



# Nieuwbouwplan "Tarwestraat te Halle"

**TWEEKAPPER & VRIJSTAANDE WONING**

Met een mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen



# Wonen aan de Tarwestraat in Halle

Het plan bestaat uit zeven woningen. Twee blokken met betaalbare woningen zijn inmiddels verkocht en de bouw daarvan is gestart. Binnen het resterende aanbod zijn er verschillende mogelijkheden, zodat er voor uiteenlopende woonwensen een passende woning is.

De **twee-onder-één-kapwoning** is mogelijk in twee varianten: als levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond óf als ruime eengezinswoning met drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

Voor de **vrijstaande woning** is juist veel vrijheid. In deze brochure laten we enkele schetsen en impressies zien ter inspiratie, maar een geheel andere uitwerking is eveneens mogelijk. Samen met Bouwbedrijf Bruggink kan worden gekeken naar een woning die aansluit bij uw wensen en past binnen de geldende planologische mogelijkheden.

De drie getoonde vrijstaande woningtypen verschillen in uitstraling en maatvoering, maar hebben allen een inhoud van circa 500 m<sup>3</sup> (groter is uiteraard ook mogelijk). Daarmee biedt het plan volop keuze voor verschillende woonwensen en levensfasen.

De woningen worden gebouwd volgens de actuele bouweisen en zijn onder andere voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en goede isolatie. Naar verwachting krijgen de woningen een **voorlopig energielabel A+++**.

Het project wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Bruggink te Heelweg. De toewijzing vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper/ontwikkelaar.

Meer weten over de woningen, tekeningen of mogelijkheden? U bent van harte welkom op ons kantoor in Varsseveld of Dinxperlo. Uiteraard kunt u ook telefonisch contact met ons opnemen.

Let op: de in deze brochure opgenomen tekeningen, schetsen, artist impressions en overige afbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de mogelijkheden. Aan deze beelden, maatvoeringen, indelingen en overige weergegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Het project

## Kavel 5

- Vrijstaande woning
- Kavelgrootte circa 630 m<sup>2</sup>
- Bruto vloeropp. circa 200 m<sup>2</sup>
- Voorbeeld woning
- Mogelijkheid tot aanpassen van ontwerp naar eigen wens passend binnen bestemmingsplan
- Voorlopig energielabel A+++
- Richtprijs voorbeeldwoning € 719.000,- v.o.n.



## Kavel 6

- Twee-onder-één-kap
- Kavelgrootte circa 259 m<sup>2</sup>
- Brutovloeropp. circa 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 453 m<sup>3</sup>
- 3 slaapkamer + badkamer op 1e etage
- Voorlopig energielabel A+++
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Koopsom € 499.750,- v.o.n.



## Kavel 7

- Twee-onder-één-kap
- Kavelgrootte circa 286 m<sup>2</sup>
- Brutovloeropp. circa 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 453 m<sup>3</sup>
- Woning met aanbouw circa 534 m<sup>3</sup>
- Mogelijk levensloopbestendig
- Voorlopig energielabel A+++
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Koopsom € 510.500,- v.o.n.



# Situatieschets



# Vrijstaand wonen

Binnen het nieuwbouwplan aan de Tarwestraat in Halle bestaat de mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren. Om een beeld te geven van wat er op deze kavel mogelijk is, zijn drie verschillende voorbeeldimpressies uitgewerkt.

## **Drie impressies, volop vrijheid**

De drie getoonde woningtypen verschillen in uitstraling en maatvoering, maar hebben allemaal een inhoud van circa 500 m<sup>3</sup>. De impressies zijn nadrukkelijk bedoeld als inspiratie en laten zien dat er meer mogelijk is dan één vast ontwerp.

Samen met Bouwbedrijf Bruggink kan de woning verder worden uitgewerkt op basis van uw eigen woonwensen. Denk hierbij aan de indeling, afmetingen, uitstraling en gebruiksmogelijkheden. Ook een geheel ander ontwerp behoort tot de mogelijkheden, mits dit past binnen het geldende bestemmingsplan en de verdere planologische voorwaarden.

Afhankelijk van het gekozen ontwerp kan ook worden gekeken naar een levensloopbestendige indeling, bijvoorbeeld met een slaap- en badkamer op de begane grond.

## **Afwerking**

De richtprijs is gebaseerd op een woning inclusief installatiewerk, waaronder een warmtepomp en zonnepanelen. Ook een geselecteerde badkamer en toilet zijn inbegrepen.

De keuken is niet inbegrepen, zodat deze volledig naar eigen smaak kan worden uitgezocht. Houd daarnaast rekening met aanvullende kosten voor onder andere keuken, schilderwerk, vloeren, tuinaanleg en erfverharding, aansluitingskosten voor communicatie, eventuele financieringskosten en eventueel BouwGarant.

## **Richtprijs vrijstaande woning**

De richtprijs voor een vrijstaande woning bedraagt € 719.000,- vrij op naam, inclusief de kavel en gebaseerd op de uitgangspunten van de getoonde voorbeeldwoningen.

Omdat de uiteindelijke woning naar wens kan worden aangepast of anders kan worden ontworpen, kunnen de definitieve bouwkosten hiervan afwijken.

## **Wonen naar eigen wens in Halle**

Een mooie kans om op een fijne plek in Halle een vrijstaande nieuwbouwwoning te realiseren, met veel ruimte voor eigen ideeën, woonwensen en persoonlijke afstemming.



# Voorbeeld 1





# Voorbeeld 2





# Voorbeeld 3



# Vrijstaand wonen



Optie 1



# Tweekapper



Optie 2

# Tweekapper

Binnen het nieuwbouwplan aan de Tarwestraat in Halle wordt één blok met twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. De woningen kunnen worden uitgevoerd in twee verschillende varianten, zodat u kunt kiezen welke indeling het beste aansluit bij uw woonwensen.

## **Keuze uit twee woningtypen**

De woning is mogelijk als een ruime eengezinswoning met drie volwaardige slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

Daarnaast is er een levensloopbestendige variant, waarbij een slaap- en badkamer op de begane grond worden gerealiseerd. Daarmee is de woning ook geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast rekening wil houden met de toekomst.

De bijbehorende plattegronden geven een duidelijk beeld van beide mogelijkheden.

## **Afwerking en duurzaamheid**

De woningen worden energiezuinig uitgevoerd en voorzien van onder andere een lucht-waterwarmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming en HR+++-beglazing (triple). De kunststof kozijnen vragen weinig onderhoud en het dak wordt afgewerkt met keramische dakpannen.

Bij de woning is een geselecteerde badkamer inbegrepen. De keuken is niet inbegrepen, zodat deze volledig naar eigen smaak kan worden uitgezocht.

Voor het nieuwe woningmodel is gekozen voor een lichtere gevelsteen, waardoor de woning een eigen en frisse uitstraling krijgt ten opzichte van de overige woningen binnen het plan. De definitieve materiaal- en kleurkeuze is nog onder voorbehoud van goedkeuring door welstand.

## **Verskillende opties mogelijk**

Naast de keuze voor één van beide woningtypen zijn er verschillende aanvullende opties mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan een vaste trap naar de tweede verdieping, een dakkapel, carport, extra zonnepanelen of andere aanpassingen.

De beschikbare opties en bijbehorende prijzen zijn opgenomen in de technische omschrijving en meer- en minderwerklijst.



# Optie 1

met mogelijkheid voor levensloopbestendige uitbouw



# Plattegronden

Begane grond



Optioneel met aanbouw (excl. badkamer)

Links ziet u de standaard uitvoering van de woning.  
Rechts ziet u de woning uitgevoerd met meerwerkopties.

# Plattegronden

Begane grond



Optioneel met aanbouw (incl. badkamer)

Links ziet u de standaard uitvoering van de woning.  
Rechts ziet u de woning uitgevoerd met meerwerkopties.

# Plattegronden

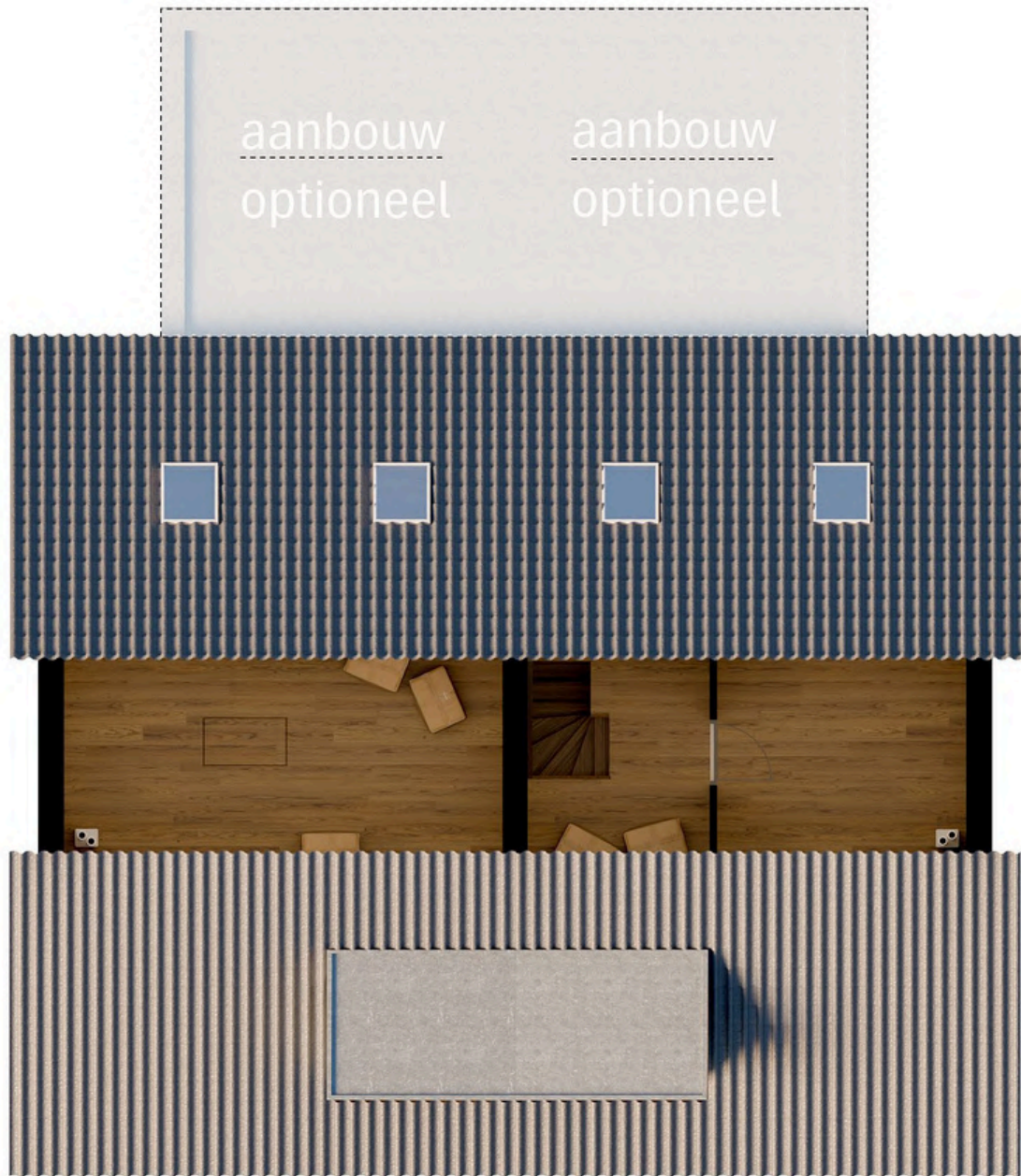
Eerste etage



Links ziet u de standaard uitvoering van de woning.  
Rechts ziet u de woning uitgevoerd met meerwerkopties.

# Plattegronden

Tweede etage/vliering



Links ziet u de standaard uitvoering van de woning.  
Rechts ziet u de woning uitgevoerd met meerwerkopties.



# Optie 2

eengezinswoning



# Plattegronden

Begane grond



# Plattegronden

Eerste etage



# Vogelvlucht



# Locatie & omgeving

## Halle

Halle, een vredig dorp in de Achterhoek, voorziet in enkele basisvoorzieningen voor haar inwoners. Het centrum biedt enkele lokale winkels, hoewel er geen supermarkt aanwezig is. Voor dagelijkse boodschappen kunnen bewoners uitwijken naar nabijgelegen plaatsen.

Wat betreft openbaar vervoer is Halle beperkt verbonden, maar het dorp is goed bereikbaar met de auto. De ligging nabij de N330 vergemakkelijkt het autoverkeer en biedt toegang tot omliggende gemeenschappen.

Halle deelt haar omgeving met naburige dorpen zoals Zelhem en Varsseveld. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapssfeer. De omgeving van Halle wordt gekenmerkt door landelijke schoonheid en biedt mogelijkheden voor rustige wandelingen en fietstochten, waardoor het dorp een aangename leefomgeving is voor liefhebbers van een landelijke sfeer.



**Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.**

## Openingstijden

### Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur  
zaterdag op afspraak.

### Dinxperlo

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur  
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

## ***Maak kennis met ons makelaarskantoor***

Met een **enthousiast team** gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsense mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

Neem contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een **vrijblijvend verkoopgesprek**. Onze bemiddeling bij de **verkoop of aankoop** verdient zich zeker terug.



### Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34  
7051 AC Varsseveld  
Hogestraat 47  
7091 CC Dinxperlo

### Contactgegevens:

Tel. 0315-330816  
info@kuenenmakelaardij.nl  
www.kuenenmakelaardij.nl



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



Anja ter Maat

Onze makelaars



## Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

## Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

**Schrijf u in via onze website:**

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

## Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

## Onze diensten:

- ✓ Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;
- ✓ Aankoopbegeleiding;
- ✓ NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;
- ✓ Verkoop van rood-voor-roodplannen;
- ✓ Verkoop bij nieuwbouwprojecten;
- ✓ Advieswerk bij woningsplitsingen.

## Contactgegevens:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

Onze taxateurs

