



MOLEN HOF

HEETEN



FIJN THUIS
IN HEETEN

28 stijlvolle
nieuwbouwwoningen



7

LEVENSLIJP
BESTENDIGE WONINGEN



13

RIJWONINGEN
(7 HUUR)



6

2 ONDER 1 KAP-
WONINGEN



2

VRIJSTAANDE
WONINGEN

COMFORTABEL EN DUURZAAM



**MOLEN
HOF**
HEETEN

Inhoud

P.05

WONEN IN HEETEN

Heerlijk wonen met het Sallandse landschap letterlijk om de hoek.

P.06

WONEN OP EEN HISTORISCHE PLEK

Waar ooit het rad van de molen draaide.

P.10

SITUATIE DE MOLENHOF

Bekijk hoe het plan De Molenhof is ingedeeld op de situatiekaart.

P.12 t/m 39

PLATTEGRONDEN

Bekijk de plattegronden van alle woningtypes

P.40

HET STAPPENPLAN VOOR AANKOOP

Een stappenplan zodat u precies weet hoe het proces in zijn werk gaat.

P.42

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Een handig overzicht van de gebruikte materialen en kleuren.

P.44

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Een globale beschrijving van hetgeen u koopt.

P.47

VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Welke voordelen zijn er en wat houdt Woningborg Garantie- en waarborgregeling in.





FIJN THUIS IN Heeten

Heeten is zo'n dorp waar je je direct welkom voelt. Een plek met een warm, gemoedelijk karakter waar buren elkaar nog écht kennen en groeten. De voorzieningen zijn compleet en dichtbij: van supermarkt, basisscholen en sportverenigingen tot gezellige horeca en een actief verenigingsleven.

Alles wat je dagelijks nodig hebt, vind je gewoon in je eigen dorp.

Lekker vertrouwd en dichtbij huis.

Rustig wonen in een karakteristieke omgeving

In Heeten woon je heerlijk rustig, midden in het Sallandse landschap. Uitgestrekte weilanden, karakteristieke houtwallen, bossen en rivierlandschappen liggen letterlijk om de hoek. Perfect voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Binnen enkele minuten sta je buiten, omringd door rust, ruimte en het echte buitenleven.

Dichtbij stad én natuur

Heeten ligt ideaal in de regio. Met de auto of fiets ben je zó in Raalte voor winkels en voorzieningen, of in Deventer voor cultuur, horeca en historische

charme. Ook Zwolle en Apeldoorn zijn uitstekend bereikbaar. Zo geniet je van het beste van twee werelden: de rust van het dorp, met de stad altijd binnen handbereik.

Leven in Heeten

Wat Heeten bijzonder maakt, is de perfecte balans tussen rust, ruimte en verbondenheid. Je woont er in een veilige, gemoedelijke omgeving waar samen leven vanzelfsprekend is.

Of je nu starter bent, een gezin hebt of juist toe bent aan meer rust: in Heeten woon je comfortabel, actief én dicht bij de natuur. Hier beleef je het Sallandse buitenleven op zijn best.



WONEN IN DE BUURT VAN DE OUDE Molen

In het hart van Heeten, een dorp met een rijke agrarische geschiedenis, stond ooit de bekende Molen van Geertman. Deze windmolen, gebouwd in de 19e eeuw, was jarenlang een onmisbaar onderdeel van het dorpsleven.

Generaties lang was deze molen een vertrouwd baken in het dorp. Hier kwamen boeren samen om hun graan te malen, deelden bewoners verhalen en ontstonden ontmoetingen die het dorpsleven kleur gaven.

Die rijke geschiedenis vormt nu de inspiratie voor een eigentijdse woonomgeving. Waar ooit de wieden van de molen draaiden, ontstaat een plek waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten. De sfeer van toen – ambachtelijk, landelijk en verbonden – is voelbaar gebleven, terwijl moderne architectuur, duurzame voorzieningen en een groene woonomgeving zorgen voor het comfort van vandaag.

Wonen op deze bijzondere locatie betekent kiezen voor karakter en kwaliteit. Je woont op een plek met een verhaal, midden in een dorpsomgeving waar rust en gemeenschapsgevoel centraal staan. De nieuwe woningen sluiten naadloos aan bij de gemoedelijke sfeer van Heeten en bieden tegelijk alle ruimte voor eigentijds woonplezier.

Hier bouw je niet alleen aan een nieuw thuis, maar ook aan een stukje toekomst op historische grond. De geest van de Molen van Geertman leeft voort – nu niet meer in het malen van graan, maar in een prachtige plek om te wonen, te leven en samen nieuwe verhalen te schrijven.



**MOLEN
HOF**
HEETEN

Impressie

vogelvlucht

Op de voormalige locatie van 'Boerhof' en in de buurt van de vroegere 'Molen van Geertman' verrijst de Molenhof. Dit nieuwe woonproject omvat 28 stijlvolle en duurzame woningen in diverse types en groottes. De Molenhof ligt op loopafstand van alle voorzieningen en biedt een rustige, prettige woonomgeving met volop ruimte voor ontspanning. Welkom thuis op de plek waar geschiedenis en toekomst samenkomen.



In samenwerking met Junco en Haase Bouw heeft Palazzo het ontwerp gemaakt voor 28 woningen aan de Stellingmolen te Heeten. Het uitgebreide programma bestaat uit grondgebonden rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen, vrijstaande en levensloopbestendige woningen.

Ondanks de vele verschillende typen woningen is een herkenbaar ontwerp gemaakt waarbij alle woningen familiair aan elkaar zijn. In het ontwerp zijn 3 contrasterende baksteen kleuren gebruikt waarmee horizontaal georiënteerde metselwerkpatronen gemaakt zijn. Met deze baksteen kaders, vlakken en patronen is een steeds variërende gevelcompositie gecreëerd waardoor de 28 woningen individueel herkenbaar zijn.

Naast de baksteen gevelarchitectuur zijn de hellende zadelkappen ook een herkenbaar element in de vormgeving. De kappen zijn afwisselend haaks en evenwijdig aan de weg georiënteerd en zijn bedekt met een antraciete holle pan. Door de warme kleurstelling van baksteen, kozijnen en deuren ontstaat er een vriendelijke en 'dorpse' woonwijk waar prettig gewoond kan worden. De openbare inrichting kent voldoende parkeerplekken, het hemelwater wordt ter plekke geïnfiltreerd en kinderen spelen hier in de rijkdom van groen en natuur. Senioren, gezinnen met kinderen en starters vinden hier allemaal een zeer comfortabele en energiezuinige woonplek waarbij wonen echt thuiskomen wordt!



Situatie



<p>WONINGTYPE</p> <p>Roede</p>	<p>6</p> <p>2 ONDER 1 KAPWONINGEN</p> <p>bouwnummers 01, 02 en 25 t/m 28</p> <p>PAGINA 12 - 21</p>
<p>WONINGTYPE</p> <p>Kruiier</p>	<p>2</p> <p>VRIJSTAANDE WONINGEN</p> <p>bouwnummers 3 en 24</p> <p>PAGINA 22 - 27</p>
<p>WONINGTYPE</p> <p>Koningsspil</p>	<p>7</p> <p>LEVENSLIOPWONINGEN</p> <p>bouwnummers 11 t/m 17</p> <p>PAGINA 28 - 32</p>
<p>WONINGTYPE</p> <p>De Vang</p>	<p>7</p> <p>RIJWONINGEN (HUUR)</p> <p>bouwnummers 04 t/m 10</p>
<p>WONINGTYPE</p> <p>Lits</p>	<p>6</p> <p>RIJWONINGEN</p> <p>bouwnummers 18 t/m 23</p> <p>PAGINA 34 - 39</p>

Op de situatietekening zijn met kruisjes de mogelijke opstelplaatsen voor de containers aangegeven. Deze locaties kunnen in overleg met de gemeente en de ophaaldienst nog worden gewijzigd. Aan de weergegeven posities kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



**MOLEN
HOF**
HEETEN



6 2 ONDER 1 KAPWONINGEN



**MOLEN
HOF**
HEETEN

De 2 onder 1 kapwoningen bieden volop ruimte met een royale woonkamer, grote woonkeuken en ruime tuin. Ideaal voor gezinnen. Geniet van comfortabel wonen in een stijlvolle, rustige omgeving, met het gemak van parkeren op je eigen oprit.

WONINGTYPE

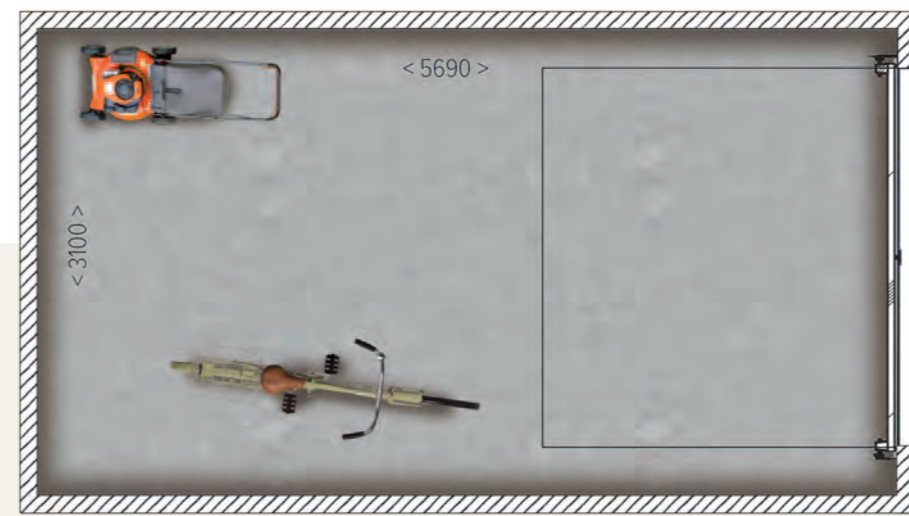
Roede

Impressie

bouwnummers 27 | 28

BEGANE GROND

De garage van bouwnummer 27 ligt iets meer naar achteren. Zie de situatie voor exacte locatie.



2 ONDER 1 KAPWONINGEN

WONINGTYPE

Roede



getekend 26 | 27

gespiegeld 02 | 25



getekend 28

gespiegeld 01

VERDIEPING

De garage van bouwnummer 27 ligt iets meer naar achteren. Zie de situatie voor exacte locatie.



2 ONDER 1 KAPWONINGEN

WONINGTYPE
Roede



getekend 26 | 27
gespiegeld 02 | 25



getekend 28
gespiegeld 01

ZOLDER

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

WONINGTYPE
Roede



getekend 26 | 27
gespiegeld 02 | 25



getekend 28
gespiegeld 01

GEVELS

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

WONINGTYPE
Roede



voorgevel

getekend 01 | 26 | 27

getekend 02 | 25 | 28

*De garage van bouwnummer 01 ligt achter de woning.
Zie de situatie voor exacte locatie.*

*De garage van bouwnummer 28 ligt achter de woning.
Zie de situatie voor exacte locatie.*



rechter zijgevel

getekend 02 | 25 | 28

*De garage van bouwnummer 28 ligt achter de woning.
Zie de situatie voor exacte locatie.*



linker zijgevel

getekend 01 | 26 | 27

*De garage van bouwnummer 27 ligt iets meer naar
achteren. De garage van bouwnummer 01 ligt achter
de woning. Zie de situatie voor exacte locatie.*



achtergevel

getekend 02 | 25 | 28

*De garage van bouwnummer 28 ligt achter de woning.
Zie de situatie voor exacte locatie.*

getekend 01 | 26 | 27

*De garage van bouwnummer 01 ligt achter de woning.
Zie de situatie voor exacte locatie.*



2 VRIJSTAANDE WONINGEN



Deze twee vrijstaande woningen bieden ruimte en comfort met drie slaapkamers, een garage en een heerlijke tuin. Deze woningen liggen op grote percelen met een uitstekende zonligging. Ideaal voor gezinnen of iedereen die een fijne plek om thuis te komen zoekt en volop te genieten van een zorgeloos woonleven.



WONINGTYPE

Kruilier

Impressie

bouwnummers 03 | 24

BEGANE GROND



VRIJSTAANDE WONINGEN

WONINGTYPE
Kruilier



VERDIEPING



ZOLDER



getekend 03 | 24

VRIJSTAANDE WONINGEN

WONINGTYPE

Kruilier



voorgevel
getekend 03 | 24



rechter zijgevel
getekend 03 | 24



linker zijgevel
getekend 03 | 24



achtergevel
getekend 03 | 24



7 LEVENSLOOPWONINGEN



Deze levensloopbestendige woningen bieden comfort en gemak in een prettige omgeving.

Met slimme voorzieningen zoals een slaap- en badkamer op de begane grond woon je hier prettig, zelfstandig en ontspannen. Gelijkvloers wonen met een eigen tuin en winkels en voorzieningen binnen handbereik. De ideale plek om volop van het leven te genieten.



WONINGTYPE

Koningsspil

Impressie

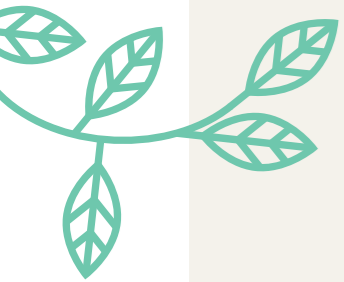
bouwnummers 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17

BEGANE GROND



LEVENSLIOPWONINGEN

WONINGTYPE
Koningsspil



getekend 11 | 13 | 15

gespiegeld 12 | 14 | 16 | 17

VERDIEPING



getekend 11 | 13 | 15

gespiegeld 12 | 14 | 16 | 17

GEVELS



voorgevel

getekend 11 | 13 | 15

gespiegeld 12 | 14 | 16 | 17



rechter zijgevel

getekend 11



linker zijgevel

getekend 17



achtergevel

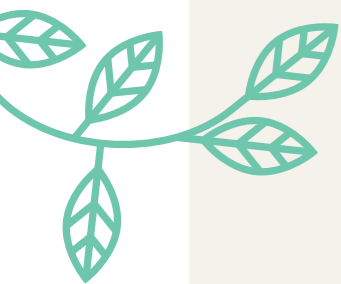
getekend 11 | 13 | 15

gespiegeld 12 | 14 | 16 | 17

LEVENSLIOPWONINGEN

WONINGTYPE

Koningsspil





6 RIJWONINGEN


**MOLEN
HOF**
 HEETEN

De zes rijwoningen (4 hoek- en 2 tussenwoningen), verdeeld over twee rijtjes van drie, bieden een praktische indeling met een ruime woonkamer en lekkere tuin op het westen. De verdieping telt 3 slaapkamers en badkamer. De zolder biedt voldoende bergruimte. Een leuke woning voor wie weer jaren vooruit wil.



WONINGTYPE

Lits

Impressie

bouwnummers 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23

BEGANE GROND



ENTREE

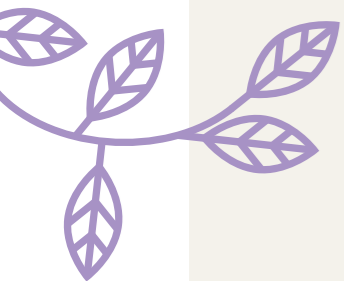
VERDIEPING



RIJWONINGEN

WONINGTYPE

Lits



getekend 18 | 19 | 20

gespiegeld 21 | 22 | 23

getekend 18 | 19 | 20

gespiegeld 21 | 22 | 23

ZOLDER

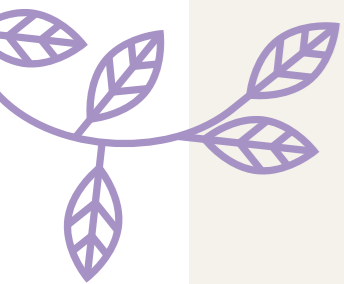


GEVELS

RIJWONINGEN

WONINGTYPE

Lits



getekend 18 | 19 | 20

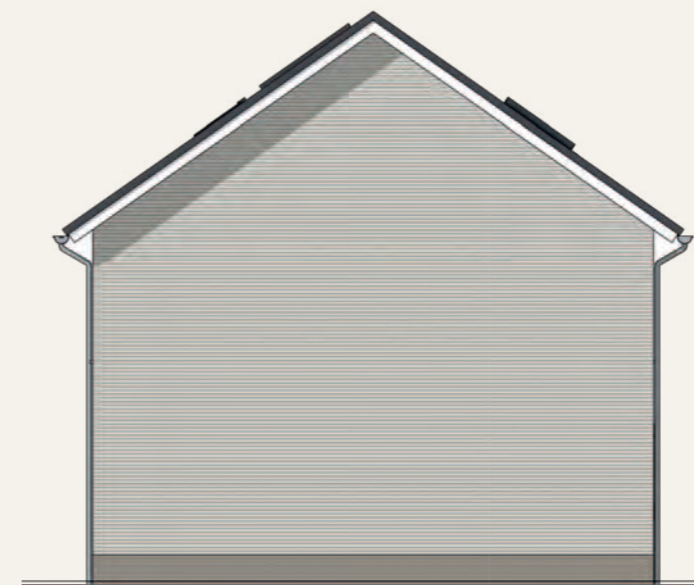
gespiegeld 21 | 22 | 23



voorgevel
 getekend 18 | 19 | 20
 gespiegeld 21 | 22 | 23



rechter zijgevel
 getekend 18 | 21



linker zijgevel
 getekend 20 | 23



achtergevel
 getekend 18 | 19 | 20
 gespiegeld 21 | 22 | 23

Stappenplan

Het kopen van een woning kan best spannend zijn.
De woning bestaat namelijk alleen nog op papier.
Daarom hebben we een stappenplan gemaakt. Zo weet u van inschrijving tot oplevering precies hoe het proces in zijn werk gaat.

.....



- 1. Inschrijven**
Start de verkoop van wonen in De Molenhof, dan kunt u uw voorkeuren doorgeven. Dit doet u door het inschrijfformulier in te vullen en in te leveren bij Salland Makelaardij. Dit kan zowel per post als per mail. (zie gegevens op achterzijde van deze brochure)
- 2. Toewijzen**
Na de inschrijfperiode wijzen we de woningen toe, waarbij wij zoveel mogelijk rekening proberen te houden met een ieders voorkeur. De procedure vindt u op het inschrijfformulier.
- 3. Optie nemen**
Krijgt u een woning toegewezen, dan kunt u een optie nemen. Dit betekent dat wij de woning voor u reserveren. Vervolgens maakt u een afspraak met de makelaar. Samen nemen jullie de contract- en verkoopstukken door, waarna u een week de tijd hebt om te besluiten of u de woning koopt. Ziet u hiervan af? U kunt zich tijdens de optietermijn zonder verplichtingen terugtrekken.
- 4. Kopen**
Besluit u de woning te kopen, dan ontvangt u van de makelaar een concept-koopovereenkomst en een concept-aanneemovereenkomst. Hierin staan de rechten en plichten van de verkoper, van de aannemer en van u als koper.

 - Koopovereenkomst: in deze overeenkomst wordt de aankoop geregeld van de grond waarop de woning komt te staan.
 - Aanneemovereenkomst: in deze overeenkomst worden de bouw en afbouw van de woning geregeld.
- 5. Ondertekenen**
Nadat u de koop- en aanneemovereenkomst hebt doorgenomen, nodigt de makelaar u uit voor de ondertekening. Vervolgens heeft u nog zeven dagen bedenktijd. In die periode kunt u zonder gevolgen van de koop afzien. Het is eventueel mogelijk om een financieringsvoorbepaald op te nemen in de overeenkomst. Hierbij wordt de koop pas definitief als de financiering rond is.
- 6. Keuzes maken**
Wonen in De Molenhof wordt gebouwd door Haase Bouw. Bij deze aannemer wordt u gedurende het gehele traject begeleid door een vaste woonconsulent. Aan hem of haar kunt u al uw wensen en vragen voorleggen.
- 7. Starten**
In de koopovereenkomst staan opschortende voorwaarden. We hebben onder meer een omgevingsvergunning nodig, kunnen niet zonder een Woningborg Garantiecertificaat en moeten minimaal zeventig procent van de woningen verkopen.
- 8. Grond passeren**
U tekent een akte van levering bij de notaris en betaalt vanaf dat moment voor de grond. Heeft u voor deze kosten een hypotheek afgesloten, dan tekent u ook een hypotheekakte.
- 9. Bouwen**
De bouw van de woningen verloopt in termijnen. Na elke termijn ontvangt u een factuur. Dit betekent dat, naast de betaling voor de grond, ook de betaling voor de woning van start gaat.
- 10. Kijken**
We begrijpen dat u nieuwsgierig bent naar uw nieuwe woning. Daarom organiseren we kijkmomenten en ontvangt u regelmatig een nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw.
- 11. Opleveren**
De oplevering begint met een voorschouw, waarbij u uw nieuwe woning controleert op onvolkomenheden. Twee weken daarna volgt de definitieve oplevering, een belangrijk juridisch moment. Indien gewenst kunt u een bouwkundig specialist meenemen die de woning bekijkt in uw belang. Is alles in orde? Dan ontvangt u de sleutels en kan uw nieuwe woonavontuur beginnen.

U koopt de woning vrij op naam, wat betekent dat de verkoper de bijkomende kosten betaalt. Denk hierbij aan de notariskosten, makelaarscourtage en standaard sanitair. Niet in de koopsom inbegrepen zijn onder andere de financierings- en hypotheekkosten, renteverlies tijdens de bouw, eventuele bouwrente, de kosten van de keukeninrichting, de kosten van door de koper opgedragen meerwerkopties en de kosten voor het aanvragen en aansluiten van nutsvoorzieningen.

Voldoen we aan deze voorwaarden, dan kan aannemer Haase Bouw starten met bouwen. Als het zover is, ontvangt u een start bouw brief.

Kleur- en materiaalstaat

28 STIJLVOLLE NIEUWBOUWWONINGEN



ONDERDEEL EXTERIEUR	MATERIAAL	TYPE	KLEUR/AFWERKING
GEVELS			
Gevels type Lits, Koningsspil, Kruilier, Roede	Baksteen	Waalformaat, wildverband	Grijs wit engobe
Voeg gevels type Lits, Koningsspil, Kruilier, Roede	Mortel	Plat terugliggend geborsteld	Donkergrijs
Gevelaccenten type Lits, Koningsspil, Kruilier, Roede	Baksteen	Waalformaat, wildverband	Donkergrijs
Voeg gevelaccenten type Lits, Koningsspil, Kruilier, Roede	Mortel	Plat terugliggend geborsteld	Donkergrijs
Gevels type Roede	Baksteen	Waalformaat, wildverband	Rood paars crème
Voeg gevels type Roede	Mortel	Plat terugliggend geborsteld	Antraciet
Gevelaccenten type Roede	Baksteen	Waalformaat, wildverband	Mangaan
Voeg gevelaccenten type Roede	Mortel	Voegspijker diep	Antraciet
Spekband	Prefab schoonbeton	Natuurlijk	Grijs
GEVELOPENINGEN			
Kozijnen	Hardhout		Kwartsgrijs, RAL 7039
Voordeur	Hardhout		Kiezelgrijs
Draaiende delen	Hardhout		Kwartsgrijs, RAL 7039
Tuindeur	Hardhout		Kwartsgrijs
Kanteldeur type Kruilier, Roede	Metaal	Verticale belijning	Zijdegrijs, RAL 7044
Daken			
Hellende daken	Keramische dakpan	Vlakke dakpan	Antraciet
Goten	Zink	Mastgoot op beugels	Natuurlijk
Boeidelen	Rockpanel		Helderwit, RAL 9010
Dakkapel zijwangen	Rockpanel		Kwartsgrijs, RAL 7039
Dakkapel kozijnen	Hardhout		Kwartsgrijs, RAL 7039
Dakkapel draaiende delen	Hardhout		Kwartsgrijs, RAL 7039
VLOERAFWERKING			
Vloeren	Cement dekvloer		Grijs
Vloer badkamer en toilet	Vloertegels	Volgens showroom	
WANDAFWERKING			
Wanden	Behangklaar		
Wanden toilet	Wandtegels tot 1200mm hoog, daarboven spuitwerk		
Wanden badkamer	Wandtegels tot plafond		
Wanden trapkast	Onafgewerkt		
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN			
Binnendeurkozijnen	Staal		Wit
Binnendeuren	Hout	Opdekdeuren	Wit

Technische

OMSCHRIJVING

In deze beknopte Technische Omschrijving wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Er is een uitgebreidere versie van deze Technische Omschrijving bij de makelaar aanwezig welke onderdeel is van de contractstukken bij de koop van uw woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Bijna Energie Neutraal Gebouw

De woningen zijn BENG. De BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning. Deze woningen hebben een voorlopig energielabel A+++.

Aanvullende meerwerkopties kunnen invloed hebben op het label van de basiswoning.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingen van de woningen alsmede de leidingen en riolering.

Buitenriolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een infiltratiesysteem.

Beplanting

Beplanting is niet bij de aanneemsom inbegrepen. Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt een erfafscheiding met haag geplaatst.

Terreininrichting

Er wordt geen terrascherm of iets dergelijks aangebracht. Hekwerken zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen. In de achtertuin van de woning wordt een houten ongeïsoleerde berging geplaatst zoals op de situatietekening aangegeven.

Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen/het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het navolgende funderingssysteem toegepast: - volgens opgaaf constructeur, fundering op staal.

Metselwerk

De gevels van de woning worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuurconstructie, met een binnenspouwblad van beton, spouwisolatie en een buitenspouwblad uitgevoerd in metselwerk.

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband. Het accent gevelmetselwerk wordt conform tekening uitgevoerd.

Kanaalplaatvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De verdieping- en zoldervloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren met KOMOcertificaat.

De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

Dakconstructies

De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden uitgevoerd in hardhout of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat.

De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten.

Hang- en sluitwerk buitendeuren

Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Alle buitendeuren, inclusief houten berging worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

Trappen en balustraden

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.

De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap compleet met leuning en hekwerk ter plaatse van het trapgat. De trappen worden in de fabriek eenmaal behandeld met een dekend grondverfsysteem in de kleur wit.

Dakbedekkingen

De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleuren en materiaalstaat.

De platte dakvlakken van de bergingen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking inclusief isolatie.

Beglazing

De isolerende buitenbeglazing (HR++glas) is gasgevuld en wordt fabrieksmatig aangebracht (gelijk met kozijnen). U-waarde volgens BENG berekening.

Plafondafwerking

Alle horizontale, betonnen plafonds van de begane grond en de 1e verdieping worden voorzien van spackspuitwerk, kleur standaard wit. De plafond v-naden van de betonvloeren blijven in het zicht.

Wanden "behangklaar" afgewerkt
Alle wanden (m.u.v toilettruimte) op de begane grond, 1e verdieping en zolder worden behangklaar en/of tegelklaar afgewerkt. Wand boven de wandtegels in toilet (minimaal 1200+) voorzien van spackspuitwerk.

Tegelwerk

Toilettruimte tot minimaal 1200+.
Badkamerruimte tot plafondhoogte.
Afmeting wandtegels: 20x25cm, liggend verwerken.
Afmeting vloertegels: 20x20cm, recht verwerken. Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Buitenschilderwerk

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen (indien aanwezig) worden fabrieksmatig afgelakt.

Binnen schilderwerk

Al het houtwerk/aftimmerwerk aan de binnenkant van de woning wordt gegrond opgeleverd. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.

Binneninrichting

Er wordt geen keukeninrichting geleverd.

Warmwatertoestel

De woningen worden verwarmd door middel van een lucht/water warmtepomp op zolder met hydrotop indak systeem welke in het hellend dak is geplaatst.

Sanitair

Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens specificatie genoemd in uitgebreidere Technische Omschrijving.

Warmtebron

De woning wordt verwarmd door middel van een lucht/water warmtepomp op zolder met hydrotop indak systeem in het hellende dak. De woning wordt voorzien van een 185L warmwaterboiler + buffer t.b.v. de warmwatervoorziening.

Leidingen en radiatoren

In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst. De afmeting van de radiator wordt bepaald door de installateur.

Vloerverwarming

Voor het verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur.

Het is erg belangrijk dat u een vloerbedekking kiest die geschikt is voor vloerverwarming zoals bijvoorbeeld keramische tegels, woonbeton, natuursteen, linoleum of PVC. In ieder geval moet het een materiaal zijn dat slecht warmte isoleert en goede warmtegeleiding heeft. De vloerverwarming in uw woning heeft een zodanige capaciteit dat de vloerbedekking een maximale warmteweerstand mag hebben van $R=0,05 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Parket en laminaatvloeren (met een aluminium onderlaag) remmen het verwarmingsvermogen dusdanig veel dat er warmteklachten kunnen ontstaan.

De verdelers van de vloerverwarming worden geplaatst zoals op tekening is aangegeven. De verdeler in de trapkast wordt niet omtimmerd. Verdelers in verblijfsruimten worden wel omtimmerd.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het balansventilatiesysteem is CO₂ geregeld en de CO₂-sensor/bedieningsmodule wordt gemonteerd in de woonkamer. Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet,

badkamer en opstelplaats wasmachine en de luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht.

De unit voor de balansventilatie wordt op zolder geplaatst, kanalen op zolder zijn opbouw. De 3-standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens Bbl en NEN Normen. Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen in de berging worden als opbouw, in het zicht gemonteerd. Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven. In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht.

Voor zowel de wasmachine als de wasdroger wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

PV-panelen

De woning wordt voorzien van PV-panelen op het dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. De positie van de PV-panelen is indicatief op de tekening aangegeven. Het aantal panelen wordt bepaald n.a.v. de BENG-berekening en is mede afhankelijk van het aantal Wattlek per paneel. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste

panelen. De PV-panelen en omvormer worden op een nader te bepalen positie gemonteerd.

Voor de aansluiting van telefoon/internet wordt een data aansluiting aangebracht in de woonkamer. In de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding naar de meterkast aangebracht. De aanvraag- en aansluitkosten voor telefoon/internet zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen.

Schoonmaken/oplevering

Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van de aannemer een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodigde informatie omtrent de oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Wijzigingen

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook aan het Bbl. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

VOORDELEN VAN Nieuwbouw

Een nieuwbouwwoning biedt veel voordelen. Financieel, maar ook op het gebied van onderhoud, veiligheid en duurzaamheid.

Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat u de eerste jaren nauwelijks omkijken heeft naar onderhoud. Bovendien komt u niet voor verrassingen te staan, zoals oud leidingwerk of rottende kozijnen.

Minder kosten

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bespaart u geld. Zo wordt de woning vrij op naam geleverd en hoeft u geen makelaars- en taxatiekosten te betalen.

Veilig wonen

Een nieuwbouwwoning wordt gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. In de woning hangen rookmelders en de ramen en deuren zijn standaard voorzien van kwalitatief hoogwaardig hang- en sluitwerk.

Duurzaam en comfortabel

Een nieuwbouwwoning heeft energielabel A+++ . Dankzij de goede isolatie bespaart u stookkosten én geniet u van een hoog wooncomfort. In combinatie met de vloerverwarming en warmtepomp is de temperatuur in huis altijd aangenaam en stabiel.

Gunstige hypotheek

Een nieuwbouwwoning voldoet aan de meest actuele bouwstandaard: de woning is gasloos, duurzaam en onderhoudsvriendelijk. Hierdoor bent u klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn er ook financiële voordelen. Zo krijgt u vaak hypotheekrentekorting.



Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd met een garantiecertificaat van Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Zo bent u verzekerd van de kwaliteit en de afbouw van de woning. Door de garantieregeling van Woningborg bent u ook na de oplevering van uw woning verzekerd van kwaliteit, garantie op materialen en bemiddeling indien u er met de aannemer niet uit zou komen. Genieten van uw nieuwe woning en zeker weten dat alles goed geregeld is.



DISCLAIMER

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat bepaalde informatie onvolledig, onjuist of inmiddels gewijzigd is of wordt. De opgenomen impressies, situatietekeningen, foto's en ingekleurde plattegronden dienen uitsluitend ter illustratie en geven een indruk van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De op impressies en geveltekeningen weergegeven huisnummers zijn indicatief. De definitieve huisnummering wordt in een later stadium vastgesteld. Om die reden wordt in deze fase gebruikgemaakt van bouwnummers. Ook het op impressies en geveltekeningen weergegeven aantal PV-panelen is indicatief. Het definitieve aantal wordt bepaald op basis van de BENG-berekening en kan daardoor per woning verschillen. De woningen worden opgeleverd zonder keuken. Voor wat betreft de afwerking, technische gegevens, circa maten, installaties en aansluitingen wordt verwezen naar de verkooptekeningen en de technische omschrijving. Deze documenten vormen bij aankoop van een woning de contractstukken en zijn leidend ten opzichte van de informatie in deze sfeerbrochure. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunt u dan ook geen rechten ontleen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeerbrochure worden ondernomen. Juni 2026.





informatie en verkoop



SALLAND
MAKELAARDIJ

Salland Makelaardij B.V.
Schoolstraat 16-a,
8102 EM Raalte
info@sallandmakelaardij.com
www.sallandmakelaardij.com
088-200 6666

ontwikkeling



Junco B.V.
Duurzaamheidstraat 4,
Hattemerbroek
www.junco.nl

ontwerp



Palazzo architecten
Ratio 16,
Duiven
www.palazzogroep.nl

realisatie



Haase Bouw
Nijverdalseweg 140,
Rijssen
www.haasebouw.nl

Idem Dito  grafisch ontwerp en communicatie

WWW.WONENINDEMOLENHOF.NL