- Vorstvrije buitenkraan
- Uitbouw 2,4m
- Dakraam

| **Kavel oppervlakte** | |
|---|---|
| Bouwnummer 17 | 106 m² |
| Bouwnummer 18 | 110 m² |
| Bouwnummer 19 | 112 m² |
| Bouwnummer 20 | 116 m² |

| **Gebruikersoppervlakte** | |
|---|---|
| Bouwnummer 17, 18, 19 en 20 | 75 m² |

| **Parkeerplaatsen eigen terrein** | |
|---|---|
| Bouwnummer 17, 18, 19 en 20 | 0 |

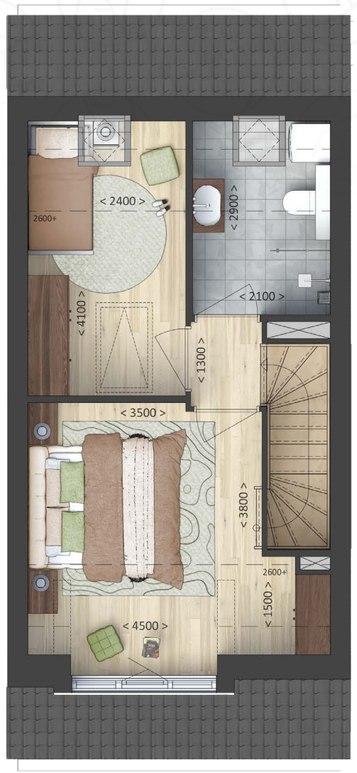
## begane grond



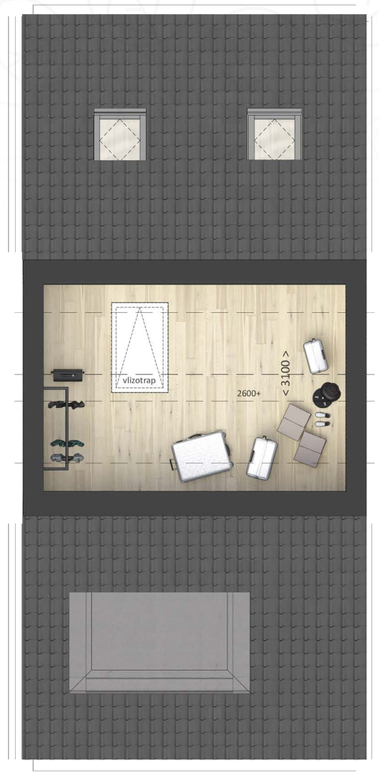

***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

# Tussenwoning **C2**

eerste verdieping




tweede verdieping




***LET OP:*** *De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.*

# Uw keuken VRAAGT OM MAATWERK

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.





> Een keuken is net zo persoonlijk als uw manier van leven.

### 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

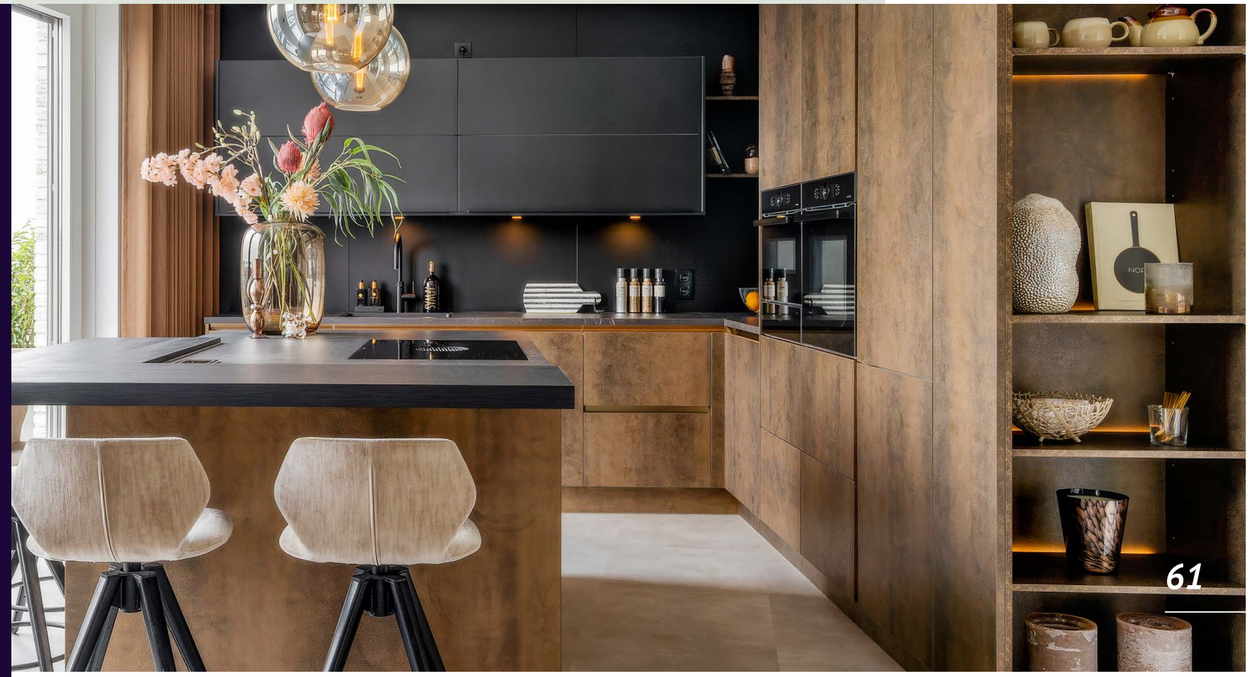
We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast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

VAN MANEN KEUKENS





# Van de Kolk

## UW ONTWIKKELAAR EN BOUWER

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 decennia lang 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.






VAN DE KOLK

**Ontwikkeling en realisatie**
Koningsweg 29, 3886 KC Garderen
Telefoon 0577 - 461 855
www.vandekolk.nl


BOGOR
Projectontwikkeling

**mede ontwikkeld door BOGOR**

# Woningborg

## GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

**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 Garantieen 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.



WONINGBORG
Bouwzekerheid

# MOZA

## UW MAKELAAR

Omdat wij een persoonlijk en betrokken begeleiding belangrijk vinden, stellen wij ons aan u voor. Zo weet u precies met wie u contact heeft bij één van de mooiste aankopen van uw leven. Wij geloven namelijk dat een nieuwe woning meer is dan alleen een huis. Het is de start van een nieuw hoofdstuk. Daarom begeleiden wij u met persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een aanpak die past bij deze tijd.

Ons kantoor is opgericht in 1997 en is gevestigd op een mooie zichtlocatie aan de rand van het park in Wapenveld. Wat oorspronkelijk begon als een éénmanszaak met Remco Ritman als makelaar, is inmiddels uitgegroeid tot een fijn team van drie medewerkers die u met veel passie gaan begeleiden. Naast Remco Ritman, zullen Gert van Norel (makelaar) en Chanel van den Belt (binnendienst) uw contactpersonen binnen MOZA Makelaardij zijn.

Wij zijn trots dat wij u bij dit nieuwbouwproject mogen begeleiden en kijken er naar uit om u te informeren, adviseren en te begeleiden bij een belangrijk moment.

En heeft u nog een eigen woning die verkocht moet worden? Ook daarmee zijn wij u graag van dienst. Met onze jarenlange ervaring en een enthousiast team ontzorgen wij u bij de verkoop van uw woning en gaan samen met u voor een succesvolle verkoop.


**Makelaar**
MOZA Makelaardij
Stationsweg 7, 8191 AG Wapenveld
T. 038-4479955
E. info@moza.nl


Makelaardij & Taxaties
NVM
MOZA
dé actieve makelaar!
moza.nl



# Duurzaam & volledig gasloos wonen



**Duurzaamheid heeft veel aandacht gekregen in het ontwerp van Hoogland. De woningen worden volledig gasloos uitgevoerd en voldoen aan de nieuwste eisen op het gebied van energiezuinigheid en wooncomfort. Dat merkt u iedere dag: aangenaam warm in de winter, heerlijk koel in de zomer en een gezond binnenklimaat het hele jaar door.**

## Lucht-waterwarmtepomp

De woningen worden uitgerust met een individuele lucht-waterwarmtepomp. Dit duurzame systeem haalt warmte uit de buitenlucht om de woning te verwarmen en te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. In combinatie met vloerverwarming zorgt dit voor een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat. In de zomer kan het systeem bovendien gebruikt worden om de woning enkele graden te koelen. gelijkmatig warm in de winter en met enkele graden te koelen in de zomer.

> De positionering van de zonnepanelen is zorgvuldig afgestemd op het ontwerp van de woningen



## Vloerverwarming

Alle woningen beschikken over vloerverwarming. Dat zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling, extra comfort én meer vrijheid bij het inrichten van uw woning. In de zomer kan het systeem bovendien gebruikt worden om de woning enkele graden te koelen.

## Zonnepanelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen, zorgvuldig afgestemd op de vorm van de daken. Zo wordt op een duurzame manier een deel van de benodigde energie opgewekt, zonder concessies te doen aan het ontwerp van de woningen.

## WTW

Voor een gezond en comfortabel binnenklimaat worden de woningen uitgerust met een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Daarbij wordt vervuilde lucht afgevoerd en verse buitenlucht aangevoerd, terwijl warmte uit de afgevoerde lucht opnieuw wordt gebruikt. Zo blijft de luchtkwaliteit optimaal en gaat er zo min mogelijk energie verloren.

## In het kort

Met een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en een WTW-ventilatiesysteem zijn de woningen van Hoogland klaar voor de toekomst. Duurzaam, comfortabel en volledig voorbereid op energiezuinig wonen.




Hoogland
HOOGLAND-WAPENVELD.NL
VAN DE KOLK