

wonen in
Erbeke
EERBEEK



22 Riante appartementen in hartje Eerbeek

Een heerlijke plek om thuis te komen



Een heerlijke plek om thuis te komen

Eerbeek is een geweldige plek om te wonen en te leven. Het fraaie dorp biedt ontzettend veel mogelijkheden en variatie, in mensen, winkels en voorzieningen. Eerbeek heeft alles wat u van een heerlijk thuis mag verwachten. Maar ook de groene omgeving en een tal van grote steden in de nabijheid maakt het tot een geliefde woonplek.

Aantrekkelijk buiten wonen

Eerbeek is groen, bosrijk, schoon en rustiek. Met schitterende natuur en imposante landhuizen waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en ontdekken. De combinatie van bossen, weilanden en water maken Eerbeek een aantrekkelijk "buiten" in het groen. Terwijl steden als Apeldoorn, Arnhem en de Hanzesteden Deventer en Zutphen toch vlakbij liggen.

Op een markante locatie in Eerbeek worden 22 riante appartementen gerealiseerd die recht doen aan deze fraaie locatie. We noemen dit mooie nieuwbouwproject Erbeke, de oude naam van het dorp Eerbeek, waar u straks vorstelijk kunt wonen.





EERBEEK

Het ontstaan van het dorp Eerbeek is onlosmakelijk verbonden met de beek en de papierindustrie. Eerbeek is ontstaan op de plek langs de Eerbeekse Beek waar deze vanuit het Veluwemassief het lager gelegen gebied binnenstroomt. Deze plek was geschikt voor de vestiging van papiermolens en wasserijen. Wat Eerbeek zo mooi maakt, is de bosrijke omgeving, het dorpsse en het idyllische landschap.

Gezellig, zo kun je het hart van Eerbeek noemen. Het centrum met horeca, winkels en bakkerij nodigt uit om na een fietstocht of autorit plaats te nemen op een van de bankjes op het middenplein.



- 
Een middagje wandelen? Nationaal Park Veluwezoom ligt in de achtertuin van Eerbeek.
- 
Een dagje varen in Rhederlaag Giesbeek, dé spot voor een zonnige dag aan het water.
- 
Even heerlijk genieten en goed ontspannen doe je in Thermen Bussloo.
- 
Ontdek de leukste plekjes voor een dagje in de stad met winkels, lunchrooms, restaurants, cafés, musea en unieke plekjes.





Impressie
Loenenseweg



Een heerlijke plek om thuis te komen

SITUATIE

APELDOORN
25 minuten

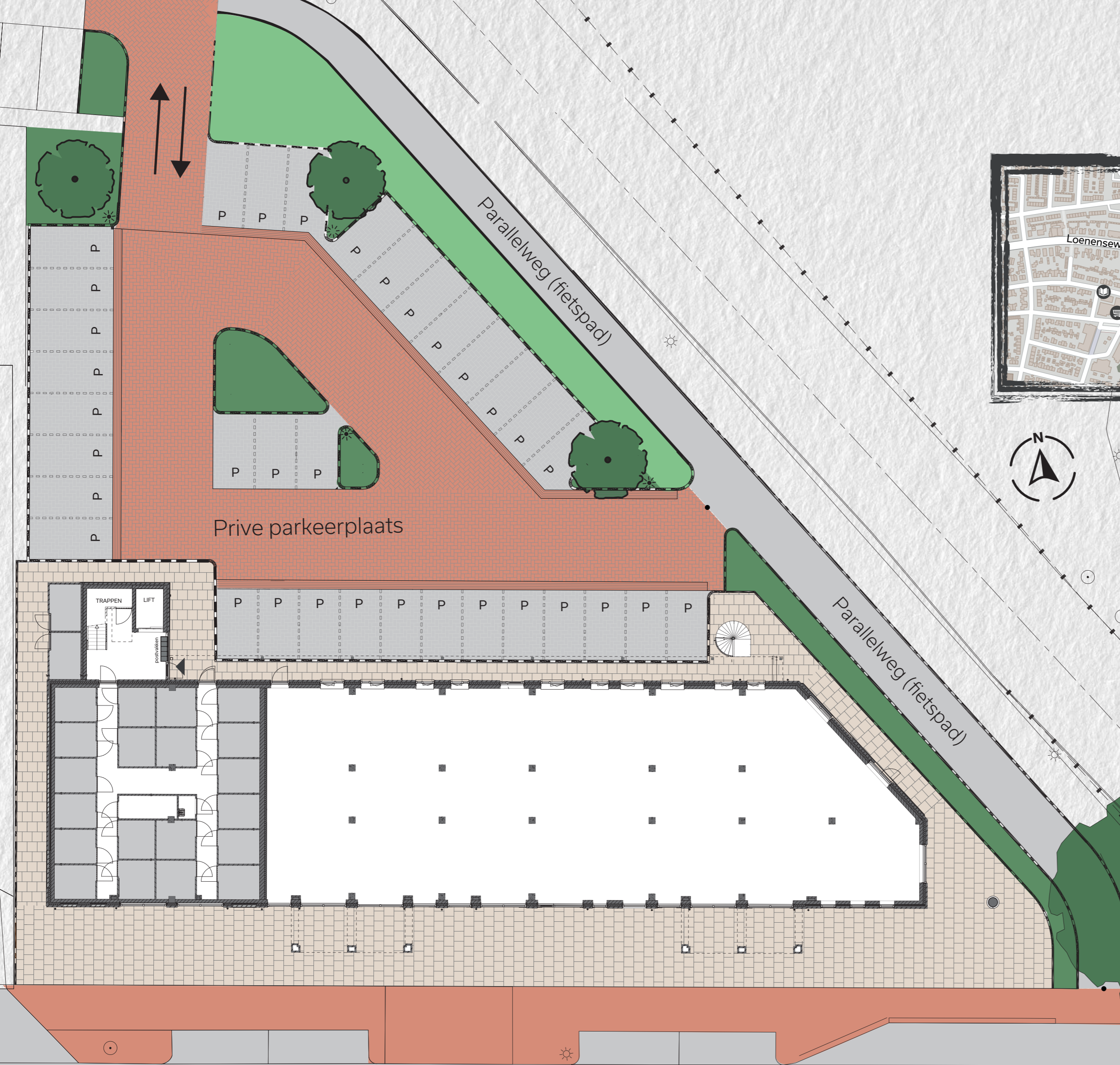
ARNHEM
30 minuten

DOETINCHEM
40 minuten

ZUTPHEN
20 minuten



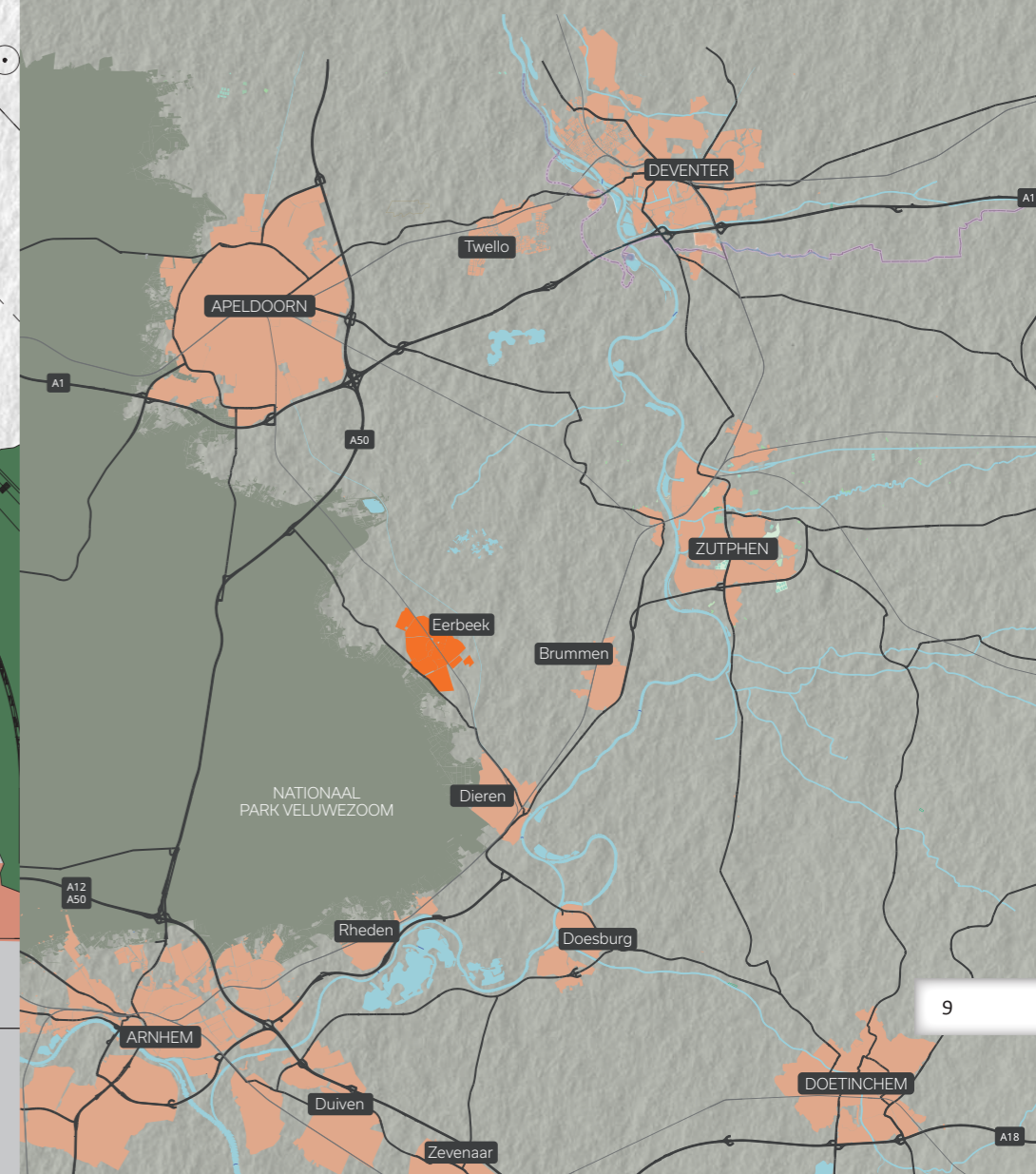
De 22 appartementen van Erbeke verriszen aan de Loenenseweg te Eerbeek. Een weg met een rijke geschiedenis waaraan nu een nieuw hoofdstuk wordt toegevoegd. Het plan is gelegen aan het toeristisch spoor van de Veluwe Stoomtrein welke voornamelijk gedurende de vakantieperiodes rijdt. Aan de andere zijde is een tankstation gevestigd waarmee overname gesprekken gaande zijn waardoor deze op termijn zal verdwijnen uit het straatbeeld.



Prive parkeerplaats

Parallelweg (fietspad)

Loenenseweg





Impressie
Loenenseweg



Een heerlijke plek om thuis te komen

Overzicht
GEVELS



voorgevel



rechter zijgevel



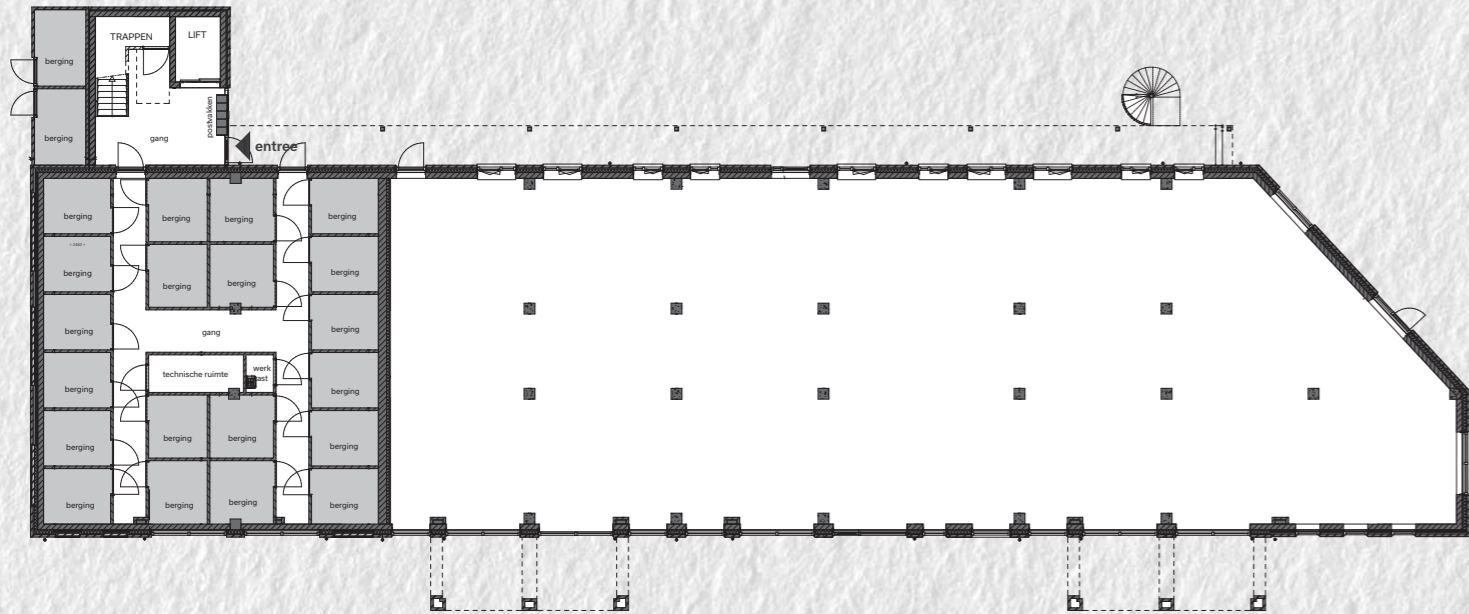
linker zijgevel



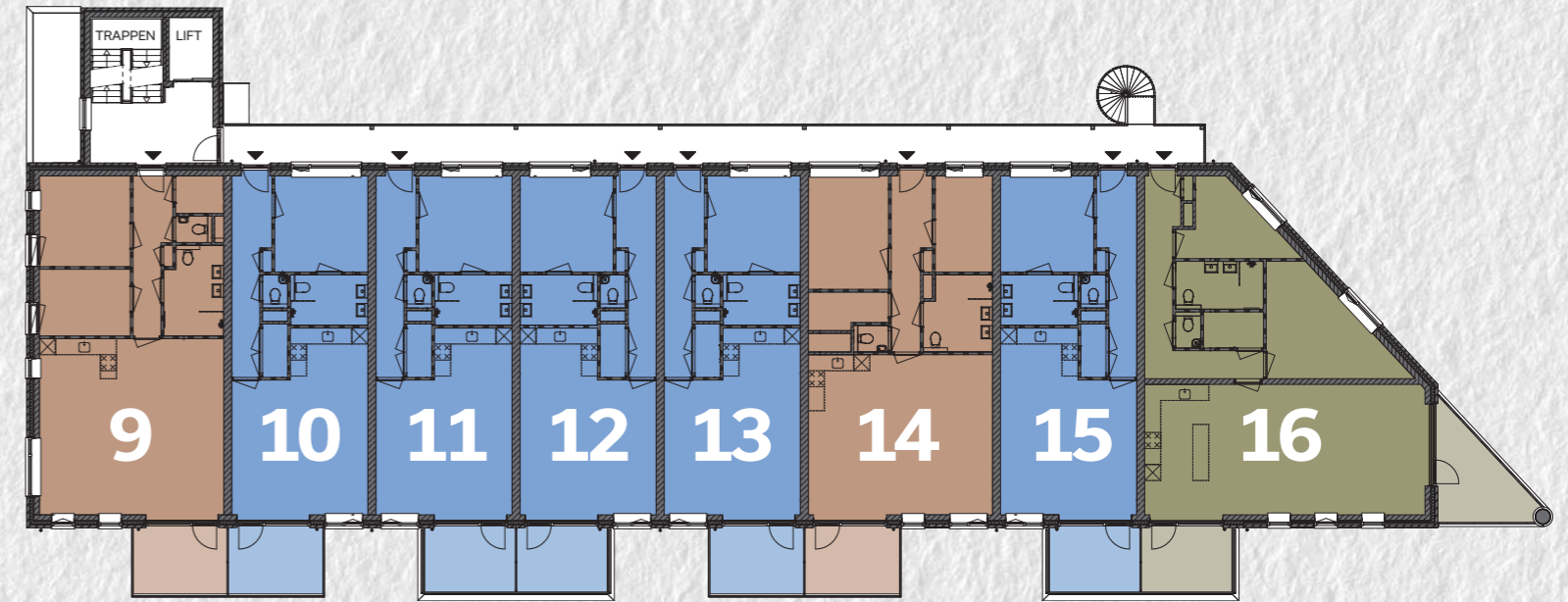
voorgevel

Overzicht VERDIEPINGEN

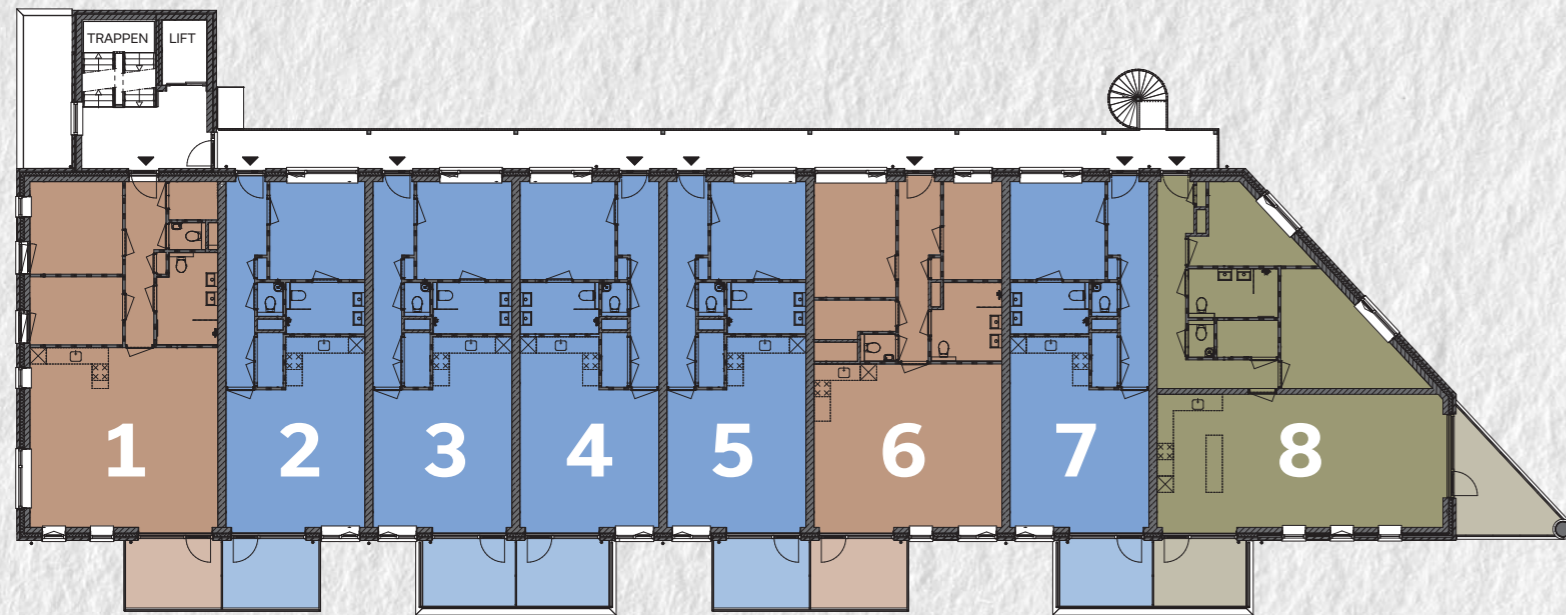
| | | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| PAGINA 18 | PAGINA 19 | PAGINA 22 | PAGINA 28 | PAGINA 30 | PAGINA 31 | PAGINA 34 | PAGINA 35 | PAGINA 38 |
| type A¹ | type A² | type B | type C | type D | type E | type F | type G | type H |



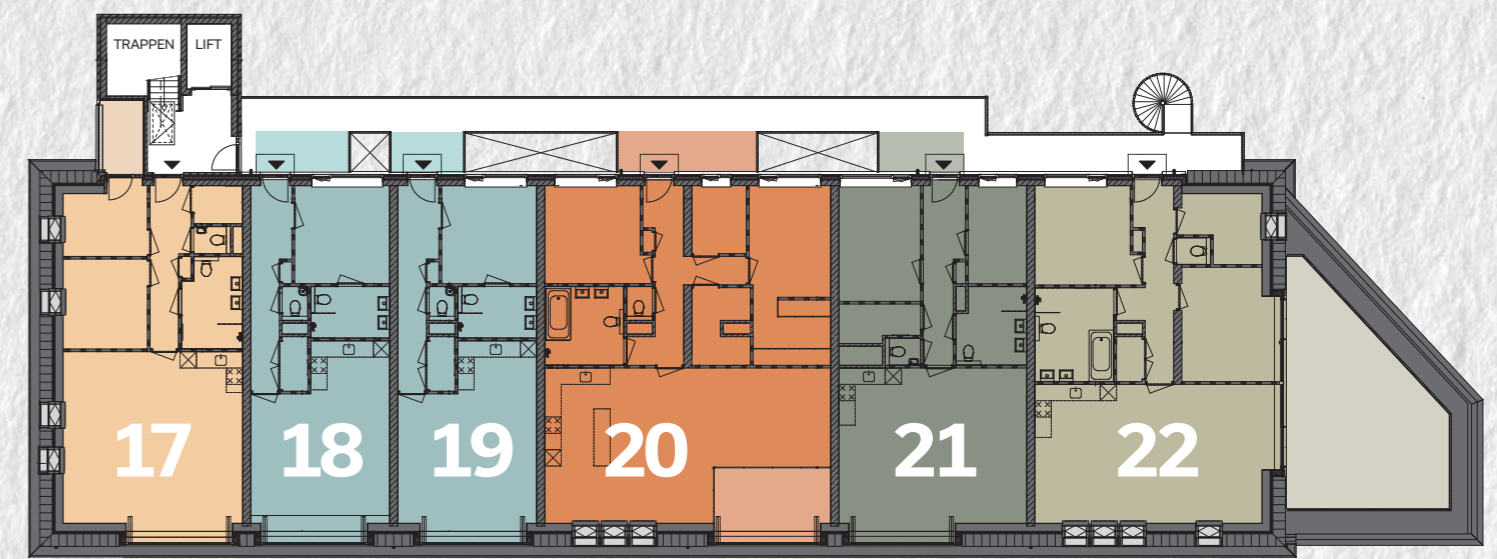
Begane grond



2e verdieping



1e verdieping



3e verdieping



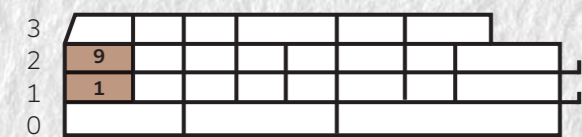
Impressie
Rechter zijgevel



Een heerlijke plek om thuis te komen

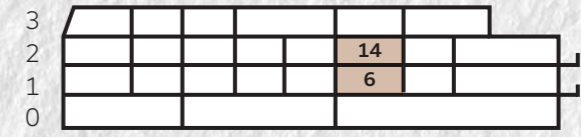
type
A¹

BOUWNUMMERS
1 en 9



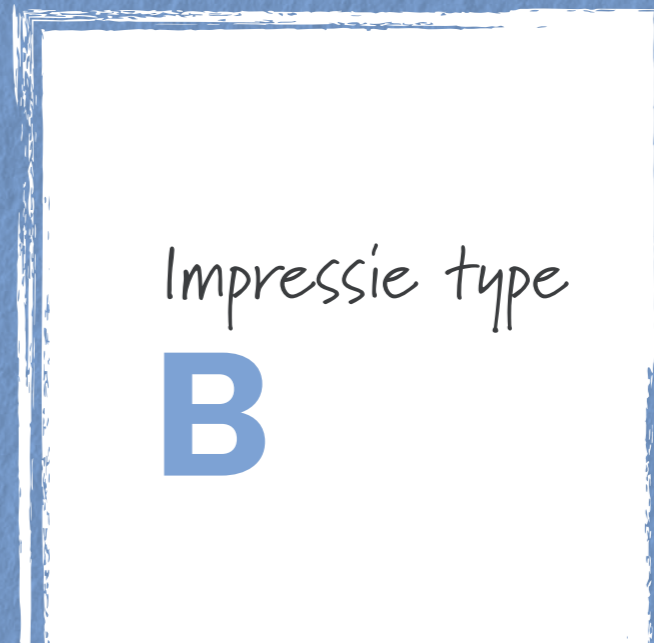
type
A²

BOUWNUMMERS
6 en 14





Een heerlijke plek om thuis te komen



Impressie type

B

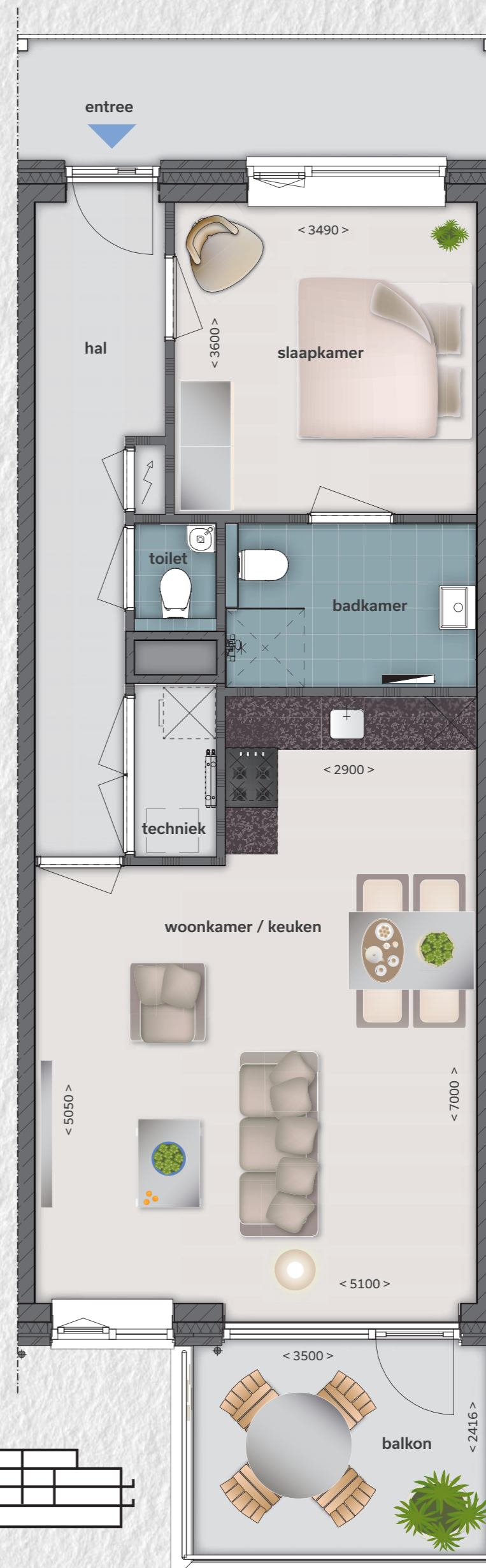
type
B

BOUWNUMMERS
2 en 10



type
B

BOUWNUMMERS
3, 5, 11 en 13



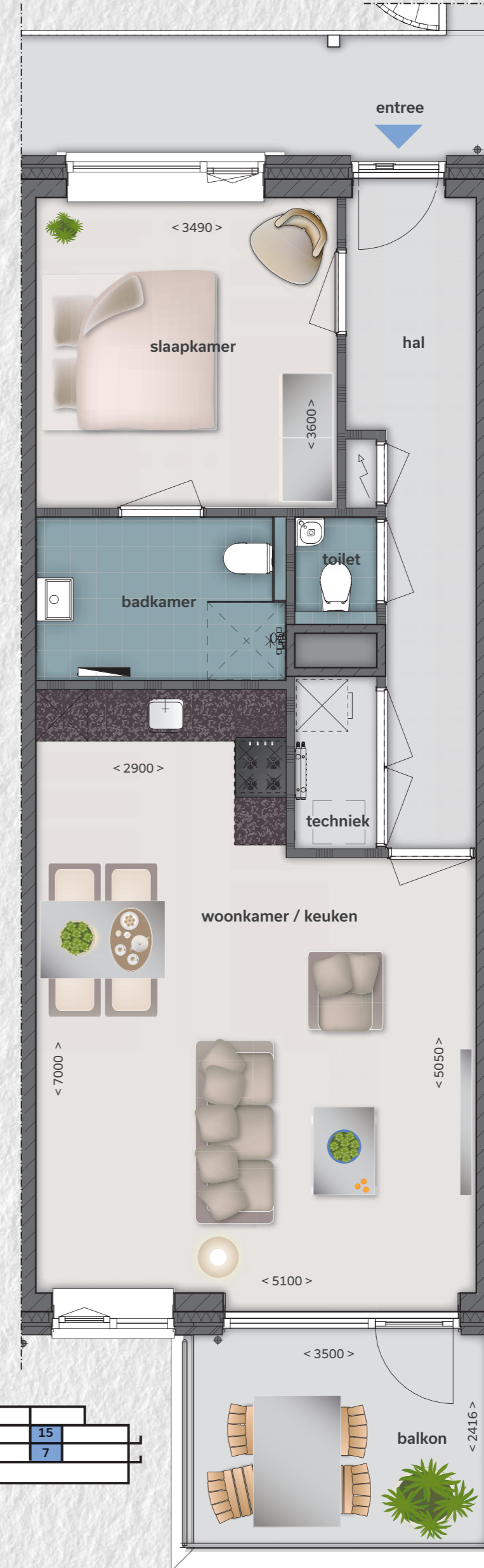
type
B

BOUWNUMMERS
4 en 12



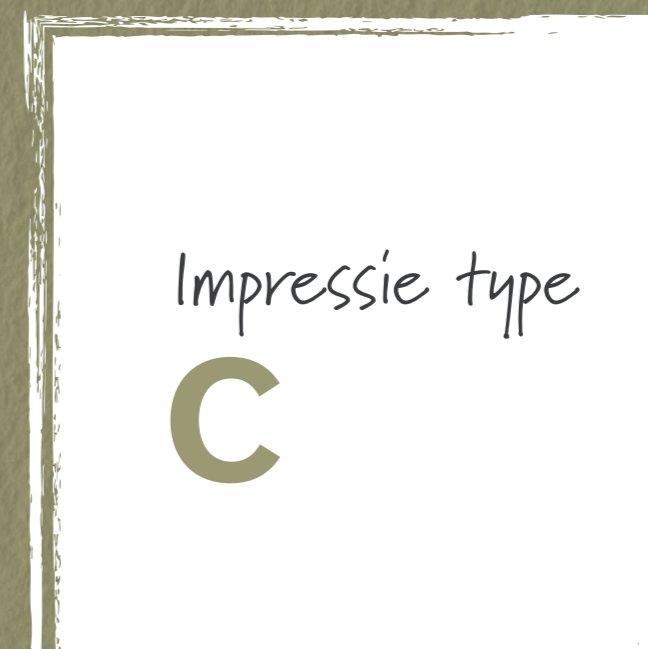
type
B

BOUWNUMMERS
7 en 15





Een heerlijke plek om thuis te komen



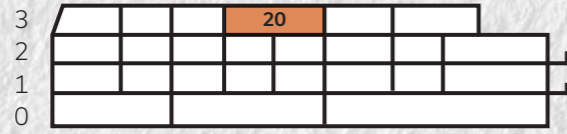


Een heerlijke plek om thuis te komen

Impressie type
F

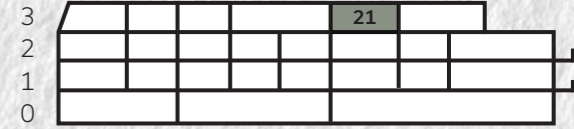
type
F

BOUWNUMMER
20



type
G

BOUWNUMMER
21





Een heerlijke plek om thuis te komen



Impressie type

G

type

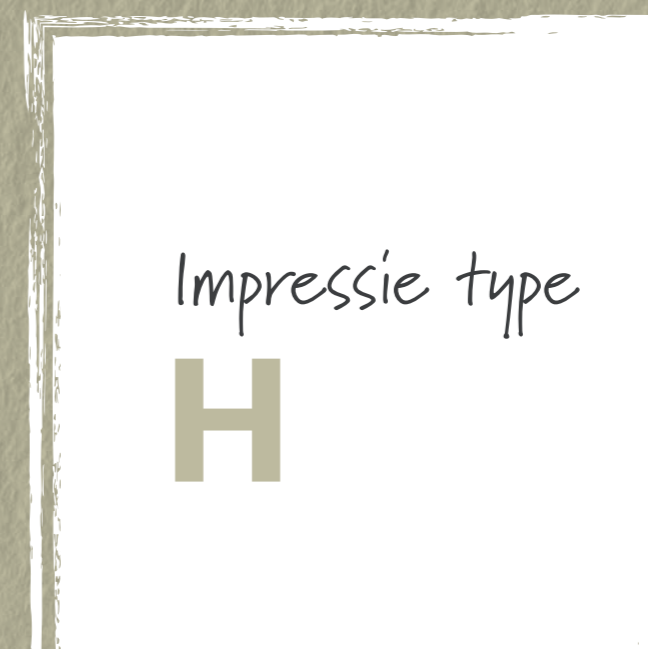
H

BOUWNUMMER
22





Een heerlijke plek om thuis te komen





Impressie
Fietspad Parallelweg



Een heerlijke plek om thuis te komen

DUURZAAM WONEN IN ERBEKE

Energie neutraal wonen

Uw appartement voldoet aan de laatste eisen en is onderhoudsarm. Deze zogenaamde BENG eisen zijn vorig jaar ingegaan en geven aan dat uw appartement bijna energie neutraal gebouwd moet worden.

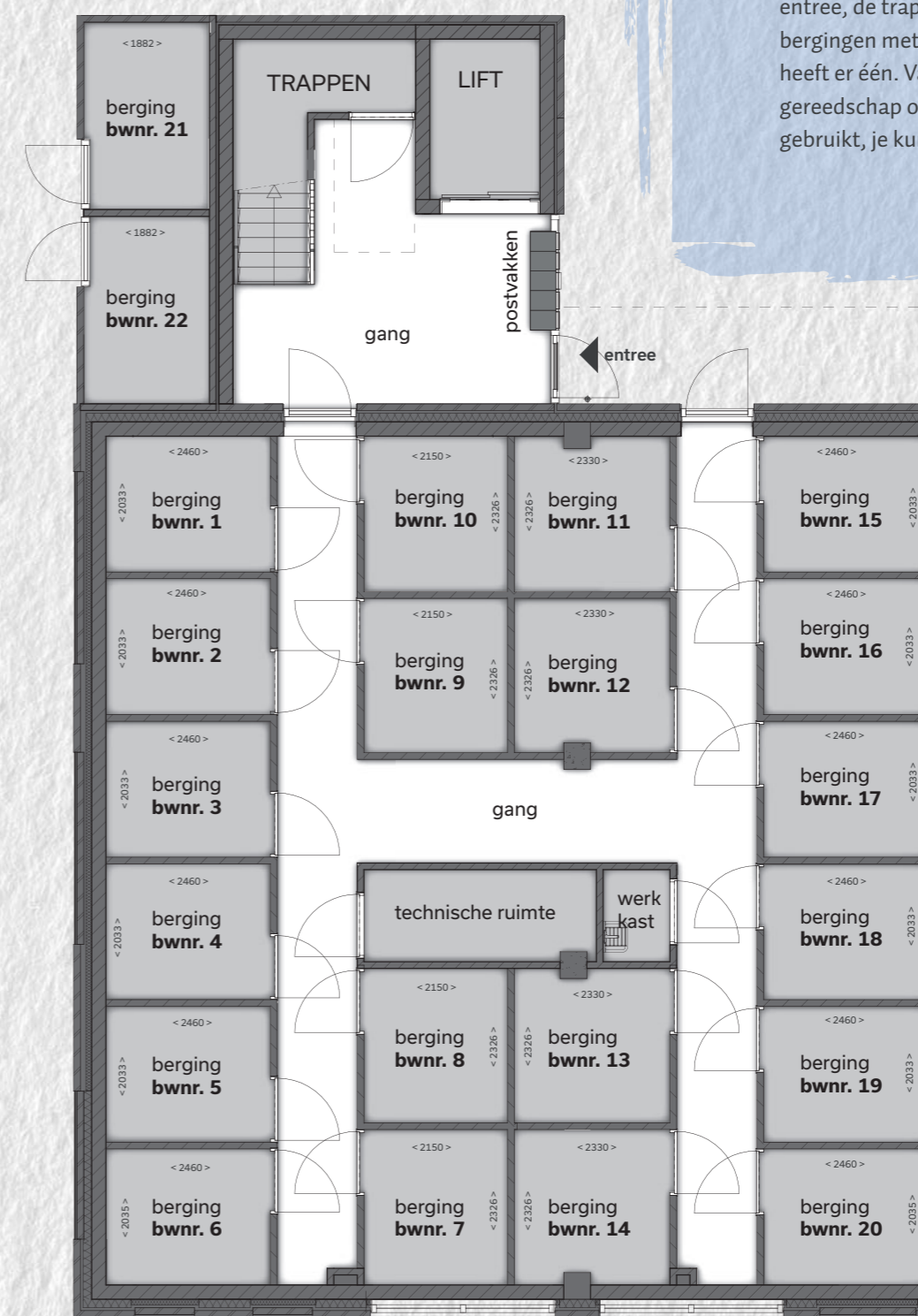
Dit heeft tot gevolg gehad dat;

- De gehele buitengevel nog zwaarder moet worden geïsoleerd dan voorheen;
- De woning gasloos is en dus wordt verwarmd door middel van een warmtepomp;
- Ten gevolge van de warmtepomp wordt er gebruik gemaakt van (vloerverwarming) lage temperatuurverwarming;
- Met de warmtepomp kan behoudens verwarmen ook enkele graden gekoeld worden in de zomer;
- In de BENG eisen is ook opgenomen dat, de woning niet te warm mag worden, hierdoor is er op de zuidzijde van de appartementen (Loenenseweg) verticale zonwering opgenomen;
- Tevens worden er twee elektrische laadpalen opgenomen in de gekozen parkeeroplossing;
- Om te zorgen dat de servicekosten zowel nu als in de toekomst redelijk blijven is er gekozen voor kunststof kozijnen en metselwerk gevels.



BERGINGEN

Op de begane grond van Erbeke, vlak bij de entree, de trap en de lift, bevinden zich de bergingen met stopcontact. Elk appartement heeft er één. Van je elektrische fiets tot gereedschap of spullen die je niet dagelijks gebruikt, je kunt hier van alles kwijt.





Impressie
Linker zijgevel



Een heerlijke plek om thuis te komen



DE KEUKEN EN BADKAMER



Keuken

Uw appartement wordt opgeleverd zonder keuken. U kunt dus zelf bepalen hoe uw keuken eruit komt te zien en bij wie u de keuken koopt.

Voor de keuken zijn de volgende aansluitingen meegenomen; afzuigkap, koelkast, kookplaat, oven, vaatwasser en vriezer.

Belangrijk bij de keuze voor een afzuigkap is dat u kiest voor een recirculatie afzuigkap, omdat er geen afvoerkanaal aanwezig is in uw appartement.

Badkamer en toilet

Voor de badkamer en het toilet is het sanitair uitgekozen van het merk Villeroy en Boch (behoudens het bad) in combinatie met kranen van Grohe. Bij het tegelwerk is een stelpost vastgesteld zodat u tegels naar eigen inzicht kunt kopen waarbij de stelpost in mindering wordt gebracht bij het aankoopbedrag.

Meer informatie over dit onderwerp kunt u vinden in de Sanitair- en tegel brochure. Hierin kunt u tevens de procedure voor de aankoop voor de keuken vinden welke niet is opgenomen in de verkoopprijs.



Kies de stijl die bij je past

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Metselwerk plint en accentsteen | Baksteen | Grijs |
| Opgaand metselwerk | Baksteen | Rood / oranje |
| Waterslagen onder kozijnen | Beton | Naturel |
| Kozijnen / ramen / deuren | Kunststof | Bruin |
| Kozijnen / ramen / deuren trappenhuis | Kunststof | Grijs |
| Dakbedekking hellend dakpan | Keramisch | Zwart |
| Dakbedekking vlak | Bitumen | Naturel |
| Goot | Aluminium | Wit |
| Luifels | Aluminium | Grijs |
| Bekleding gevel en dakkapel | n.t.b. | Grijs |
| Balkonhekken voorgevel | Aluminium met glas | Grijs met wit glas |
| Gallerijhekken | Staal | Grijs |
| | Glas | Wit |
| Vluchttrap | Staal | Grijs |
| Balkons | Beton | Naturel |
| Gallerij | Composietplank | Bruin |
| Staalconstructie | Staal | Grijs |



Idem Dito grafisch ontwerp en communicatie



5 Zekerheden van een woningborg-Certificaat

1. Bij een faillissement van de ondernemer bouwen we uw woning af of u wij vergoeden de reeds betaalde aanneemtermijnen.
2. Gewaarborgde garantie. De ondernemer verstrekt na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan uw woning. Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren.
3. Bemiddeling tussen u en de ondernemer bij geschillen over garantieklachten na oplevering als dat mogelijk is. Dit is gratis.
4. Laagdrempelige geschillenregeling. Als u er niet uitkomt met de aannemer kunt u terecht bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
5. Vaak heeft u een Woningborg-certificaat nodig voor de hypotheek. In geval van Nationale Hypotheek Garantie is een certificaat waarop het keurmerk GarantieWoning is afgegeven verplicht. De Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw en Transformatie zijn goedgekeurd door Stichting GarantieWoning.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)



Koop je een appartement in Erbeke, dan word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE zorgt voor het onderhoud en het beheer van het gebouw. Je betaalt hiervoor een maandelijkse bijdrage.

ONTWIKKELING EN REALISATIE



www.draisma.nl

DISCLAIMER

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie, foto's en ingekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer. De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunt u 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. Oktober 2022.

INFORMATIE EN VERKOOP



thuis op de Veluwe

Dorpstraat 84, Beekbergen
info@driessenmakaars.nl
055 843 12 49

women in
Erbeke
EERBEEK



WWW.ERBEKE.NL