



18

**Duurzame
appartementen**
in Ermelo

Energie
label
A+++

Jouw plek. Jouw thuis.

Jouw Thuis

IN ERMELO



18 appartementen
IN ERMELO


westerpoort

Genieten
VAN JOUW EIGEN
APPARTEMENT

In Westerpoort, een nieuwbouwplan centraal gelegen in Ermelo, is het prettig wonen. Dit plan bestaat uit 18 moderne en slim ingedeelde appartementen. De appartementen hebben allemaal twee slaapkamers en een eigen buitenruimte. Ook zijn de appartementen gasloos en energiezuinig. Dat betekent een lage energierekening! Het voordeel van een nieuwbouwwoning is dat alles nieuw is en er veel mogelijkheden zijn om aan jouw woonwensen te kunnen voldoen. Je kunt jouw appartement inrichten zoals jij dat wilt!

Westerpoort ligt ideaal: dichtbij het centrum van Ermelo en alle voorzieningen binnen handbereik. Je woont er rustig, maar door de goede bereikbaarheid ben je zo in andere wijken of het buitengebied van Ermelo.



Centraal wonen IN ERMELO

Ermelo biedt een unieke woonlocatie waar de rust van de Veluwe bossen en de dynamiek van het dorp samenkomen. Dankzij de centrale ligging nabij de uitvalswegen en het NS-station geniet je van een optimale bereikbaarheid midden in het groene hart van Nederland.



ERMELO heeft het allemaal

GROEN, LEVENDIG, DICHTBIJ

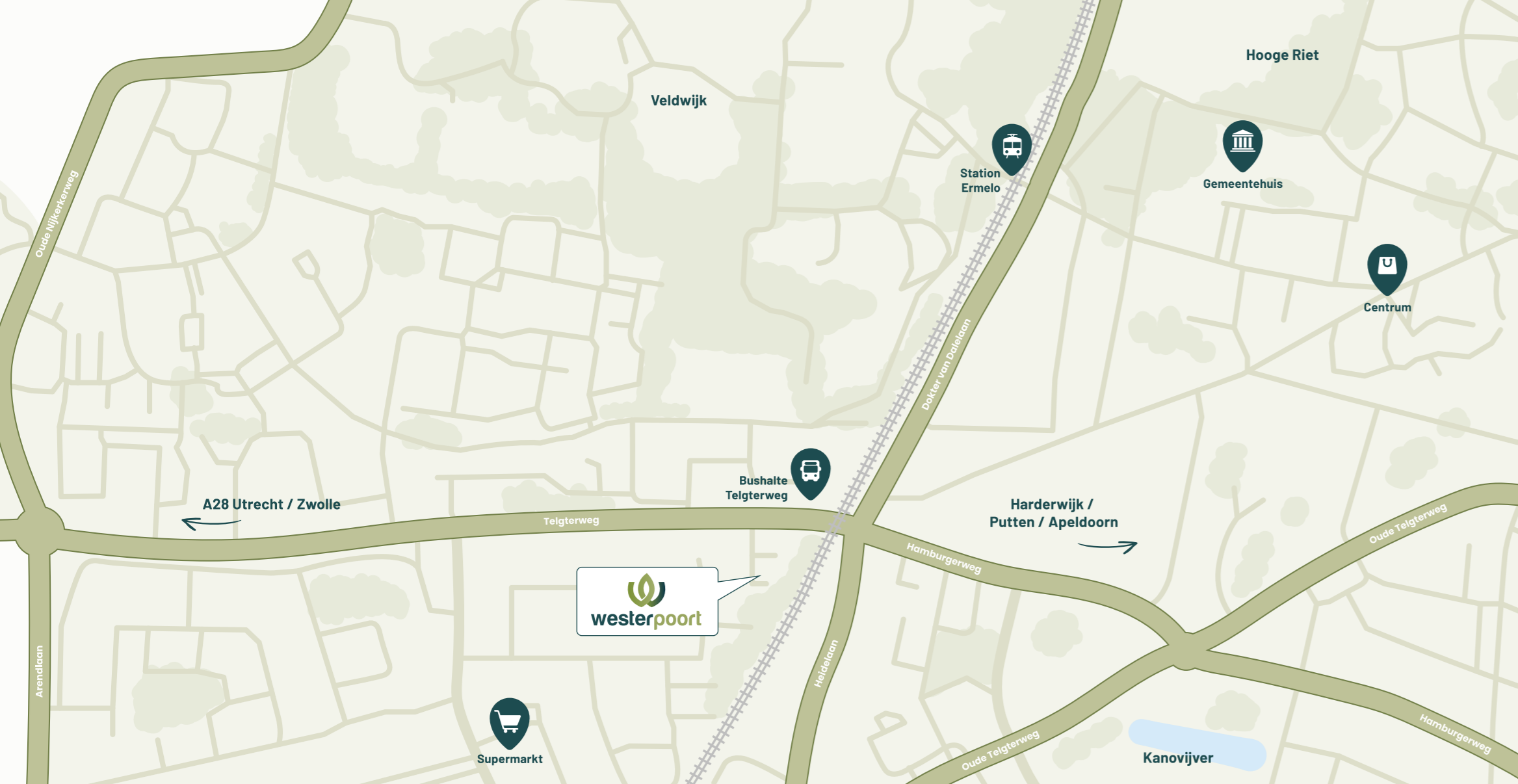
Ermelo is dé ideale plaats voor jonge starters die in de regio willen blijven wonen, maar toe zijn aan een eigen plek. Je woont hier rustig en groen, met de Veluwe en de Randmeren praktisch om de hoek. Dankzij de centrale ligging op de Veluwe woon je midden in Nederland, met goede verbindingen richting de Randstad en het noorden. Steden als Harderwijk, Amersfoort en Zwolle zijn snel bereikbaar per auto of trein (vanaf station Ermelo) en bieden volop werkgelegenheid, horeca en cultuur. Hier geniet je van het buitenleven, terwijl werk, sport en gezelligheid altijd binnen handbereik zijn. Je hebt volop mogelijkheden om te werken, actief bezig te zijn en leuke dingen te doen. Een fijne plek om je eigen leven op te bouwen – vertrouwd, ontspannen en met alle ruimte voor de toekomst.



WESTERPOORT, overal dichtbij

EEN PERSOONLIJKE SFEER

Westerpoort ligt tegen het centrum van Ermelo, waardoor alles wat je nodig hebt dichtbij is. Voor verse boodschappen kun je terecht in De Enk, met onder andere een bakker, slager en groenteman. In het centrum vind je daarnaast een fijne mix van lokale winkels, bekende ketens, gezellige cafés en restaurants – perfect voor een borrel of etentje met vrienden. Ook voor een actieve lifestyle zit je hier goed. Of je nu graag naar de sportschool gaat, padel speelt, hardloopt door het bos of in de zomer kiest voor suppen of surfen bij de Randmeren: de mogelijkheden zijn eindeloos. Westerpoort combineert het dorps karakter van Ermelo met moderne voorzieningen en de omliggende natuur om te ontspannen. Een ideale eerste stap op de woningmarkt voor jonge starters die rustig willen wonen én actief willen leven.



LOCATIE

Westerpoort ligt centraal in Ermelo, aan de rand van het centrum. Het gemeentehuis en het station bevinden zich op korte afstand van Westerpoort en door de centrale ligging ben je binnen 10 minuten met

de auto bij de A28 met verbindingen naar Utrecht, Apeldoorn of Zwolle. Direct tegenover de entree van Westerpoort bevindt zich een bushalte die goed aansluit op OV-verbindingen in de regio.



WONEN IN DE LUWTE VAN HET CENTRUM,
MET ALLES DICHTBIJ

Dat is Westerpoort



SITUATIE

Westerpoort is samen met het naastgelegen appartementengebouw Telgterpoort letterlijk de "poort naar Ermelo-West". Aan de westzijde bevindt zich de zogenaamde Vogelbuurt, een wijk met veel groen, speelgelegenheden en kleinschalige voorzieningen.

Aan de zuidzijde van Westerpoort bevindt zich een bosperceel met meerdere wandelpaden die zelfs doorlopen tot de Groevenbeekse Heide. Aan de oostzijde is achter de parkeerplaatsen een brede groenstrook aanwezig met daarachter een spoorlijn.

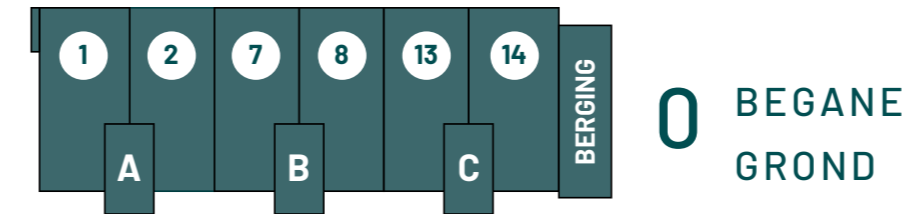
SITUATIETEKENING

De appartementen op de begane grond beschikken over een ruim privéterras aan de voorzijde. De appartementen op de verdieping hebben een eigen balkon. Zie je jezelf hier al zitten op een warme zomeravond, genietend van een koel drankje?

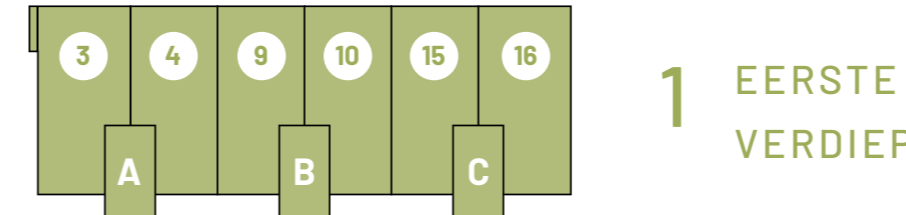
PARKEREN

Je parkeert jouw auto op eigen terrein. Aan de achterzijde van het appartementengebouw is voor elk appartement een parkeerplek beschikbaar. Ook zijn er enkele bezoekersparkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Daarnaast is er een gezamenlijke, afgesloten berging voor fietsen aan de zuidzijde. Wel zo praktisch en veilig!

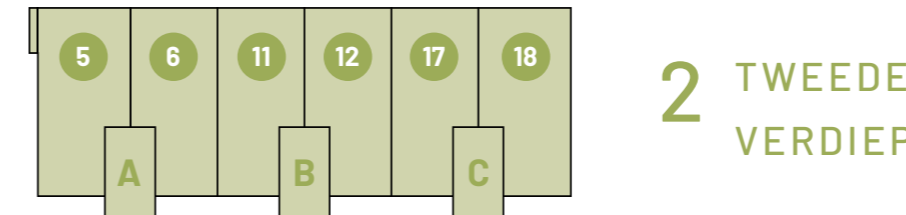
VERDIEPINGSOVERZICHTEN



0 BEGANE GROND



1 EERSTE VERDIEPING



2 TWEDE VERDIEPING



Speervol wonen

IN ERMELO



Open keuken, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

De 18 appartementen hebben een woonoppervlak van circa 50 m² en een slimme indeling die zorgt voor een hoog wooncomfort. Ieder appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een techniekruimte/berging. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer kun je natuurlijk gebruiken zoals jij wilt. Heb je een aparte werk-kamer nodig? Een sportkamer? Of wil je meer bergruimte? Het kan allemaal! Ook is het mogelijk om de keuken tegen de achtergevel te plaatsen, waardoor er een grotere woon- en eetkamer ontstaat. Zo maak jij je eigen woning naar wens. Slim én comfortabel.



Plattegrond

BOUWNUMMER 1, 7 EN 13

TYPE 01



Begane grond - Bouwnummers: 1, 7, 13

Plattegrond

BOUWNUMMER 2, 8 EN 14

TYPE 02



Begane grond - Bouwnummers: 2, 8, 14



Plattegrond

BOUWNUMMER 4, 6, 10, 12, 16 EN 18

TYPE 03



1e verdieping - Bouwnummers: 4, 10, 16
2e verdieping - Bouwnummers: 6, 12, 18

Plattegrond

BOUWNUMMER 3, 5, 9, 11, 15 EN 17

TYPE 04



1e verdieping - Bouwnummers: 3, 9, 15
2e verdieping - Bouwnummers: 5, 11, 17





Jouw plek. Jouw thuis.

- 🌀 NIEUWBOUWAPPARTEMENTEN
- 🌀 DICHTBIJ HET CENTRUM VAN ERMELO
- 🌀 HOOGWAARDIGE KWALITEIT EN UITSTRALING
- 🌀 INCLUSIEF EIGEN PARKEERPLAATS
- 🌀 ENERGIELABEL A+++
- 🌀 EIGEN WARMTEPOMP MET VLOERVERWARMING
- 🌀 2 SLAAPKAMERS
- 🌀 PRIVÉ BUITENRUIMTE
- 🌀 INCLUSIEF SANITAIR EN TEGELWERK
- 🌀 INCLUSIEF KEUKEN *(zie toelichting pag. 20)*



NOOIT MEER *sloffen aan*

HEERLIJK WARME VOETEN

Alle verblijfsruimten in jouw appartement zijn voorzien van vloerverwarming. Heerlijk die warme voeten, zelfs je sokken kun je in de kast laten liggen. Een ventilatiewarmtepomp zorgt voor warm water en verwarming in je appartement. Hierdoor woon je comfortabel in Westerpoot en investeer je in je toekomst.



Basis projectkeuken



Basis projectkeuken



Een keuken

DIE PAST BIJ JOU!

KEUKEN

Het is belangrijk dat je je direct thuis voelt in je nieuwe appartement, en de keuken neemt hierbij een belangrijke plaats in. In plan Westerpoot is de invulling hiervan afhankelijk van je woningkeuze. De bouwnummers 1, 3, 5 en 13 t/m 18 zijn standaard voorzien van een complete keuken, inclusief vaatwasser, koelkast, kookplaat en combi-magnetron. De overige 9 appartementen worden zonder keuken geleverd, maar zijn bij oplevering al volledig voorbereid op de plaatsing ervan. Dit biedt je de ultieme vrijheid om de keuken geheel naar eigen inzicht te ontwerpen. In beide gevallen staan de adviseurs van Van Manen voor je klaar. Of je nu de standaardopstelling wilt aanpassen (denk aan kleur, blad of indeling) of een volledig eigen ontwerp wilt realiseren: zij helpen je graag om jouw droomkeuken te realiseren.



JOUW IDEALE Badkamer



BADKAMER

Je nieuwe appartement in Westerpoot wordt standaard voorzien van modern sanitair. De badkamer wordt opgeleverd met vloer- en wandtegels, kranen van Grohe en sanitair van Sphinx. Ook hier heb je de mogelijkheid om de badkamer aan je eigen wensen en smaak aan te passen!

Duurzaam & ENERGIEZUINIG WONEN

VOOR EEN PRETTIG WOONKLIMAAT,
EEN BETER MILIEU ÉN VOOR LAGERE ENERGIEKOSTEN!

HEERLIJK THUISKOMEN

Je woning moet voelen als een thuis; een plek waar het comfortabel en prettig verblijven is. In Westerpoort wordt aangenaam en sfeervol wonen gecombineerd met duurzaam wonen. Voor een prettig woonklimaat, een beter milieu én voor lagere energielasten!

Met een appartement in Westerpoort ben je voorbereid op de toekomst.

De appartementen zijn gasloos en voorzien van hoge isolatiewaarden. Dit zorgt ervoor dat je appartement weinig energie verbruikt wat ook nog eens prettig is voor je portemonnee. Daarnaast biedt een aantal geldverstrekkers een rentekorting op de financiering en is het mogelijk een hoger bedrag te lenen bij een duurzame woning.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG WONEN

Bij de ontwikkeling van de appartementen is veel aandacht besteed aan duurzaam bouwen door het toepassen van duurzame materialen en het treffen van energie- en waterbesparende maatregelen. Zo beschikt jouw appartement over een eigen ventilatiewarmtepomp voor verwarming en tapwater. Daarnaast zijn de vloer, wanden en het dak zeer goed geïsoleerd. Dit alles in combinatie met HR++ isolatieglas en vloerverwarming zorgt voor een heerlijk comfortabel appartement waarmee je jaren vooruit kunt.

De PV-panelen op het dak van je appartement wekken stroom op door de natuurlijke kracht van de zon. Het ventilatiesysteem zorgt ervoor dat je de hele dag verse lucht in huis hebt. Door deze maatregelen is het heerlijk comfortabel wonen én draag je bij aan een beter milieu. Het resultaat is een appartement dat klaar is voor de toekomst, met energielabel A+++!

STANDAARD VOORZIEN VAN DUURZAME TOEPASSINGEN

- ☞ GASLOOS
- ☞ VLOERVERWARMING
- ☞ HR++ BEGLAZING
- ☞ ENERGIELABEL A+++
- ☞ EIGEN VENTILATIE WARMTEPOMP
- ☞ VOORZIEN VAN PV-PANELEN
- ☞ VLOER, GEVELS EN DAK GOED GEÏSOLEERD



Wonen ZOALS JIJ DAT WILT

Het voordeel van een nieuwbouwwoning is dat je de eerste bewoner bent en de woning kunt aanpassen en inrichten naar je eigen smaak en wensen. Je kunt, voordat de bouw van je nieuwe appartement start, kiezen voor aantrekkelijke opties om je persoonlijke woonwensen te verwezenlijken. Wil je liever een grotere woonkamer en één slaapkamer of een andere opstelling van de keuken? In overleg met de aannemer is veel mogelijk!

1. ONDERHOUDSVRIJ

Alles aan jouw nieuwbouwappartement is nieuw en fris. Daardoor heeft je appartement de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. Dit gemak is mede te danken aan de duurzame materiaalkeuze bij de bouw.

3. COMFORTABEL

Jouw nieuwe appartement is goed geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; het ventilatiesysteem zorgt voor schone lucht in jouw woning. Bouwkundig voldoet jouw appartement eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil.

5. GASLOOS EN ENERGIEZUINIG

Jouw nieuwbouwwoning is zeer energiezuinig en gasloos. Daarmee ben je voorbereid op de toekomst! Met standaard een energieverbruik dat overeenkomt met energielabel A+++ . Dat betekent een lagere energierekening. Bovendien draag je hiermee bij aan een beter klimaat én een beter milieu.

7. DUURZAAM

Een nieuwbouwwoning belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO₂. Dat is onder meer te danken aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen en duurzame technieken om jouw huis van warmte en stroom te voorzien.

2. OP MAAT

Op vele manieren kun je van een nieuwbouwwoning echt jouw huis maken. Door mee te praten over het ontwerp, een andere indeling te kiezen en opties te laten uitvoeren. En door zelf je keuken, badkamer en sanitair uit te zoeken. Daarnaast kun je in overleg met de aannemer ook nog eens andere, persoonlijke woonwensen laten uitvoeren.

4. GARANTIE

Jouw aankoop doe je met het certificaat Garantie- en Waarborgfonds van Woningborg. Dit certificaat beschermt je tegen een faillissement van de aannemer en zorgt ervoor dat je conform de voorwaarden garantie krijgt op je woning, ook na oplevering. Daarnaast toetst Woningborg bouwprojecten technisch, financieel en juridisch voordat zij het certificaat afgeeft. Hierdoor worden zoveel mogelijk risico's voorkomen voor kopers van een nieuwbouwwoning.

6. VEILIG

Jouw appartement is gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Dit betekent dat het standaard is voorzien van rookmelders. Verder zijn alle wandcontactdozen voorzien van randaarde. Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren is inbraakwerend uitgevoerd. Is dat geen veilig idee?

8. FINANCIIEEL

De aankoop is vrij op naam. Je betaalt dan geen overdrachtsbelasting. Daarnaast heeft jouw appartement lagere onderhouds- en energiekosten dan een bestaande woning. Interessant om te weten: een aantal hypotheekverstrekkers biedt een rentekorting voor een energiezuinige woning, laat je daarover informeren.



Jouw Thuis
IN ERMELO



WIJ ONTWIKKELEN GEEN
WONING MAAR EEN THUIS

NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is als familiebedrijf al ruim vijftig jaar actief in projectmatige woningbouw. Wij zijn een onafhankelijke projectontwikkelaar die, naast maatwerk voor de omgeving, ook maatwerk voor de consument hoog in het vaandel heeft staan. Daarmee richten wij ons vooral op kleinschalige ontwikkelingslocaties, waarbij we streven naar een optimale mix van enerzijds landschap, stedenbouw en architectuur, en anderzijds woonbeleving, comfort, duurzaamheid en veiligheid.



VAN DE KOLK
BOUWERS VAN
HUIS UIT

Kwaliteit zit in onze genen. Tussen de oren van al onze mensen. Of het nu een kleine ingreep is, een grote verbouwing, een restauratie of de bouw van een complexe villa. Alles moet kloppen. Onze mensen werken aan uw project alsof het hun eigen huis is. Betrokken. Duidelijk. Transparant.

Vooruitstrevend, maar ook geworteld in een rijke historie. Dat is Van de Kolk ten voeten uit. Met een hecht en enthousiast team van bijna negentig vakmensen werken we met de grootst mogelijke zorg en aandacht aan kleine én grote projecten voor opdrachtgevers in zowel de particuliere als de zakelijke sector.



DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld, maar geeft slechts een impressie van het project Westerpoort. Deze brochure maakt geen fysiek onderdeel uit van de technische omschrijving, verkooptekeningen of de contractstukken. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. Het openbaar gebied (paden, groen, parkeerplaatsen ed.) evenals de omliggende verkaveling zoals op de situatietekening aangegeven is indicatief. De inrichting van het openbaar gebied wordt door de gemeente bepaald. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



OP DE HOOGTE
BLIJVEN?

WWW.WESTERPOORT-ERMELO.NL

VERKOOP & INFORMATIE



Hogeweg 2, 3841 KV Harderwijk
Tel. 0341 - 41 22 41 | info@vanderhoekmakelaardij.nl
www.vanderhoekmakelaardij.nl

ONTWIKKELING



www.ncb-projectrealisatie.nl

REALISATIE



www.vandekolk.nl

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING



Jouw plek. Jouw thuis.



westerpoort

WWW.WESTERPOORT-ERMELO.NL