



**NIEUWBOUW 15 WONINGEN  
HOENDERLOO**

  
**DIJKHOFBOUW**

## DE OMGEVING

Midden op de Veluwe ligt het prachtige dorp Hoenderloo. Het is omgeven door uitgestrekte bossen waar u heerlijk kunt genieten van de natuur. Fietsen, wandelen, hardlopen, paardrijden of andere vormen van sport of recreatie, er zijn mogelijkheden genoeg. Maar wie graag cultuur snuift, komt hier ook goed tot zijn recht, aangezien Het Nationale Park de Hoge Veluwe met het wereldberoemde Kröller Möller Museum op steenworp afstand ligt.

Hoenderloo beschikt over een basisschool, een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en een huisarts. Ook voor de innerlijke mens kunt u hier goed terecht, er zijn meerdere gezellige horeca gelegenheden. Het is toeristisch ingesteld met diverse campings, bungalow- en recreatieparken en hotels in en rondom de kern van het dorp. Voor een uitgebreider aanbod aan voorzieningen kunt u terecht in de steden Apeldoorn, Arnhem en Ede. Deze steden liggen binnen handbereik.



## NIEUWBOUWPLAN HOENDERLOO

In Hoenderloo worden binnenkort 15 nieuwe woningen gebouwd op de plek van de voormalige camping Den Brink, net buiten de kern van Hoenderloo op de hoek van de Miggelenbergweg en de Brouwersweg. Het gaat om 7 koopwoningen: twee-onder-één-kapwoningen en vijf-onder-één-kapwoningen.

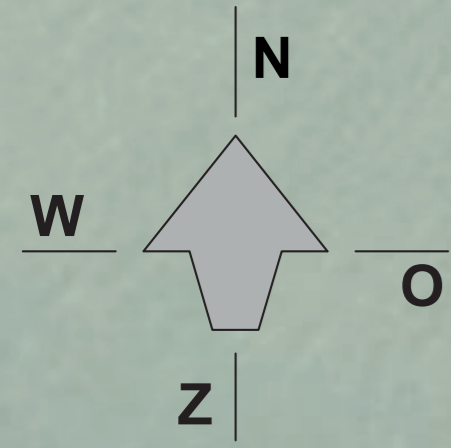
De acht rug-aan-rug woningen worden gebouwd voor Woonstichting Veluwonen. Een gedeelte van het terrein zal gemeenschappelijk eigendom zijn ten behoeve van de 15 nieuwbouwwoningen.

Er worden 2 levensloopbestendige koopwoningen gebouwd, type twee-onder-één-kap woning. Deze beschikken over een complete woonfunctie op de begane grond, inclusief slaapkamer en badkamer. Ook op de verdieping bevindt zich optioneel een badkamer en daarnaast zijn er 2 slaapkamers. Deze woningen staan op ruime percelen tussen de circa 555 m<sup>2</sup> en 918 m<sup>2</sup> en zijn geschikt als senioren- of eengezinswoningen.

Bovendien wordt een rij van 5 woningen gebouwd, te weten 3 midden- en 2 hoekwoningen, met een perceel van circa 178 m<sup>2</sup> tot 391 m<sup>2</sup>. Deze vijf-onder-één-kapwoningen worden getypeerd als starters- of eengezinswoningen en hebben een tuin op het zuidoosten.

Het nieuwbouwplan is kleinschalig en ruimtelijk van opzet, met een frisse, groene en eigentijdse uitstraling. Dit past perfect bij de directe omgeving!





5279

Brouwersweg

2365

Miggelenbergweg

6084

6210

6115

6075

6209

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

15

14

23 1/2

23 1/4

23

24

22

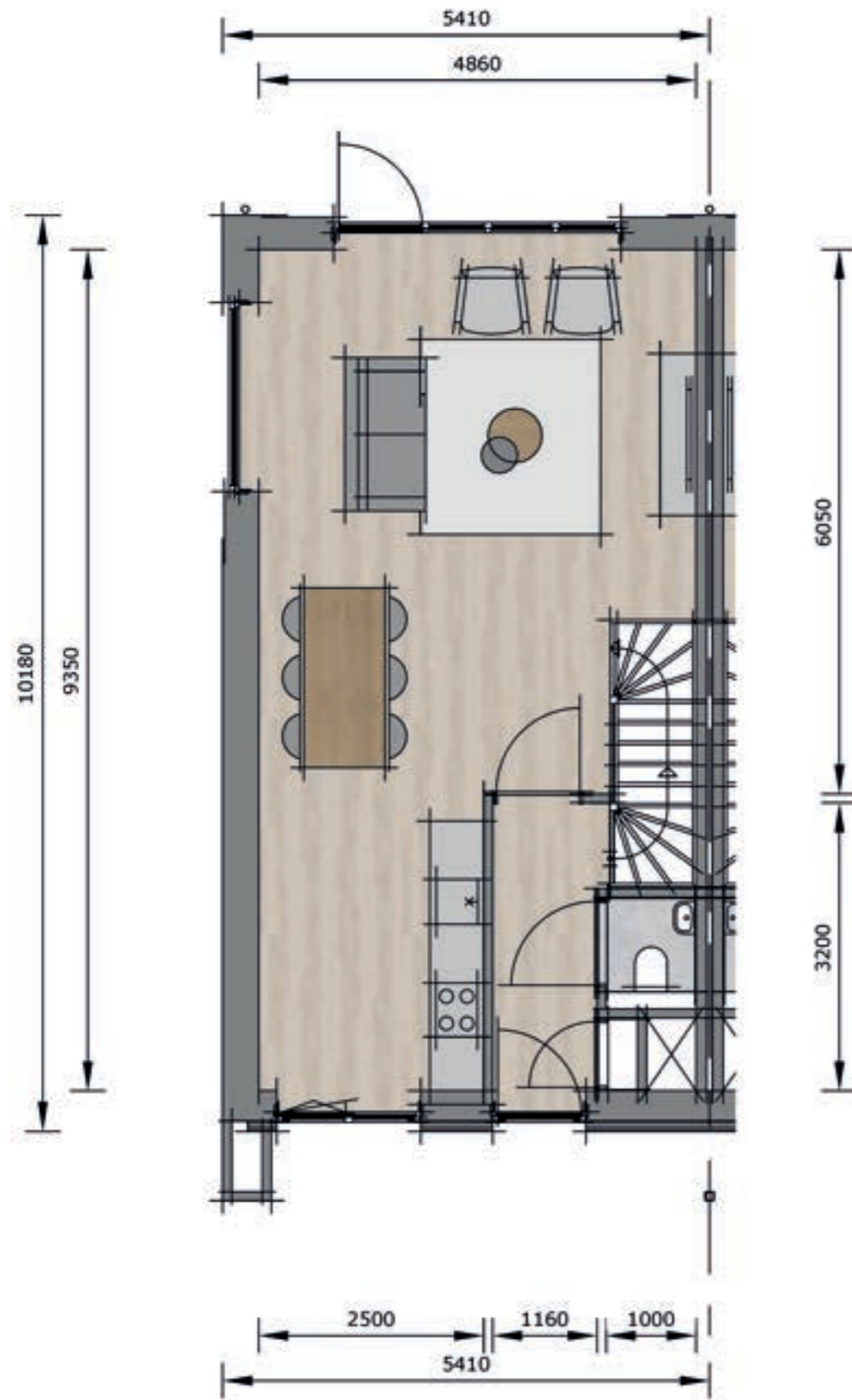
## VIJF-ONDER-EEN-KAP



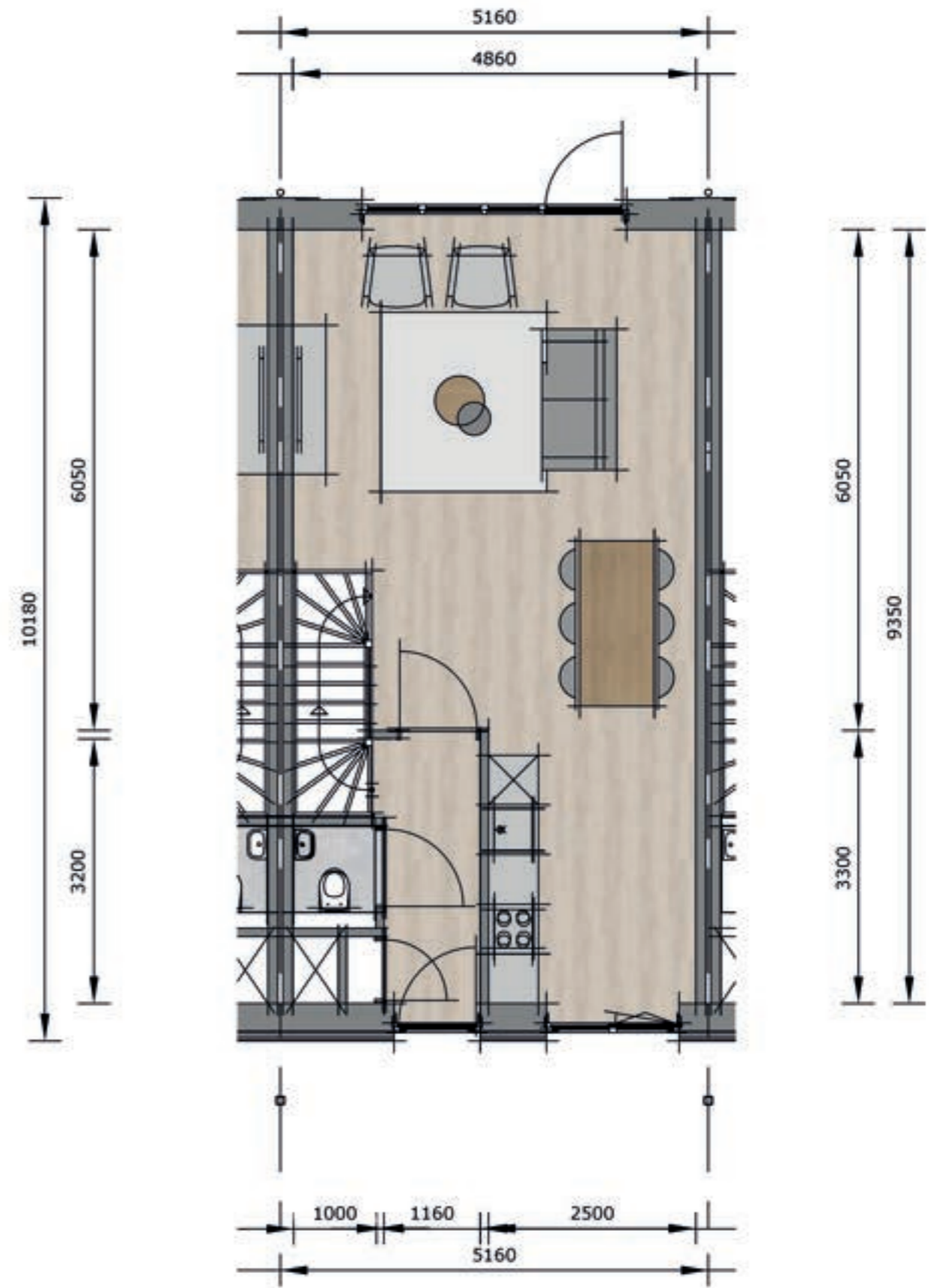
### KENMERKEN VAN DEZE WONINGEN:

- Een landelijk modern ontwerp, passend bij het dorpse karakter.
- Ideaal voor starters en gezinnen.
- Op de eerste verdieping 2 slaapkamers, met de mogelijkheid voor een 3e slaapkamer.
- Een badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Duurzame woning, onderhoudsarm en inclusief zonnepanelen.
- Energiezuinig wonen, denk aan een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping.
- Ruime keuzemogelijkheden, ga in gesprek met onze kopersbegeleider voor de mogelijkheden.

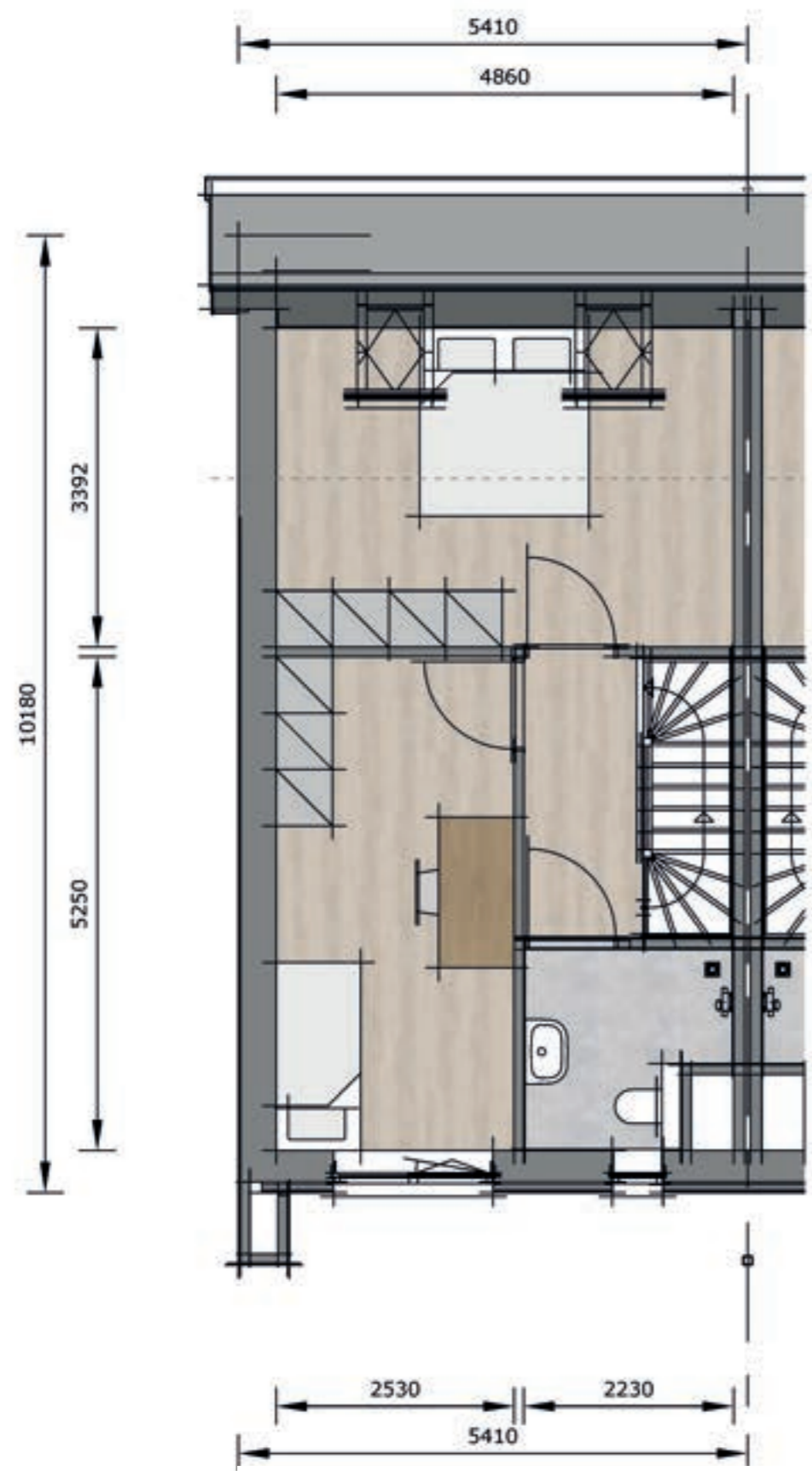




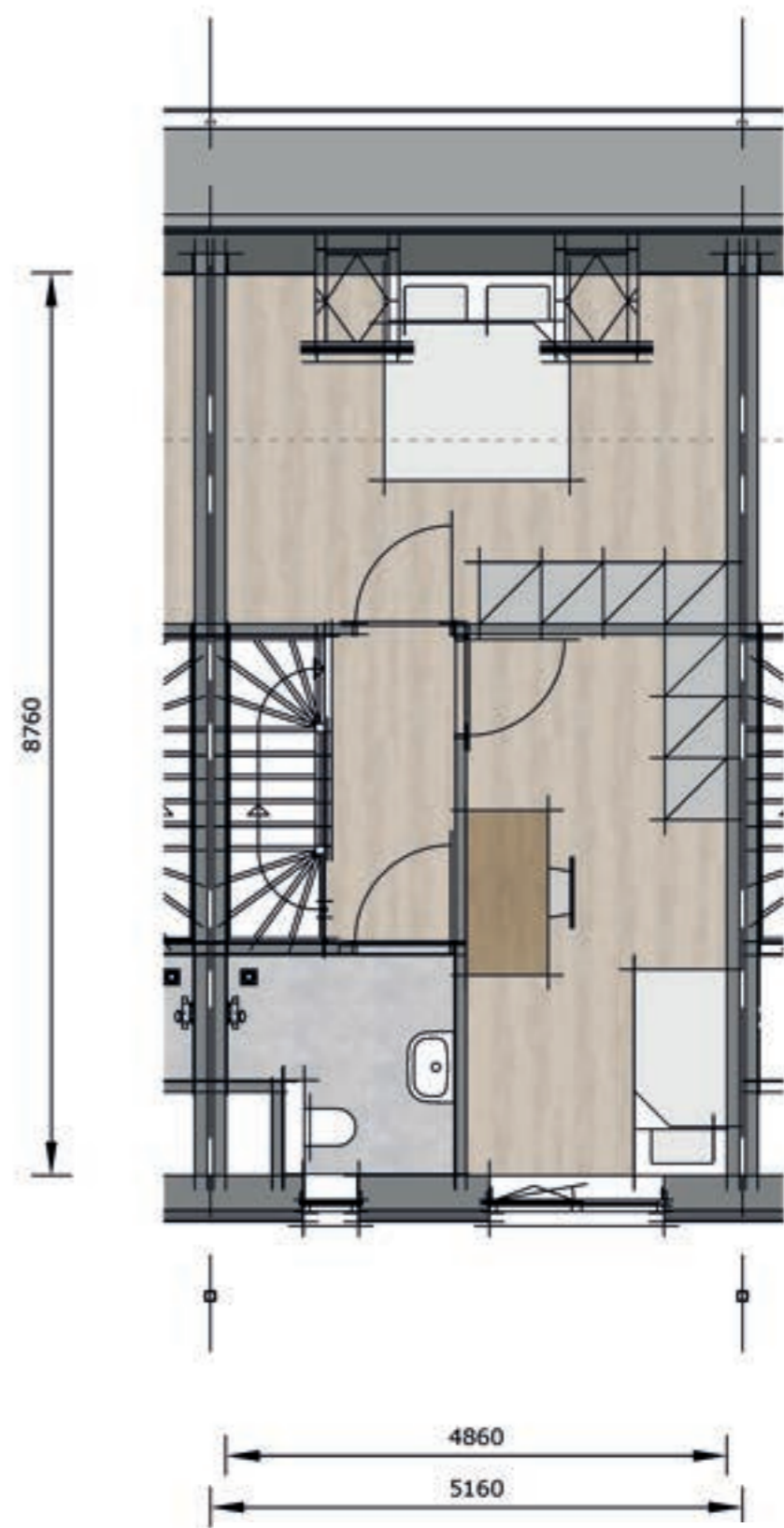
BEGANE GROND HOEKWONING



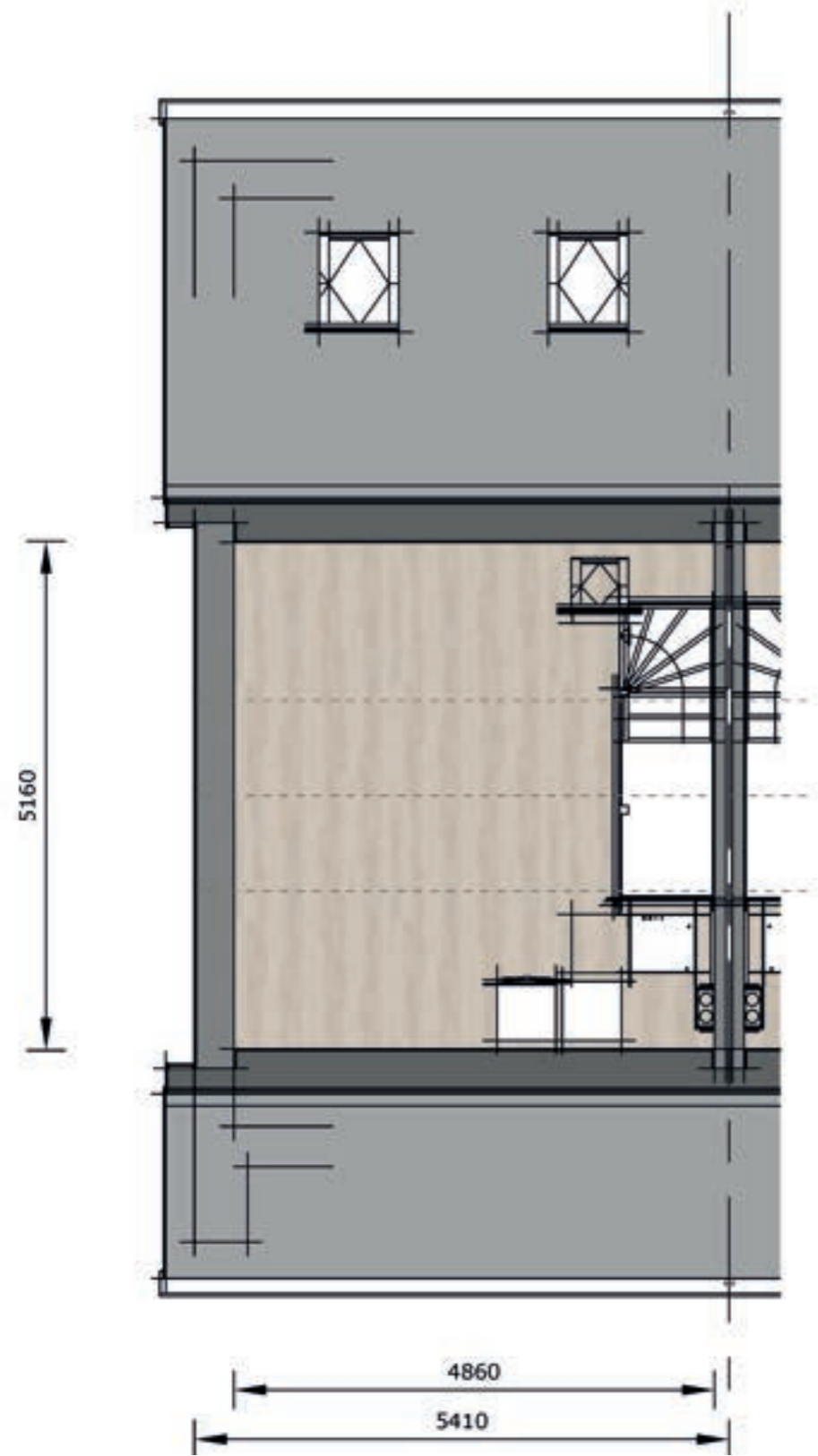
BEGANE GROND TUSSENWONING



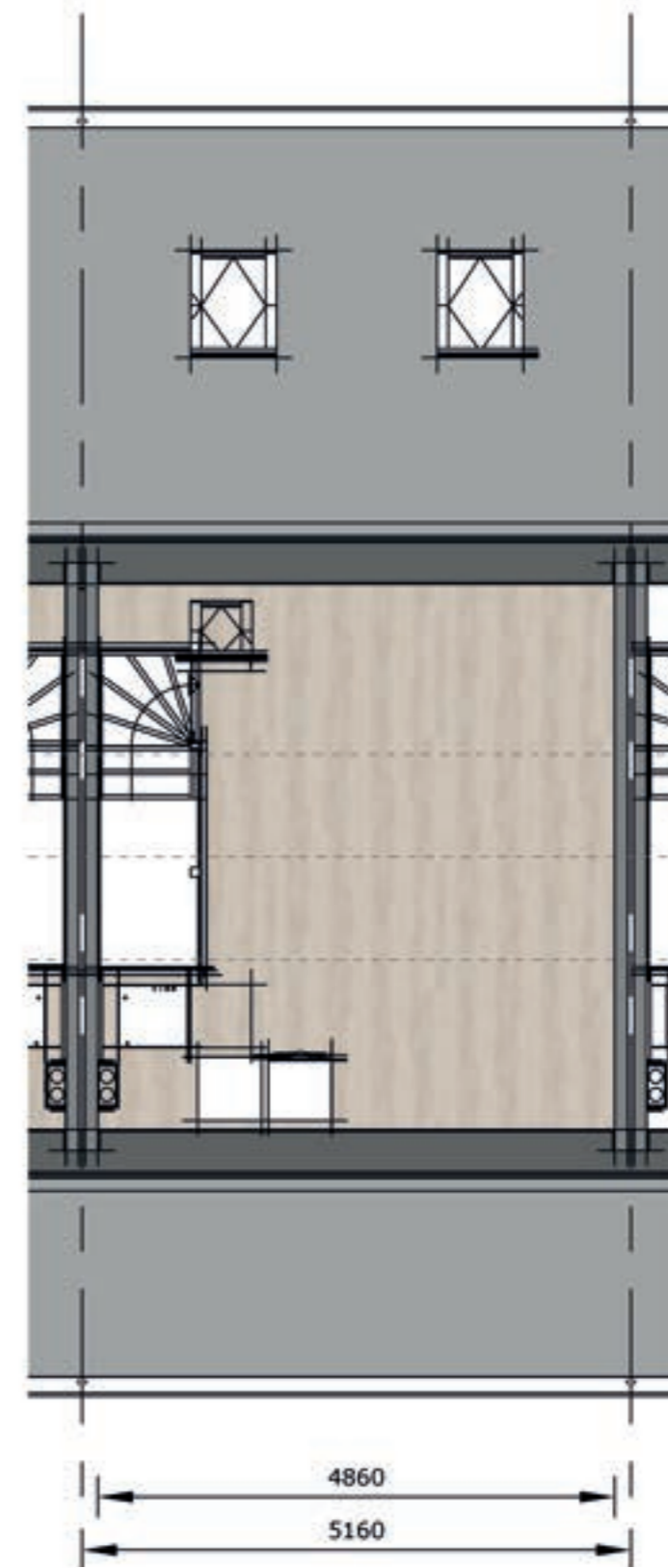
1E VERDIEPING HOEKWONING



1E VERDIEPING TUSSENWONING



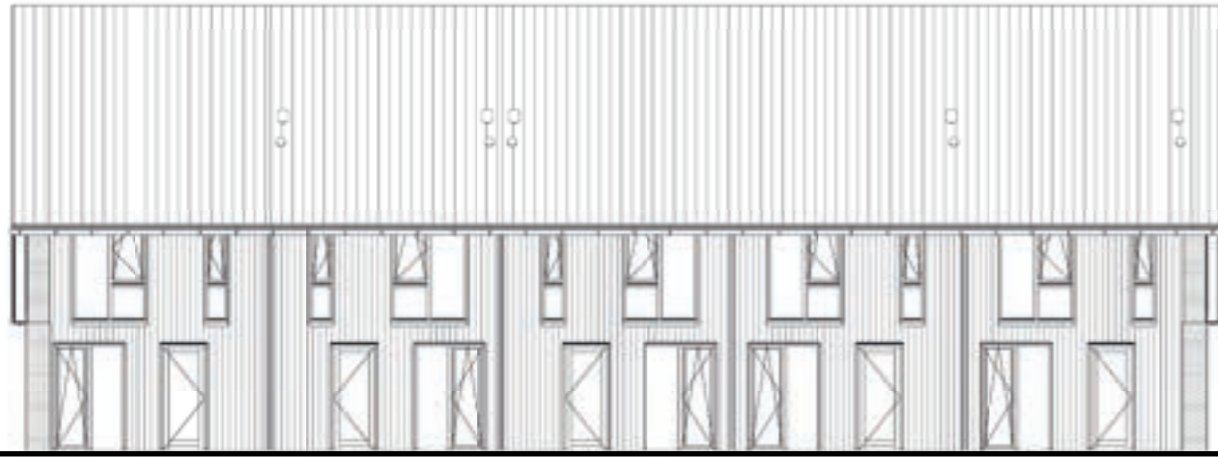
ZOLDER HOEKWONING



ZOLDER TUSSENWONING



## GEVELS VIJF-ONDER-EEN-KAP



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

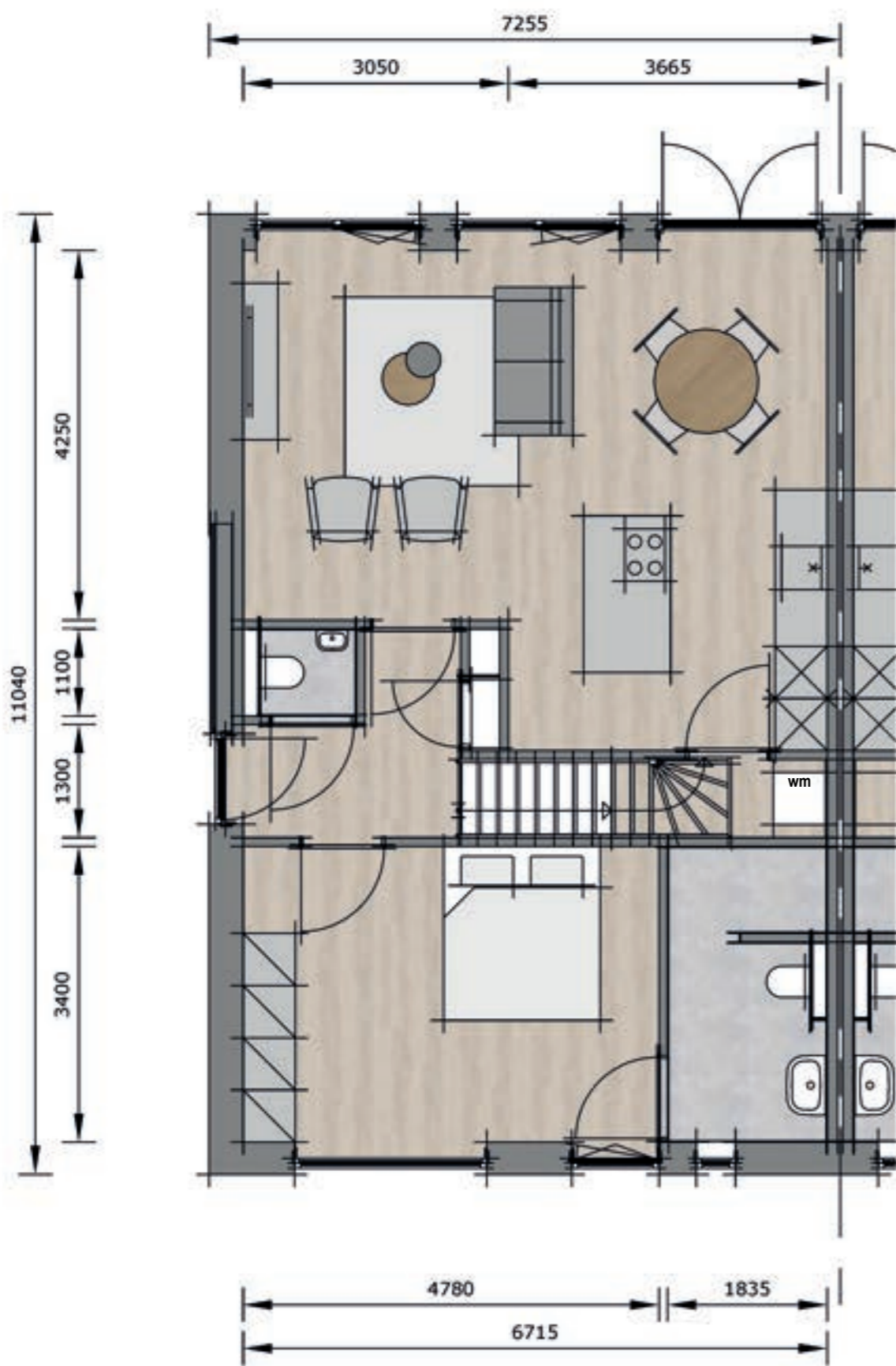
## TWEE-ONDER-EEN-KAP



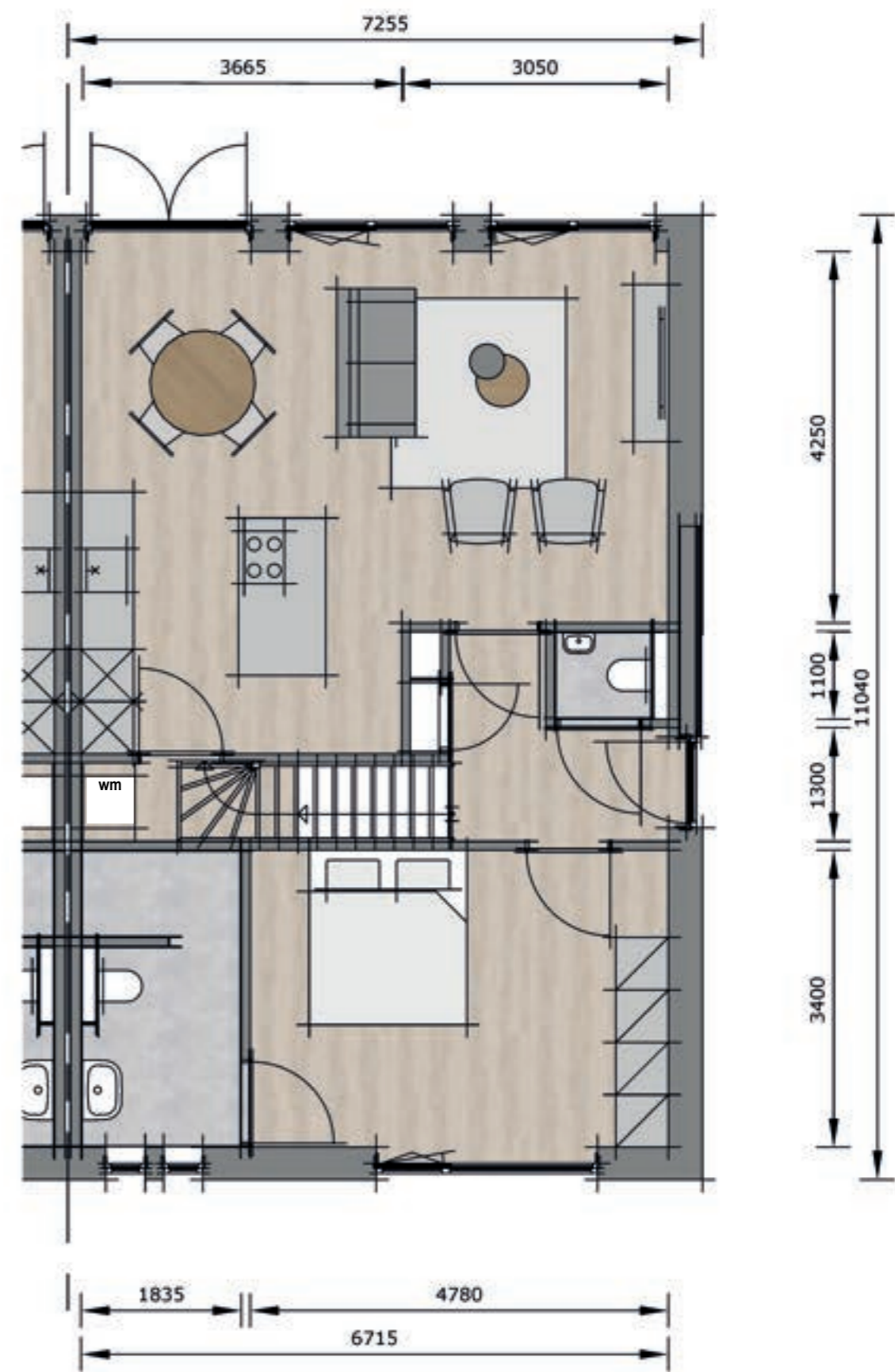
### KENMERKEN VAN DEZE WONINGEN:

- Een landelijk modern ontwerp, passend bij het dorpse karakter.
- Levensloopbestendige indeling: badkamer en slaapkamer op begane grond.
- Op de eerste verdieping 2 slaapkamers.
- Een badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Optioneel 2e badkamer op verdieping.
- Duurzame woning, onderhoudsarm en inclusief zonnepanelen.
- Energiezuinig wonen, denk aan een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping.
- Ruime keuzemogelijkheden, ga in gesprek met onze kopersbegeleider voor de mogelijkheden.

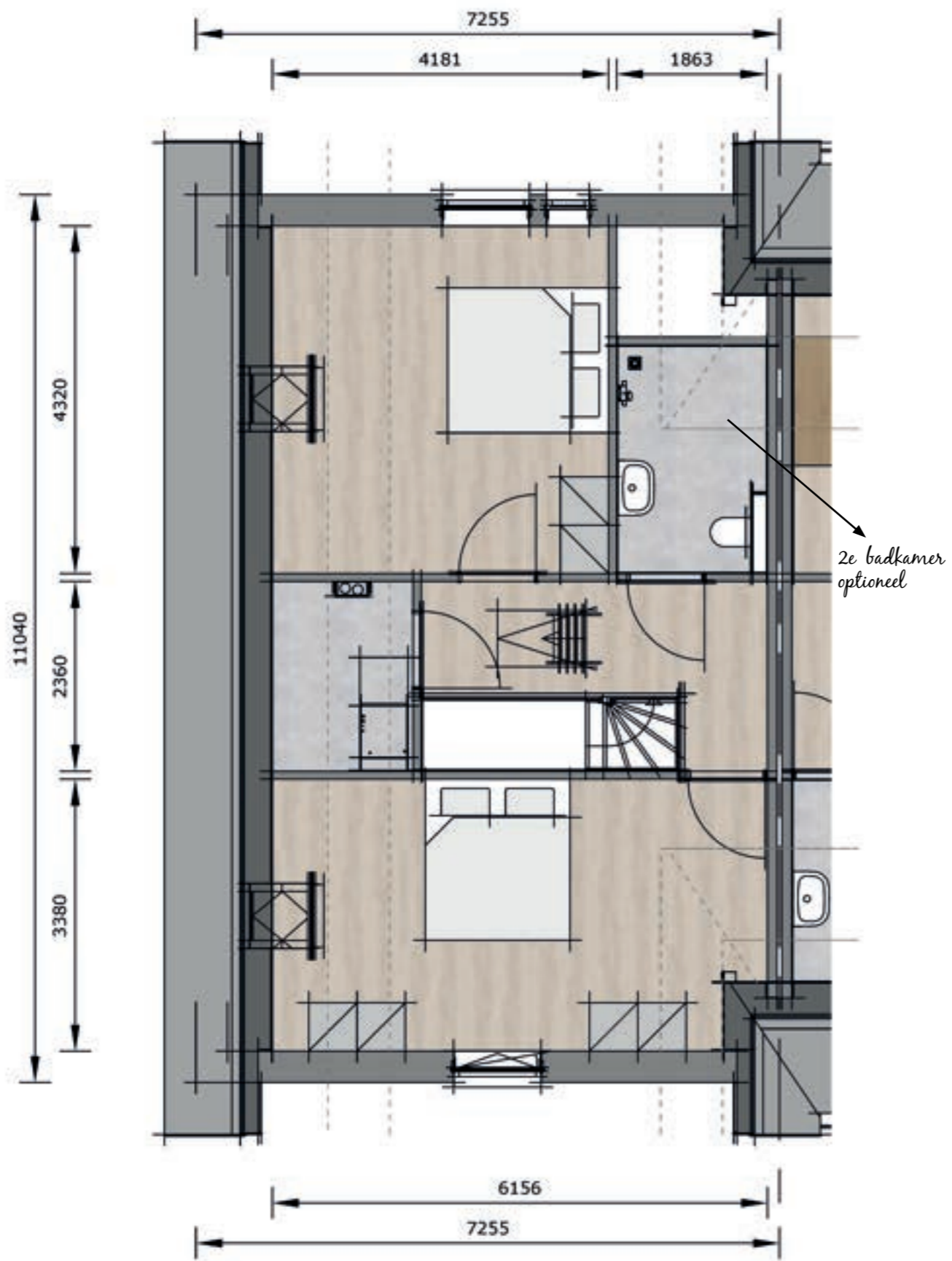




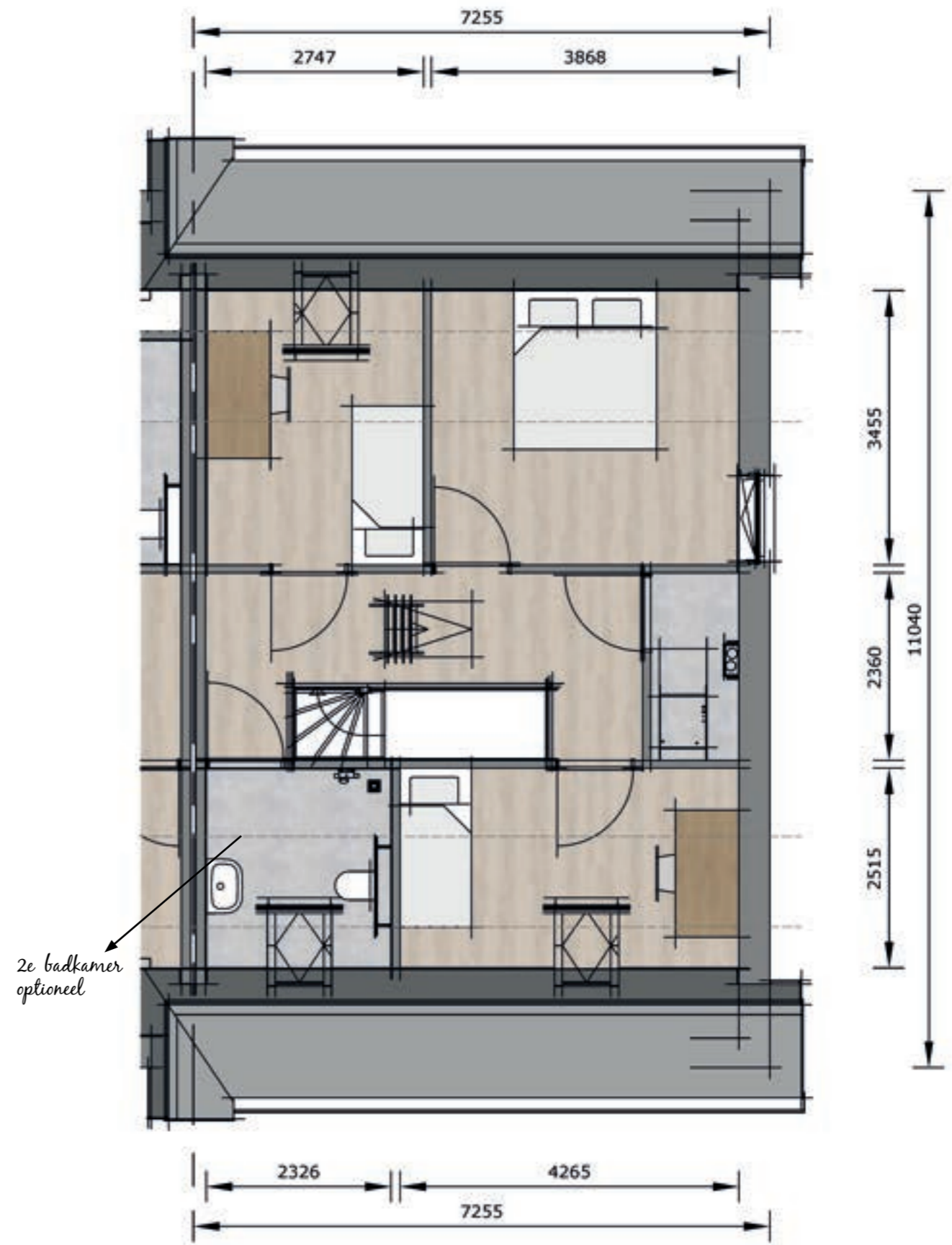
BEGANE GROND WONING LINKS



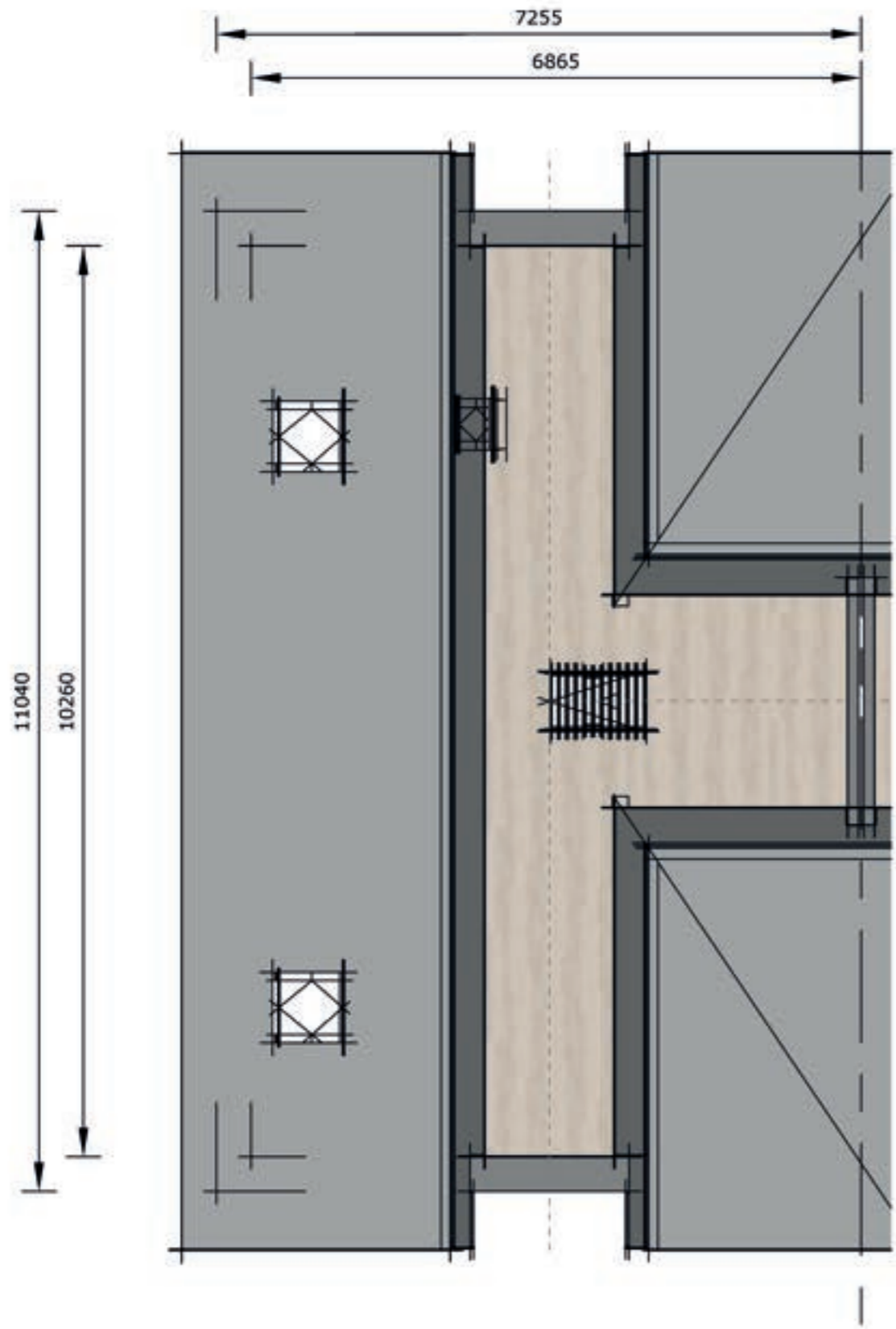
BEGANE GROND RECHTS



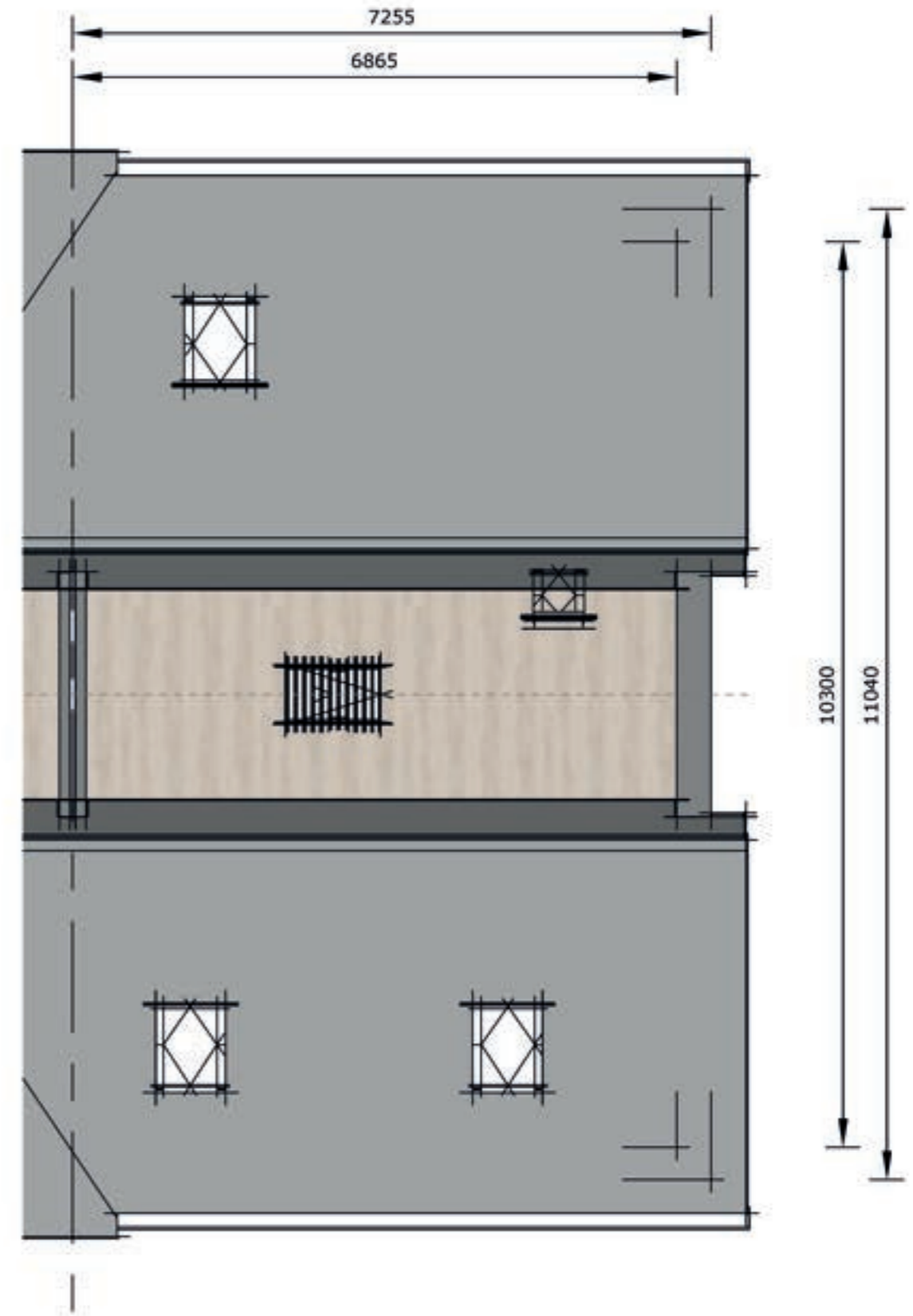
1E VERDIEPING LINKS



1E VERDIEPING RECHTS



ZOLDER LINKS

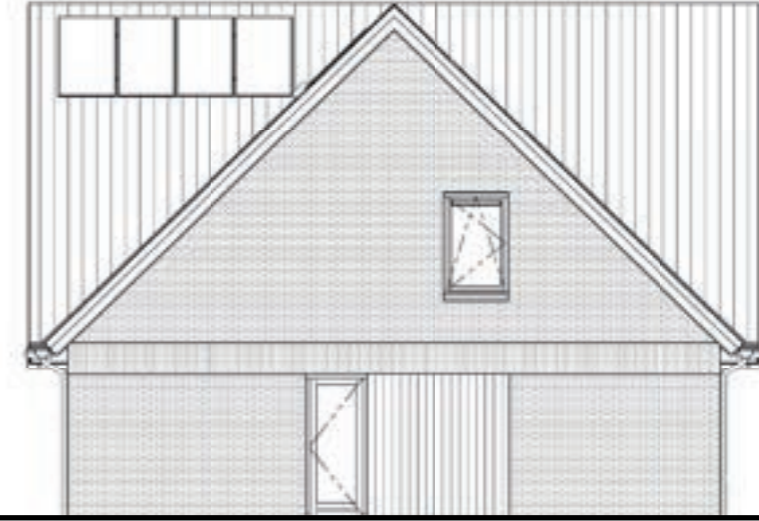


ZOLDER RECHTS

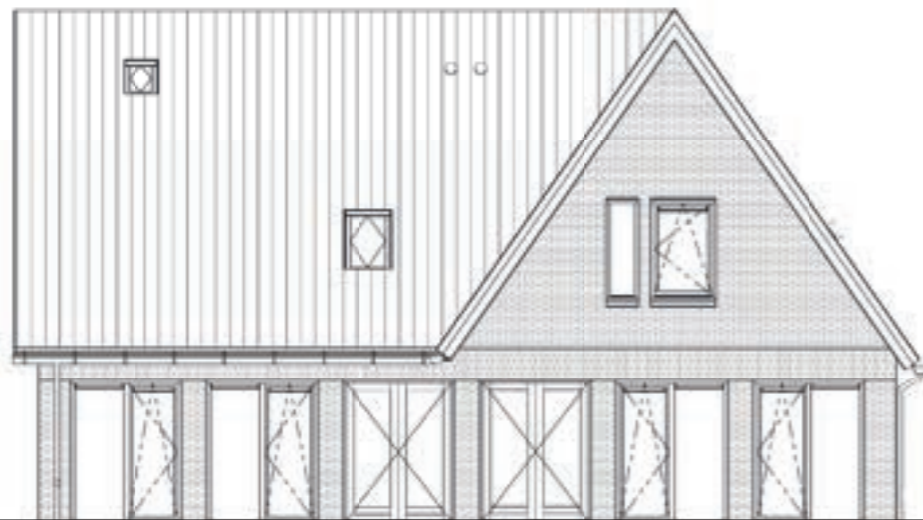
## GEVELS TWEE-ONDER-EEN-KAP



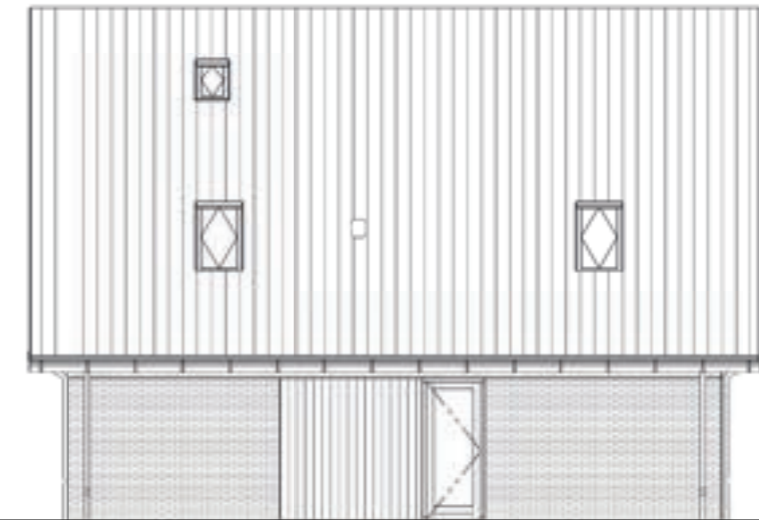
VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

## DUURZAAMHEID EN WOONGENOT

Met de aankoop van uw nieuwe woning bent u verzekerd van de voordelen van een nieuwe woning. Naast het comfort van een goed geïsoleerde woning voorzien van vloerverwarming, kiest u ervoor om duurzamer met energie om te gaan. U gaat geen gas meer gebruiken, maar uw woning wordt verwarmd met een elektrische warmtepomp. Dijkhof Bouw maakt gebruik van duurzame materialen. Ook dragen we zorg voor afvalscheiding, waardoor het afval makkelijker hergebruikt kan worden.

### BENG

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

1. De maximale energiebehoefte in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar.
2. Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar.
3. Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Deze eisen vervangen de EPC, de oude eis voor nieuwbouw. BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica. Uw woning voldoet aan de huidige BENG eisen. Dit tonen we aan met een BENG berekening en het nieuwe energielabel.

### TO-JULI

We houden rekening met de BENG eisen waardoor de woning goed geïsoleerd is. In de zomer kan dit tot problemen leiden. Het probleem van oververhitting.

#### Oververhitting

De TO-juli eis is ingesteld om oververhitting tegen te gaan. Als de woning in de zomer is opgewarmd, kan het door de goede isolatie langer duren voordat de woning weer is afgekoeld. Door klimaatverandering gaat dit vaker voorkomen.

#### Koeling

Uw woning kan koelen met de lucht-water warmtepomp. Dit zal bij warme dagen een verkoeling geven van enkele graden. U kunt deze koeling niet vergelijken met een airco-unit. Met deze functie voldoet uw woning aan de TO-juli eis.

## NIKO HOME CONTROL

### Schakelmateriaal

De woningen kunnen worden voorzien van Niko Home schakelmateriaal. Hierdoor bieden wij u de mogelijkheid om van uw woning een slimme woning te maken. Bespreek de mogelijkheden met onze kopersbegeleider.

### Uw Huis werk beter met Niko Home Control

Comfortabeler wonen, veiliger leven en het kunnen koppelen met tal van andere partner merken. Niko Home Control stuurt de elektrische toestellen en systemen in uw woning aan.

Bijvoorbeeld de verlichting, verwarming en zonwering.

Alles is bedienbaar met schakelaars, een touchscreen en/of de smartphone.

### Klaar voor de toekomst

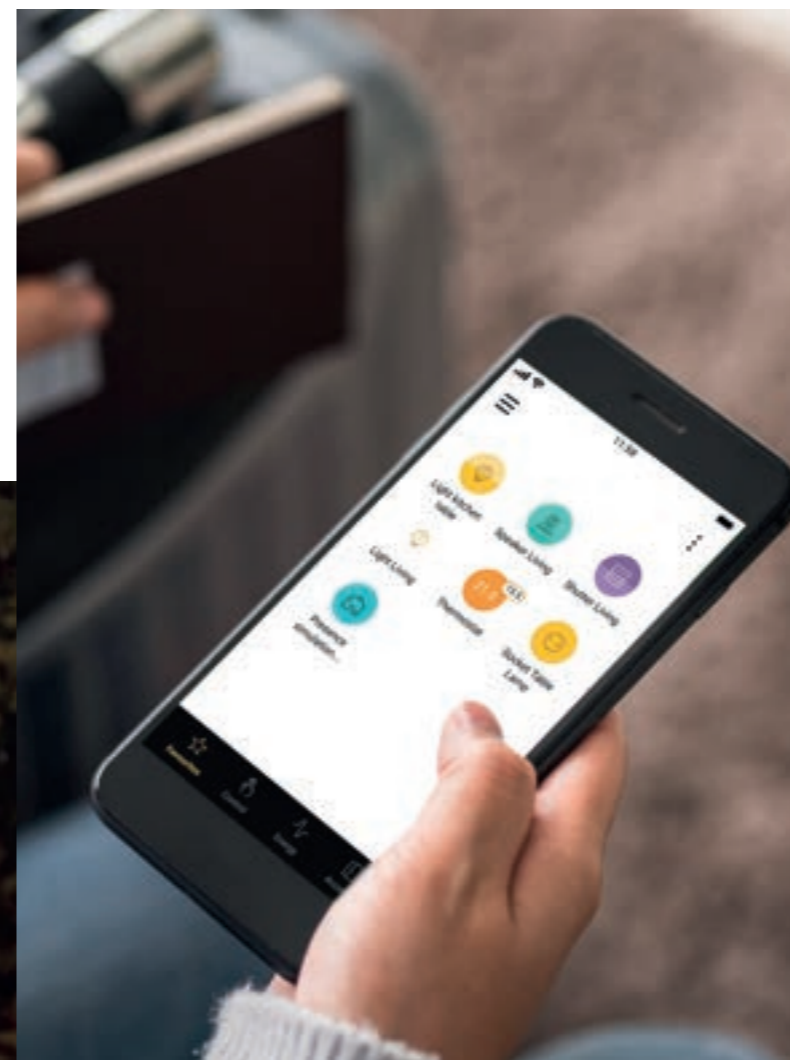
Niko Home Control is de oplossing om de elektrische installatie mee te laten evolueren met onze snel veranderende manier van leven en communiceren. Het huisautomatiseringssysteem verlegt de grenzen van comfort, veiligheid en gebruiksgemak. Niko Home Control evolueert voortdurend mee met de nieuwste trends en standaarden. Met de draadloze oplossingen van Niko plaatst u moeiteloos een extra schakelaar, zonder stof te maken. Zo kiest u met Niko Home Control voor een oplossing die vandaag al rekening houdt met wat u later misschien anders wilt.

### Voor het hele gezin

Met Niko Home Control krijgt u een grote portie comfort en veiligheid. Met één druk op de knop alles in huis uitschakelen wat uit moet staan. Tegelijk activeert u de aanwezigheidssimulatie en de alarm en berichtenservice.

### Slim open systeem

Apparaten van andere merken in uw woning? U koppelt Niko Home Control gemakkelijk met de partnermerken zoals Bose of Sonos.





## UW ONLINE WONINGDOSSIER

Wanneer u een Dijkhof woning koopt gaat u gebruik maken van het Dijkhof Bouw "klanten portaal". Iedere opdrachtgever krijgt een eigen persoonlijke website met daarop de gegevens van haar of zijn woning. Via een persoonlijke inlogcode kunt u altijd en overal, via een internetverbinding, op de hoogte zijn van de status van de bouw. In deze online omgeving zijn ook de tekeningen, de planning, de contractstukken en een overzicht van meer- minderwerk te bekijken.

Er kunnen online vragen worden gesteld over uw bouwproject en u krijgt als opdrachtgever letterlijk een beeld bij het projectteam van Dijkhof Bouw.

Het klanten portaal wordt na oplevering een gebruikersportaal. Zodat alle relevante stukken inzichtelijk blijven. Het Dijkhof Bouw "klanten portaal" is een uniek concept waar de gebruikers erg enthousiast over zijn. Het geeft duidelijkheid en zekerheid en past perfect bij het streven van Dijkhof Bouw om onze opdrachtgevers te ontzorgen.





Ontwikkeling

Verkoop

Kopersbegeleiding en realisatie

  
**DIJKHOFPROJECTEN**

 **Driessen**  
Woningmakelaars  
*Thuis op de Veluwe*

[www.driessenmakelaars.nl](http://www.driessenmakelaars.nl)

  
**DIJKHOFBOUW**

[www.dijkhofbouw.nl](http://www.dijkhofbouw.nl)