



DE
LAAGHE
VELUWE

WONEN IN DE DORPSE BUURT



Harderweide - Harderwijk

67 sfeervolle en ruime woningen

Inhoudsopgave

- 4 De Laaghe Veluwe
- 6 Ligging
- 8 Voorzieningen
- 10 Gevelbeelden en situatieschets
- 12 De woningtypen
- 14 Vrijstaande woningen
- 20 Twee-onder-een-kapwoningen
- 28 Tussenwoningen
- 36 Hoekwoningen
- 42 De architect
- 44 De keuken
- 46 De badkamer
- 48 Tuininspiratie
- 50 Duurzaam wonen
- 52 Staat van afwerking
- 54 Waarom nieuwbouw?



De Veluwe
in je achtertuin



Rustgevend
groen en
dynamisch
blauw

Lekker buiten wonen, dicht bij kunst en cultuur

Hou je van wonen in een mooie, groene omgeving? En hou je ook van gezellig winkelen? Lekker uit eten? Een beetje flaneren? Van terrasjes, festivals, een tentoonstelling of optreden op zijn tijd? Nieuwbouwwijk De Laaghe Veluwe komt in Harderweide op een kwartiertje fietsen van de oude Hanzestad Harderwijk. Mooi en gezellig. Heerlijk Harderwijk, zeggen ze zelf. Met alles erop en eraan.

Prachtige locatie tussen bos en meer

In de wijk Drielanden in Harderwijk verrijst de nieuwe gezinswijk Harderweide. De Laaghe Veluwe is onderdeel van Harderweide. De historische stad, Harderwijk, ligt op de rand van de Veluwe met veel bos, heidevelden en stuifzandgebieden, stuwwallen en kabbelende beekjes. Aan de andere kant ligt het Veluwerandmeer het Wolderwijd. Heb je al eens een zonsondergang ervaren vanaf een duinpan op de Veluwe? Zinderend mooi. Of een zweefduik genomen na een warme werkdag? Sprankelend fris. Recreëren gaat hier vanzelf. In Harderwijk heb je water en bos aan je voeten.



Historisch
Harderwijk:
stad voor
levensgenieters

Beste van vele werelden

Harderwijk is een stad voor levensgenieters. De oude Hanzestad is sfeervol, romantisch en gezellig. In het historische centrum is de geschiedenis voelbaar in oude straatjes en pittoreske pleinen en hofjes. De vele monumentale gebouwen getuigen van een rijk verleden. Daartussen vindt het heden zijn weg met kunst en cultuur, leuke cafeetjes met knusse terrassen, twee sterrenrestaurants (!), uitnodigende winkels en boetiekjes. Buiten de oude stadsmuur is een hip stadsstrand en binnen de muren zijn festivals en ontspannende evenementen. Even winkelen, terrasje pakken, een optreden bijwonen of een lekker avondje uit? Je bent er in een kwartiertje fietsen.

Aantrekkelijk wonen

Markante hoekwoningen, gezellige eengezins-tussenwoningen, dorpse 2-onder-1-kapwoningen en ruime vrijstaande woningen. De Laaghe Veluwe biedt keuze uit 67 woningen in verschillende prijsklassen. Uiteraard zijn alle woningen van moderne gemakken voorzien. In buurtjes tussen houtwallen met elzen en eiken en nieuw groen. Zo biedt De Laaghe Veluwe een gevarieerd aanbod van knusse, dorpse en zeer moderne woningen, waar het fantastisch wonen, recreëren en veilig opgroeien is. Modern gemak in een historisch-dorpse sfeer.



Wonen in De Laaghe Veluwe: alles binnen handbereik

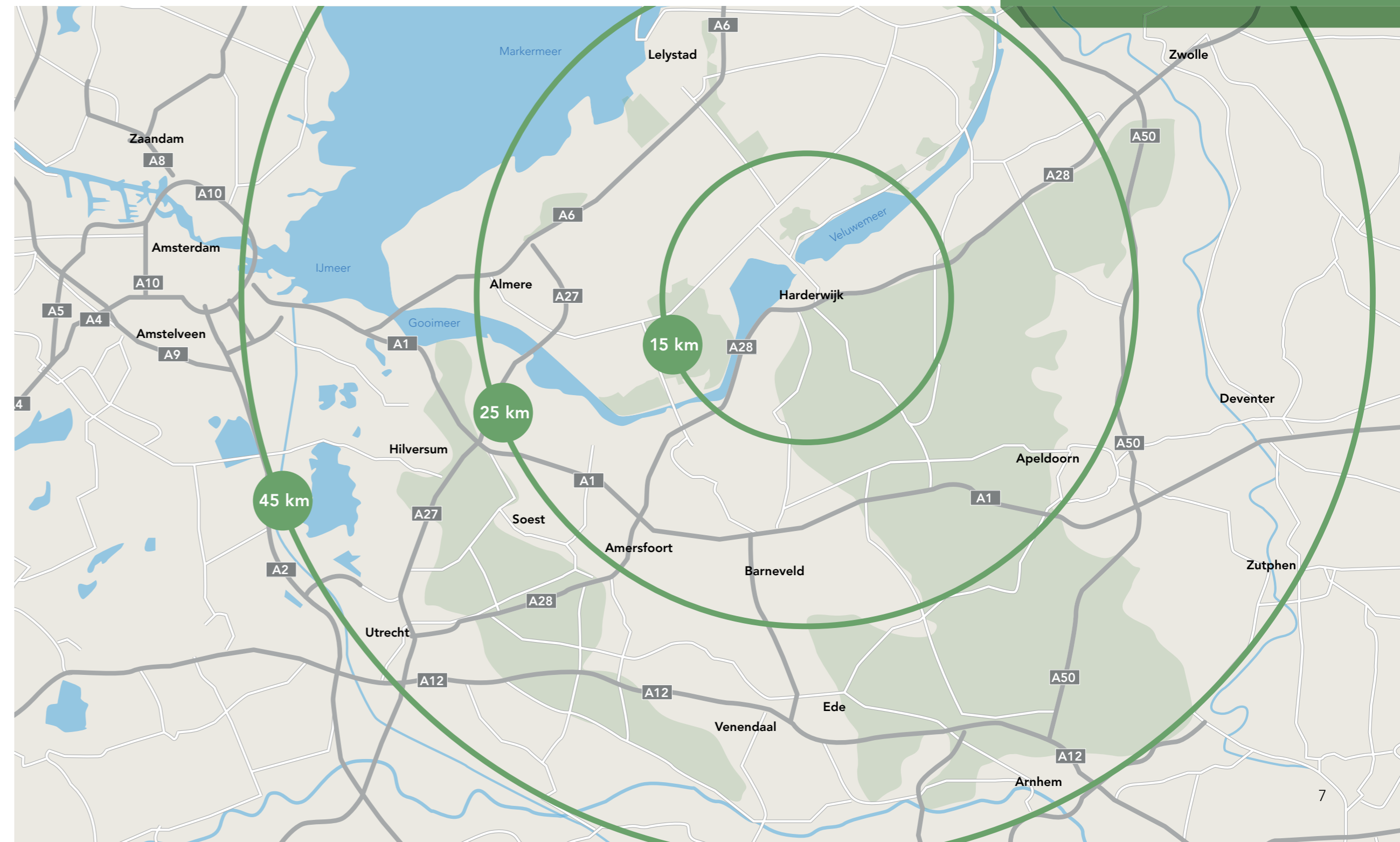
Centrale ligging

De Laaghe Veluwe ligt in Harderweide aan de zuidwestkant van Harderwijk. In het noordwesten grenst de wijk aan het Wolderwijd, het grootste randmeer van de Veluwe. In het zuiden grenst het gebied aan de Groene Zoomweg. Daarachter lopen de groene uitlopers van de Veluwe. Aan de oostzijde grenst het project aan woonwijk Drielanden.

Midden in het land

Harderwijk is heel centraal gelegen, dus De Laaghe Veluwe is goed bereikbaar. Via de A28 ben je in een kleine drie kwartier in Utrecht. Via de A28 en de A1 ben je in minder dan een uur in Amsterdam en in anderhalf uur in Duitsland. Ook Groningen en Leeuwarden zijn in een kleine anderhalf uur bereikbaar.

Ligging



Voorzieningen

In De Laaghe Veluwe heb je constant het gevoel dat je op vakantie bent ...

Winkelen, leren en recreëren

Gezellig centrum en winkelen nabij

Harderwijk heeft een supergezellig centrum met bijzondere boetiekjes, leuke cadeauwinkels en ook de grotere ketens voor dagelijkse boodschappen. Met sfeervolle cafeetjes en twee sterrenrestaurants voor de culinaire liefhebbers. Met een stadsmuseum en een theater. Met een haven en viskramen waar je dagelijks verse vis kunt krijgen. En ook in de naastgelegen wijk Drielanden kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen of om gezellig te shoppen. En dat is maar vijf minuten fietsen!

Leren en studeren

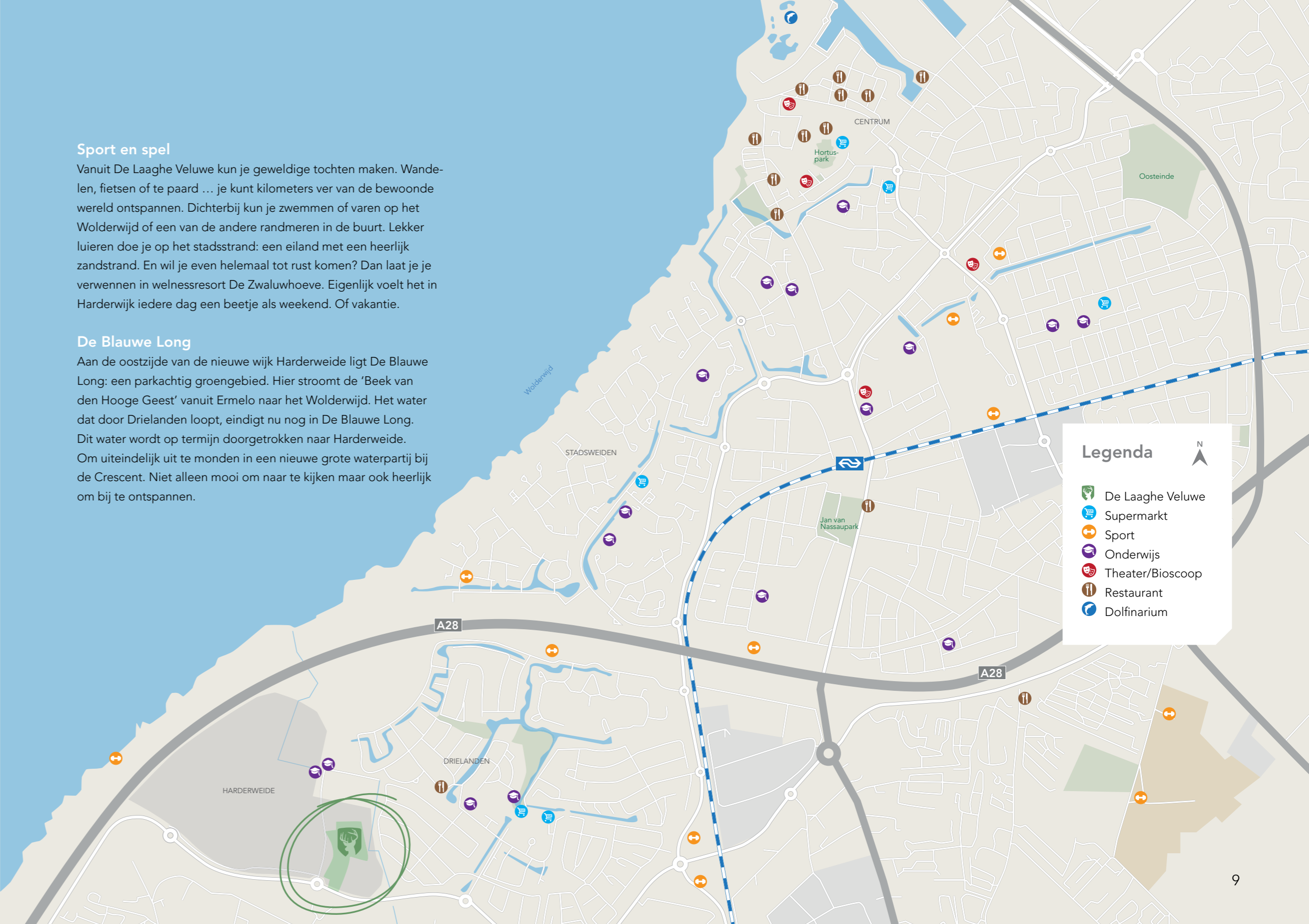
In de nieuwe wijk Harderweide zijn twee basisscholen: Het Startblok en Alfons Ariëns. Even doorsteken naar Drielanden en er is keuze uit nog twee basisscholen: De Bogen en De Triangel. Verder zijn er in Harderwijk verschillende middelbare scholen en een vestiging van Landstede (MBO) waar de kinderen de keuze hebben uit vele richtingen. Gaan ze studeren? Met de trein ben je zo in Zwolle op Hogeschool Windesheim of in Utrecht op Hogeschool Utrecht.

Sport en spel

Vanuit De Laaghe Veluwe kun je geweldige tochten maken. Wandelen, fietsen of te paard ... je kunt kilometers ver van de bewoonde wereld ontspannen. Dichterbij kun je zwemmen of varen op het Wolderwijd of een van de andere randmeren in de buurt. Lekker luieren doe je op het stadsstrand: een eiland met een heerlijk zandstrand. En wil je even helemaal tot rust komen? Dan laat je je verwennen in wellnessresort De Zwaluwhoeve. Eigenlijk voelt het in Harderwijk iedere dag een beetje als weekend. Of vakantie.

De Blauwe Long

Aan de oostzijde van de nieuwe wijk Harderweide ligt De Blauwe Long: een parkachtig groengebied. Hier stroomt de 'Beek van den Hooge Geest' vanuit Ermelo naar het Wolderwijd. Het water dat door Drielanden loopt, eindigt nu nog in De Blauwe Long. Dit water wordt op termijn doorgetrokken naar Harderweide. Om uiteindelijk uit te monden in een nieuwe grote waterpartij bij de Crescent. Niet alleen mooi om naar te kijken maar ook heerlijk om bij te ontspannen.



Gevelbeelden per bouwnummer



Situatieschets



Een gevarieerd aanbod van nieuwe, knusse en dorpse woningen in verschillende prijsklassen



De woningtypen



Gras

Woonoppervlakte ca. 107 - 112 m²
 Perceeloppervlakte ca. 123 - 168 m²
 Bouwnummers: 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 65, 66



Riet

Woonoppervlakte ca. 116 - 125 m²
 Perceeloppervlakte ca. 128 - 167 m²
 Bouwnummers: 25, 32, 42, 51, 57



Lis

Woonoppervlakte ca. 119 - 130 m²
 Perceeloppervlakte ca. 131 - 167 m²
 Bouwnummers: 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 37, 38, 39



Sterrenzand

Woonoppervlakte ca. 120 - 125 m²
 Perceeloppervlakte ca. 163 - 244 m²
 Bouwnummers: 10, 14, 15, 20, 36, 40



Zilverzand

Woonoppervlakte ca. 113 - 130 m²
 Perceeloppervlakte ca. 145 - 256 m²
 Bouwnummers: 21, 26, 27, 33, 41, 46, 47, 52, 53, 58, 64, 67



Struikhei

Woonoppervlakte ca. 143 - 152 m²
 Perceeloppervlakte ca. 236 - 307 m²
 Bouwnummers: 8, 9, 59, 60, 61, 62



Dophei

Woonoppervlakte ca. 160 m²
 Perceeloppervlakte ca. 314 - 409 m²
 Bouwnummers: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 35



Bos

Woonoppervlakte ca. 170 m²
 Perceeloppervlakte ca. 417 - 534 m²
 Bouwnummers: 1, 63

Vrijstaande woningen Bos



Bouwnummer 1

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Perceeloppervlakte ca. 417 - 534 m²
- Riante voor- en achtertuin
- Parkeren in eigen garage
- Openslaande deuren naar tuin
- Entree via zij-ingang

Indeling:

- 4 riante slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken
- Grote zolder
- 1 badkamer
- 2 aparte toiletten

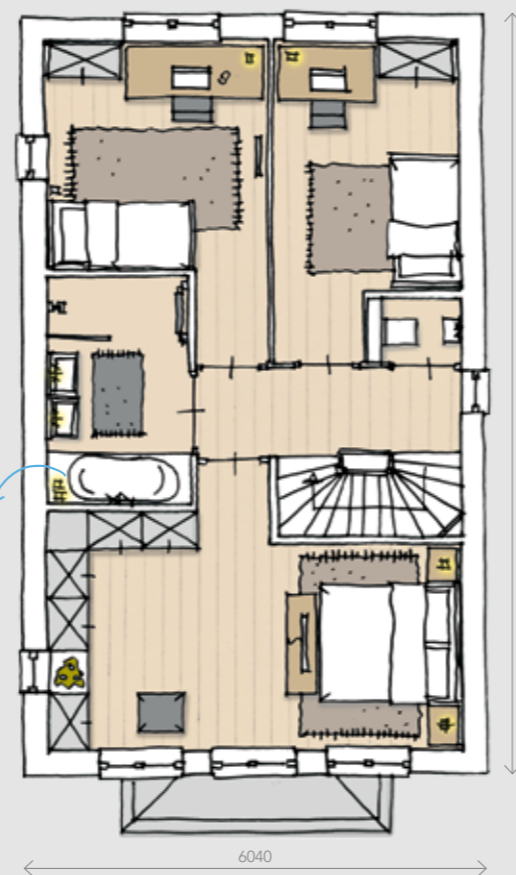


Begane grond



Denk hier een eettafel van drie meter lang met aan één zijde een bank. Dat neemt minder ruimte in dan stoelen en biedt meer zitplaats. Ook ideaal als je een feestje geeft!

Eerste verdieping



Tip: optioneel bad

Tweede verdieping



Tip: muren op zolder zijn optioneel



Bouwnummer 63

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Perceeloppervlakte ca. 417 - 534 m²
- Riante voor- en achtertuin
- Parkeren in eigen garage
- Openslaande deuren naar tuin
- Entree via zij-ingang

Indeling:

- 4 riante slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken
- Grote zolder
- 1 badkamer
- 2 aparte toiletten

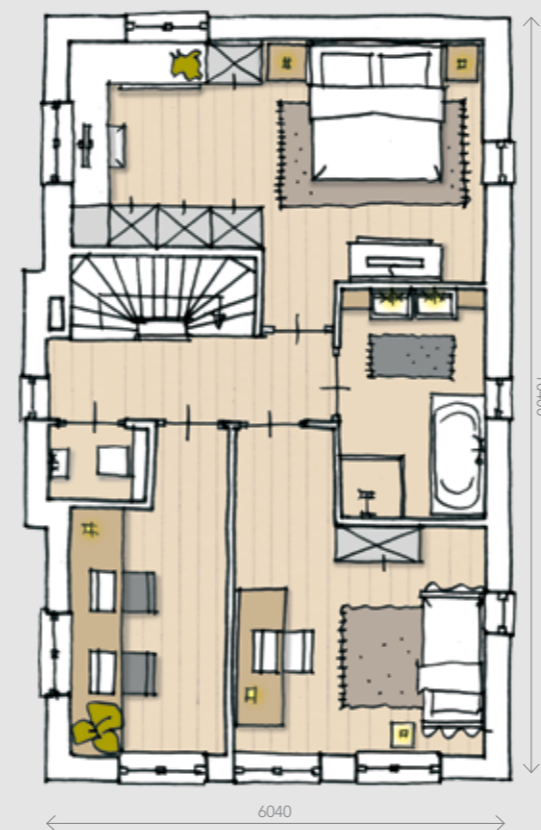


Begane grond

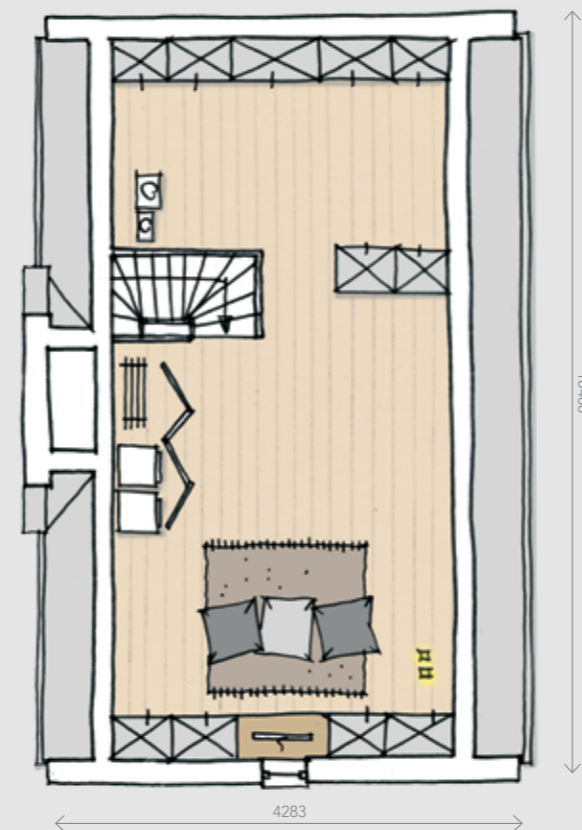


'Een uitbouw zorgt voor veel extra ruimte. De eettafel kan dan bijvoorbeeld in een royale eigen ruimte staan. Een knusse plek om te eten, de krant te lezen of even te werken op de laptop.'

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Twee-onder-een-kapwoningen Dophei en Struikhei



Het beste van
veel werelden:
rust en reuring

Twee-onder-een-kapwoningen Dophei en Struikhei



Bouwnummers

2, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 35

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 160 m²
- Perceeloppervlakte ca. 314 - 409 m²
- Riante achtertuin
- Parkeren in eigen garage

Indeling:

- 4 kamers (3 slaapkamers)
- Ruime zolder
- 1 badkamer
- 2 toiletten

Let op: de plattegrond is van bouwnummer 7.
Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl en download de verkooptekening.

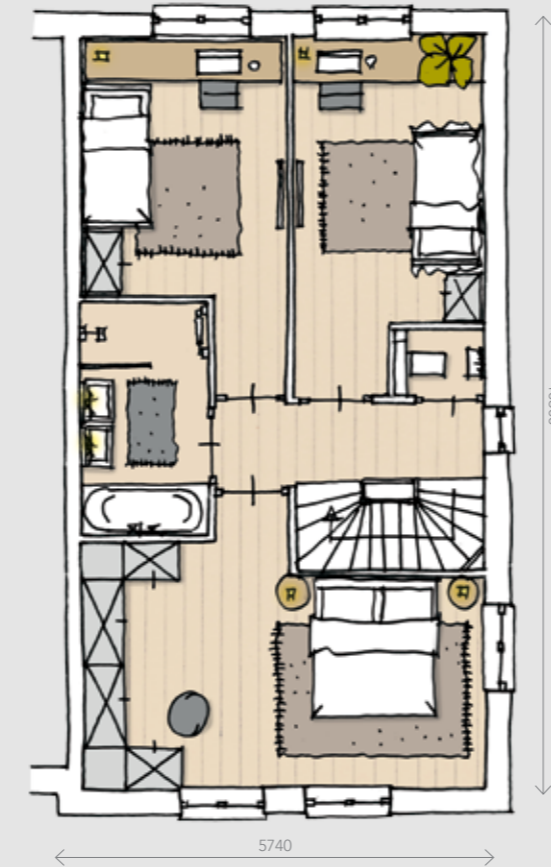


Begane grond

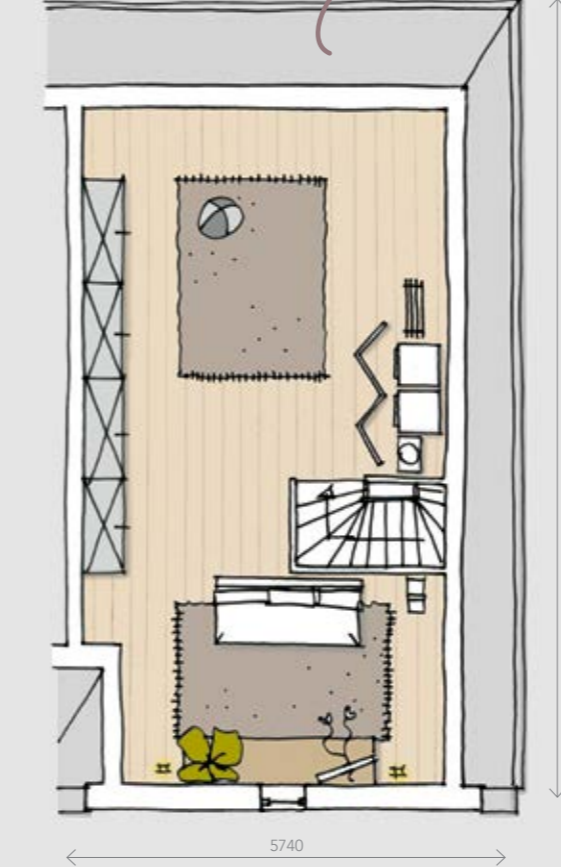


In deze ruime woonkamer kan de bank los van de wand staan. Dat oogt ruimtelijk en je zit toch knus. Ook kun je de verlichting achter de bank plaatsen. Een groot kleed erbij voor extra gezelligheid!

Eerste verdieping



Tweede verdieping



'De tweede verdieping is een perfecte speelzolder. Gamen, bouwen, rommelen ... Ideaal voor een slaapfeestje. Was- en droogmachine worden mooi weggewerkt achter een kamerscherm.'



Bouwnummers

8, 9, 59, 60, 61, 62

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 143 - 152 m²
- Perceeloppervlakte ca. 236 - 307 m²
- Riante achtertuin
- Parkeren in eigen garage

Indeling:

- 3 woonlagen
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- 1 badkamer
- 2 toiletten

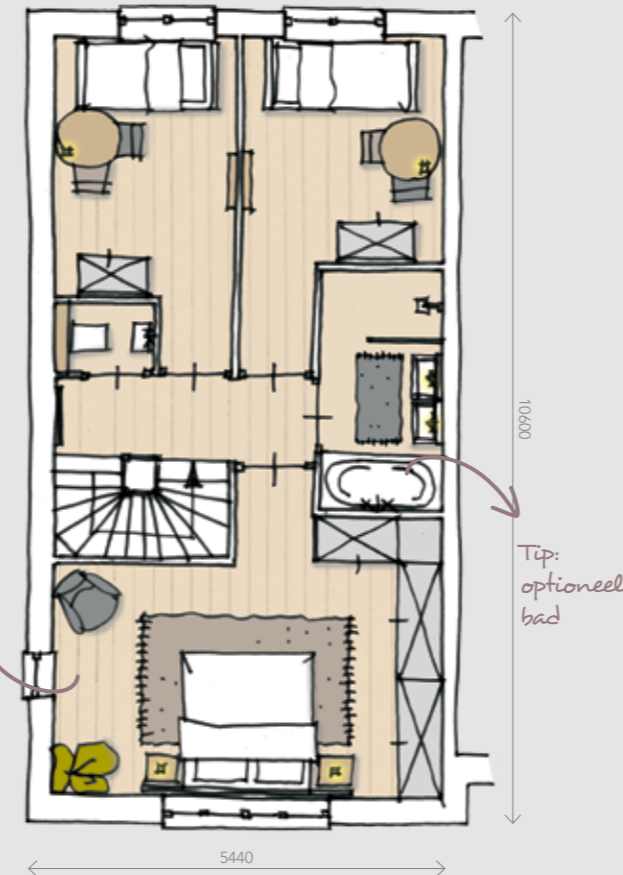
Let op: de plattegrond is van bouwnummer 8. Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl en download de verkooptekening.



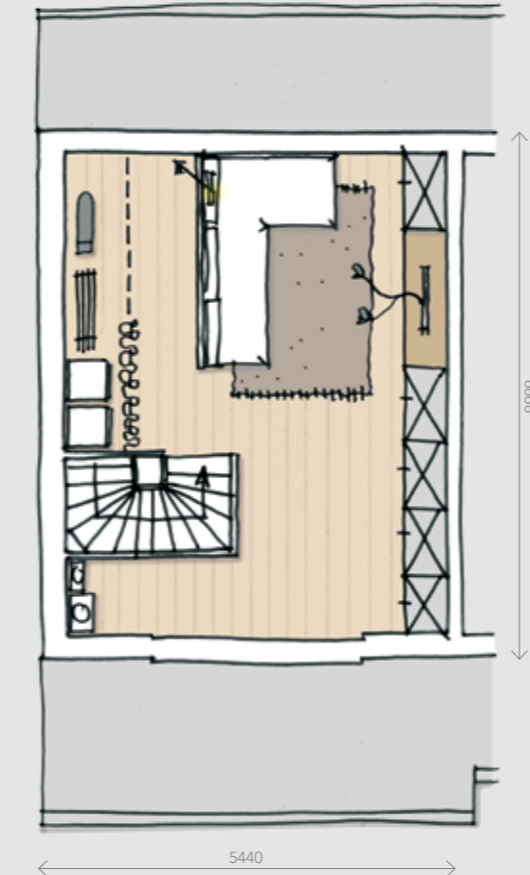
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tussenwoningen Gras, Riet en Lis



Veilig opgroeien
in een rustige,
groene wijk

Bouwnummers

22, 23, 24, 28, 29, 30,
31, 43, 44, 45, 48, 49,
50, 54, 55, 56, 65, 66

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 107 - 112 m²
- Perceeloppervlakte ca. 123 - 168 m²
- Riante achtertuin

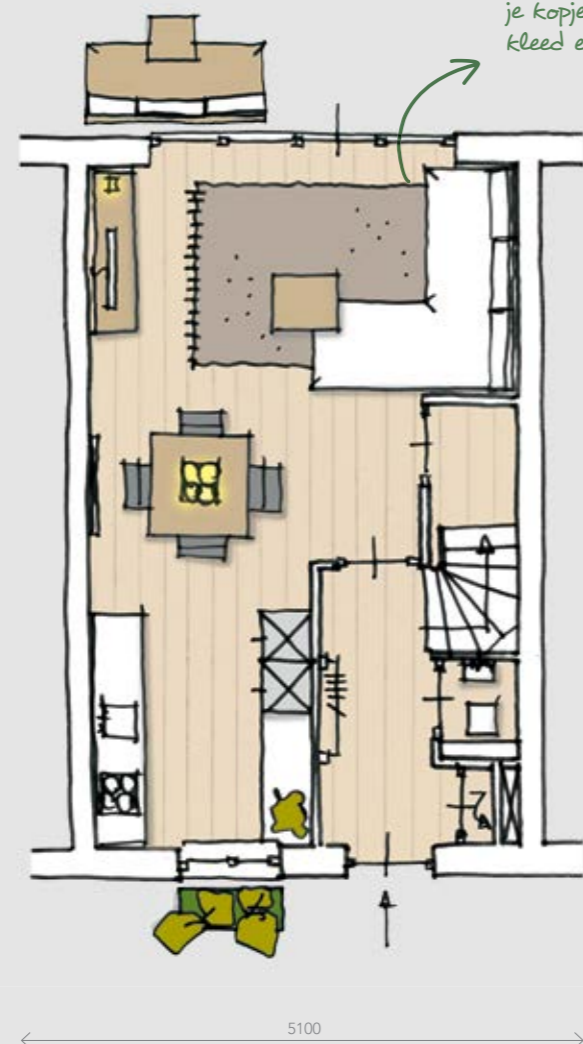
Indeling:

- 3 woonlagen
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- Ruime zolder
- 1 badkamer met toilet
- 1 apart toilet

Let op: de plattegrond is van bouwnummer 23.
Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er
precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl
en download de verkooptekening.

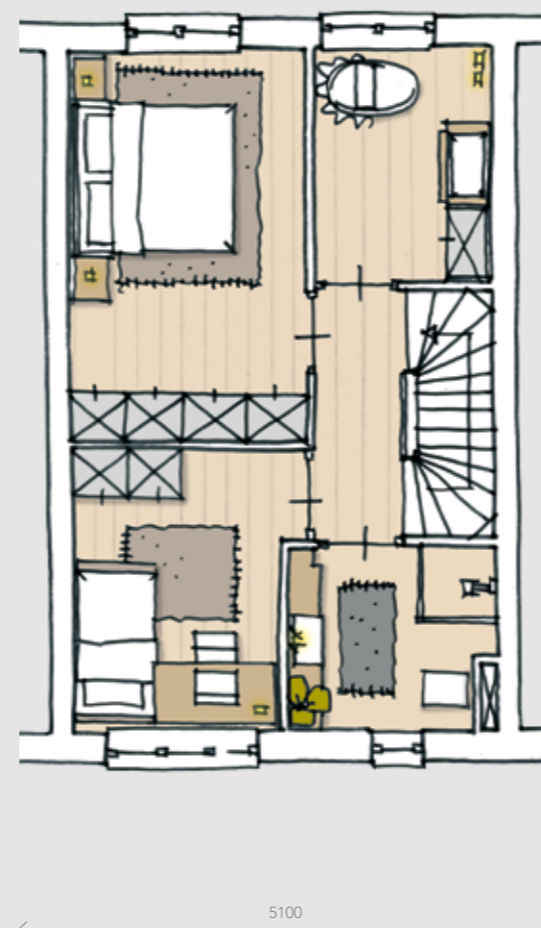


Begane grond

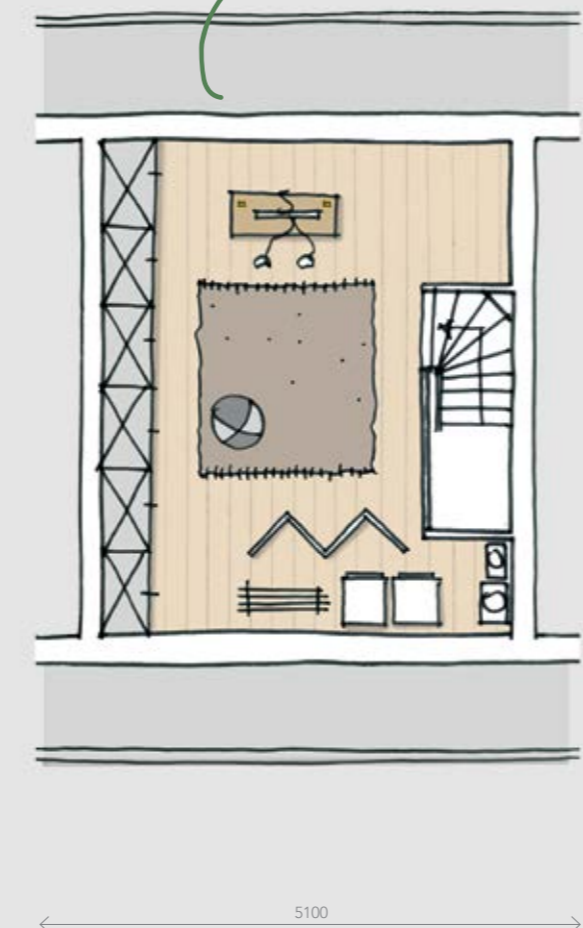


Handig om achter de hoekbank een plank aan de wand te maken ter hoogte van de rug. Daar kun je bijvoorbeeld de leeslampen, boeken en je kopje koffie neerzetten. Een groot kleed erbij voor extra gezelligheid.

Eerste verdieping



Tweede verdieping



De perfecte speelzolder: Gamen, bouwen, rommelen. Ideaal voor een slaapfeestje. Was- en droogmachine worden mooi weggewerkt achter een kamerscherm bijvoorbeeld.



Bouwnummers

25, 32, 42, 51, 57

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 116 - 125 m²
- Perceeloppervlakte ca. 128 - 167 m²
- Riante achtertuin

Indeling:

- 3 woonlagen
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- Ruime zolder
- 1 badkamer met toilet
- 1 apart toilet

Let op: de plattegrond is van bouwnummer 25. Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl en download de verkooptekening.

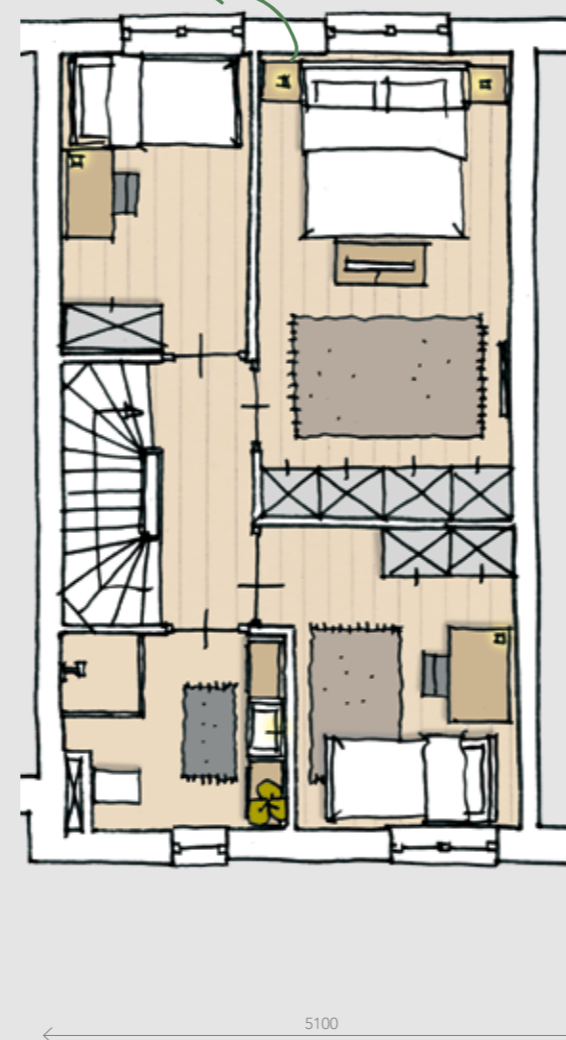


Begane grond



Eerste verdieping

'Zet je in de ouderslaapkamer het bed voor het raam, dan maak je plek voor een tv-kast aan het voeteneinde van het bed. Dat kan prima, met een stevig hoofdbord dat niet te hoog is.'



Tweede verdieping



Ontspannen niks doen of samen op pad?



Bouwnummers

11, 12, 13, 16, 17,
18, 19, 37, 38, 39

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 119 - 130 m²
- Perceeloppervlakte ca. 131 - 167 m²
- Riante achtertuin

Indeling:

- 3 woonlagen
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- Ruime zolder
- 1 badkamer met toilet
- 1 apart toilet

Let op: de plattegrond is van bouwnummer 17.
Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er
precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl
en download de verkooptekening.

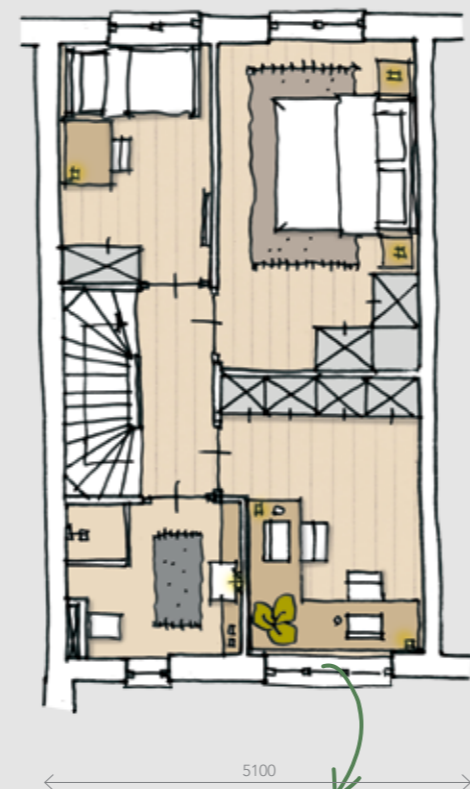


Begane grond



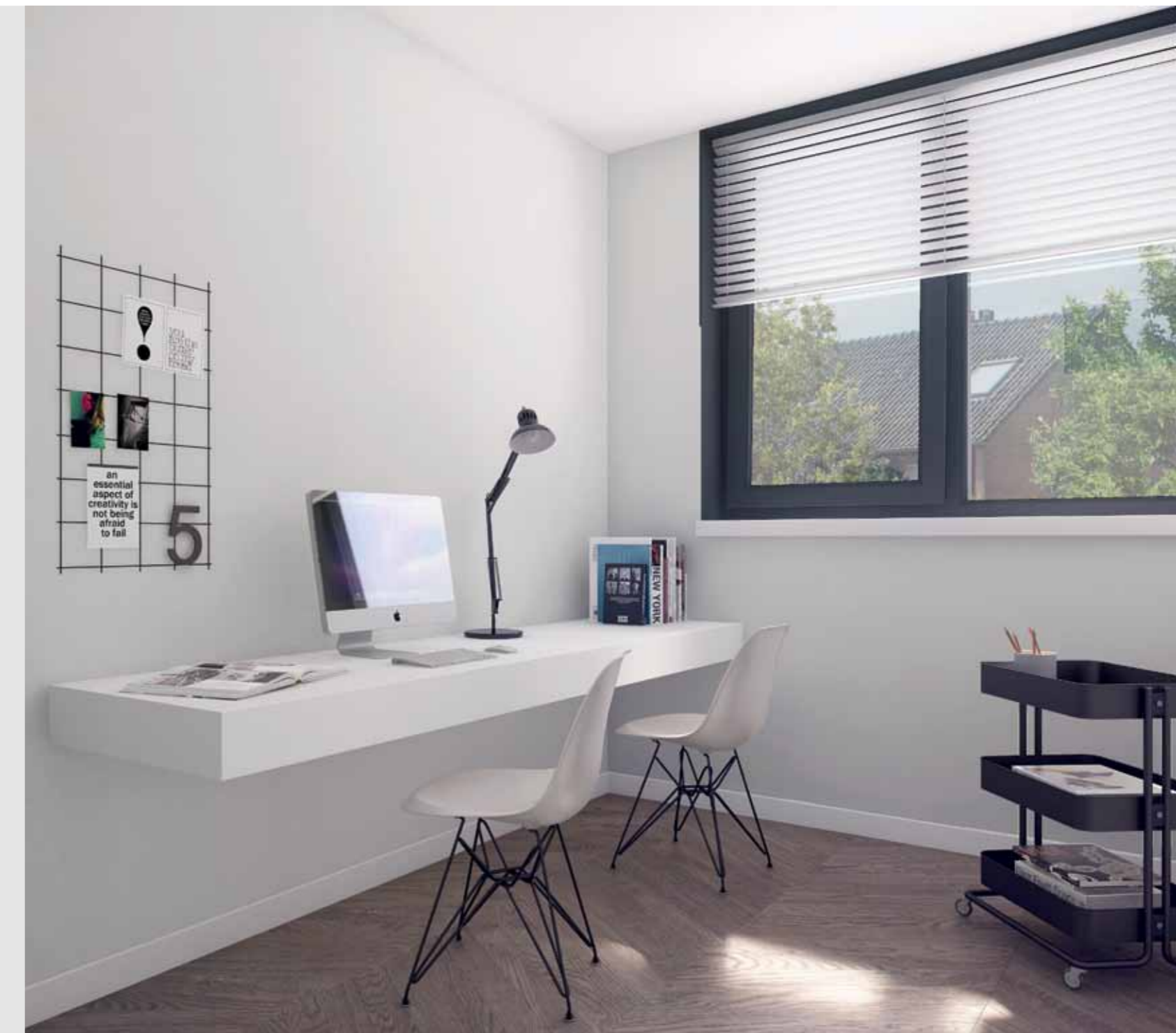
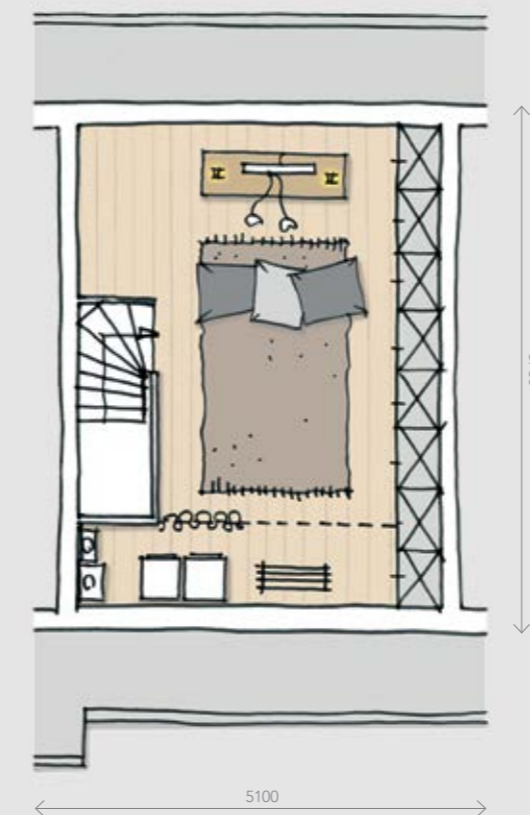
'Een paar extra meter in de woonkamer maakt een groot verschil. Plaats de grote hoekbank met het zicht richting de tuin. Dan lopen binnen en buiten meer in elkaar over.'

Eerste verdieping



'Op de eerste verdieping kun je een royale kamer inrichten als thuiswerkplek. Er is ruimte genoeg voor twee personen. Door het bureau aan het raam te plaatsen, geniet je van het daglicht.'

Tweede verdieping



Hoekwoningen Zilverzand en Sterrenzand



Bouwnummers

21, 26, 27, 33, 41,
46, 47 52, 53, 58,
64, 67

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 113 - 130 m²
- Perceeloppervlakte ca. 145 - 256 m²
- Riante achtertuin

Indeling:

- 4 kamers (3 slaapkamers)
- 3 woonlagen
- 1 badkamer met toilet
- 1 apart toilet

Let op: de plattegrond is van bouwnummer 58.
Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er
precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl
en download de verkooptekening.



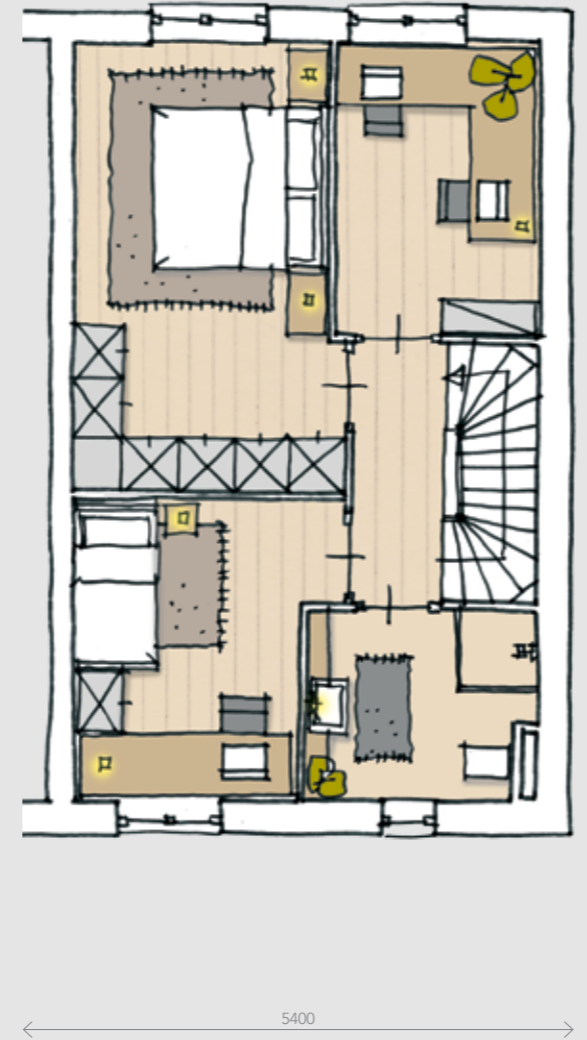
Begane grond



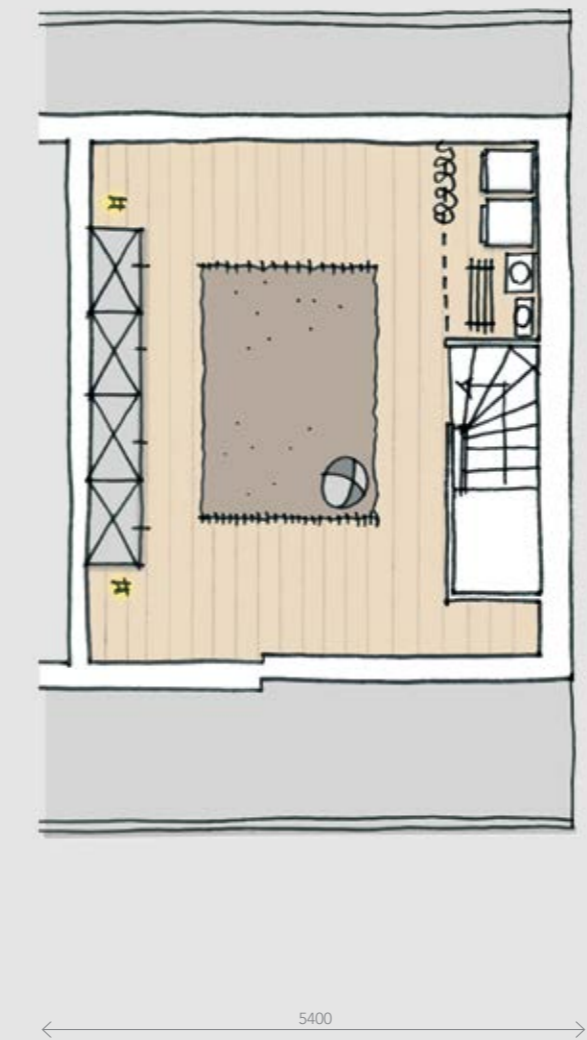
*'Door de bank en eettafel
bij de tuingavel te plaatsen,
creëer je een ruime entree.
Als je de kamer binnen-
komt, heb je een fijne open
ruimte voor kinderen om te
spelen. De buffetkast biedt
plaats aan al het speelgoed.'*

*Alleen bouwnummers 33, 41, 64 en
67 beschikken over een garage.*

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Frisse lucht, buiten spelen,
picknicken met de kinderen

Bouwnummers

10, 14, 15, 20, 36, 40

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 - 125 m²
- Perceeloppervlakte ca. 163 - 244 m²
- Riante achtertuin

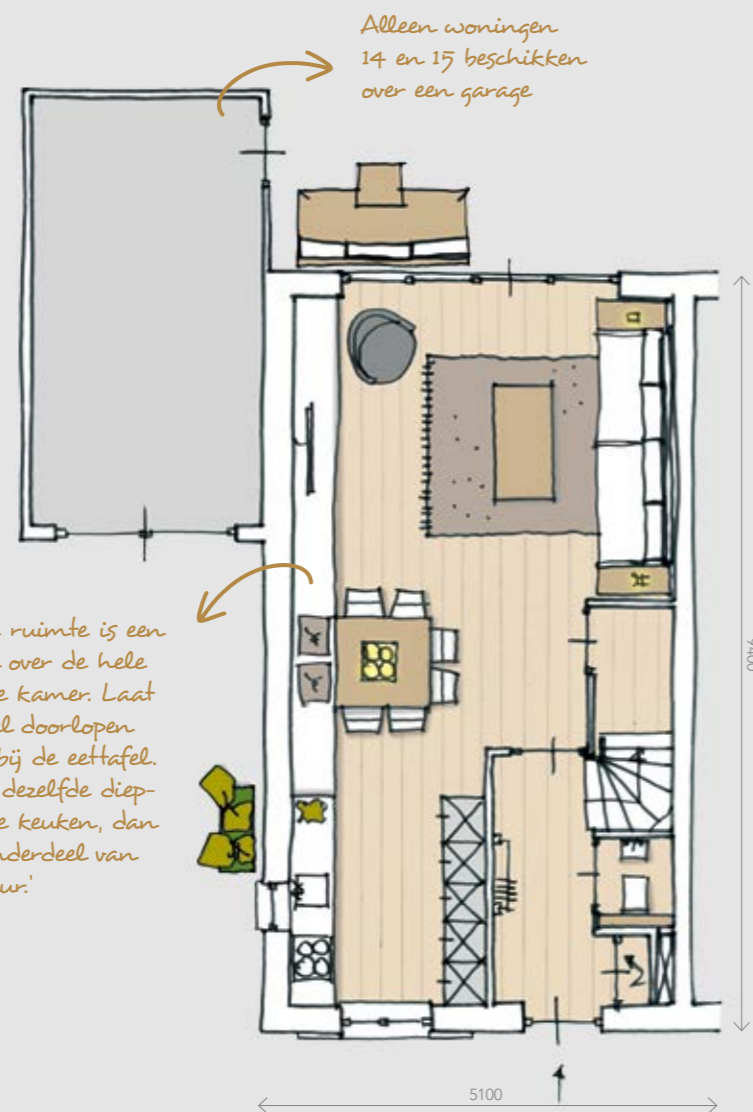
Indeling:

- 3 woonlagen
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- Ruime zolder
- 1 badkamer met toilet
- 1 apart toilet

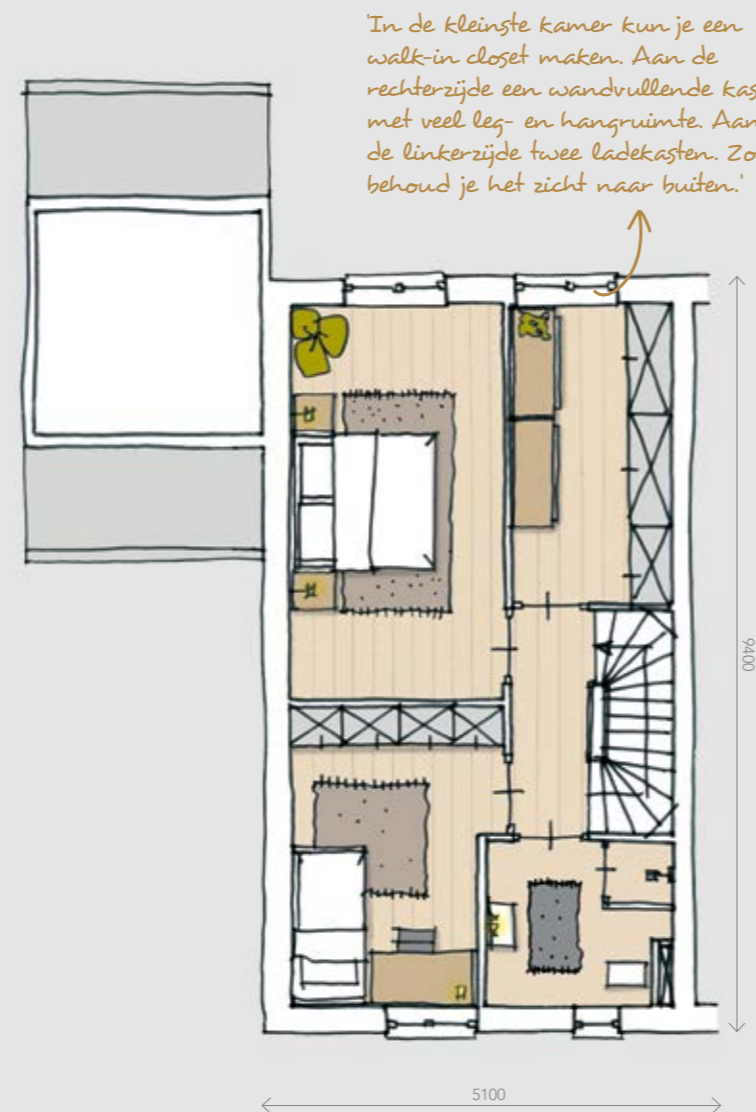
Let op: de plattegrond is van bouwnummer 15. Wil jij weten hoe jouw favoriete bouwnummer er precies uitziet? Ga dan naar www.delaagheveluwe.nl en download de verkooptekening.



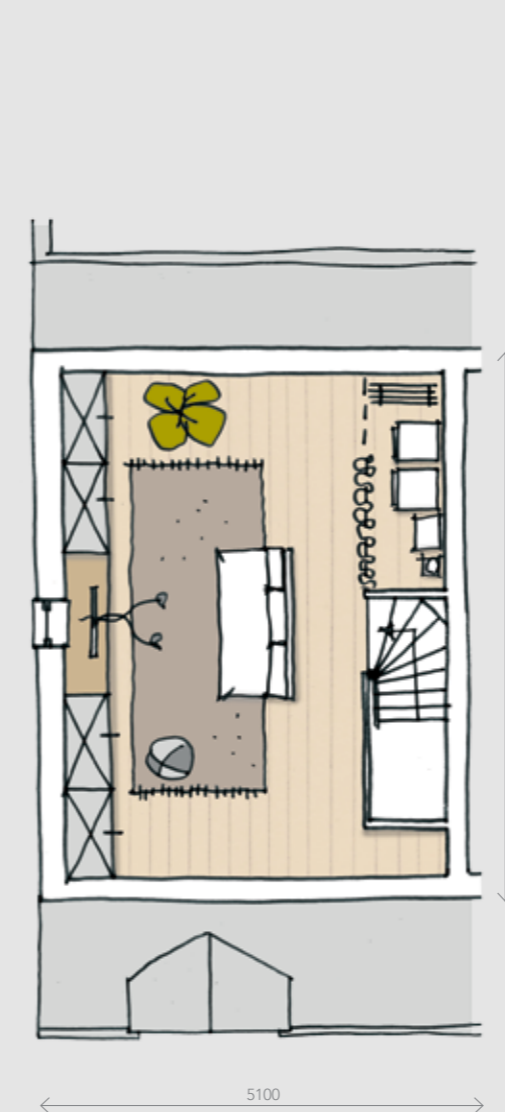
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Naar hartelust genieten van bos en meer

De architect



Volop variatie binnen een dorps thema

De Laaghe Veluwe wordt een wijk met een groen, landschappelijk en dorps karakter. Geïnspireerd op de Veluwe. Ontworpen door Geesink Weusten Architecten. Het resultaat van hun creativiteit is een tijdloze architectuur met een heldere, krachtige uitstraling. Zo ook in De Laaghe Veluwe. Hugo Liedenbaum vertelt.

Een groen en dorps karakter, geïnspireerd op de Veluwe



Groene brinkjes en mooie houtwallen

'In De Laaghe Veluwe woon je altijd in de nabijheid van groen. Het wijkje ligt tussen een brede groene laan in het westen en groene elementen als bomen, struiken en bossages in het oosten. Groen krijgt ook in de wijk veel ruimte door mooie brinken en 'houtwallen' en een grote groene zone. De voortuinen, hagen en brinkjes creëren een dorps beeld. Evenals de informele, gebogen straatprofielen die De Laaghe Veluwe een kleinschalige, dorps sfeer geven.'

Heel herkenbaar en eigen

'Er is een keuze uit diverse woningen en daarbij variëren we volop met kaprichtingen, goothoogtes, gevelindelingen, baksteenkleuren en detailleringen. Het gedifferentieerde beeld dat daardoor ontstaat, wordt nog versterkt door elementen als vakwerken, doorgemetselde gevels, omljstingen van voordeuren en kozijnen, luiken, glasroedes en siermetselwerk. Zo wordt elke woning echt heel eigen en individueel herkenbaar. Het dorps thema en de groene landschappelijke setting hebben ons geïnspireerd om een buurt te ontwerpen, die echt onderscheidend is binnen Harderwijk.'



Hoe gezellig is het als je heerlijke gerechten voorbereidt in je keuken met zicht op de grote keukentafel waar je gasten alvast een amuse proeven. Of als je samen met je kinderen een geurige appeltaart bakt, die later natuurlijk uitgebreid getest moet worden. De keuken is een van de belangrijkste ruimtes in je woning. En de nieuwe woningen van De Laaghe Veluwe bieden volop mogelijkheden voor een aangename leefkeuken.

Laat je fantasie de vrije loop in bijvoorbeeld de mooie keukens van Siematic

De keuken is niet bij de koopprijs inbegrepen. U krijgt een tegoedbon voor EigenHuis Keukens waarmee u uw keuken leuk kunt aankleden.

Ontelbare mogelijkheden

Voor De Laaghe Veluwe is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. Met meer dan twintig jaar ervaring kunnen ze je goed adviseren en als je wilt alles wat betrekking heeft op je nieuwe keuken, tot in de puntjes voor je regelen. 'Graag zelfs', zegt Rob, adviseur bij Eigenhuis Keukens. 'Wij begrijpen de rol van de keuken in huis. Gelukkig is niet elk mens hetzelfde en daarom bieden wij je alle vrijheid om je eigen keuken samen te stellen. Onze keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je vragen en wensen te inventariseren en te vertalen naar de droomkeuken die je in je hoofd hebt. Je hebt de keuze uit de meest uiteenlopende keukenmerken, ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen, passend bij ieder budget.'

Kom eens langs

'Ook kennen we de technische omstandigheden in de nieuwe woningen. Zo kunnen we je dus optimaal adviseren over wat wel en niet mogelijk is. Niet alleen wat keukenmeubilair betreft, maar denk bijvoorbeeld ook aan vloerverwarming en een juiste werking van de keukenventilatie. Eventuele wijzigingen in het installatiewerk, het juist inmeten en op tijd plaatsen van de keuken, coördineren wij ruim van tevoren met alle betrokken partijen. Maar kom eerst eens gezellig langs in onze showroom. Proef de sfeer van keukenmeubels, en ervaar wat materialen en kleuren met je doen. Tot gauw.'





Alle ruimte om te relaxen

Sommige mensen vinden de keuken de allerfijnste ruimte in huis. Anderen zweren bij de badkamer. Een plek waar je je terugtrekt en je even helemaal kunt richten op jezelf. Opfrissen. Mooi maken. Relaxen. Aandacht voor de badkamer is aandacht voor jezelf.

Passend bij je leefstijl

In de nieuwe woningen van De Laaghe Veluwe heb je allerlei mogelijkheden om de badkamer helemaal in te richten naar jouw wensen. Wil je een ligbad, een inloopdouche of liever een extra breed badkamermeubel met twee kranen? Bespreek met ons hoe je het hebben wilt en wij zorgen ervoor dat ook de badkamer past bij je leefwijze en gezinssamenstelling.



'In een badkamer van Villeroy & Boch voel je je gewoon echt thuis.'

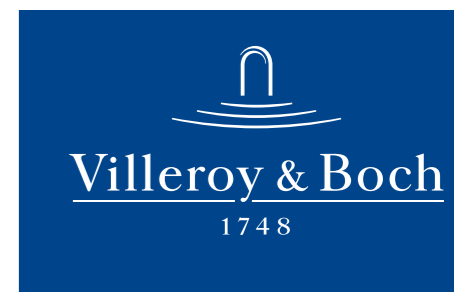
De badkamer



Tijdloze stijl, optimale functionaliteit

De badkamer wordt ingericht met badkamermeubels van Villeroy & Boch. Oliver Schweizer is de ontwerper van de hoogwaardige badkamercollecties. Zijn uitgangspunt is producten zo ontwerpen dat de gebruiker zich er optimaal prettig bij voelt. Zijn ontwerpen kenmerken zich door heldere, rechtlijnige vormen. Met zijn royale meubels creëert hij een rustige, tijdloze badkamerarchitectuur met een optimale functionaliteit.

De woningprijzen zijn inclusief een badkamer van Villeroy & Boch.





Lavendel
trekt mooie
vlinders aan



Hou je van tuinieren? Leuk om aan de slag te gaan met een nieuwe tuin. Welke planten, bloemen of bomen kies je? En welk type verharding voor je pad of terras? Ook dat bepaalt immers de sfeer van je tuin. Gardini kan je goed informeren over welke planten in welk seizoen bloeien, welke bloemen vlinders aantrekken (hard nodig want er zijn steeds minder soorten), welke bomen een mooie kroon behouden enzovoort.

Tegen muggen

Zit je lekker te barbecuen met de buren, komen die muggen weer langs. Strooi rozemarijn op de barbecue! Geeft ook nog een heerlijk aroma aan het eten.

Regenwater

Vang regenwater op in een regenton. Staat gezellig en is prima voor de planten. Zonde om via het riool te laten verdwijnen en met drinkwater de planten te begieten.



Kruiden in potten

Je kunt kruiden in je tuin planten, maar ook in potten op de patio. Neem een grote pot en leg onderin wat scherven zodat het teveel aan water makkelijk weg kan.

Last van slakken?

Leg stekelige materialen rondom de planten die je wilt beschermen tegen slakken. Bijvoorbeeld kapotte schelpen.

Inspiratie van Gardini

Op internet kun je ontzettend veel leuke tips vinden. Laat je liever een mooie tuin ontwerpen? Gardini ontwerpt en legt een complete tuin aan voor een vast bedrag. Als voorbeeld is een aantal tuinstijlen en plattegronden gemaakt, gebaseerd op de afmetingen van je nieuwe tuin. Op de website van Gardini kun je de verschillende stijlen bekijken. Kies jij voor strak en modern, natuurlijk en landelijk, beach en romantisch of mediterraan?

Zonder zorgen

Ook heeft Gardini alvast berekend wat zo'n tuin zou kosten aan materiaal. Denk aan ondergrond, tegels, vlonders, tuinaarde en beplanting. Per tuin staan ook enkele extra's, zoals een vijver of overkapping. Zo heb je zonder zorgen een schitterende tuin en kun jij ontspannen in de zon.

Alle informatie met veel mooie foto's en video's bekijk je alvast op www.gardini.nl

Gardini



Kleine fruitsoorten
groeien prima langs
de muur of over een
pergola in de zon



Duurzaam én comfortabel
gaan goed samen

◆ Duurzaam wonen

Wie slim is koopt nieuw!

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.

Breng je
energielasten
fors omlaag!



* Bij oplevering van de woning

**ENERGIE-
LABEL A***



Bouwjaar	Energielabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw) woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw-eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaardomstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.

Staat van afwerking

Hieronder treft u een kort overzicht van de belangrijkste kenmerken van de woningen in het plan de Laaghe Veluwe. Voordat u een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst sluit ontvangt u uiteraard een uitgebreide (technische) omschrijving van uw woning.

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de energie eisen van het bouwbesluit, de zogenaamde energie prestatie is kleiner of gelijk aan 0,4 hetgeen voldoet aan de huidige wettelijk voorgeschreven energieprestatie eisen.

Garanties

Voor dit bouwproject geldt de Woningborggarantie. Woningborg heeft -samengevat- als doel het bevorderen van de kwaliteit van koophuizen en koopappartementen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en Reinbouw en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets misgaat. Voor uw woning is de Woningborg Garantie- en Waarborg-regeling Nieuwbouw 2016 van toepassing. Voor meer informatie kunt u terecht op www.woningborggroep.nl

Bouwsysteem

De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. De begane grondvloer, en vloeren van de verdiepingen, worden gemaakt van prefab betonnen systeenvloeren. De woning scheidende spouwwanden, kopgevels en de dragende bouwmuren (voor zover aanwezig) worden uitgevoerd in prefab beton. De niet dragende gevelsluitende wanden worden uitgevoerd in prefab beton. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als gasbetonelementen.

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De woningen zullen onderheid worden met betonnen heipalen.

De gevels worden gemetseld in baksteen, kleur en uitvoering conform kleur- en materiaalstaat. De houten bergingen zijn gefundeerd op een prefab plaat. De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning worden uitgevoerd in hardhout. De binnen- en buiten-zijde worden afgewerkt in een dekkende verf in dezelfde kleur volgens de afwerkstaat.

Installaties

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de water, gas en elektrische installatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof/koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnen riolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een individueel gasgestookte hoogrendement centrale verwarmingsinstallatie. Op de begane grondvloer wordt vloerverwarming toegepast. Op de verdieping(en) worden plaatstalen verwarmingselementen toegepast.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de plattegrondtekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de meterkast, hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Indien benodigd conform EPC-berekening wordt per woning een nader te bepalen aantal PV-panelen toegepast.

Televisie, radio en telefoonaansluiting

Ten behoeve van mediasignaal worden vanuit de meterkast onbedrade aansluitpunten aangebracht naar de ruimten zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Ventilatie

In uw woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte vlakke deuren met opdekspanning.

Wand- en plafondafwerking

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, V-naden zijn zichtbaar.

Sanitair, kranen en tegels

Het sanitair (closet, fontein, wastafel, (optioneel) bad) wordt uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit van het fabricaat Villeroy & Boch – type O.novo, Omnia Architectura of Subway 2.0. Alle toiletten zijn wandclosetten met ingebouwd reservoir.

Tegels

De keramische vloertegels (Mosa) van badkamer en toilet(ten) worden uitgevoerd in formaat 300 x 300 mm. De keramische wandtegels worden uitgevoerd in de volgende formaten:

Rijwoningen (type Gras)

Wandtegels:

- Afm. 20x25cm staand glanswit, Mosa

Rijwoningen (type Riet, Lis, Sterrenzand en Zilverzand)

Wandtegels:

- Afm. 15x30cm liggend glanswit, Mosa

Tweekap (type Struikhei, Dophei)

Wandtegels:

- Afm. 25x33cm liggend glanswit, Mosa

Vrijstaand (type Bos)

Wandtegels:

- Afm. 25x33cm liggend glanswit, Mosa

Het toilet wordt betegeld tot circa 150 cm. hoogte en de badkamer tot aan het plafond. Alle douchehoeken worden voorzien van tegelwerk, er worden dus geen douchebakken gerealiseerd.

Keuken

Uw woning wordt niet standaard voorzien van een keuken, deze keuken zal na de oplevering van uw woning worden geplaatst. U heeft de mogelijkheid om bij de projectshowroom (Eigenhuis Keukens Hoevelaken B.V.) uw keukenwensen kenbaar te maken zij zullen u hiervoor dan een aanbieding verzorgen. De keukenleverancier biedt de kopers een waardecertificaat aan van € 1.000,-- te besteden bij aankoop van een keuken vanaf € 5.000,--

Uw eigen wensen

U kunt uiteraard uw persoonlijke wensen betreffende de kleur van het tegelwerk, type sanitair, soort kranen aanpassen e.e.a. in overleg met de projectshowroom

BOUWDEEL	MATERIAAL	KLEUR
GEVELS		
Gevels	Metselwerk- baksteen in halfsteens verband	Barnsteen/Tiffany/Carthago Carrara (volgens monster)
Gevels plint	Metselwerk baksteen	Taiga (volgens monster)
Voegwerk gevels	Cement	Wit/grijs/antraciet
Voegwerk plint	Cement	Antraciet
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Waterslagen	Prefab beton	Lichtgrijs/donkergrijs
Kaders/tympaan in metselwerk	Prefab beton	Lichtgrijs/donkergrijs
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN		
Kozijnen	Hardhout	Wit/grijs
Ramen	Hardhout	Wit/grijs
Luiken	Aluminium	Wit/grijs
Voordeur	Hout	Houtkleurig, donkergrijs, blauwgrijs
Garagedeur	Hout	Donkergrijs
DAKEN		
Dakpannen	Keramische dakpan	Leigrijs/natuurrood
Goten	Zink	Naturel
Dak erker	Zink	Naturel

Staat van afwerking

RUIMTE	AFWERKING		
	VLOER	WAND	PLAFOND
BEGANE GROND			
Entree/hal/gang	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ± 150cm + vloer boven wandtegels	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
EERSTE VERDIEPING			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot o.k. plafond	Structuurspuitwerk (wit)
TWEEDE VERDIEPING			
Zolder	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
BUITENBERGING			
Houten buitenberging	Prefab beton	Rabatdelen	Onafgewerkt, balklaag in het zicht



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Meer weten? Kijk op
delaagheveluwe.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD Ontwikkeling BV
Regio Noord-Oost & Midden
De Brand 30, 3823 LK Amersfoort
Postbus 1, 3800 AA Amersfoort

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Reinbouw B.V.
Industrielaan 8, 6951 KG Dieren
Postbus 24, 6950 AA Dieren

VERKOOPINFORMATIE



Midden Nederland Makelaars
Verkeersweg 77, 3842 LE Harderwijk
0341-411541



Randmeer Makelaars
Bruggestraat 24, 3841CP Harderwijk
0341-456455

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
6 oktober 2016

Of kijk op

www.delaagheveluwe.nl

 www.facebook.com/Harderweide