



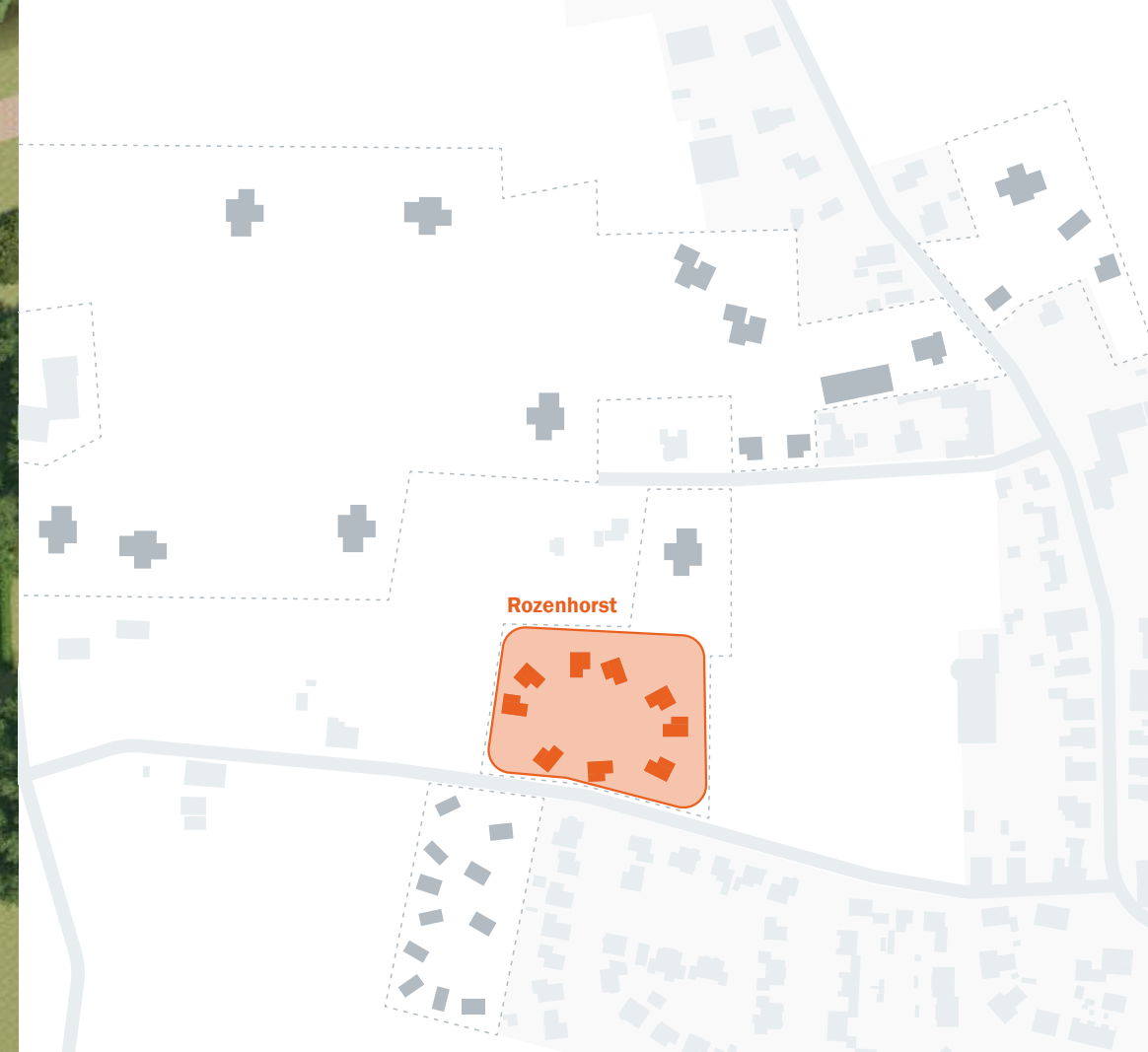
FASE 1
BOUW START!
November 2026

FASE 2
NU TE KOOP

Rozenhorst
Vrijstaande woningen
Park Meghlo

WWW.STUDIOWESTGEEST.NL

**studio
westgeest.**

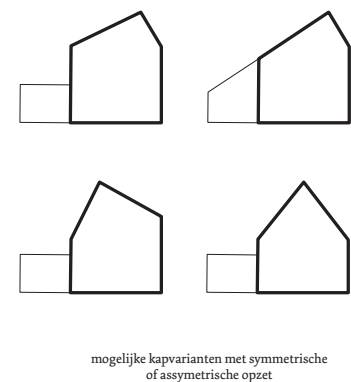
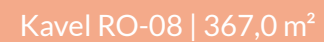
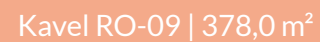
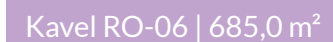


Individueel gelegen, vrijstaande
woningen op ruime kavels aan een
levendig en sociaal woonhof





Kavelpaspoorten | Fase 1 - kavel 1 | 2 | 3 | 8 | 9



4

FASE 2

5

Studio Westgeest | Vrijstaande woningen Rozenhorst | Park Meghlo

Kavelpaspoorten | Fase 2 - kavel 4 | 5 | 6 | 7



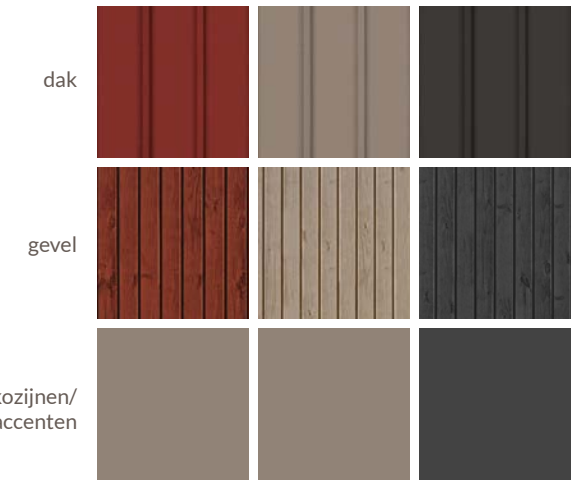
Beeldkwaliteitsplan



Het ruim opgezette woonhof 'Rozenhorst' is een groene woonbuurt bestaande uit 9 individueel gelegen vrijstaande woningen. Door de speelse positionering en rotatie wordt het individuele karakter van de woningen benadrukt en worden de grenzen van de openbare groene buitenruimte verzacht. Dit zorgt voor een divers beeld met verrassende doorzichten op het omliggende landschap. Centraal tussen de woningen is een groene speelplek ontworpen, aan een doorlopend fiets- en wandelpad. Deze opzet bevordert interactie en zorgt voor een sterk buurtgevoel. Door het woonhof open en verbonden te maken ontstaat een plek waar ook andere dorpsbewoners welkom zijn. De woningen hebben ruime tuinen die rondom grenzen aan een groenstrook in variërende breedte met wadi's en ecologisch beheerde inheemse beplanting.



Beeldkwaliteitsplan - opties kleur en materiaal-gebruik



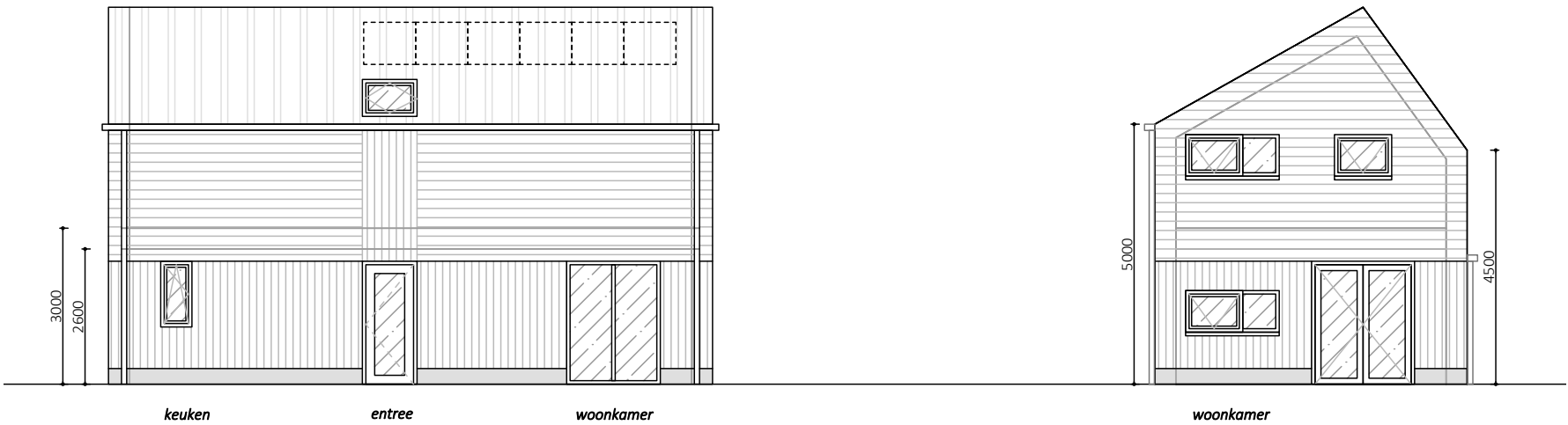
materiaal- en kleurcombinaties

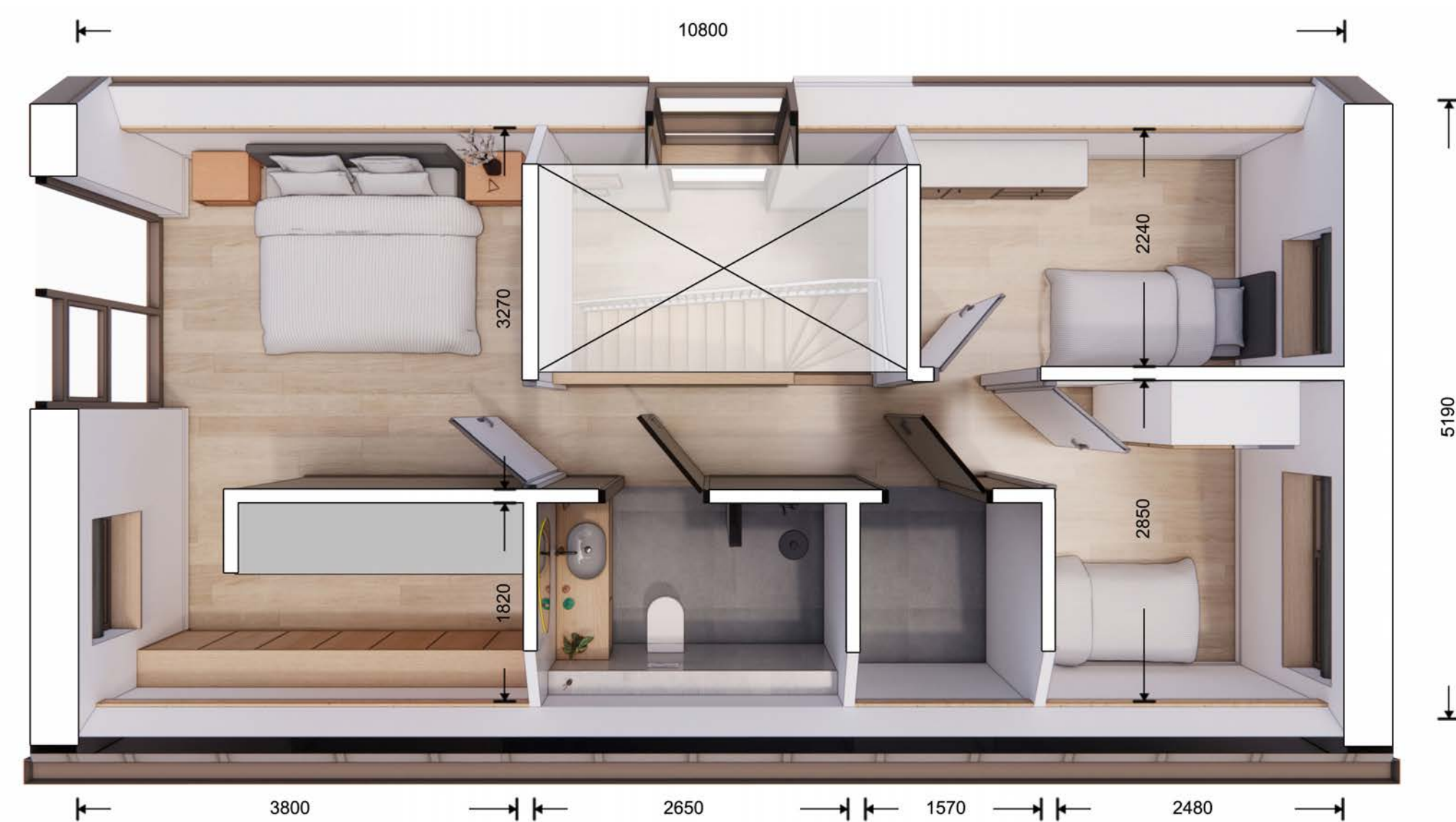
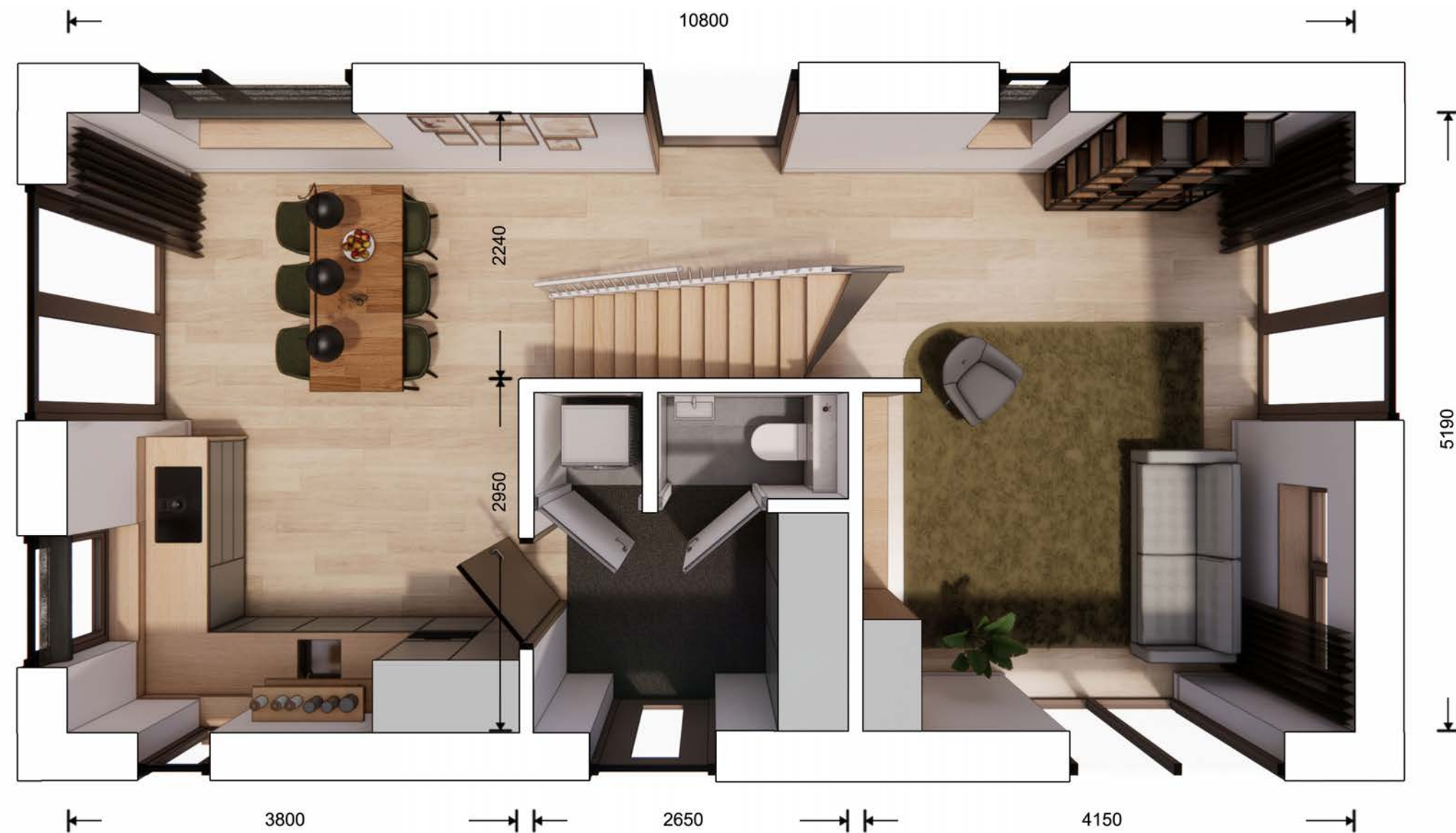






Gevels basiswoning

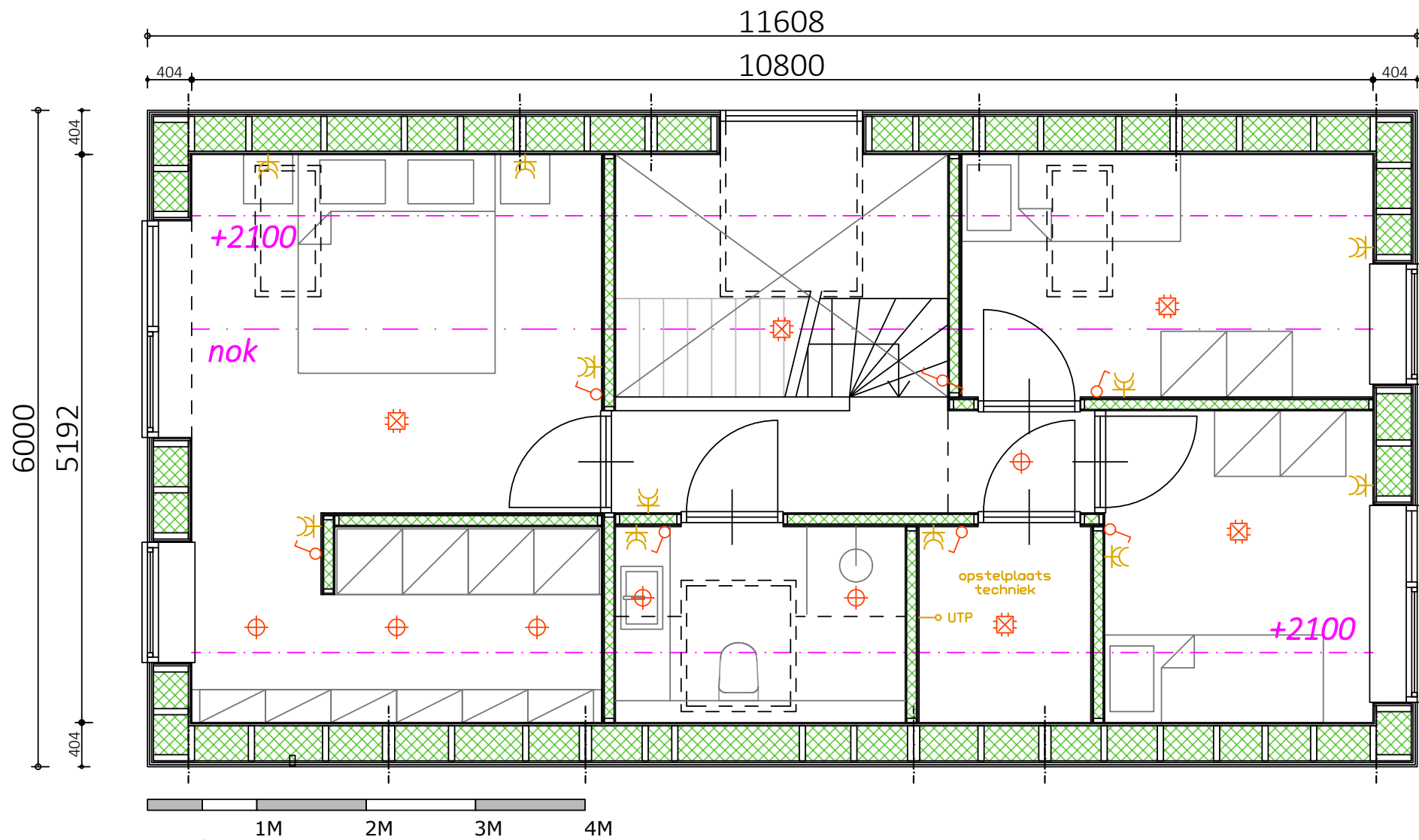
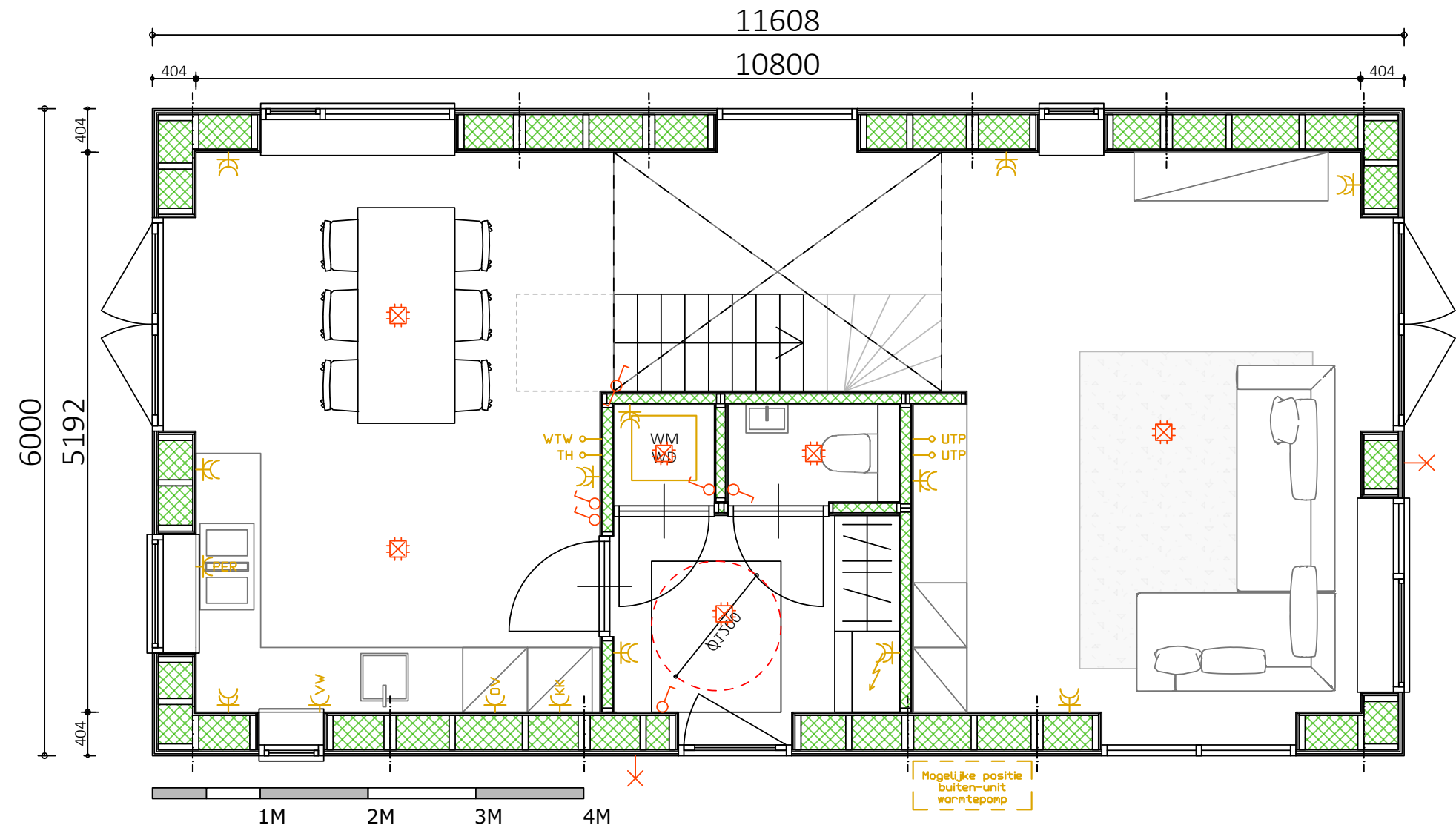






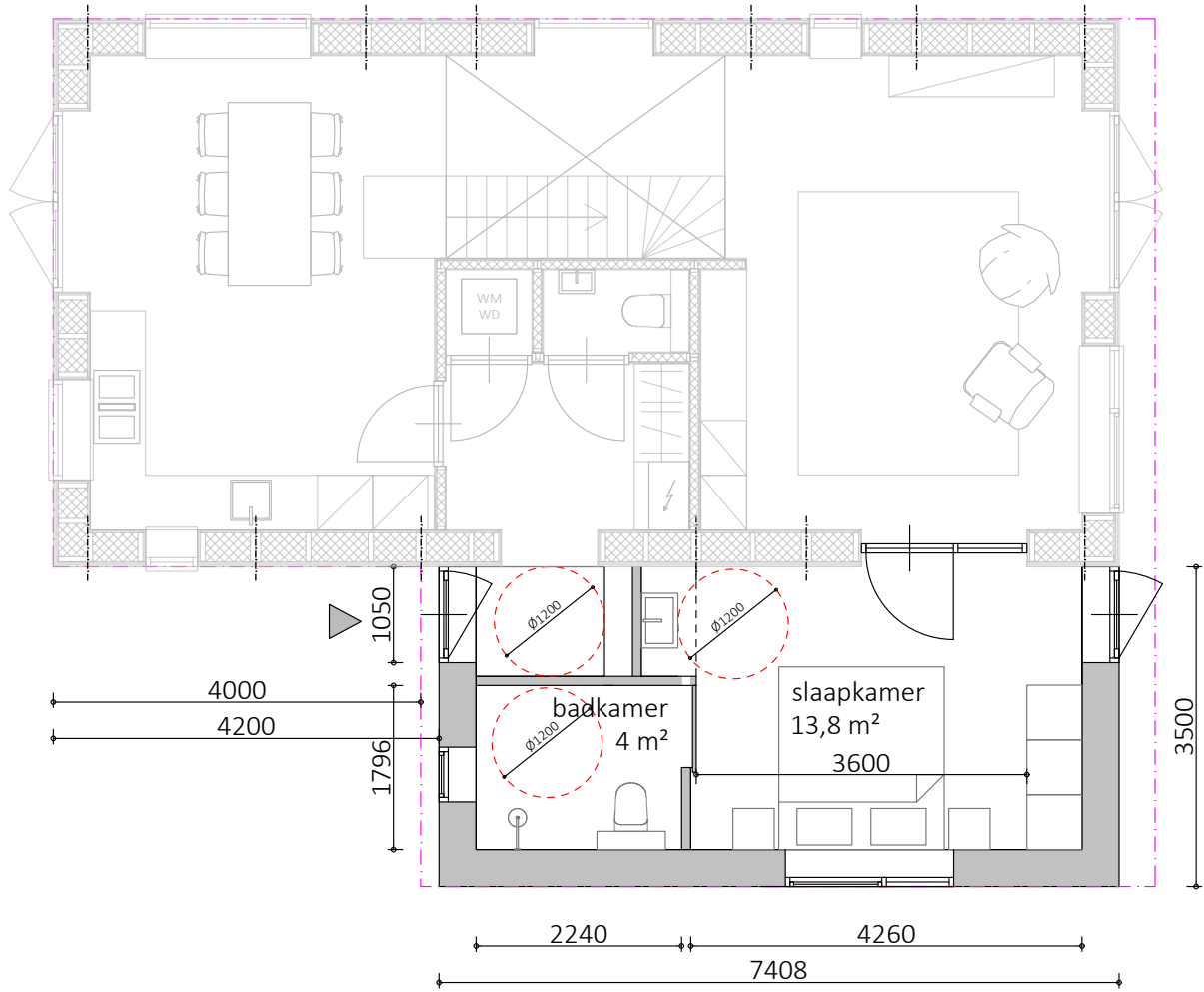








Plattegrond en impressie uitbreiding (levensloopbestendig)



Gevels uitbreiding (levensloopbestendig)





Overzicht afwerking

	Casco	Basis woning	Optioneel
Aankoop grond	✓	✓	
Aansluiting data	✓	✓	
Sonderingen	✓	✓	
Grondverbetering	✓	✓	
Bouwkundige uitwerking	✓	✓	
Werktekeningen	✓	✓	
Buitenkozijnen en deuren	✓	✓	
Binnenkozijnen en deuren		✓	
Binnenwanden 1-zijdige beplaat	✓		
Uitbreiding, (levensloop bestendig)			✓
Uitbreiding (vergunningsvrij) op wens			✓
Glazen balustrade			✓
Tegelwerk toilet en badkamer			✓
Hang- en sluitwerk		✓	
Scanbehang + sauswerk			✓
Plinten			✓
Elektra basis voorzieningen, wcd;s schakelaars, centraaldozen		✓	
Aanvullende elektra, extra punten, dimmen, spots bi/bu			✓
PV-installatie, aantal n.a.v. energieberekening A+++		✓	
Warmte terugwin installatie		✓	
Vloerverwarming (begane grond en verdieping)		✓	
Vloerverwarming, regeling per ruimte (max 6)			✓
Airco, 2 binnenunits vrij in te delen			✓
Warmtepomp		✓	
Warm- en koudwater	✓ tot de meterkast	✓	
Riolering	✓ voorbereiding	✓	
Sanitair toilet en badkamer			✓
Hemelwater, HWA afvoeren met wadi in tuin	✓ tot maaiveld	✓	
Buitenkraan vorstvrij			✓
Schrofput recht onder de buitenkraan			✓
Verduistering dakramen, niet te bereiken ramen elektrisch			✓
Zonwering/screens			✓
Buitenberging/fietsenberging			✓
Constructeur	✓	✓	
BBL, BENG, MPG en ventilatie berekening	✓	✓	
Koellastberekening	✓	✓	
Energielabel		✓	
Kwaliteitsborger	✓	✓	
Woningborg of gelijkwaardig	✓	✓	
Koper begeleiding	✓	✓	
Legeskosten	✓	✓	
Q-team	✓	✓	
Aansluitkosten nuts(Electra/water)	✓	✓	



Oppervlakten en inhoud



Basiswoning



Basiswoning + uitbreiding

GO
110 m²

BVO
139 m²

GO
131 m²

BVO
165 m²





		Koop-/Aanneemovereenkomst	Kosten waarmee men zelf rekening moet houden
Algemeen	Architect en ontwerpkosten (basis woning met opties)	✓	
	Legeskosten	✓	
	Q-team (welstand)	✓	
	WKB (wet kwaliteitsborging)	✓	
	BENG-berekeningen en cerrticering	✓	
	Energielabel A+++	✓	
	Afsluiten hypotheek- notariskosten bankgarantie		✓
Grond	Aankoopkosten kavel	✓	
	Kadatsrale inmeting (voor zo ver van toepassing)	✓	
Onderzoekskosten	Constructeur	✓	
	BBL, BENG, MPG en ventilatie berekening	✓	
	Koellastberekening	✓	
	Energielabel	✓	
Bouwkosten	Totale aanneemsom	✓	
	Tijdelijke voorzieningen ivm bereikbaarheid van het bouwterrein	✓	
	Aansluiten Nutsbedrijf	✓	
	Verbruikkosten energie en water tijdens de bouw	✓	
	Keuken en keuken apparatuur		✓
	Sanitair, badkamer en toilet		✓
	Schilderwerk binnen		✓
Interieur	Wand en vloerafwerking		✓
	Inrichting		✓
	Stoffering		✓
Overige	Bestrating terras(sen)		✓
	Buitenberging/fietsenberging		✓
	Tuinaanleg, beplanting eigen terrein		✓
	Natuurlijke erfafschieding naar mandelig terrein	✓	
	Beveiliging		✓
	Opstal- en inboedelverzekering na oplevering		✓

studio westgeest.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
www.studiowestgeest.nl

In samenwerking met:

Reusen Huisvesting-
en VastgoedAdvies B.V.

Voor meer informatie, mail naar
info@majoorenklumpermakelaars.nl

www.parkmeghlo.nl

Aannemer
Het Woud Projecten B.V.

Makelaar
Majoor en Klumper
Makelaars en Taxateurs o.g.

Landschapsarchitect
Landscape



LENDSCAPE
vorm & visie

MAJOOR & KLUMPER
Makelaars en Taxateurs o.g.



De 3D-impressies en tabel “overzicht afwerking” en “financiële checklist” zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Beeldkwaliteitsplan
opdrachtgever:
stedenbouwkundig ontwerp & beeldkwaliteit:
masterplan & landschap ontwerp:
projectmanagement:
bestemmingsplan en onderzoeken:
consultatie:

Louis Venhorst en Zonen Vastgoed B.V.
ARX Architecten
Studio Nico Wissing
Reusen Huisvesting- en VastgoedAdvies B.V.
TAUW B.V.
Gelders Genootschap