



265 woningen in het groen



*De voormalige camping wordt
getransformeerd tot een prachtige wijk.
In Horsterhoeve woont u in het groen en
nabij het water, omringd door natuur.*



Inhoudsopgave



Blok D-1 pagina 10



Blok D-2 pagina 20



Blok D-3 pagina 30



Blok D-4 pagina 38



Blok D-5 pagina 44



Blok D-6 pagina 50



Blok D-7 pagina 58



Blok D-8 pagina 68

10	Blok D-1
	Bouwnummers D.01 t/m D.06
20	Blok D-2
	Bouwnummer D.07
30	Blok D-3
	Bouwnummers D.08 & D.09
38	Blok D-4
	Bouwnummers D.10 & D.11
44	Blok D-5
	Bouwnummers D.12 t/m D.17
50	Blok D-6
	Bouwnummers D.18 & D.19
58	Blok D-7
	Bouwnummers D.20 t/m D.23
68	Blok D-8
	Bouwnummers D.24 t/m D.43
2	De locatie
3	Ermelo: het dorp dat alles heeft
4	Horsterhoeve in vogelvlucht (Veld D)
7	Roordink Architecten
8	Situatieoverzicht veld D
24	Interieurimpressie bouwnummer D.07
26	Tuinimpressie bouwnummer D.07
28	De Bunte Ontwikkeling Oost
29	Waarom kiezen voor nieuwbouw?
34	Interieurimpressie bouwnummer D.08
36	Toekomstige bewoners aan het woord
42	Van Manen Keukens
57	Gasloos en energiezuinig
66	Van de Kolk Bouw
67	Woningborg
76	Interieurimpressie bouwnummer D.24
78	Midden Nederland Makelaars Ermelo
79	Randmeer Makelaars
80	Horsterhoeve in vogelvlucht (Veld D)
82	Algemene verkoopbepaling
84	De kleine lettertjes groot
85	Projectpartners



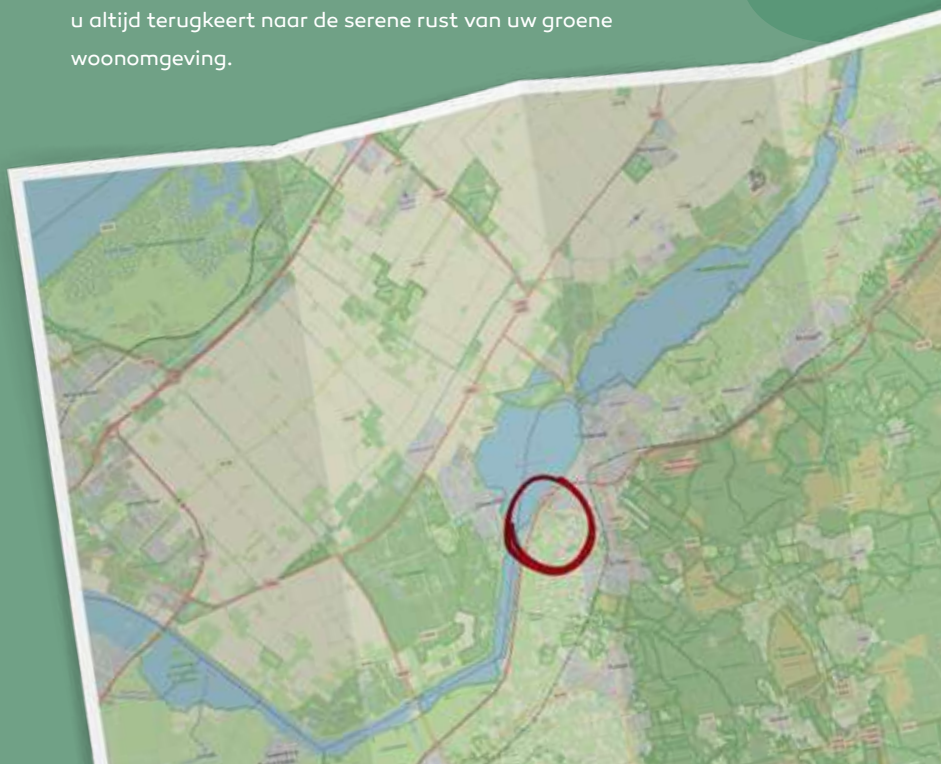
De locatie

Aan de rand van het gezellige Ermelo, op de voormalige camping Horsterhoeve, ontstaat een bijzonder nieuwbouwproject. Hier woont u in een groene, natuurlijke omgeving, terwijl het levendige dorpshart van Ermelo en de stad Harderwijk binnen handbereik ligt. Met de Veluwe bossen als achtertuin en voorzieningen om de hoek, biedt Horsterhoeve de perfecte balans tussen rust, natuur en het gemak van een centraal gelegen woonplek.

Uitstekend bereikbaar, waar u ook naartoe wilt

Horsterhoeve combineert de rust van wonen in de natuur met een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de nieuwe rotonde op de Spijkweg bent u in een mum van tijd op de A28, die Ermelo verbindt met steden zoals Amersfoort, Zwolle en Utrecht. Een bushalte direct bij de nieuwe wijk zorgt voor extra gemak, waardoor u eenvoudig en snel

gebruik kunt maken van het openbaar vervoer. Of u nu met de auto, fiets of het openbaar vervoer reist, vanuit Horsterhoeve bereikt u eenvoudig uw bestemming, terwijl u altijd terugkeert naar de serene rust van uw groene woonomgeving.



Ermelo: het dorp dat alles heeft



Ermelo is een dorp met een warme en gastvrije sfeer, omringd door de ongerepte natuur van de Veluwe. Het dorpscentrum biedt een divers aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en wekelijkse markten. Hier kunt u genieten van alles wat het dorpsleven zo bijzonder maakt: de kleinschaligheid, persoonlijke aandacht en een hechte gemeenschap. Daarnaast zijn er uitstekende scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen, waardoor Ermelo een ideale plek is voor jong en oud.

Omringd door natuur en water

De locatie van Horsterhoeve is werkelijk uniek. Op steenworp afstand vindt u uitgestrekte bossen, heidevelden en wandelpaden die u leiden naar prachtige plekken in de Veluwe natuur. Maar dat is niet alles – vlakbij ligt het

Wolderwijd en recreatieplassen waar u kunt genieten van rustgevend uitzichten, ontspannen wandelingen en zelfs watersport. Dit is de plek waar u écht tot rust komt en de natuur onderdeel wordt van uw dagelijks leven.

Een plek vol geschiedenis en toekomst

De voormalige camping Horsterhoeve, waar nu dit nieuwe woonproject verrijst, heeft een rijke geschiedenis als geliefde vakantiebestemming. Dit karakter wordt meegenomen in de ontwikkeling van de buurt: de opzet is ruimtelijk, groen en verbonden met de omgeving. Hier krijgt wonen een nieuwe betekenis, met respect voor de historie van de plek en een blik op de toekomst. De architectuur van de woningen sluit perfect aan op de natuurlijke omgeving en het dorpse karakter van Ermelo.

Welkom in Horsterhoeve, uw nieuwe thuis in Ermelo!



Horsterhoeve in vogelvlucht Veld D



Langs de A28 en de Spijkweg wordt een circa 520 meter lang en 4,5 meter hoog geluidsscherp met groene aanplant gerealiseerd, waarmee een prettig en rustig woonklimaat wordt gegarandeerd.



Horsterhoeve in Ermelo

In het buitengebied van Ermelo verrijst de komende jaren Horsterhoeve, een nieuwbouwwijk die zich onderscheidt door haar diversiteit, kwaliteit en bijzondere ligging. Roordink Architecten BNA is vanaf het eerste initiatief, in opdracht van De Bunte Ontwikkeling Oost, betrokken bij de opzet en uitstraling van de wijk. In samenwerking met FIER architecten heeft dit geleid tot een gevarieerd palet aan woningtypologieën en architectonische stijlen.

Inspiratie uit het landschap

De nieuwe woonwijk ligt op de overgang van het Zuiderzeekustlandschap naar het Kampenlandschap, aan de rand van de dekzandruggen.

Deze bijzondere landschappelijke overgang vormde de inspiratie voor zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectuur van de wijk.

De wijk is ingedeeld in twee karakteristieke landschappelijke gebieden: 'Dekzandrug' en 'Hooiland'. Binnen het gebied 'Dekzandrug' bevindt zich Veld D – de Dorpse buurt.

Veld D – De Dorpse buurt

Veld D ligt in het deelgebied 'Dekzandrug', van oudsher de hogere, droge gronden waar de eerste nederzettingen en dorpen ontstonden.

Het dorpse karakter van dit gebied is vertaald naar een ingetogen, eigentijdse architectuur, die zich kenmerkt door robuuste baksteenarchitectuur met herkenbare, kloelke hoofdvormen. Verspringende rooilijnen, duidelijke kappen in verschillende richtingen en variërende goothoogtes benadrukken de kenmerkende kleinschaligheid van het dorpsbeeld.

Kortom: dorpse architectuur anno nu.

De Coöperatie

Aan de rand van de dorpen ontstond vroeger kleinschalige, 'industriële' bebouwing waarin producten uit het omliggende landschap werden verwerkt. De coöperatieve meel- en melkfabrieken vormden daarvan een herkenbaar voorbeeld.

Het appartementengebouw De Coöperatie, gelegen aan de rand van de Dorpse buurt, is geïnspireerd op deze historische industriële architectuur. Het karakteristieke siloachtige volume aan de zuidzijde maakt het gebouw tot een opvallend herkenningspunt binnen de wijk.

Wij wensen u veel woonplezier in Horsterhoeve.

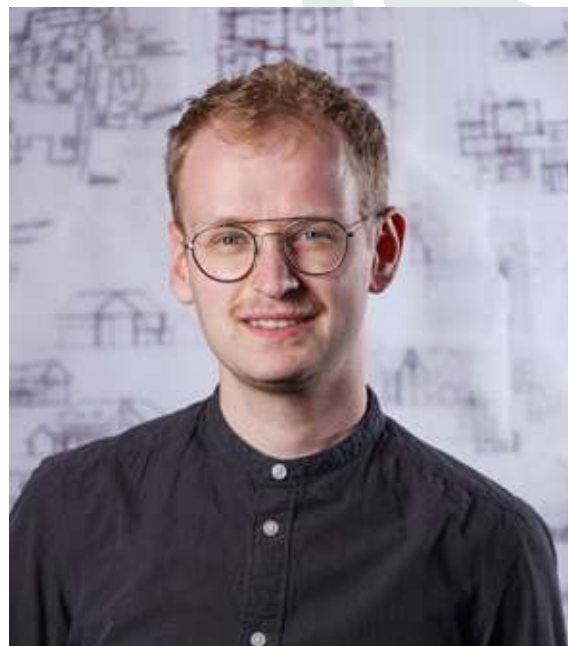
Gerald Mulder, architect-eigenaar Roordink Architecten BNA

Alwin Pluim, architect i.o. Roordink Architecten



Gerald Mulder

Architect-eigenaar Roordink Architecten BNA



Alwin Pluim

Architect i.o. Roordink Architecten

Situatieoverzicht Veld D

Veld D vormt het bruisende hart van de wijk. Dankzij de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend: rondom het veld loopt een ontsluitingsweg en via de nieuwe rotonde aan de Spijkweg rijdt u eenvoudig de wijk in en uit. Ook grenst veld D direct aan de Meent, met een maatschappelijk gebouw en een royaal openbaar groengebied, een plek waar jong en oud samenkomen.

De woningen zijn met zorg georiënteerd op de straat, terwijl de achtertuinen grenzen aan het binnenhof. Dit binnenhof biedt volop parkeergelegenheid en zorgt er bovendien voor dat veel achtertuinen rechtstreeks toegankelijk zijn.

Blikvanger in dit deelgebied is het markante appartementencomplex, dat als herkenningspunt in de wijk fungeert. Tegelijkertijd is er ook ruimte voor historie: de voormalige bedrijfswoning van de camping is op een prachtige manier ingepast. Zo gaan verleden en toekomst hier hand in hand, wat Veld D een uniek karakter geeft.





Impressie blok D-1





Hoekwoning

BOUWNUMMER D.01



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKE

D.01 ca. 184 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

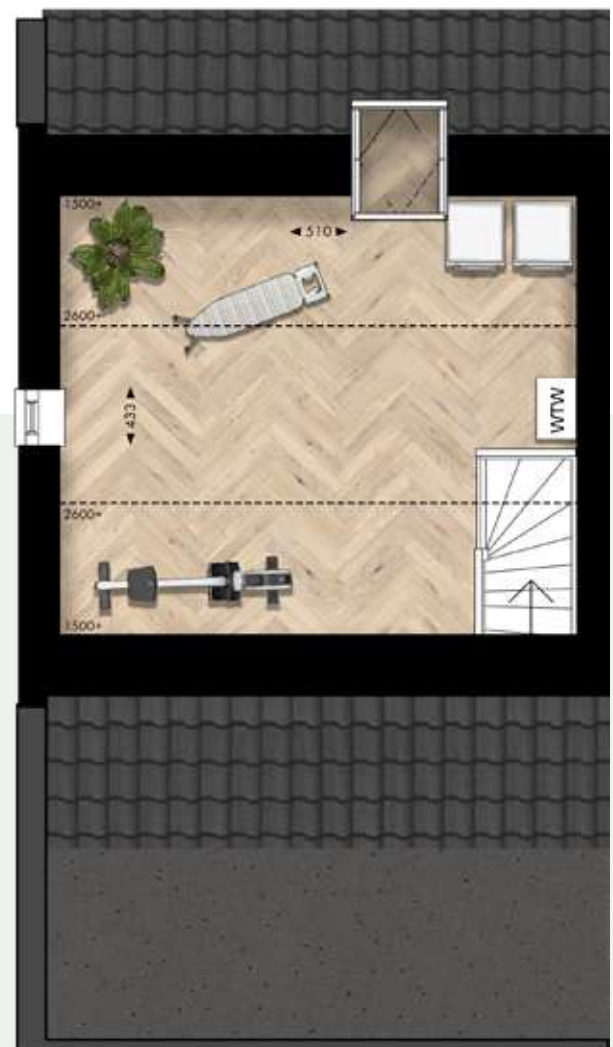
D.01 ca. 119 m²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Middenwoning

BOUWNUMMER D.02



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

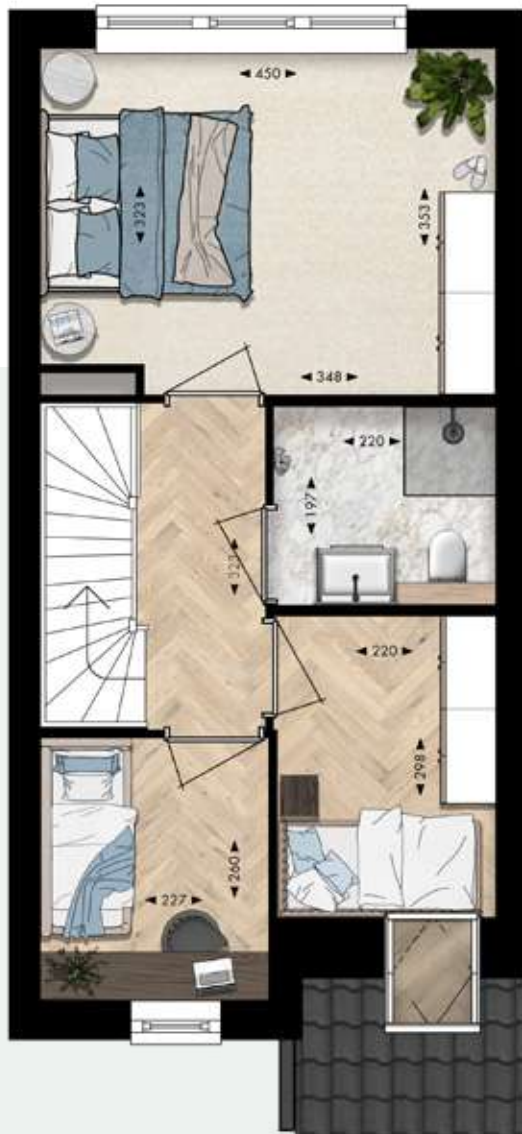
D.02 ca. 105 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

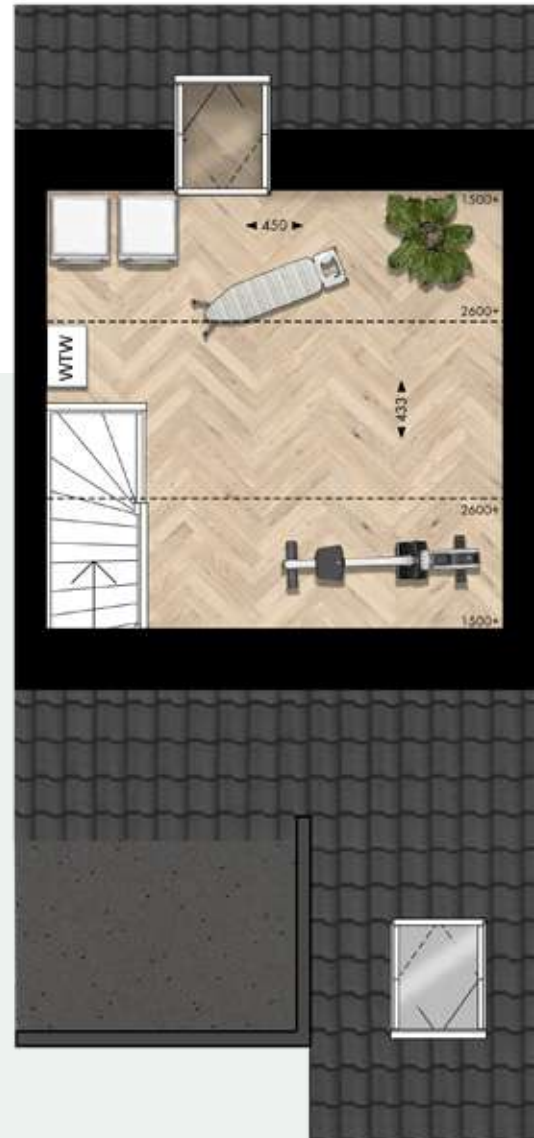
D.02 ca. 103 m²



Begane grond



Eerste verdieping

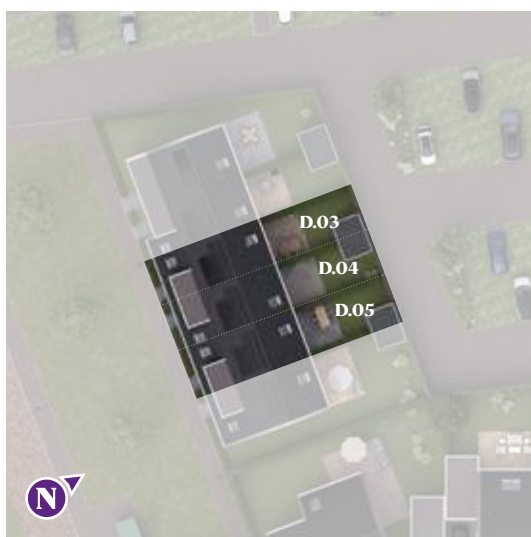


Tweede verdieping

Middenwoningen

BOUWNUMMER D.03, D.04* & D.05

**gespiegeld*



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.03 ca. 105 m²

D.04 ca. 105 m²

D.05 ca. 105 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.03 ca. 103 m²

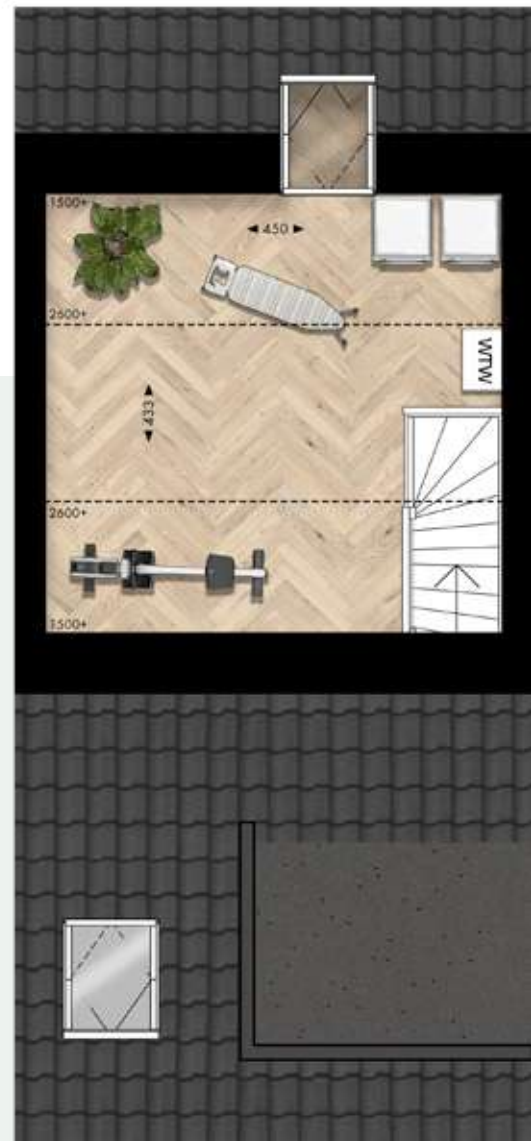
D.04 ca. 103 m²

D.05 ca. 103 m²

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Hoekwoning

BOUWNUMMER D.06



Begane grond

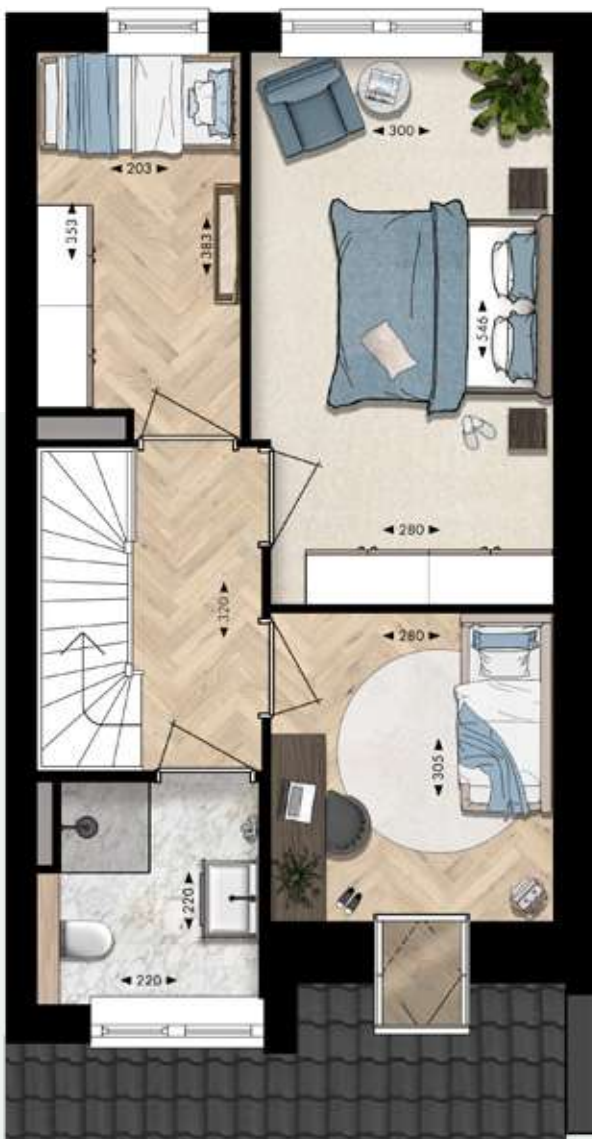
KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

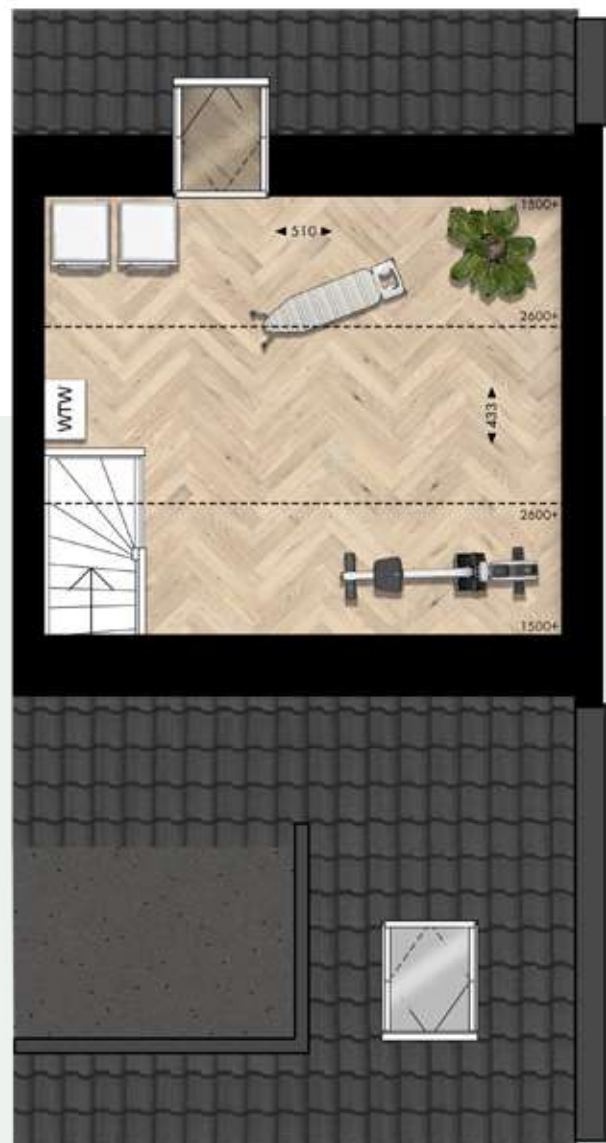
D.06 ca. 181 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.06 ca. 117 m²



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Impressie blok D-2





Vrijstaande woning

BOUWNUMMER D.07



KENMERKEN

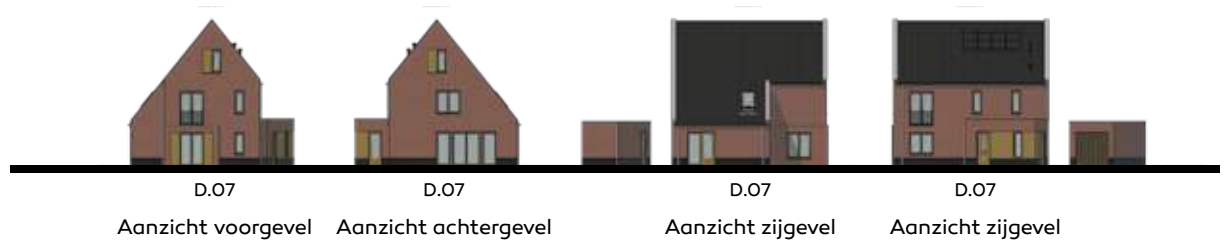
KAVELOPPERVLAKTE

D.07 ca. 385 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.07 ca. 195 m²

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Interieurimpressie bouwnummer D.07





A photograph of a modern, two-story brick house at dusk. The house has a steep gabled roof and large windows. A large patio area is visible in the foreground, featuring a dark wooden coffee table with a glowing lamp, a cup, and some papers. String lights are strung across the patio, and a large white awning is visible on the right. The sky is a mix of blue and orange from the setting sun.

Tuinimpressie bouwnummer D.07

“Wonen in Ermelo betekent genieten van de rust van de Veluwe, met bosren en heide op loopafstand, terwijl je dankzij het nabijgelegen station moeiteloos verbinding houdt met de rest van Nederland.”



De Bunte Ontwikkeling Oost

De Bunte Ontwikkeling Oost is een zelfstandige en onafhankelijke projectontwikkelaar met een sterke focus op woningbouw. Onze projecten bestaan daarnaast uit utiliteitsbouw en de herbestemming van bestaand vastgoed.

Samenwerking met professionele partners vormt de kern van onze werkwijze. Dit stelt ons in staat om elke ontwikkellocatie te voorzien van hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische oplossingen.

Bij elk project staat de eindgebruiker centraal: hun wensen vormen zowel het beginpunt als het doel van onze ontwikkelingstrajecten. Op deze manier creëren we samen met de omgeving een optimaal eindresultaat.

Ons doel is om woningen te ontwikkelen waar u zich prettig, comfortabel en echt thuis voelt. Het wordt tenslotte uw woning en daar conformeert De Bunte Ontwikkeling Oost zich aan. Dit uitgangspunt heeft bij de ontwikkeling van Horsterhoeve geleid tot een uniek nieuwbouwproject dat klaar is voor de toekomst.



Het Poortje
Voorthuizen

■ ■ ■
DE BUNTE
ONTWIKKELING OOST
■ ■ ■



De Loohof
Ermelo



De Oude Telgt
Ermelo

Waarom kiezen voor nieuwbouw?

Kiest u voor een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwwoning is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is.

Zorgeloos

Een nieuwe woning zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. U geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

Duurzaam

Voor een nieuwe woning worden tegenwoordig alleen duurzame en milieuvriendelijke materialen & technieken gebruikt. De gevels, vloeren en het dak zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Dit geldt niet alleen voor warmte en kou, maar ook voor geluid. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt uw woning een stuk duurzamer in vergelijking met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu. Uw woning is nóg duurzamer doordat deze geen gebruik zal maken van aardgas.

Comfortabel

‘Oude huizen zijn sfeervolle huizen’ hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen. Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.



Impressie blok D-3





Twée-onder-één- kapwoningen

BOUWNUMMER D.08 & D.09*

*gespiegeld



Begane grond

KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.08 ca. 219 m²

D.09 ca. 264 m²

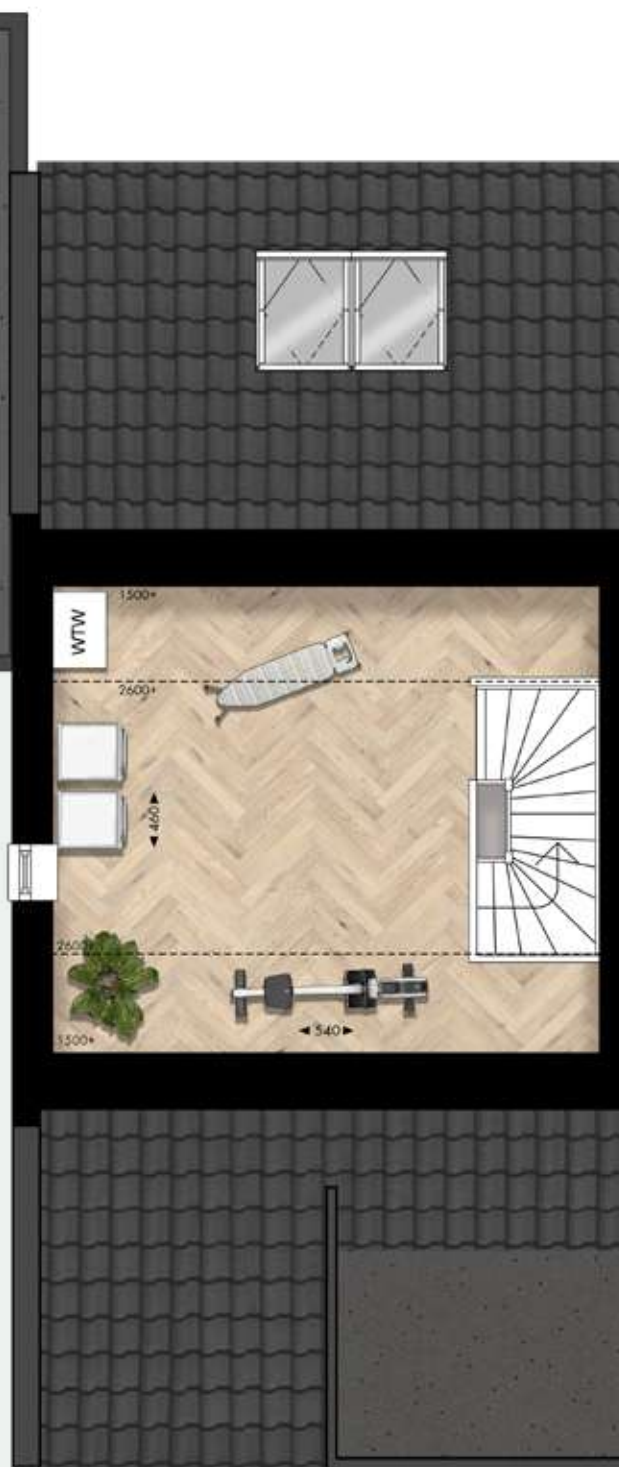
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.08 ca. 146 m²

D.09 ca. 146 m²



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Interieurimpressie bouwnummer D.08







Toekomstige bewoners aan het woord



“Horsterhoeve ligt midden in het groen, maar toch op een praktische locatie. Dat maakt het voor mij de ideale plek om te wonen.”

Voor David van de Giessen werd Horsterhoeve de plek waar zijn woondroom werkelijkheid werd. In de eerste fase van het plan vond hij in Veld E een startersappartement dat precies paste bij zijn wensen: betaalbaar, comfortabel en op een mooie locatie. Hij vertelt over zijn keuze en verwachtingen van het wonen in Horsterhoeve.

“Via een kennis hoorde ik voor het eerst over Horsterhoeve. Ik was meteen nieuwsgierig en heb het project opgezocht op internet. Na het zien van de plannen heb ik me direct ingeschreven om meer informatie te ontvangen.

Toen ik later een appartement kreeg toegewezen, was de keuze snel gemaakt. De energiezuinige woningen met hun landelijke karakter spraken me direct aan. De appartementen zijn praktisch ingericht, liggen op een mooie plek én zijn betaalbaar, dat is in deze markt niet vanzelfsprekend.

Wat me vooral opviel, is de ligging van de wijk. Horsterhoeve ligt midden in het groen, maar toch op een praktische locatie. Dat maakt het voor mij de ideale plek om te wonen. Ook het ontwerp van de appartementen sprak me erg aan: doordat de gebouwen maar twee woonlagen hebben, blijft het landelijke karakter behouden. Daarnaast zijn de hoge ramen en de bergruimte voor de appartementen op de eerste verdieping echte pluspunten.

Het aankoopproces verliep heel soepel. Midden Nederland Makelaars heeft me goed begeleid, met duidelijke communicatie en snelle antwoorden op mijn vragen. Dat gaf veel vertrouwen.

Ik kijk nu vooral uit naar het moment dat ik er echt kan gaan wonen. Het lijkt me heerlijk om straks in het zonnetje te zitten op mijn balkon, en om samen met de andere bewoners van Horsterhoeve een gezellige nieuwe wijk op te bouwen. Een plek waar je niet alleen woont, maar elkaar ook écht leert kennen.”

David van de Giessen

*“ Voor ons voelt Horsterhoeve
echt als thuiskomen op de Veluwe.”*



In de eerste fase van Horsterhoeve hebben Bert en Norina van den Hoorn hun droomwoning gevonden. Samen met hun zoon, die ook een woning in het plan heeft weten te bemachtigen, kijken zij uit naar hun terugkeer naar de Veluwe. Hieronder delen zij hun verhaal.

“Volgend jaar keren wij, Bert en Norina van den Hoorn, terug naar ‘Horst’. Na een verblijf van zes à zeven jaar in Smilde, waar wij vanwege mantelzorg verbleven, is het nu tijd om weer thuis te komen op de Veluwe.

Binnen de gemeente Ermelo zijn verschillende nieuwbouwprojecten, maar onze keuze voor de Horsterhoeve was snel gemaakt. Het is voor ons

bekend terrein, vlak bij onze oude woning in Horst – voor ons dus de perfecte plek. We zijn dan ook ontzettend blij dat we zijn ingeloot voor een prachtige twee-onder-één-kapwoning.

Omdat wij allebei in Ermelo werken, voelt deze stap als een logische én fijne keuze. Helemaal bijzonder is dat ook een van onze zoons een woning in het plan heeft weten te bemachtigen: hij is ingeloot voor een mooie hoekwoning.

We zijn erg benieuwd hoe deze nieuwe wijk zich zal ontwikkelen, maar hebben alle vertrouwen in dit prachtige plekje aan het Veluwemeer!”

Groeten,
Bert en Norina van den Hoorn

Impressie blok D-4





Twée-onder-één- kapwoningen

BOUWNUMMER D.10 & D.11*

*gespiegeld



Begane grond

KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

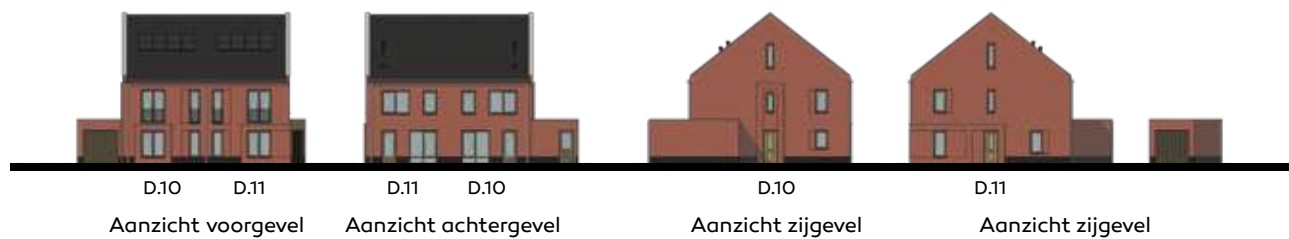
D.10 ca. 277 m²

D.11 ca. 254 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.10 ca. 152 m²

D.11 ca. 152 m²



Eerste verdieping



Tweede verdieping

**Zullen we samen uw
ideale keuken ontdekken?**



Een keuken realiseren is een kwestie van samenwerken, vinden we bij Van Manen Keukens. Samen ontdekken wat voor u belangrijk is, samen een keuken ontwerpen én realiseren.

Dat is nou typisch 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. Dat is vooral een kwestie van goed samenwerken. 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. Meer dan u wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij onder meer naar stijl, functionaliteit, de ruimte, de opstelling, materialen en apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

Stijl

De vraag gaan we ook aan u stellen: hebt u een favoriete stijl? Heeft u uw interieur overwegend modern ingericht, 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 zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij uw interieur past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Wellicht wilt u lekker kunnen loungen of studeren in uw keuken. 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? Vraag naar Josbert Goudriaan, hij is uw vaste aanspreekpunt voor dit project.



Impressie blok D-5





Hoekwoningen met garage

BOUWNUMMER D.12 & D.17*

*gespiegeld



Begane grond

KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.12 ca. 199 m²

D.17 ca. 264 m²

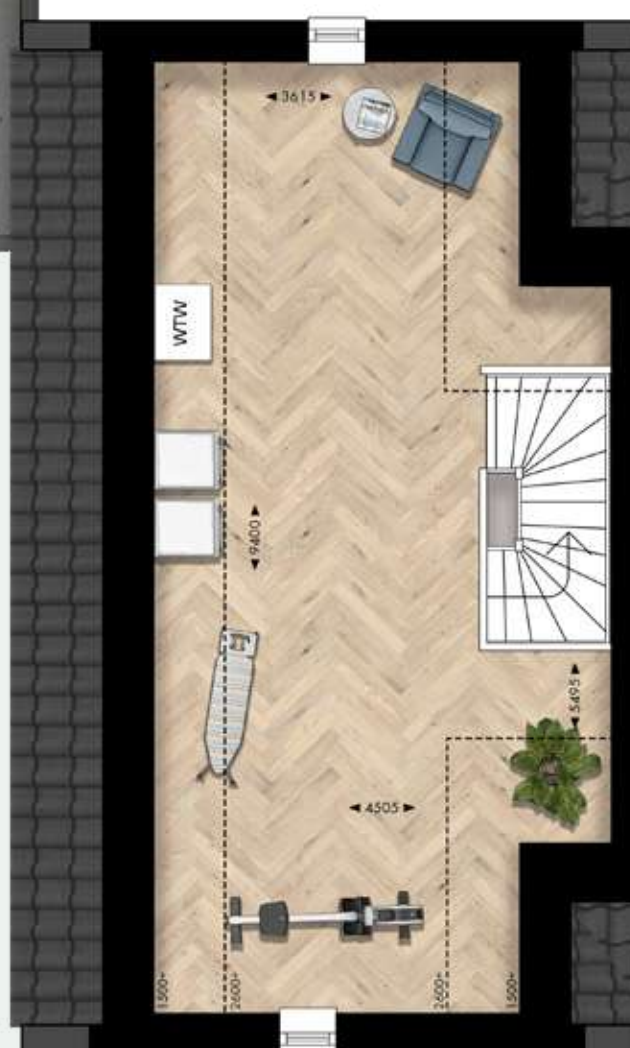
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.12 ca. 141 m²

D.17 ca. 141 m²



Eerste verdieping

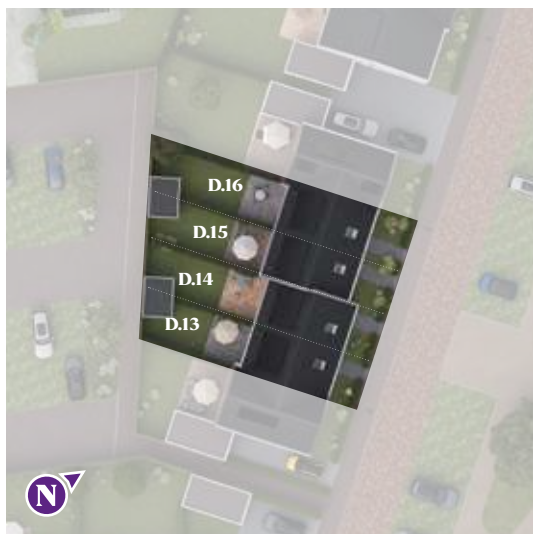


Tweede verdieping

Middenwoningen

BOUWNUMMER D.13, D.14, D.15 & D.16 *

**gespiegeld*



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.13	ca. 110 m ²
D.14	ca. 120 m ²
D.15	ca. 124 m ²
D.16	ca. 131 m ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

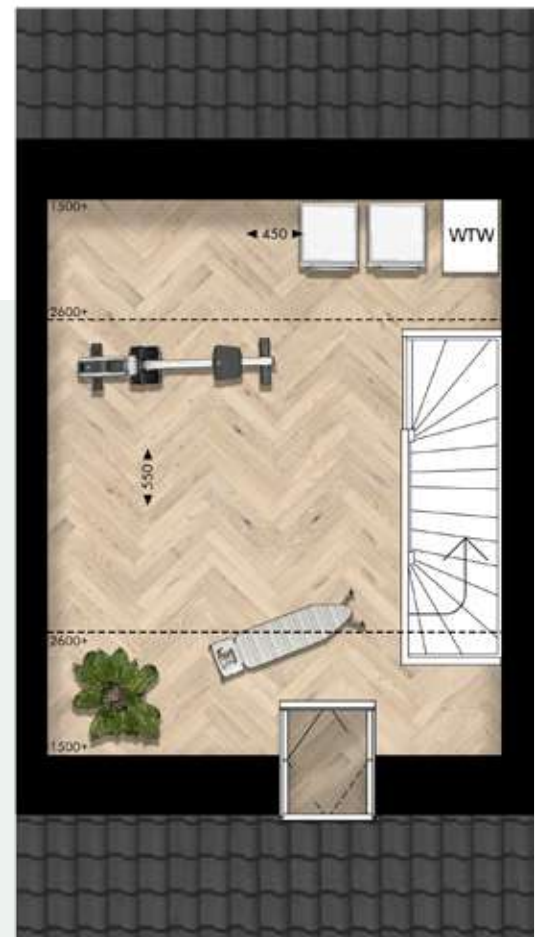
D.13	ca. 93 m ²
D.14	ca. 93 m ²
D.15	ca. 93 m ²
D.16	ca. 93 m ²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Impressie blok D-6





Twée-onder-één- kapwoning

BOUWNUMMER D.18



KENMERKEN

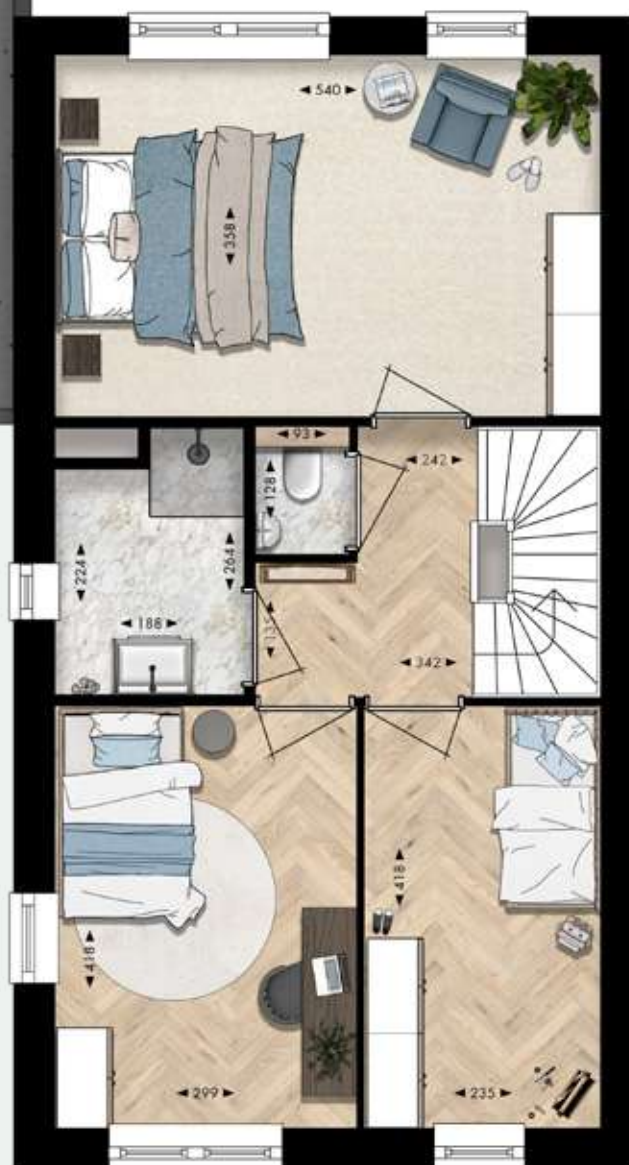
KAVELOPPERVLAKTE

D.18 ca. 307 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.18 ca. 153 m²

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Twée-onder-één- kapwoning

BOUWNUMMER D.19



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.19 ca. 357 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.19 ca. 166 m²



Begane grond



D.19

Aanzicht voorgevel

D.19

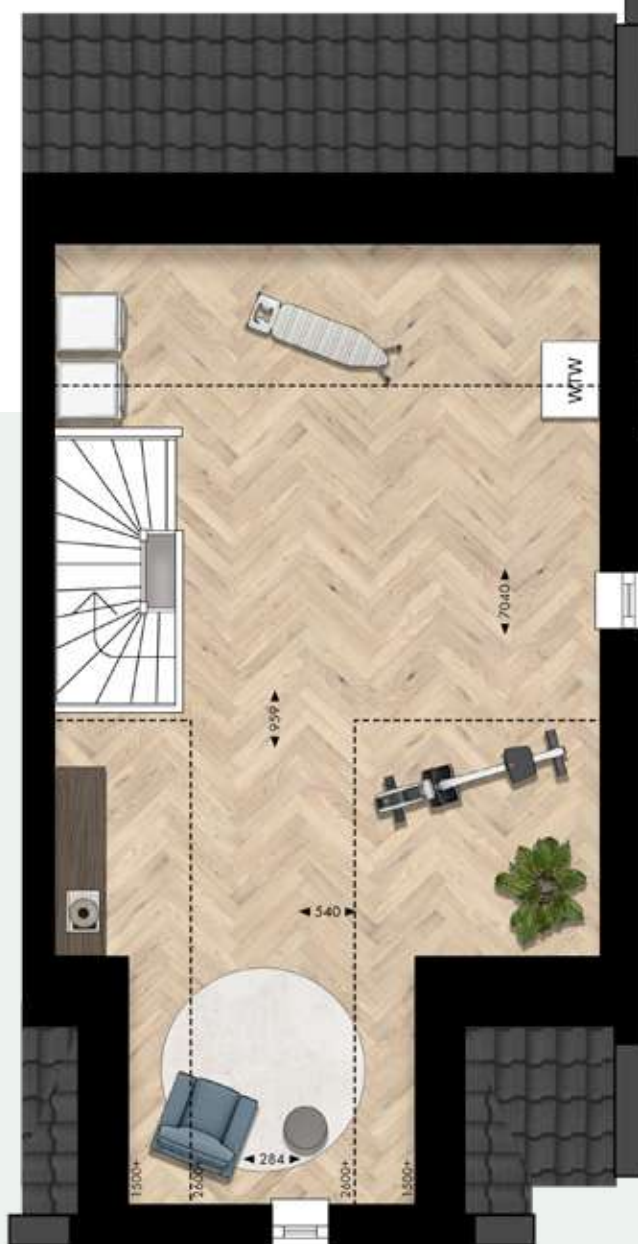
Aanzicht achtergevel

D.19

Aanzicht zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Gasloos en energiezuinig

Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk CO₂-uitstoot. Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het gas af moeten. In project Horsterhoeve nemen wij actief deel aan dit streven en zijn alle woningen ontworpen volgens het Bijna Energie Neutraal Gebouwen-principe (BENG).

De woningen in Horsterhoeve zijn helemaal klaar voor de toekomst!

Warmtepomp

Alle woningen hebben een individuele warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om je huis te verwarmen en te voorzien van warm tapwater in de badkamer(s) en de keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de lucht en zet dit om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem. Tevens zorgt de warmtepomp voor de opwarming van het boilervat voor warm water.

Vloerverwarming

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming. Deze manier van 'lage temperatuur verwarming' heeft veel voordelen ten opzichte van ouderwetse radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van jouw woning.

Ventilatie

Bij een goed geïsoleerde woning zoals in Horsterhoeve hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Uit de vochtige ruimtes (badkamer, wc, keuken) wordt de gebruikte lucht afgezogen en in de droge ruimtes (woonkamer, slaapkamer) wordt verse lucht ingeblazen. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.



Impressie blok D-7





Hoekwoning met garage

BOUWNUMMER D.20



Begane grond

KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

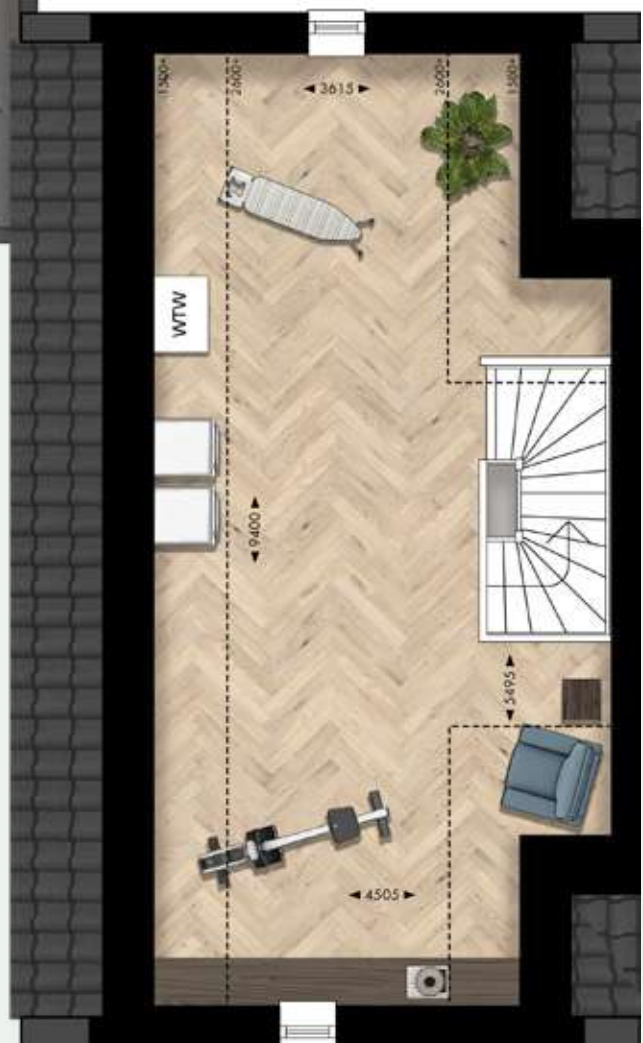
D.20 ca. 277 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.20 ca. 141 m²



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Middenwoningen

BOUWNUMMER D.21 & D.22



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.21 ca. 145 m²

D.22 ca. 135 m²

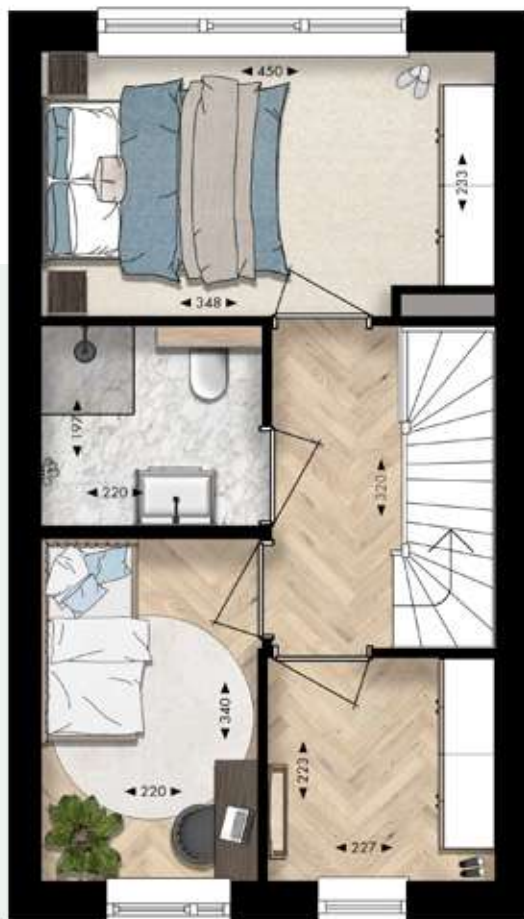
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

D.21 ca. 93 m²

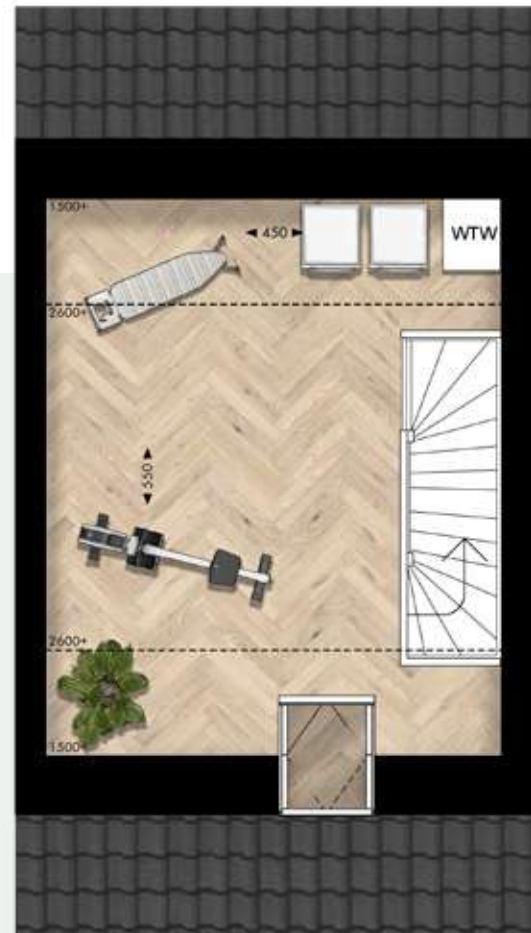
D.22 ca. 93 m²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Hoekwoning met garage

BOUWNUMMER D.23



KENMERKEN

KAVELOPPERVLAKTE

D.23 ca. 260 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

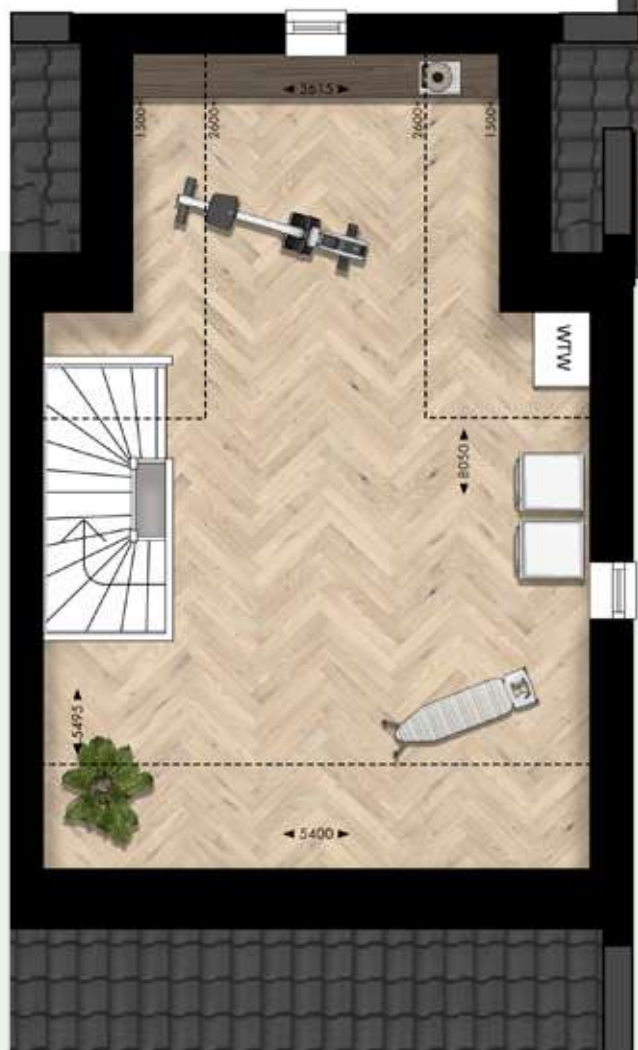
D.23 ca. 141 m²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Van de Kolk, bouwers van huis uit

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

Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een ontwikkelende bouwpartner. 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.

**Een heerlijk thuis
om naar volle
tevredenheid
in te wonen.**

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.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwooruwoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, 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 aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling?

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

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van de woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een 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 aangesloten, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen de 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 bouw onderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang 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.



Impressie blok D-8 hoofdentree





Verdieping overzichten



BEGANE GROND D.24 t/m D.29

EERSTE VERDIEPING D.30 t/m D.36

TWEDE VERDIEPING D.37 t/m D.43

BUITENRUIMTE

De appartementen op de begane grond beschikken over een privéterrass.

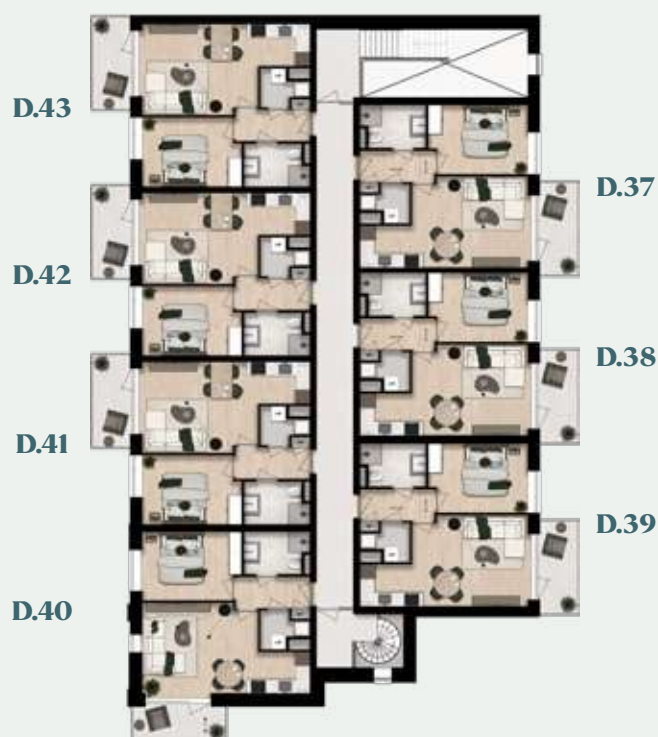
De appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een balkon van circa 6 m²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Appartementen

BOUWNUMMER D.24, D.25, D.30, D.31, D.32, D.37, D.38 & D.39



Appartement begane grond
D.24 & D.25 getoond.
Appartementen op eerste- en
tweede verdieping zijn voorzien
van een balkon.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
circa 49 m²



Aanzicht voorgevel



Aanzicht zijgevel

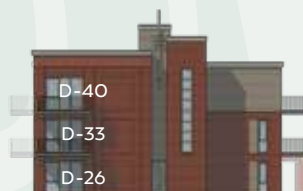
Appartementen

BOUWNUMMER D.26, D.33 & D.40



Appartement begane grond
D.26 getoond. Appartementen
op eerste- en tweede verdieping
zijn voorzien van een balkon.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
circa 49 m²



Aanzicht voorgevel



Aanzicht zijgevel

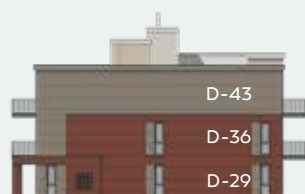
Appartementen

BOUWNUMMER D.27, D.28, D.29, D.34, D.35, D.36, D.41, D.42 & D.43



Appartementen begane grond
D.27, D.28 & D.29 getoond.
Appartementen op eerste- en
tweede verdieping zijn voorzien
van een balkon.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
circa 49 m²



Aanzicht achtergevel



Aanzicht zijgevel

Impressie blok D-8





Interieurimpressie bouwnummer D.24





Bij Midden Nederland Makelaars voelt iedereen zich thuis!

Aangenaam. Wij zijn Midden Nederland Makelaars.

Met zes vestigingen en een team van NVM-makelaars, gecertificeerde taxateurs en ondersteunend medewerkers één van de grootste makelaarskantoren van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij helpen jaarlijks tientallen inwoners uit uw omgeving om snel en tegen de juiste prijs een woning te kopen, verkopen, huren, verhuren of taxeren. Wat kunnen we voor u betekenen?

Betrokken bij de omgeving waar u woont. Onze makelaars en taxateurs wonen zelf in de regio. Met kantoren in Harderwijk, Ermelo, Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk en Putten kunt u altijd in de buurt binnenlopen als u vragen heeft. Wel zo'n prettige gedachte.

Als lokaal makelaarskantoor zijn we natuurlijk betrokken bij wat er speelt in uw omgeving en steunen we het lokale verenigingsleven. Persoonlijke aandacht, optimale

bereikbaarheid. Ook al zijn we één van de grootste makelaarskantoren van Midden-Nederland, toch kunt u rekenen op een persoonlijke werkwijze. U kunt bijvoorbeeld gewoon appen met onze makelaars en taxateurs. En belt u met één van onze kantoren? Dan is er altijd een medewerker beschikbaar die uw situatie kent en u verder kan helpen. Midden Nederland Makelaars kent nog drie disciplines. Maak ook kennis met onze collega's in bedrijfsonroerend goed, agrarisch en landelijk vastgoed en hypotheek.

We kijken ernaar uit om dit mooie project Horsterhoeve te mogen verkopen. De diversiteit aan woningen, geschikt voor alle doelgroepen, is een waardevolle aanvulling voor Ermelo en de omliggende omgeving.





Welkom bij Randmeer Makelaars

Randmeer Makelaars is een lokaal en betrokken makelaarskantoor met vestigingen in het hart van Ermelo en Harderwijk. Met meer dan 50 jaar gezamenlijke makelaarservaring staan wij voor persoonlijke service, deskundigheid en betrouwbaarheid. Als trotse bewoners van deze regio kennen wij de lokale markt als geen ander en zijn wij altijd dichtbij voor al uw woonvragen.

Onze kantoren zijn meer dan alleen werkplekken: ze functioneren als laagdrempelige ontmoetingsplekken waar u altijd welkom bent. Of u nu vragen heeft over de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning, of gewoon wilt kennismaken – onze deuren staan voor u open. Bij Randmeer Makelaars kunt u altijd binnenwandelen voor een vrijblijvend gesprek, en we zorgen ervoor dat de koffie of thee voor u klaarstaat.

Met onze diepgaande kennis van de regio en onze ervaring in het begeleiden van zowel kopers als verkopers, bieden wij u de perfecte mix van lokale expertise en professionele service. We zijn trots op onze samenwerking met de

Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), wat garant staat voor kwaliteit en integriteit in alles wat we doen. Wij zijn dan ook bijzonder verheugd om het nieuwbouw-project Horsterhoeve te mogen verkopen. Deze prachtige ontwikkeling, gelegen in een groene en rustige omgeving, biedt woningen die geschikt zijn voor jong en oud. De locatie combineert het beste van twee werelden: vrij wonen in de natuur, met de voorzieningen van Ermelo en Harderwijk binnen handbereik.

Kom gerust langs bij één van onze kantoren in Ermelo of Harderwijk om meer te weten te komen over Horsterhoeve of om uw woonvragen met ons te bespreken. Wij helpen u graag verder op weg naar uw droomhuis!

Randmeer Makelaars – Eerst de mensen, dan de stenen!

RANDMEER
MAKELAARS NL



Horsterhoeve in vogelvlucht Veld D



Algemene verkoopbepaling

Gemeentelijke voorwaarden

Op de verkoop van de woningen zijn de gemeentelijke voorwaarden van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij de verkopende makelaars en worden voor zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

Algemene bepalingen

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Ontwikkeling Oost B.V. en de aannemer, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De indeling op de situatie-tekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Ontwikkeling Oost B.V. u de grond, waarop uw woning gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om de woning te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van levering) van de kavel, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de leveringakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag, staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder andere vermeld zijn:

- Rente over nog niet betaalde maar wel verschuldigde termijnen tot de leveringsdatum (indien van toepassing)
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Aan de bank verschuldigde afsluitkosten of eventuele andere bankkosten

Bij de levering tekent u meestal twee akten:

- De leveringakte van de grond
- De hypotheekakte

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en (indien van toepassing) doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen aan de aannemer. U betaalt per saldo dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Sanitair
- Architect- en constructeurhonorarium
- Notarishonorarium, in verband met de leveringakte
- Verkoopkosten
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies)
- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Woningborg
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

De met de financiering van uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten zijn onder meer:

- ☐ Notariskosten inzake hypotheekakte
- ☐ Advies- en afsluitkosten hypotheek
- ☐ Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie
- ☐ Rente tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- ☐ De abonneekosten op het telefoonnet
- ☐ De abonneekosten op de cai
- ☐ Kosten keuken
- ☐ Kosten voor eventueel meerwerk
- ☐ Kosten inrichting
- ☐ Kosten aanleg privé tuin

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren (Opstalverzekering bij blok D-8 via VvE).

Mogelijkheden meer- en/of minderwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime keuze aan wijzigingsopties, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan.

Voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantieregeling 2024.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn.

Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Wij zullen u uiterlijk vier weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het

maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en ook heeft voldaan aan de verplichtingen uit de akte van levering en eventuele hypotheekakte, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad, om (krimp)scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer mee delen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden De Bunte Ontwikkeling Oost B.V. en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- ☐ Uw opstalverzekering (blok D-8 via VvE)
- ☐ Uw inboedelverzekering

Disclaimer

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Ook zijn eventuele type- en zetfouten voorbehouden.

Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaargroen en de plaats van de hemelwaterafvoer kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



De kleine lettertjes GROOT

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd een goede en betrouwbare algemene indruk te geven van de plannen voor Horsterhoeve. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de bouw of afbouw fase wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zul je hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan.

Projectpartners



Midden Nederland Makelaars Ermelo

(0341) 55 37 73

mnm.nl



Randmeer Makelaars

(0341) 45 64 55

randmeermakelaars.nl



Buro Ontwerp & Omgeving

(088) 980 50 55

ontwerpenomgeving.nl



Roordink Architecten

(0341) 35 23 00

roordinkarchitecten.nl



Bouwbedrijf Van de Kolk

(0577) 46 18 55

vandekolk.nl



Van Manen Keukens

(0342) 40 53 63

vanmanenkeukens.nl



De Bunte Ontwikkeling Oost

(0318) 69 33 70

debunte.nl



Eigenwijs in Pixels

(055) 355 05 00

eigenwijsinpixels.nl



Memorise Reclamebureau

(0318) 62 83 83

memorise.nl



HORSTERHOEVE.NL