

# Modern woongeluk in Apeldoorn - Orden



van laarhoven  
makelaardij



A+++



**van laarhoven**  
makelaardij

Eerste helft van **2024**, indien alle drie woningen zijn verkocht, zal gestart worden met de bouw van vier gasloze nieuwbouw 2-onder-1-kapwoningen in de wijk Orden waarvan wij er 3 te koop aan mogen bieden.

Je hebt hier het beste van twee werelden, de moderne gemakken van nu in een bestaande woonomgeving.

De ligging van deze woning is heel gunstig nabij de uitvalswegen Jachtlaan en Prins Willem Alexanderlaan.

Zowel het centrum van Apeldoorn als de bossen zijn binnen een paar minuten bereikbaar.

De woningen worden gasvrij opgeleverd en volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas, een lucht/waterwarmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen.

Ook worden alle woningen standaard voorzien van sanitair. De keukens zijn geheel naar eigen wens in te richten en niet bij de aankoop prijs inbegrepen.





In de wijk **Orden**, gelegen op de hoek van de **Frans van Mierisstraat / Zanderijweg** komen deze prachtige 2-onder-1-kapwoningen te staan.

De Frans van Mierisstraat is een rustige straat met voor de woning een nieuw (2014) aangelegde grift, de Orderbeek.

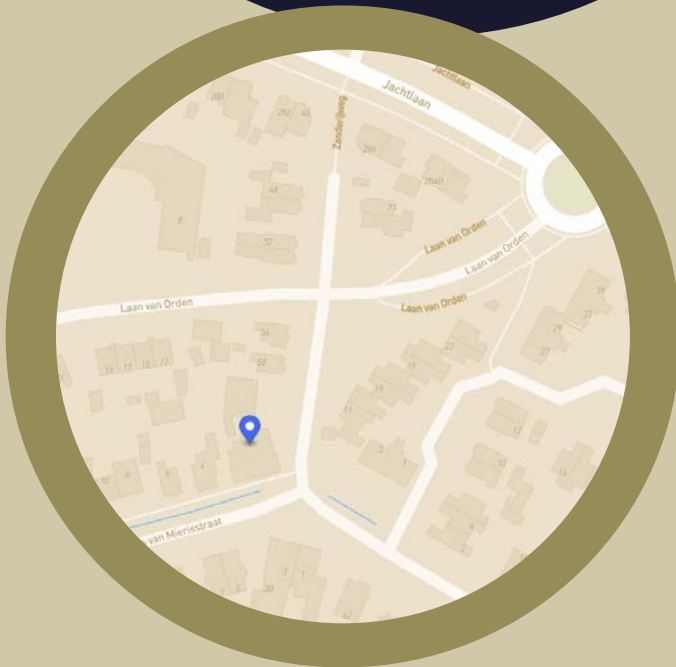
Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar het recent vernieuwde winkelcentrum Orden.

Ben je liefhebber van wandelen en fietsen in de natuur? Ook dan woon je hier fijn.

Binnen enkele wandel- of fietsminuten sta je midden in de Veluwe bossen.

Ook de verbinding met de rest van het land is zeer goed, de snelweg A1 (4 min) en snelweg A50 (11 min) zijn op korte afstand gelegen.

**Wonen in Apeldoorn, is wonen in het groen!**





## SITUATIE:

kadastrale gemeente:

Apeldoorn

sectie:

V - 4411

perceel:

Frans van Mierisstraat, kavel 3 en 4

schaal:

1:500

voortuingebied

In deze zone geen bebouwing en  
groene erfscheidingen van maximaal 1.20m hoogte.

  groene erfgransafschieding (haag/sierheesters)

Zanderijweg 60B



A+++



## INDELING

### Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het modern zwevend toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Zeer royale en tuingerichte woonkamer.

De breedte van de woonkamer betreft circa 6,14 meter. In de woonkamer is tevens de praktische trapkast bereikbaar.

De keuken/eethoek ligt aan de voorzijde van de woning. Hier bent u vrij om deze naar eigen wens in te delen!

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Badkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

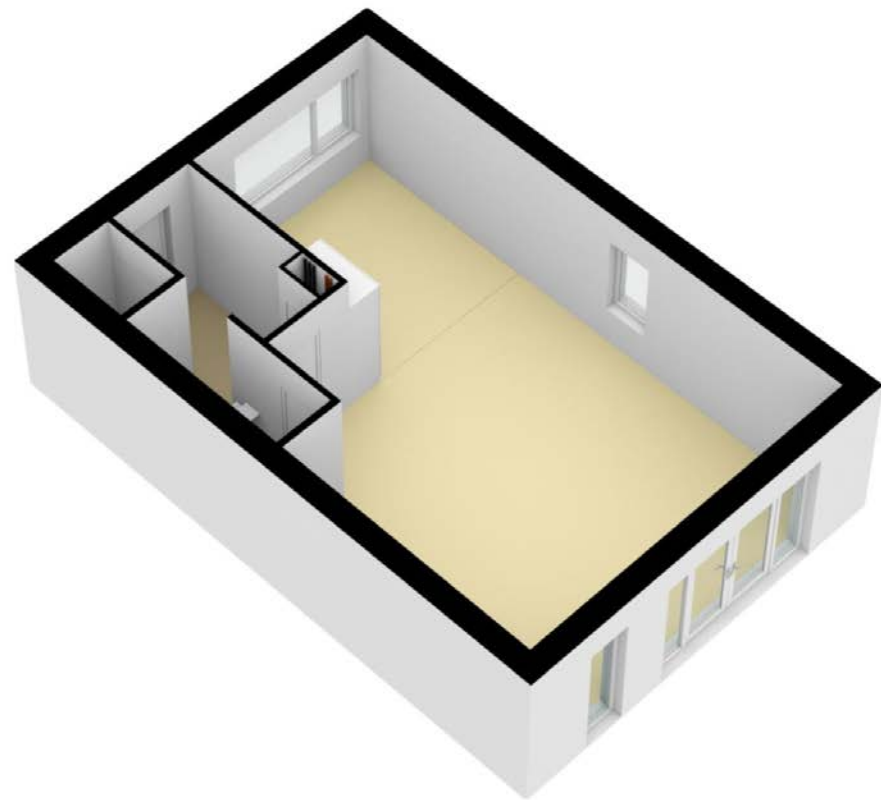
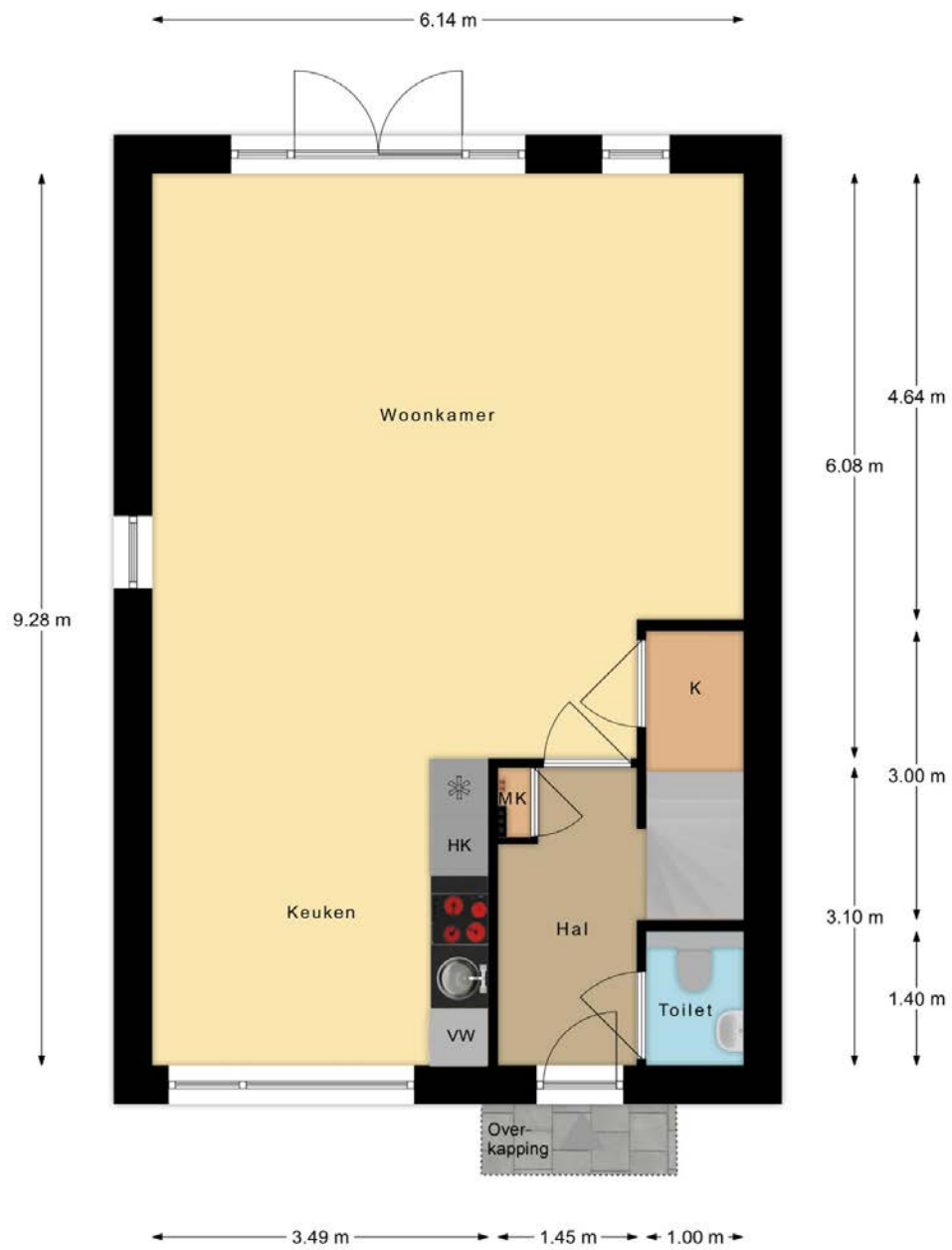
Royale zolderetage/kamer voorzien van technische ruimte met onder andere aansluiting van de warmtepomp en wasmachine. Voorzien van Velux dakraam.

# Sanitair & Keuken

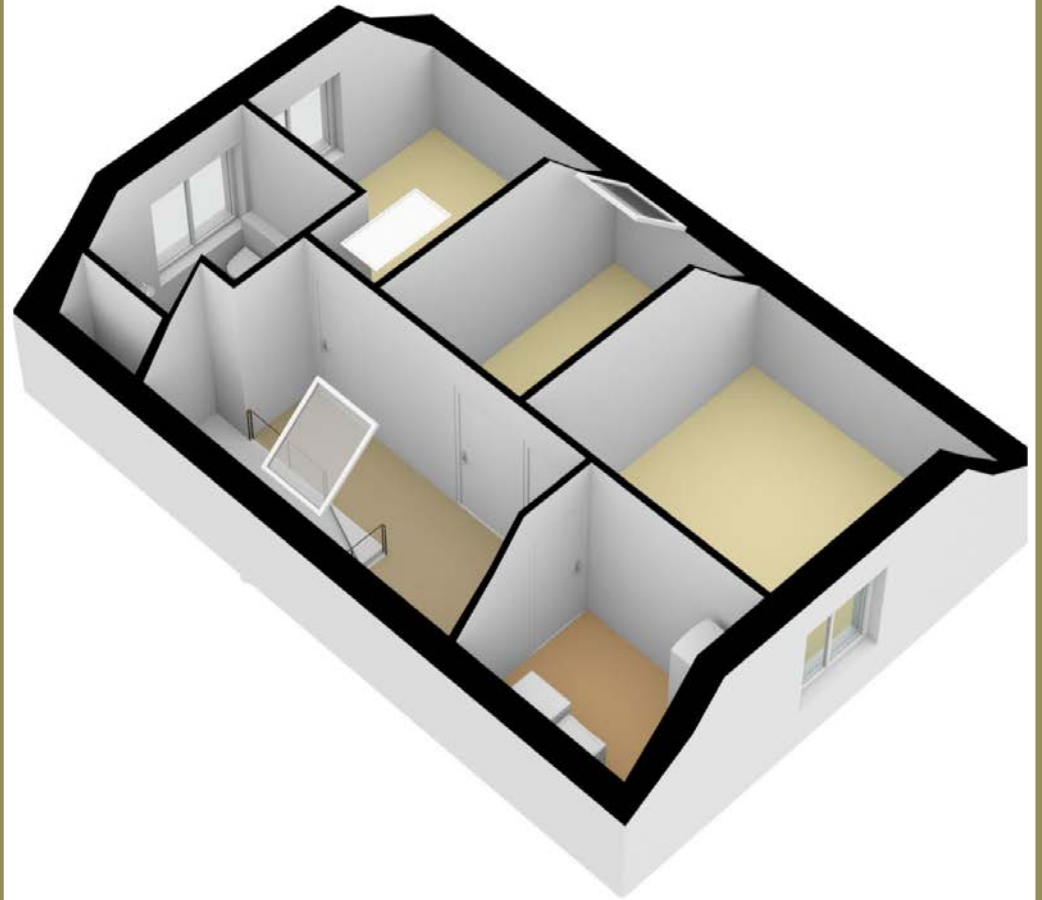
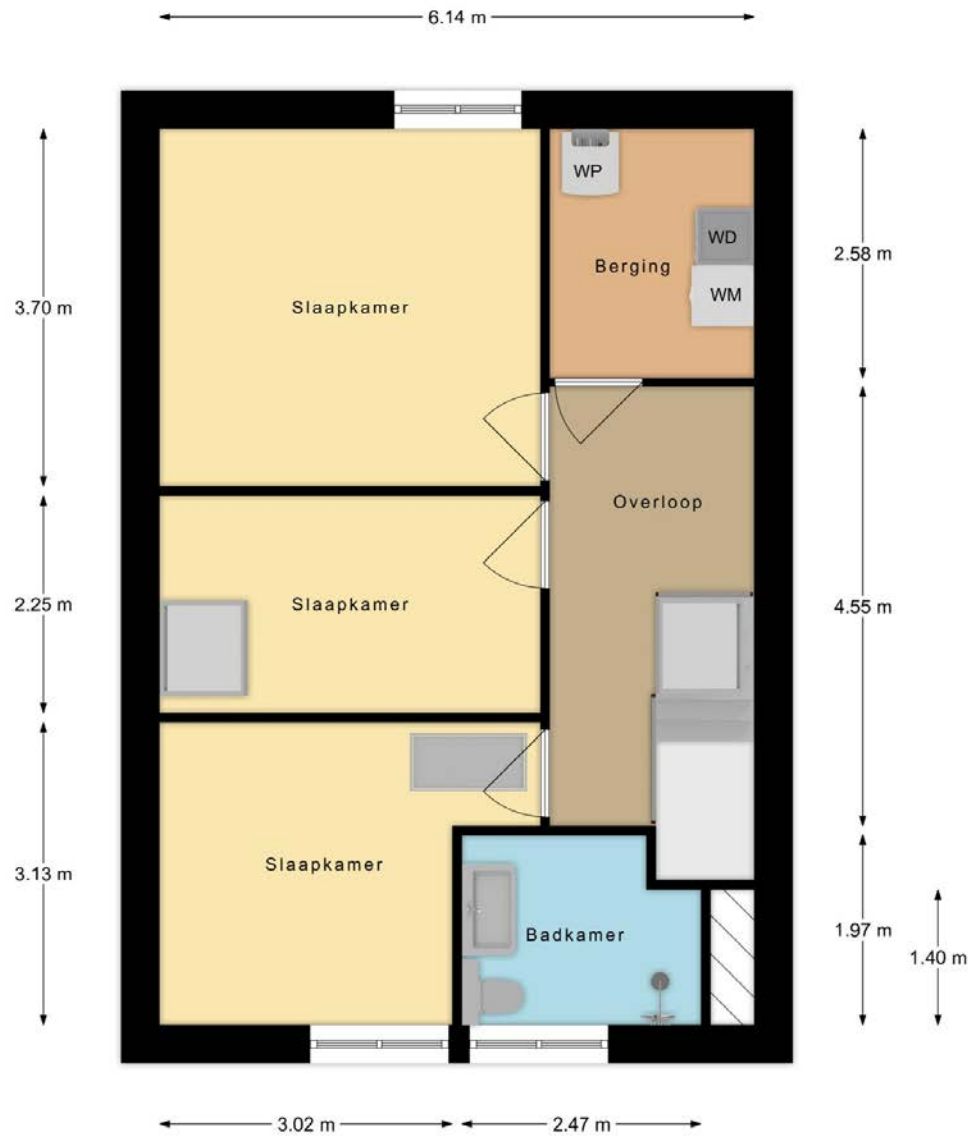


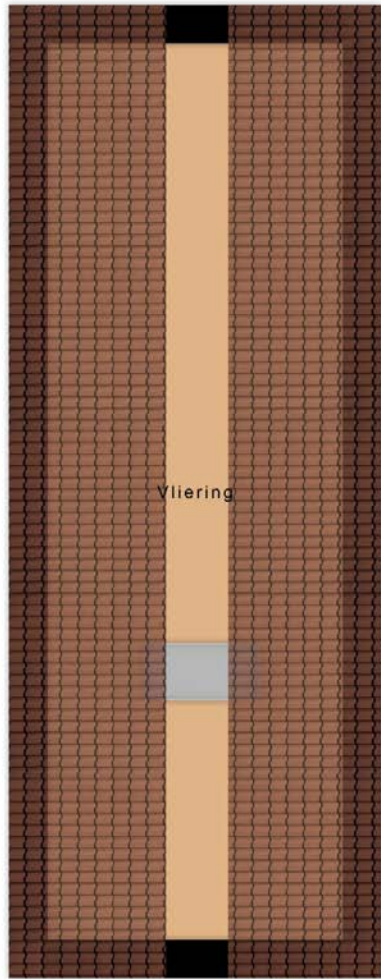
*\* Indien de keuken/sanitair wordt uitgezocht bij Gijsberts zal dit tijdens de bouw geïnstalleerd worden.*

*Indien u kiest voor een andere partij dan kan dit pas na de oplevering. Indien gewenst kunnen de aansluitingen hiervoor worden aangelegd, mits tijdig aangeleverd.*





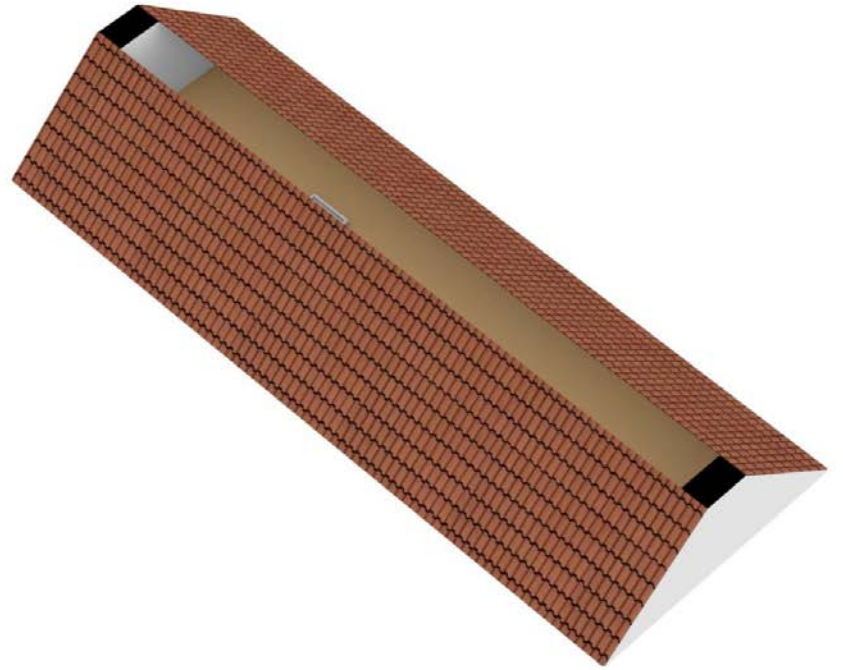




Vliering



9.28 m





**van laarhoven**  
makelaardij

**Vraagprijs:  
€ 565.000  
V.O.N.**

Frans van  
Mierisstraat 2A



A+++



## INDELING

### Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het modern zwevend toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Zeer royale woonkamer met een verrassend mooie uitbouw aan de rechterzijde van de woning. Deze uitbouw is voorzien van openslaande deuren naar de tuin (zuidoost).

De keuken/eethoek ligt aan de achterzijde van de woning. Hier bent u vrij om deze naar eigen wens in te delen!

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Badkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

Royale zolderetage/kamer voorzien van technische ruimte met onder andere aansluiting van de warmtepomp en wasmachine. Voorzien van Velux dakraam.

*\* Indien de keuken/sanitair wordt uitgezocht bij Gijsberts zal dit tijdens de bouw geïnstalleerd worden.*

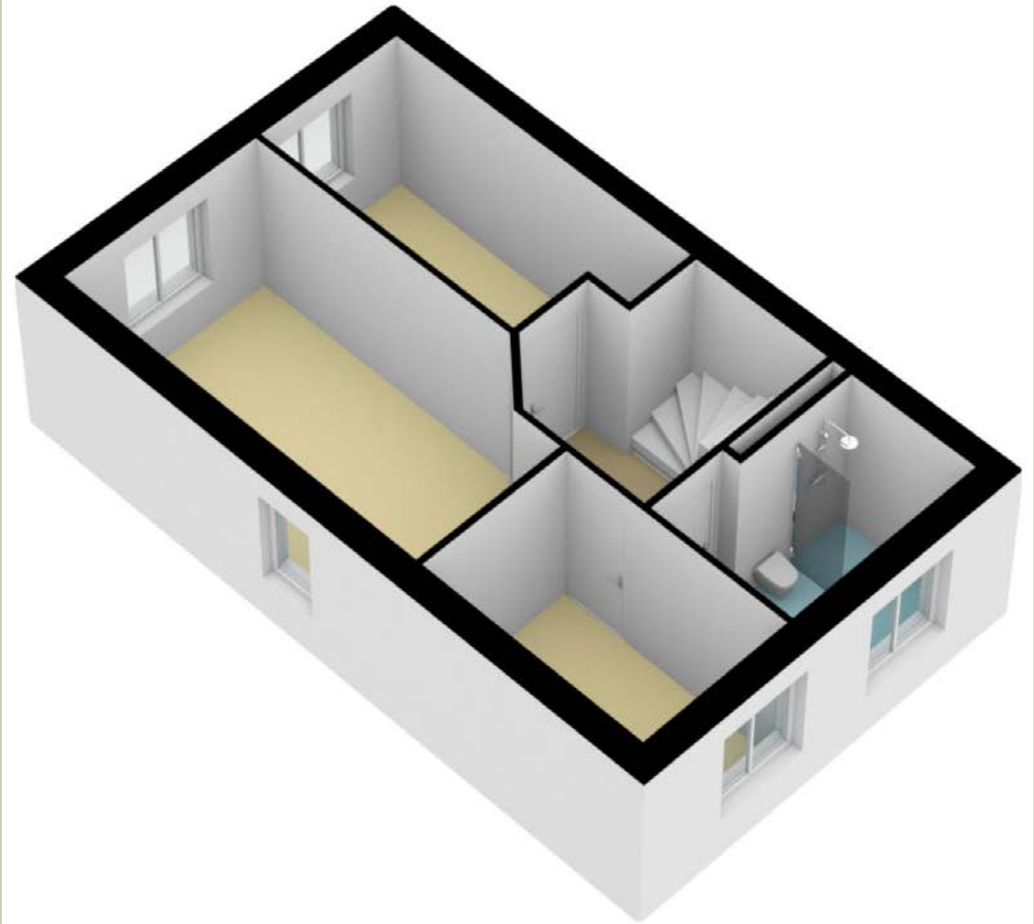
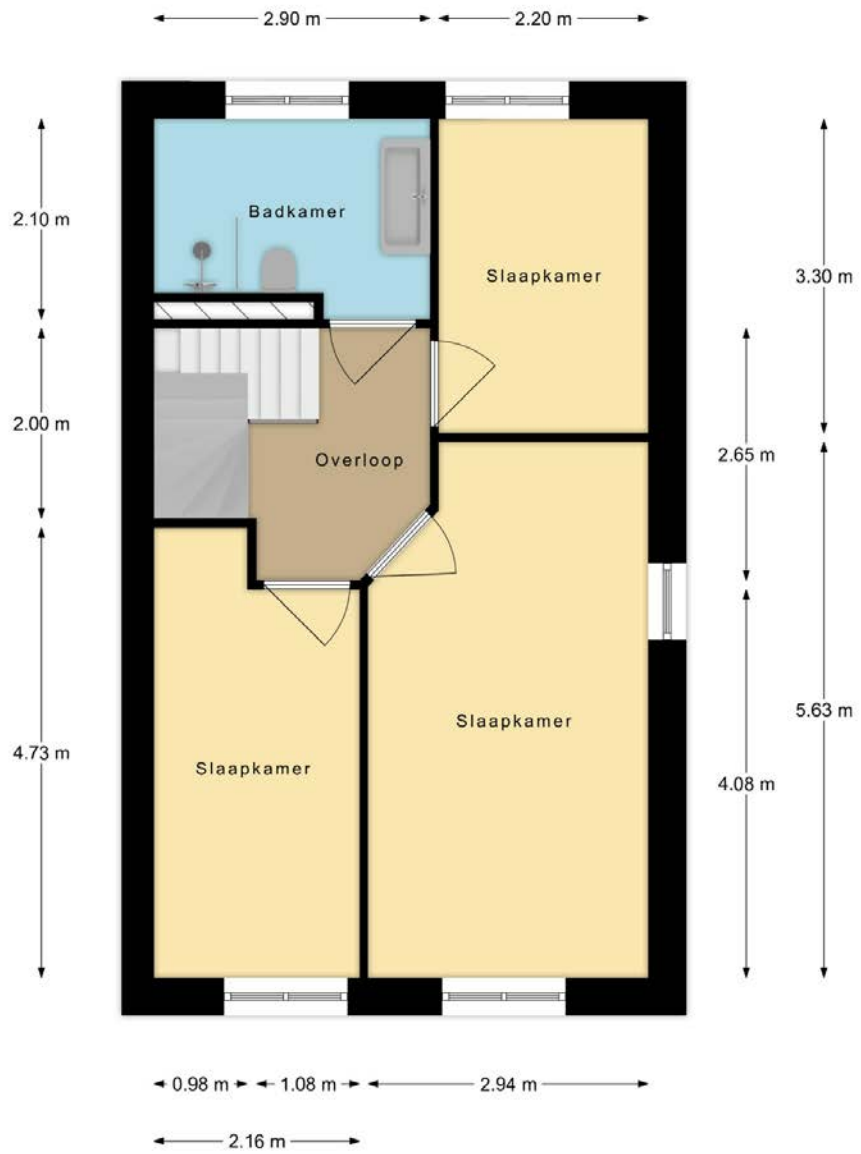
*Indien u kiest voor een andere partij dan kan dit pas na de oplevering. Indien gewenst kunnen de aansluitingen hiervoor worden aangelegd, mits tijdig aangeleverd.*



**Sanitair &  
Keuken**



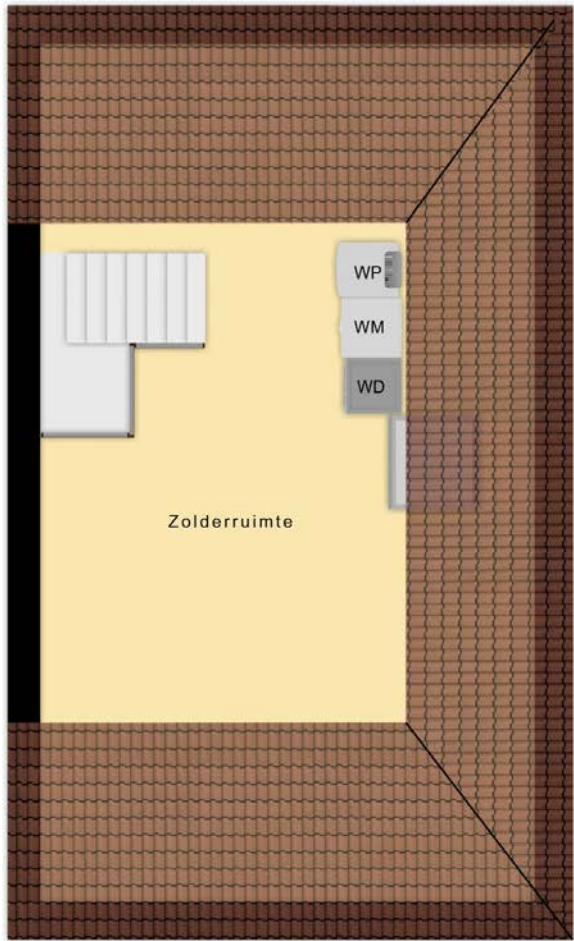
**Gijsberts**  
*Keukens - Tegels en Sanitair B.V.*



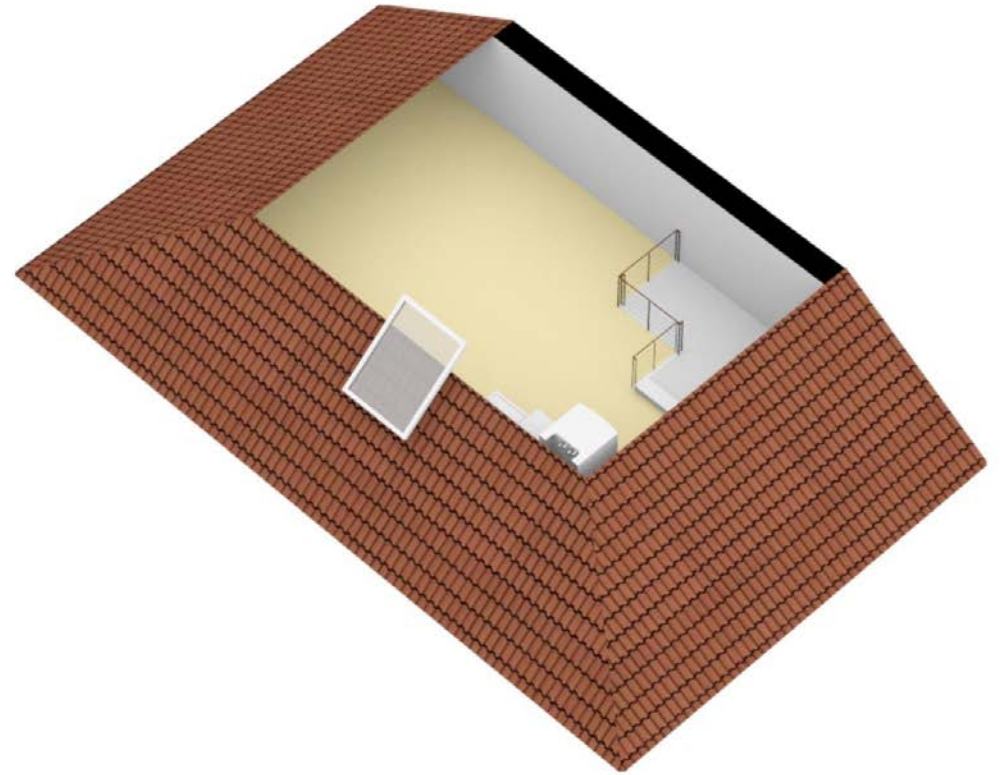




3.83 m



5.25 m





van laarhoven  
makelaardij

**Vraagprijs:**  
**€ 545.000**  
**V.O.N.**

Frans van  
Mierisstraat 2B



A+++



## INDELING

### Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het modern zwevend toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Royale en straatgerichte woonkamer.  
De woonkamer is voorzien van een prachtige erker aan de voorzijde.

De keuken/eethoek ligt aan de achterzijde van de woning.  
Hier bent u vrij om deze naar eigen wens in te delen!

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers.  
Badkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

Royale zolderetage/kamer voorzien van technische ruimte met onder andere aansluiting van de warmtepomp en wasmachine.  
Voorzien van Velux dakraam.

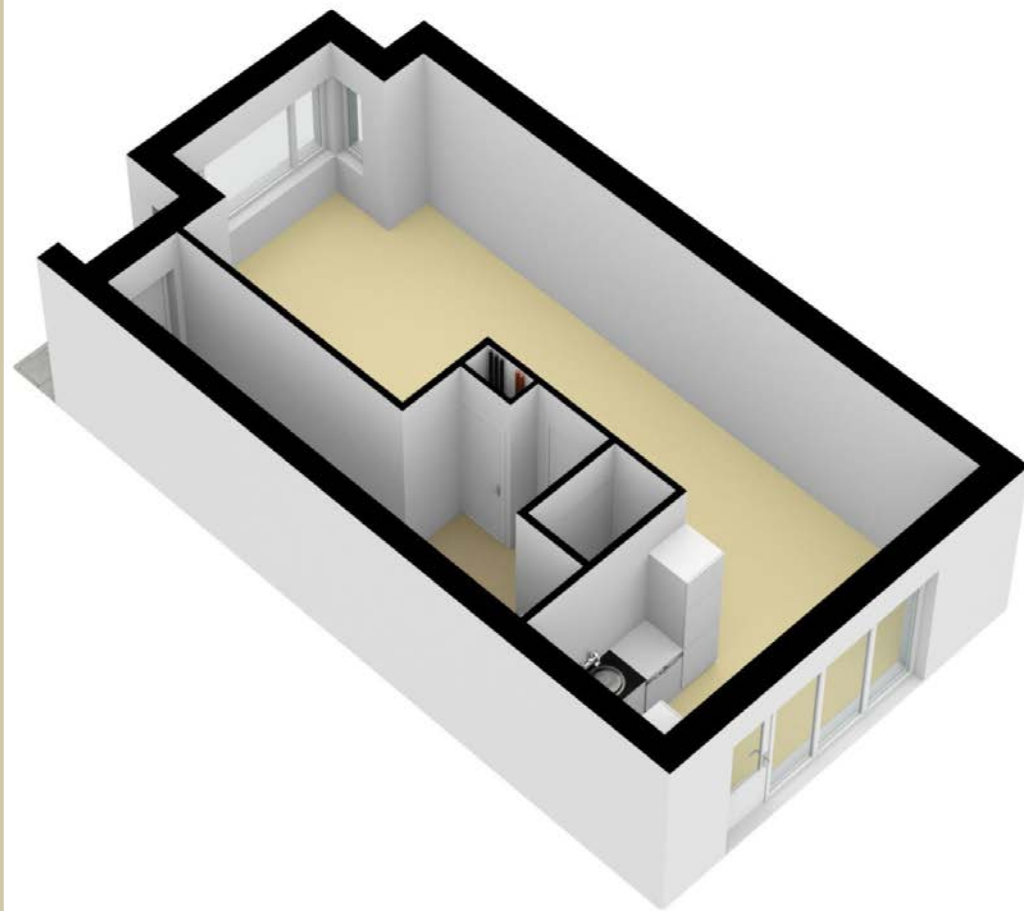
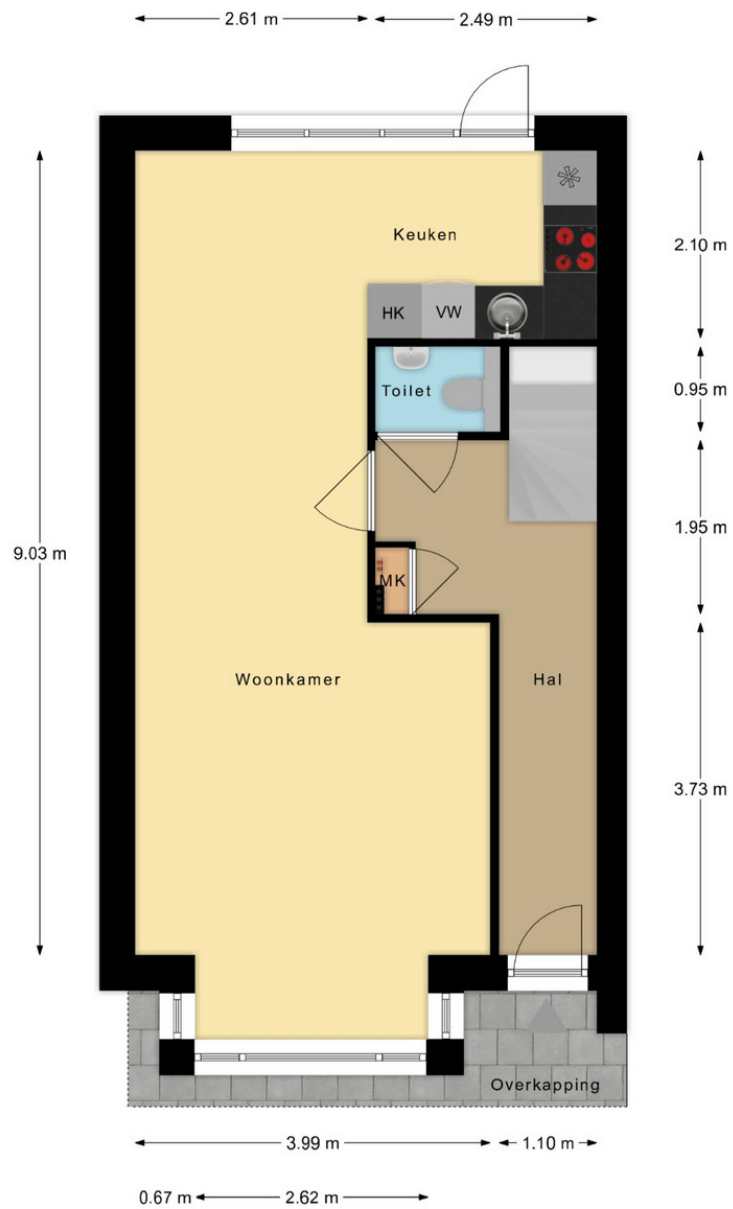


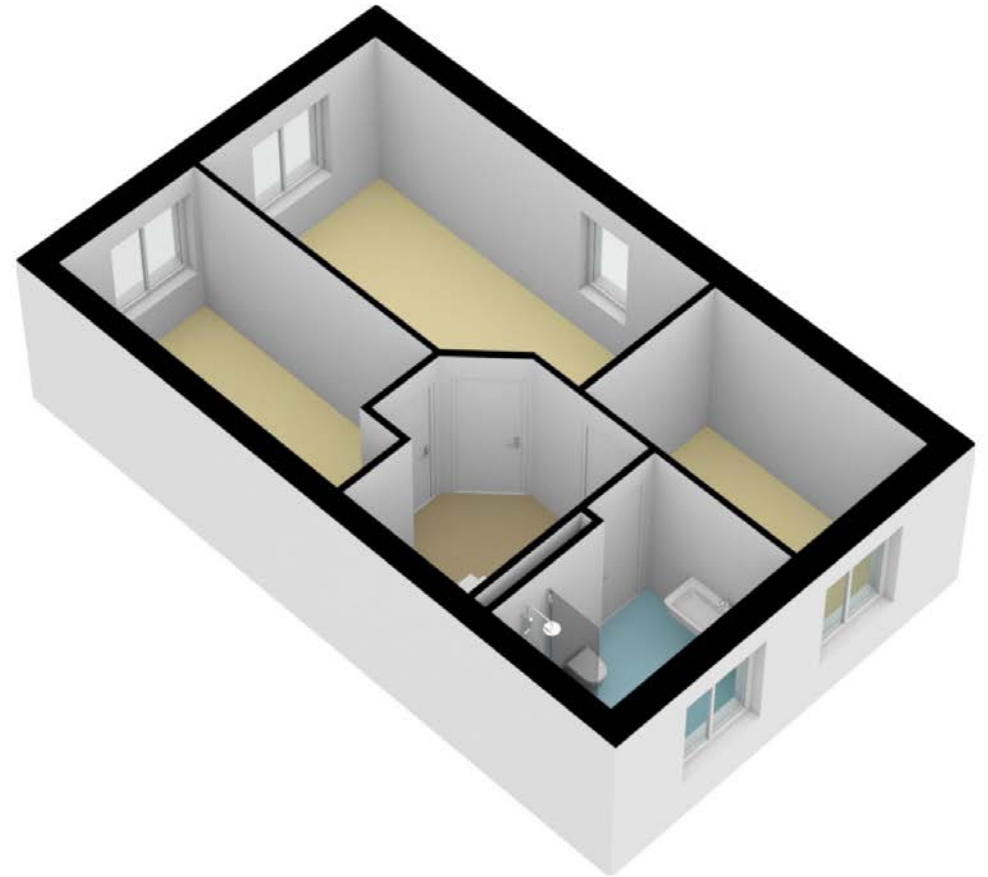
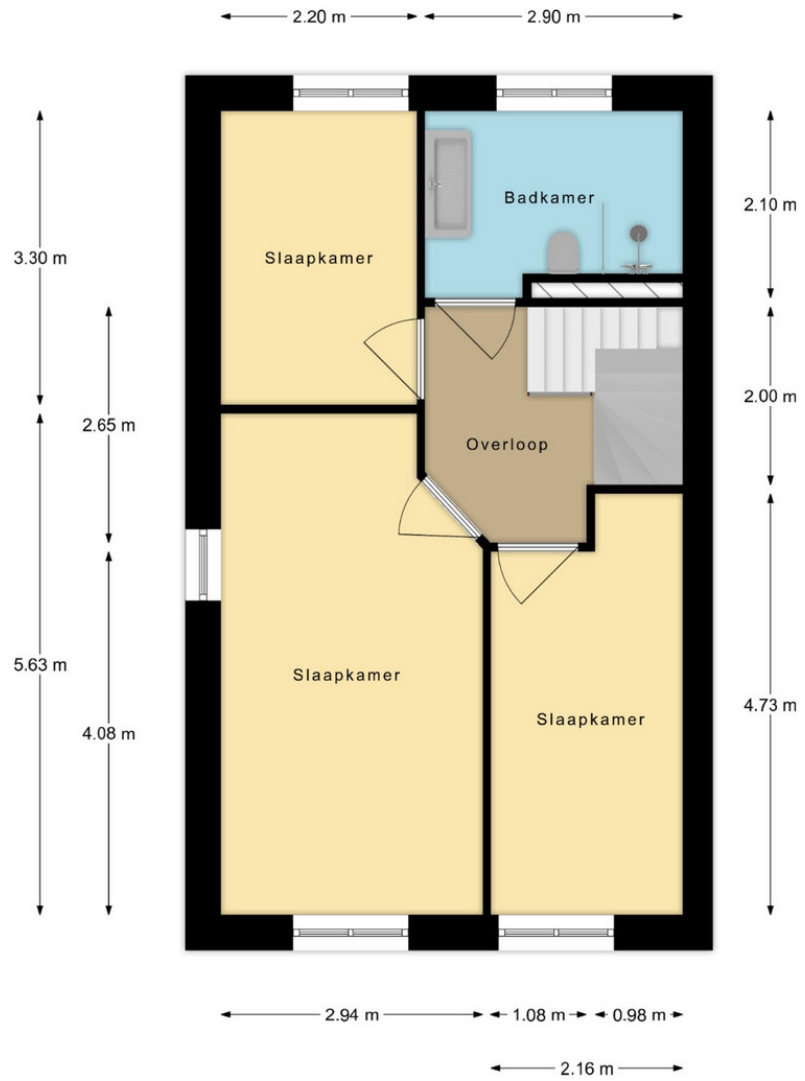
**Sanitair &  
Keuken**

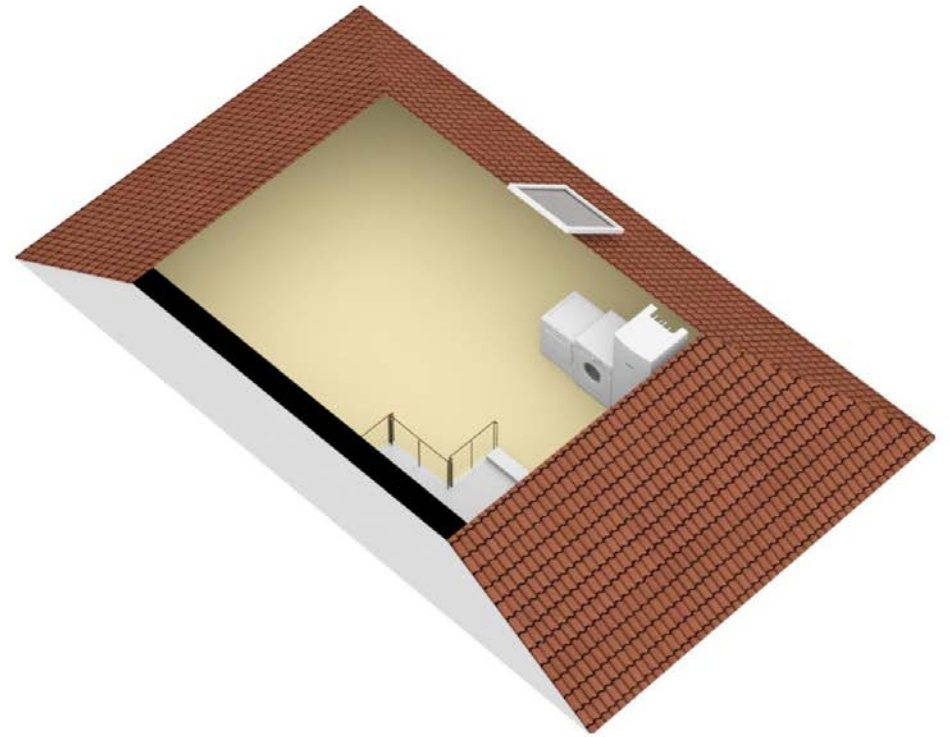
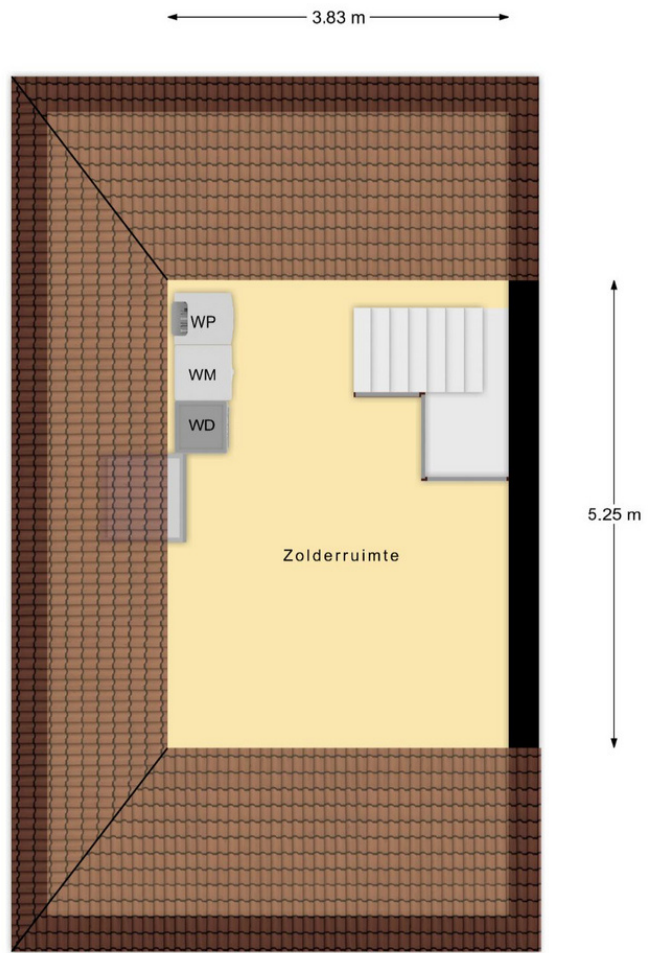


*\* Indien de keuken/sanitair wordt uitgezocht bij Gijsberts zal dit tijdens de bouw geïnstalleerd worden.*

*Indien u kiest voor een andere partij dan kan dit pas na de oplevering. Indien gewenst kunnen de aansluitingen hiervoor worden aangelegd, mits tijdig aangeleverd.*











**van laarhoven**  
makelaardij

**Vraagprijs:  
€ 555.000  
V.O.N.**



# Badkamer inspiratie

Gijsberts is al ruim 40 jaar een begrip in Apeldoorn en wijde omgeving op het gebied van **badkamers, keukens, tegels, vloeren** en **sanitair**.

Wij zijn altijd scherp geprijsd en er is volop keuze!



Indien je kiest voor **Gijsberts** kan dit in de bouw worden meegenomen.

Mocht je zowel badkamer, keuken en de vloeren hier uit kiezen wordt de woning "sleutel klaar" opgeleverd en kan je er zo in!



# Klantreis

**Je koopt niet elke dag een nieuwe woning. Logisch dus, dat je veel vragen hebt. Die beantwoorden we graag door je stap voor stap mee te nemen op een reis langs een aantal belangrijke momenten in het aankoopproces. En natuurlijk ben je met al je vragen welkom.**

## **1. Inschrijving en toewijzing**

De woningen worden door het verkoopteam toegewezen. Ben je een van de gelukkigen, dan ontvang je van de makelaar een uitnodiging voor een aankoopgesprek. Tijdens die afspraak ontvang je een officiële verkooptekening en technische omschrijving van de woning van jouw voorkeur. Daarmee krijg je goed inzicht in wat je precies koopt.

## **2. Aankoopproces**

Aansluitend heb je een afspraak met de bouwbegeleider over de opties.

Na de gesprekken teken je bij de makelaar een koop- en aanneemovereenkomst.

Dan gaan de hypotheekstukken naar de notaris en maak je een afspraak voor de grondoverdracht en de hypotheekakte.

## **3. Wensen**

Aannemingsbedrijf M.G. Wolfswinkel bespreekt met jou jouw wensen, aanvullend op dat wat in de verkoopdocumenten staat.

Daarbij proberen we binnen het redelijke zoveel mogelijk aan jouw wensen tegemoet te komen.

De bouwbegeleider is tijdens de hele voorbereiding en bouw jouw aanspreekpunt.

## **4. Start van de bouw tot oplevering**

De start van de bouw staat gepland voor het 1e kwartaal 2024 en de oplevering 4e kwartaal 2024.

Tijdens de bouw word je op de hoogte gehouden van de voortgang en zullen er ook enkele kijkmomenten zijn.

## **5. Woonplezier**

Er wordt voor gezorgd dat je na oplevering met plezier in jouw woning kunt wonen. Indien je dit wenst, kunnen onderhoudscontracten afgesloten worden met de bouwer en/of installateurs

# Prijslijst



van laarhoven  
makelaardij

Adres	GBO	Kavel	Koopsom V.O.N.
Zanderijweg 60B	circa 103 m2	circa 274 m2	€ 565.000 V.O.N.
Frans van Mierisstraat 2A	circa 121 m2	circa 172 m2	€ 545.000 V.O.N.
Frans van Mierisstraat 2B	circa 113 m2	circa 212 m2	€ 555.000 V.O.N.

## Verkoopvoorwaarden

- De koopsommen zijn vrij op naam (VON), dit wil zeggen inclusief onder andere grond-, notaris-, makelaars- en architectenkosten.
- Exclusief kosten nieuwbouwgarantie via bouwgarant ( [www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl) )
- De koopsommen zijn inclusief 21% B.T.W.
- Indien het B.T.W.-percentage wettelijk wijzigt, zullen de verschuldigde bedragen uit hoofde van de koop- en aannemingsovereenkomst gecorrigeerd worden
- De kosten van meerwerkopties zijn niet in de VON-prijs opgenomen
- De aangegeven gebruiksoppervlakte (GBO) is de oppervlakte conform NEN 2580
- De aangegeven kaveloppervlakten zijn een benadering

# Colofon

## Aannemer



## Installateur



## Disclaimer

© **November 2023**

Deze brochure is met zorg samengesteld.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele druk - en -zetfouten. Impressies, plattegronden, maatvoering, foto's en teksten zijn om een indruk te geven van het beoogde eindresultaat. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Onder voorbehoud van nieuwbouwgarantie bij Bouwgarant.**

Zie voorwaarden [www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl)

## Makelaar



## Sanitair/Keuken

