



ORANJEPARK

ERMELO



ACHT LUXE
APPARTEMENTEN

STIJLVOL WONEN, MIDDEN IN HET GROEN

Aan de karaktervolle Wilhelminalaan en Julianalaan in Ermelo verrijst Oranjepark: een kleinschalig en zorgvuldig ontworpen nieuwbouwproject met acht appartementen. Hier komen comfort, ruimte en een groene woonomgeving samen in een setting die rust uitstraalt en tegelijkertijd alle gemakken binnen handbereik biedt.

Oranjepark is bij uitstek geschikt voor wie de volgende stap wil zetten. Of u nu op zoek bent naar meer ruimte voor uw gezin, of juist comfortabel en toekomstgericht wilt wonen: deze woningen bieden een solide basis voor jarenlang woonplezier. De architectuur is tijdloos, de indeling doordacht en de ligging bijzonder aantrekkelijk.

INHOUD

Welkom in Ermelo 4



Vogelvlucht Noord-Oost 6
Duurzaam wonen 8



Situatie 10



Vogelvlucht Noord-West 32
Kleuren & materialen 34
Sana - Architectuur en Interieur 35
Van de Kolk 34
Woningborg 36
Van Manen Keukens 40
Midden Nederland Makelaars 41



Impressie Noordzijde 12
Plattegrond appartement 1 14
Plattegrond appartement 2 15
Interieurimpressie appartement 2 16
Interieurimpressie appartement 2 28



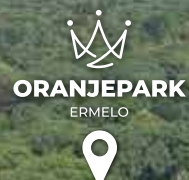
Impressie Westzijde 18
Plattegrond appartement 3 20
Plattegrond appartement 4 21
Interieurimpressie appartement 4 22



Impressie Oostzijde 24
Plattegrond appartement 5 26
Plattegrond appartement 6 27
Plattegrond appartement 7 30
Plattegrond appartement 8 31

WELKOM IN ERMELO

Een dorp met alles binnen bereik



DIRECTE OMGEVING

- › Het levendige centrum van Ermelo
- › Harderwijk met boulevard en horeca
- › Recreatiegebieden zoals Nulde en Strand Horst
- › Natuurgebieden de Veluwe en heidevelden
- › Golfbaan en buitengebied bij Wolderwijd



Of het nu gaat om een kop koffie op een zonnig terras, een wandeling door het bos of een dagje uit naar Harderwijk: in Ermelo vindt u de perfecte balans tussen rust en levendigheid.



Ermelo is een geliefde woonplaats op de Veluwe waar natuur, rust en levendigheid op harmonieuze wijze samenkomen. Vanuit Oranjepark wandelt of fietst u zo richting het centrum, waar u een breed aanbod vindt aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Terrassen, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen liggen allemaal binnen handbereik.

Voor gezinnen biedt Ermelo uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en kinderopvang. Daarnaast is de ligging ideaal: binnen korte tijd bereikt u steden als Harderwijk, terwijl ook de uitgestrekte natuurgebieden rondom Ermelo uitnodigen tot ontspanning.

VOGELVLUCHT

NOORD-OOST



DUURZAAM WONEN

Met oog op de toekomst

Uw appartement op Oranjepark in Ermelo voelt als een thuis; een plek waar het aangenaam en sfeervol wonen is. Op Oranjepark wordt comfortabel wonen gecombineerd met duurzaam wonen; voor een prettig woonklimaat, een beter milieu én voor lagere energielasten!

Optimaal wooncomfort

De appartementen op Oranjepark voldoen aan de nieuwste eisen en is een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG). Uw appartement is gasloos en voorzien van een individuele bodemwarmtepomp; een efficiënte en duurzame manier om warmte op te wekken. Uw appartement wordt hiermee een bron voor besparing en is klaar voor de toekomst! Bij de ontwikkeling van Oranjepark is duurzaam bouwen een van de drijfveren. Niet alleen de architectuur is tijdloos en duurzaam. Zo worden er natuurlijke en hoogwaardige materialen toegepast en energie- en waterbesparende maatregelen getroffen. Daarnaast zorgen de goede isolatie van de vloer, het dak en de gevels – in combinatie met isolatiebeglazing – voor een toekomstgericht en comfortabel appartement.

Gasloos wonen met een bodemwarmtepomp

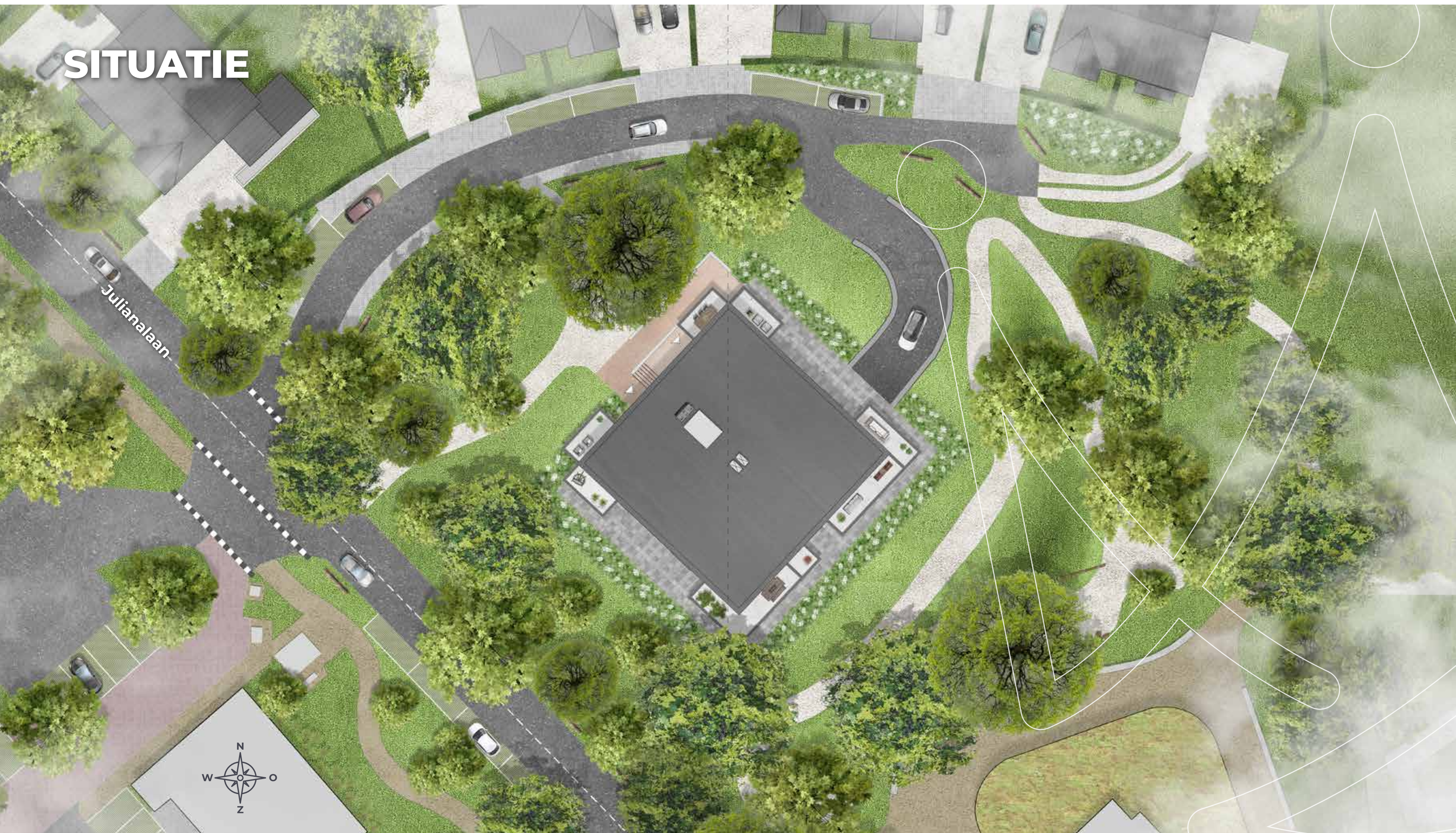
De appartementen op Oranjepark hebben geen gasaansluiting en ieder appartement is uitgerust met een eigen bodemwarmtepomp. U heeft daarmee de toekomst in huis. Dit is een zeer energiezuinige, stille en comfortabele verwarmingstechnologie. Een bodemwarmtepomp haalt door middel van verticale buizen de warmte diep uit de bodem. Met deze energie wordt het appartement verwarmd. Door dit proces koelt de bodembron af tot hij in het voorjaar zover is afgekoeld, dat deze lage temperatuur gebruikt kan worden om het appartement op warme dagen passief te koelen. In de zomer wordt de bron daardoor weer opgeladen met warmte die uit het appartement naar de bron getransporteerd wordt. Zo begint het proces van regeneratie opnieuw. Met het systeem kunt u het appartement zowel verwarmen als koelen. Tevens zorgt het voor warm tapwater. Door een buffervat kunt u direct warm water gebruiken. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming met een temperatuurregeling per verblijfsruimte. Kortom: u woont comfortabel met lage energiekosten. Tegelijk levert u door aardgasloos te wonen een actieve bijdrage aan een duurzamere wereld.

- › Groene en klimaatadaptieve woonomgeving
- › Bijna energieneutraal gebouw
- › Bodemwarmtepomp voor verwarming én koeling
- › Gebalanceerde ventilatie voor schone binnenlucht
- › Warmteterugwinning
- › Isolatiebeglazing (HR++)
- › Zeer goed geïsoleerd
- › Vloerverwarming
- › Energielabel A+++
- › Gasloos wonen
- › Woningborg garantie
- › Mogelijkheid tot het kiezen van een zonnepanelen pakket
- › Mogelijkheid tot het aansluiten van een laadpaal in de parkeerkelder

Natuurinclusief

Niet alleen de appartementen op Oranjepark worden duurzaam gebouwd. Bij de ontwikkeling van Oranjepark zijn duurzaamheid en biodiversiteit van uw woonomgeving belangrijke drijfveren. Om de biodiversiteit te versterken wordt de omgeving natuurinclusief ontworpen. Zo blijven bestaande bomen zoveel mogelijk staan en worden er meer bomen aangeplant dan noodzakelijk gekapt, waardoor er “een positieve boombalans” ontstaat. Daarnaast worden er inheemse bomen geplant en open velden ingezaaid met wilde bloemen voor een rijke biodiversiteit. De tuinen worden omzoomd met natuurlijke erfafscheidingen zoals groene hagen. Geïntegreerde nestkasten in de gevels en groene daken op bergingen en garages zorgen voor een verblijfplaats voor verschillende soorten dieren. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versterken van de natuur, waar mens en dier samen van kunnen genieten.

SITUATIE



IMPRESSIE

NOORDZIJDE



BASIS

PLATTEGROND

APPARTEMENT 1

Gebruiksoppervlak

ca. **149 M²**

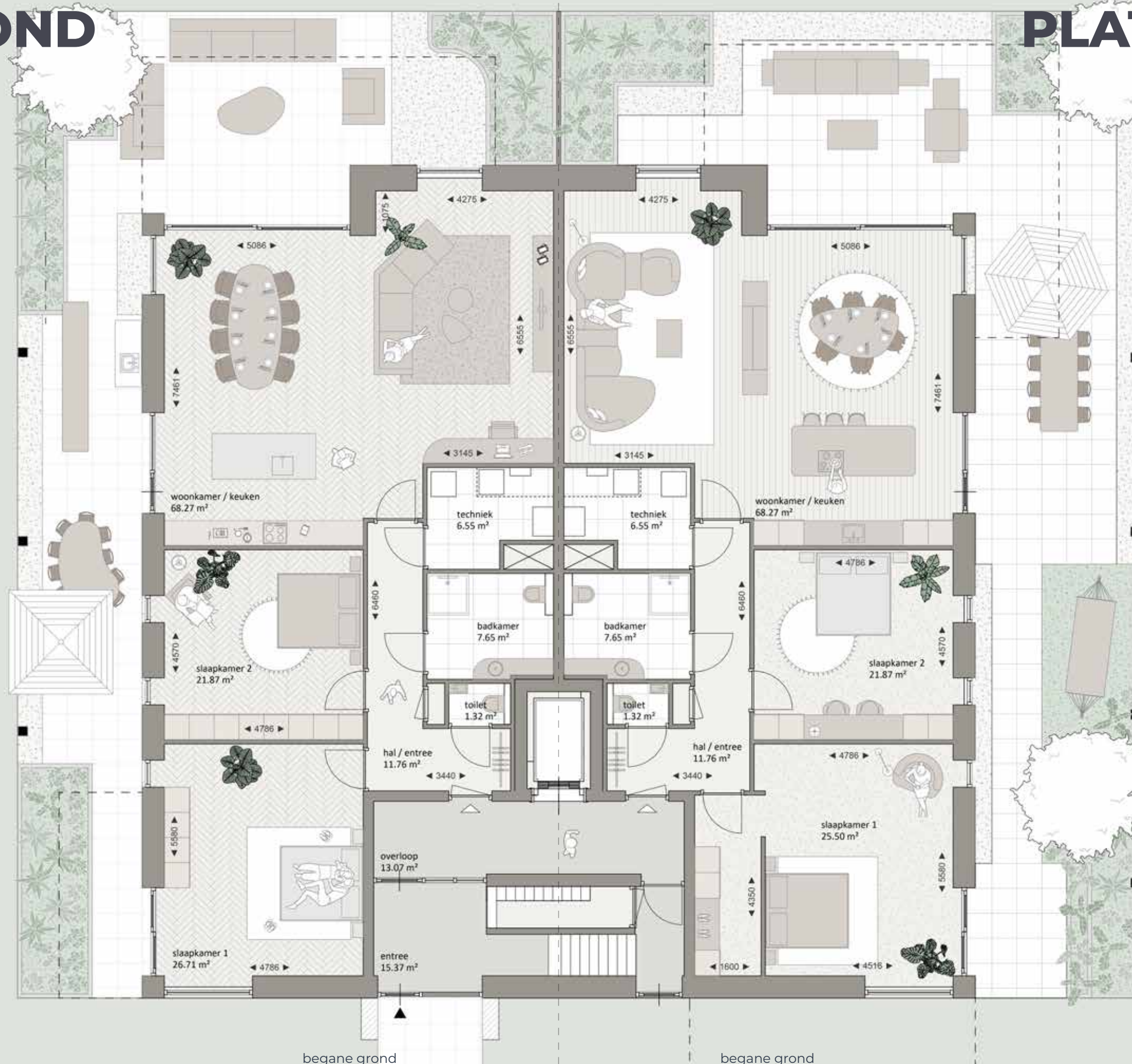
Buitenruimte

ca. **130 M²**

KENMERKEN

- › Unieke buitenruimte van circa 130m² met schuifpui
- › Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- › Voorzien van individuele bodemwarmtepomp
- › Standaard voorzien van hardhouten binnenkozijnen
- › 2 privé parkeerplaatsen in parkeerkelder
- › Ruime berging van circa 10m² in parkeerkelder
- › Vloerverwarming en koeling

De verkooptekening is leidend,
deze plattegronden kunnen afwijken



begane grond

begane grond

BASIS

PLATTEGROND

APPARTEMENT 2

Gebruiksoppervlak

ca. **155 M²**

Buitenruimte

ca. **130 M²**

INTERIEURIMPRESSIE

APPARTEMENT 2



IMPRESSIE

WESTZIJDE



MARS3D.NL

INDELINGSVARIANT

PLATTEGROND

APPARTEMENT 3

Gebruiksoppervlak

ca. **151 M²**

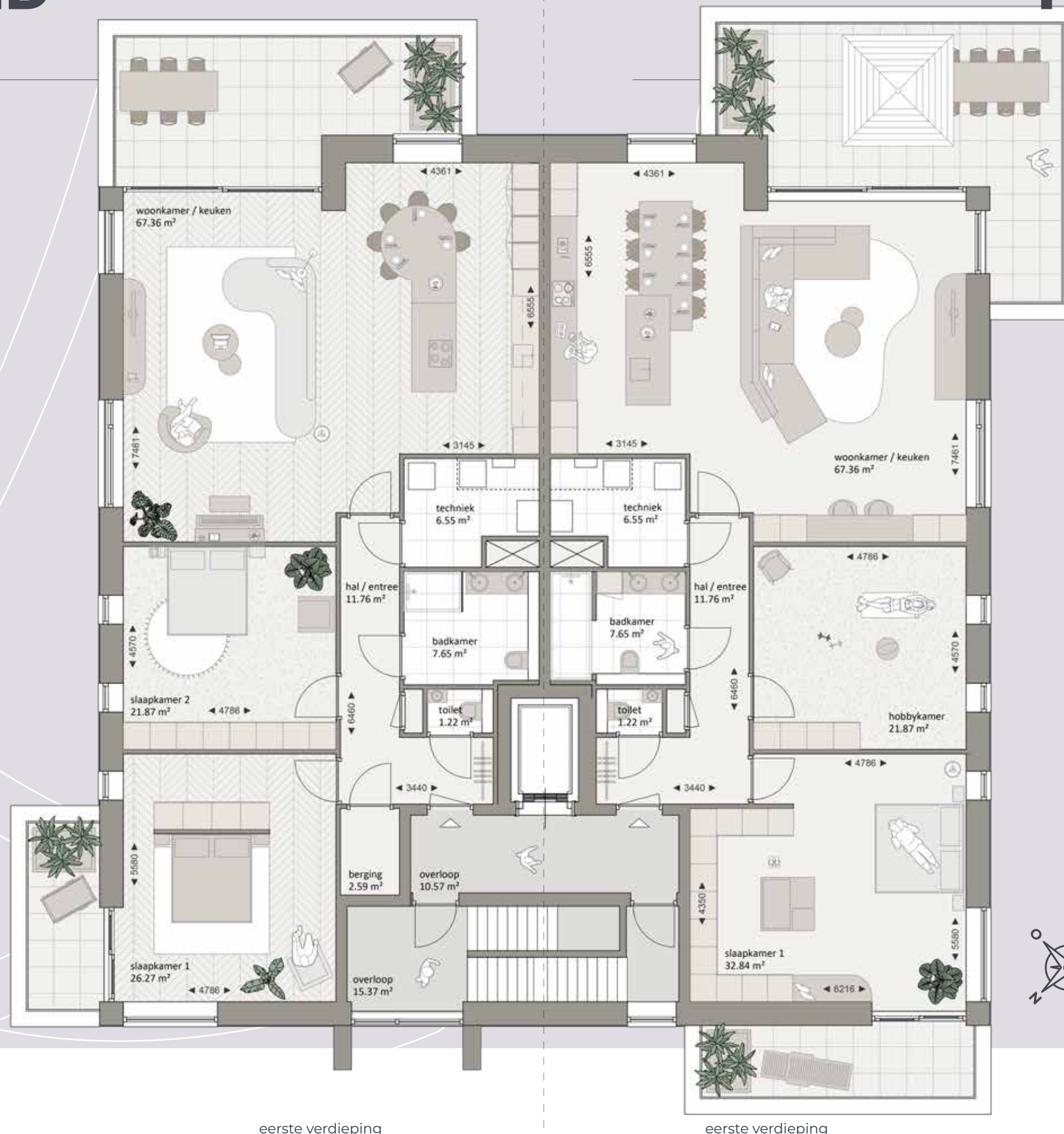
Buitenruimte

ca. **32 M²**

KENMERKEN

- › Royale buitenruimte van meer dan 30m² met schuifpui
- › Ruime mogelijkheden voor bijv. indeling met inloopkast en ensuite badkamer
- › Voorzien van individuele bodemwarmtepomp
- › Standaard voorzien van hardhouten binnenkozijnen
- › 2 privé parkeerplaatsen in parkeerkelder
- › Ruime berging van circa 10m² in parkeerkelder
- › Vloerverwarming en koeling

De verkooptekening is leidend, deze plattegronden kunnen afwijken



eerste verdieping

INDELINGSVARIANT

PLATTEGROND

APPARTEMENT 4

Gebruiksoppervlak

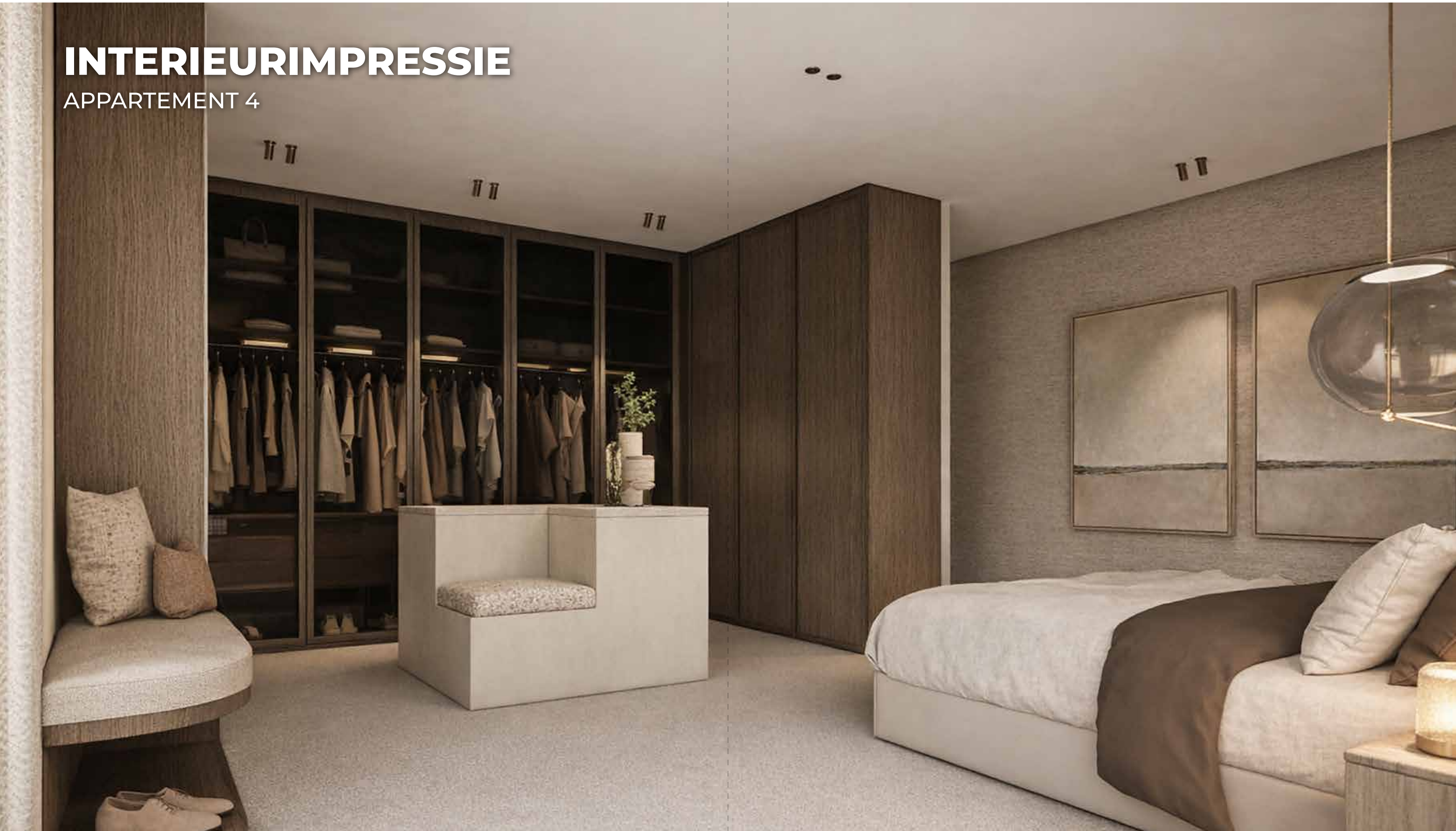
ca. **154 M²**

Buitenruimte

ca. **43 M²**

INTERIEURIMPRESSIE

APPARTEMENT 4



IMPRESSIE

OOSTZIJDE



INDELINGSVARIANT

PLATTEGROND

APPARTEMENT 5

Gebruiksoppervlak

ca. **154 M²**

Buitenruimte

ca. **40 M²**

KENMERKEN

- > Royale buitenruimte van meer dan 30m² met schuifpui
- > Ruime mogelijkheden voor bijv. indeling met inloopkast en ensuite badkamer
- > Standaard 1 slaapkamer met inloopkast van circa 7m²
- > Voorzien van individuele bodemwarmtepomp
- > Standaard voorzien van hardhouten binnenkozijnen
- > 2 privé parkeerplaatsen in parkeerkelder
- > Ruime berging van circa 10m² in parkeerkelder
- > Vloerverwarming en koeling

De verkooptekening is leidend, deze plattegronden kunnen afwijken



tweede verdieping

INDELINGSVARIANT

PLATTEGROND

APPARTEMENT 6

Gebruiksoppervlak

ca. **154 M²**

Buitenruimte

ca. **32 M²**



tweede verdieping

INTERIEURIMPRESSIE

APPARTEMENT 2



INDELINGSVARIANT

PLATTEGROND

APPARTEMENT 7

Gebruiksoppervlak

ca. **154 M²**

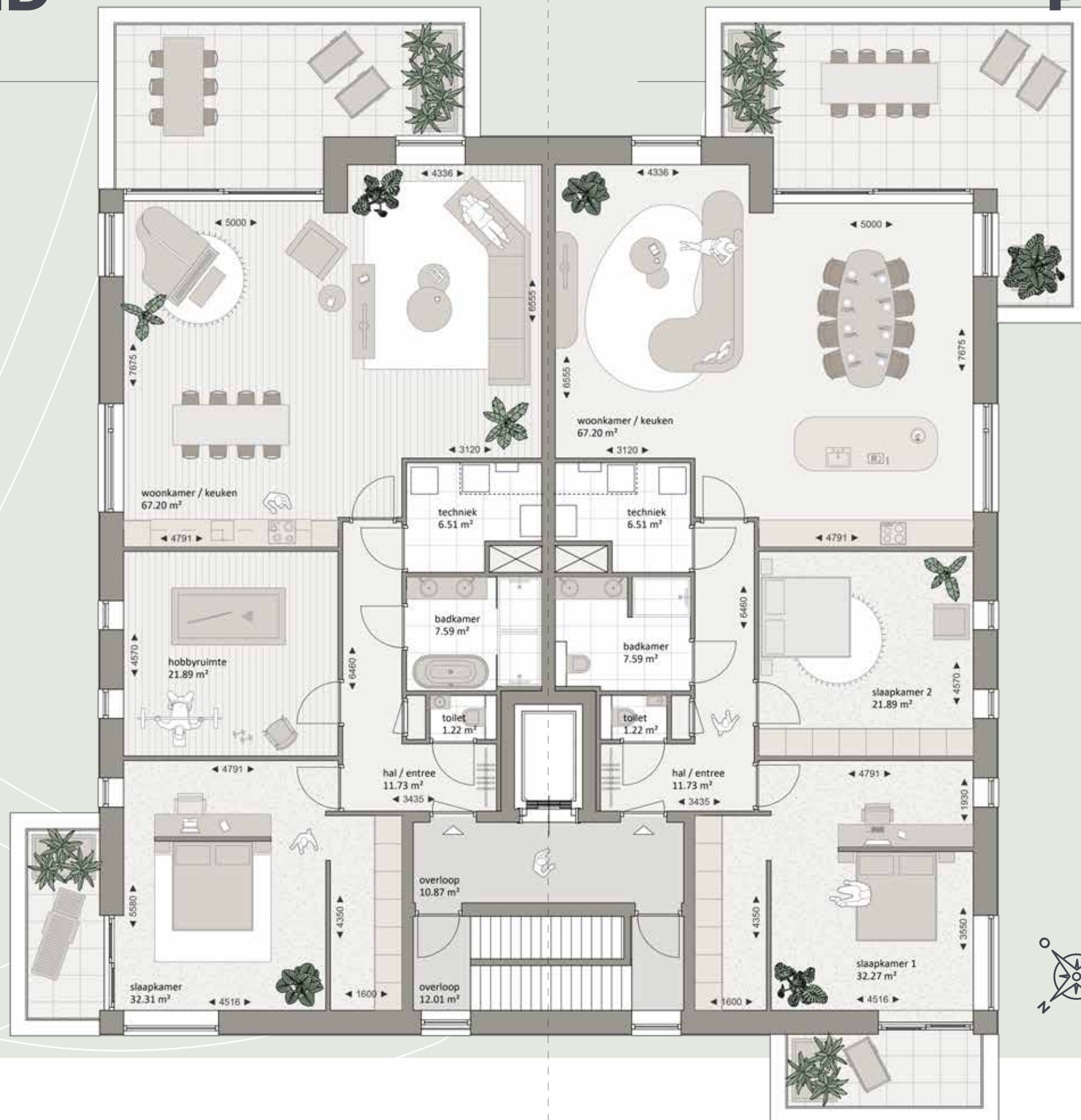
Buitenruimte

ca. **33 M²**

KENMERKEN

- › Royale buitenruimte van meer dan 30m² met schuifpui
- › Ruime mogelijkheden voor bijv. indeling met inloopkast en ensuite badkamer
- › Standaard 1 slaapkamer met ruime inloopkast van circa 7m²
- › Voorzien van individuele bodemwarmtepomp
- › Standaard voorzien van hardhouten binnenkozijnen
- › 2 privé parkeerplaatsen in parkeerkelder
- › Ruime berging van circa 10m² in parkeerkelder
- › Vloerverwarming en koeling

De verkooptekening is leidend, deze plattegronden kunnen afwijken



derde verdieping

derde verdieping

INDELINGSVARIANT

PLATTEGROND

APPARTEMENT 8

Gebruiksoppervlak

ca. **154 M²**

Buitenruimte

ca. **41 M²**

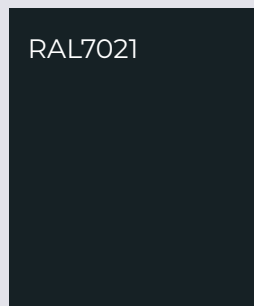


VOGELVLUCHT

NOORD-WEST



KLEUREN & MATERIALEN



Voor de toekomstige bewoners van dit project kan Studio SANA de interieurarchitectuur en begeleiding bij de verdere inrichting van de appartementen verzorgen. Samen vertalen wij uw woonwensen naar een persoonlijk en samenhangend geheel dat volledig aansluit op uw manier van wonen.

SANA
architectuur — interieur

Door al in een vroegtijdig stadium mee te denken, kunnen belangrijke keuzes direct goed worden geïntegreerd in het appartement. Denk hierbij aan indelingen, verlichting, maatwerk, keukenopstellingen en materiaalafstemming. Door vooraf een doordacht totaalplan te maken, ontstaat meer rust, samenhang en een sterker eindresultaat.

Wij begeleiden het traject stap voor stap en nemen daarbij zoveel mogelijk uit handen. In samenwerking met betrokken partijen en leveranciers zorgen wij ervoor dat alle onderdelen goed op elkaar aansluiten, zodat uiteindelijk een appartement ontstaat waarin alles klopt.

fleur@studiosana.nl | 06 - 308 539 81
studiosana.nl



Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk uit Garderen. Al ruim 90 jaar zijn wij bouwpartner voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers.

Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

Wij begrijpen als geen ander dat het kopen van een woning een spannende tijd is waarin veel

vragen voorbijkomen. Daarom staat onze ervaren kopersbegeleider gedurende het hele bouwproces voor u klaar. Eén duidelijk aanspreekpunt voor al uw vragen en persoonlijke wensen voor de nieuwe woning. Compleet ontzorgen is bij ons geen marketingterm maar een belofte.

Als ambachtelijk familiebedrijf trekken we ons eigen plan. We gaan niet mee in de waan van de dag, maar willen recht doen aan wat de generaties voor ons zo zorgvuldig hebben opgebouwd. Dat doen we al decennialang met een vast team medewerkers. Als collega's dagen we elkaar ook uit om steeds beter te worden in wat we doen. Zodat u het best mogelijke resultaat krijgt. Een heerlijk thuis om naar volle tevredenheid in te wonen.



WONINGBORG GARANTIE- & WAARBORG- REGLING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

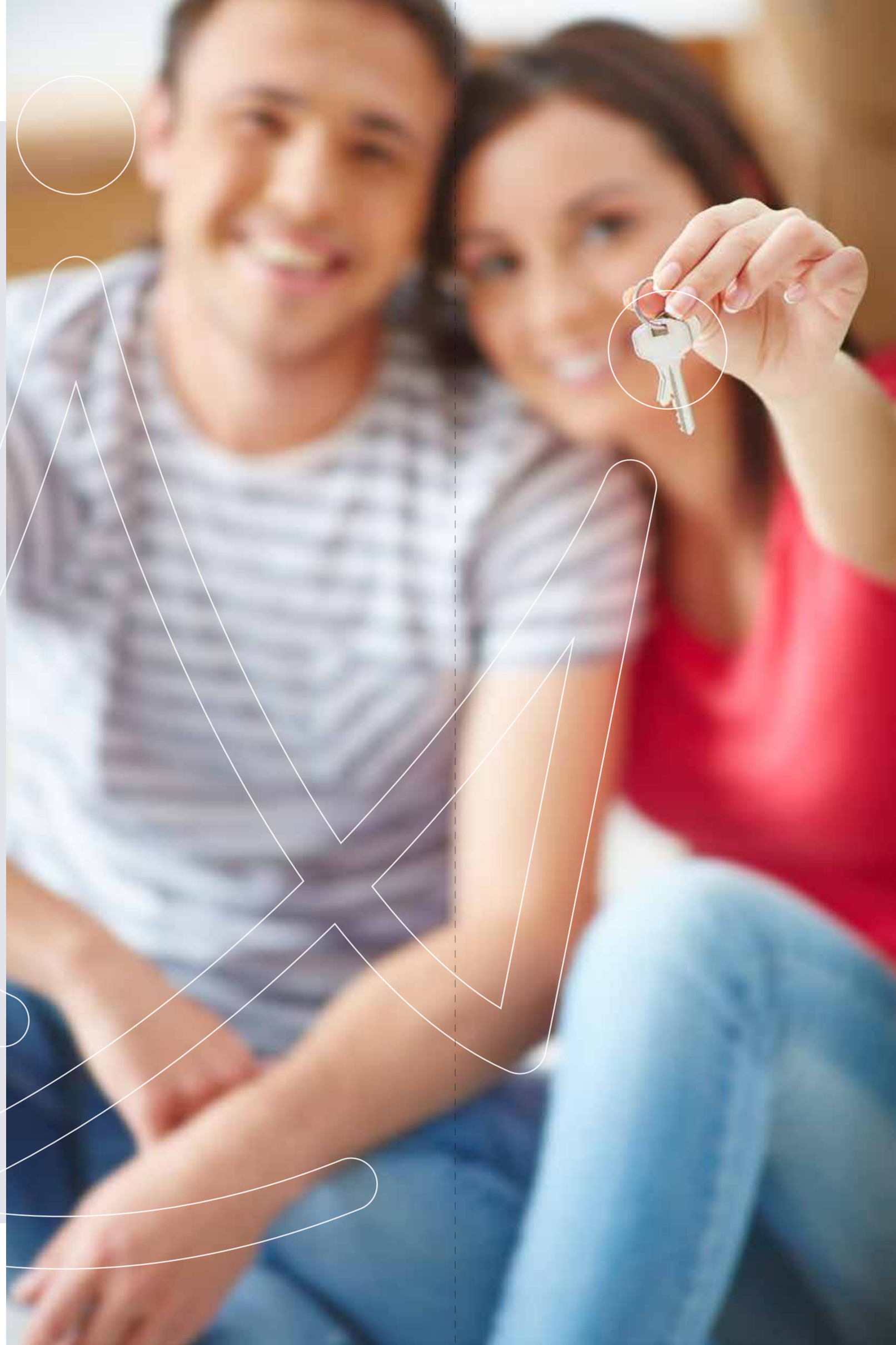
Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10



jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



ZULLEN WE SAMEN UW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?

VAN MANEN
KEUKENS



Samen uw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan u helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Wij bieden u daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken.

Stijl

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Gaat u voor modern, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u veel verschillende opstellingen, waardoor we samen kunnen nadenken over de stijl die bij u past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kokkerellen, of kunnen natafelen. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

Materiaal & apparatuur

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 - 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl.

BIJ MNM VOELT IEDEREEN ZICH THUIS!

Aangenaam, wij zijn Midden Nederland Makelaars. Met zes vestigingen en een enthousiast team van NVM-makelaars, gecertificeerde taxateurs en betrokken medewerkers behoren wij tot één van de grootste makelaarskantoren van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Jaarlijks begeleiden wij tientallen mensen bij het kopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren van woningen. Persoonlijk, deskundig en altijd dichtbij.

Thuis in uw regio

Onze makelaars en taxateurs wonen zelf in de omgeving en kennen de regio als geen ander. Met vestigingen in Harderwijk, Ermelo, Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk en Putten is er altijd een kantoor bij u in de buurt waar u welkom bent voor advies of een persoonlijk gesprek. Als lokaal makelaarskantoor voelen wij ons sterk verbonden met de omgeving waarin wij werken en wonen. Daarom ondersteunen wij actief het lokale verenigingsleven en dragen wij graag bij aan de leefbaarheid van de regio.

Persoonlijke aandacht en optimale bereikbaarheid

Ondanks onze omvang kunt u rekenen op een persoonlijke aanpak. Wanneer u contact opneemt met één van onze kantoren, staat er altijd een medewerker

voor u klaar die uw situatie kent en u snel verder helpt. Korte lijnen, betrokkenheid en deskundigheid vormen de basis van onze dienstverlening. Daarnaast beschikt Midden Nederland Makelaars over specialistische kennis op het gebied van:

- Bedrijfsonroerend goed
- Agrarisch en landelijk vastgoed
- Hypotheken en financieel advies

Oranjepark – wonen op een prachtige locatie in Ermelo

Met trots kijken wij uit naar de verkoop van het prachtige project Oranjepark in Ermelo. Een bijzonder woonproject dat comfort, kwaliteit en een aantrekkelijke woonomgeving op unieke wijze samenbrengt. Deze fraaie woningen vormen een waardevolle aanvulling op Ermelo en bieden een heerlijke plek om thuis te komen. Een plek waar rust, ruimte en woongenot centraal staan.

Wij kijken ernaar uit u kennis te laten maken met Oranjepark!

Raadhuisplein 1, 3851 NT Ermelo
(0341) 553 773
ermelo@mnm.nl
www.mnm.nl



LEVEN MET DE SEIZOENEN

Op korte afstand van uw woning ontvouwt zich een landschap dat elk seizoen zijn eigen karakter heeft. Uitgestrekte heidevelden kleuren paars in de late zomer, terwijl bossen en zandverstuivingen uitnodigen tot eindeloze wandelingen. Hier komt u tot rust, ademt u frisse lucht en ervaart u de

ruimte die zo kenmerkend is voor de Veluwe. Oranjepark Ermelo is meer dan een plek om te wonen. Het is een plek om thuis te komen. Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen en waar u elke dag opnieuw geniet van de omgeving én uw woning.



ORANJEPARK

Welkom in Oranjepark,
welkom thuis!

Voorbehoud - Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te

vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.



ORANJEPARK

ERMELO



- › Acht luxe appartementen
- › Gelegen op een groene locatie dichtbij het centrum van Ermelo
- › Ruime opzet en hoogwaardige afwerking
- › Royale buitenruimtes/terrassen

INTERESSE?

Laat u vrijblijvend informeren
en neem contact op met
Midden Nederland Makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS



(0341) 553 773

ermelo@mn.nl
www.mn.nl