

WONEN IN KLARENBEEK

Nieuwbouwplan 62 woningen

Fase 1

De Doorvaart



Inhoud

OMGEVING

Welkom in Klarenbeek 5

HET BOUWPROJECT

Wonen op De Doorvaart 6

Historie "Onder de Denne" 8

Situatie 10

DE WONINGEN

Lisdodde 14

Moerashyacint 24

Waterlelie 32

Dotterbloem 42

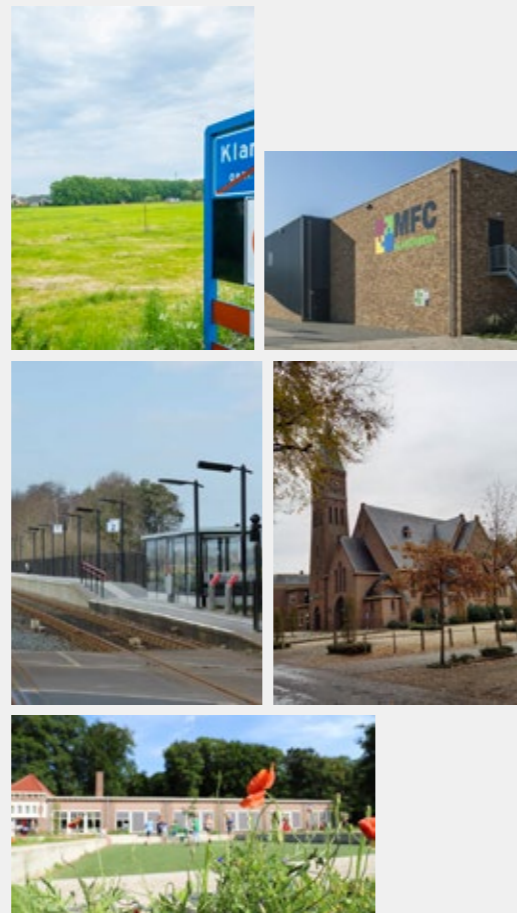
ALGEMEEN

Laat u inspireren 49

Uw online woningdossier 52

Niko Home Control 54

Duurzaamheid 55





Welkom in Klarenbeek

Nieuwbouwplan De Doorvaart ligt aan de rand van Klarenbeek, waar rust, natuur en comfort harmonieus samenkomen. Laat u verwonderen door deze unieke kans om te wonen in een omgeving van groene landschappen en tegelijkertijd te profiteren van uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

Klarenbeek is ideaal gelegen, omringd door uitgestrekte natuurlijke schoonheid en toch gunstig gepositioneerd nabij stedelijke gemakken. Stap naar buiten en ontdek prachtige wandelroutes, fietspaden en rustige plekjes om te ontspannen. En voor een bruisendere ervaring, zijn de nabijgelegen steden Apeldoorn, Zutphen en Deventer gemakkelijk bereikbaar.

Voorzieningen binnen handbereik

Klarenbeek heeft alle basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, gezondheidscentrum en enkele winkels. Ook biedt Klarenbeek het gemak van een eigen treinstation met frequente verbindingen. Twee keer per uur vertrekken er treinen naar zowel Apeldoorn als Zutphen, waardoor bewoners flexibel kunnen reizen. Met een reistijd van slechts een kwartier genieten bewoners van een snelle en efficiënte verbinding met deze nabijgelegen steden. De nabijheid van de snelwegen A1 en A50 maakt Klarenbeek tevens gunstig gelegen voor haar inwoners.

Het Multifunctioneel Centrum in Klarenbeek fungeert als een centrale plek waar diverse aspecten van het gemeenschappelijke dorpsleven samenkomen. Het is meer dan alleen een gebouw, het is het kloppende hart van de gemeenschap waar inwoners samenkomen voor verschillende doeleinden. Ze kunnen hier genieten van muziek, onderwijs, cultuur, sport en beweging en dat allemaal onder 1 dak.



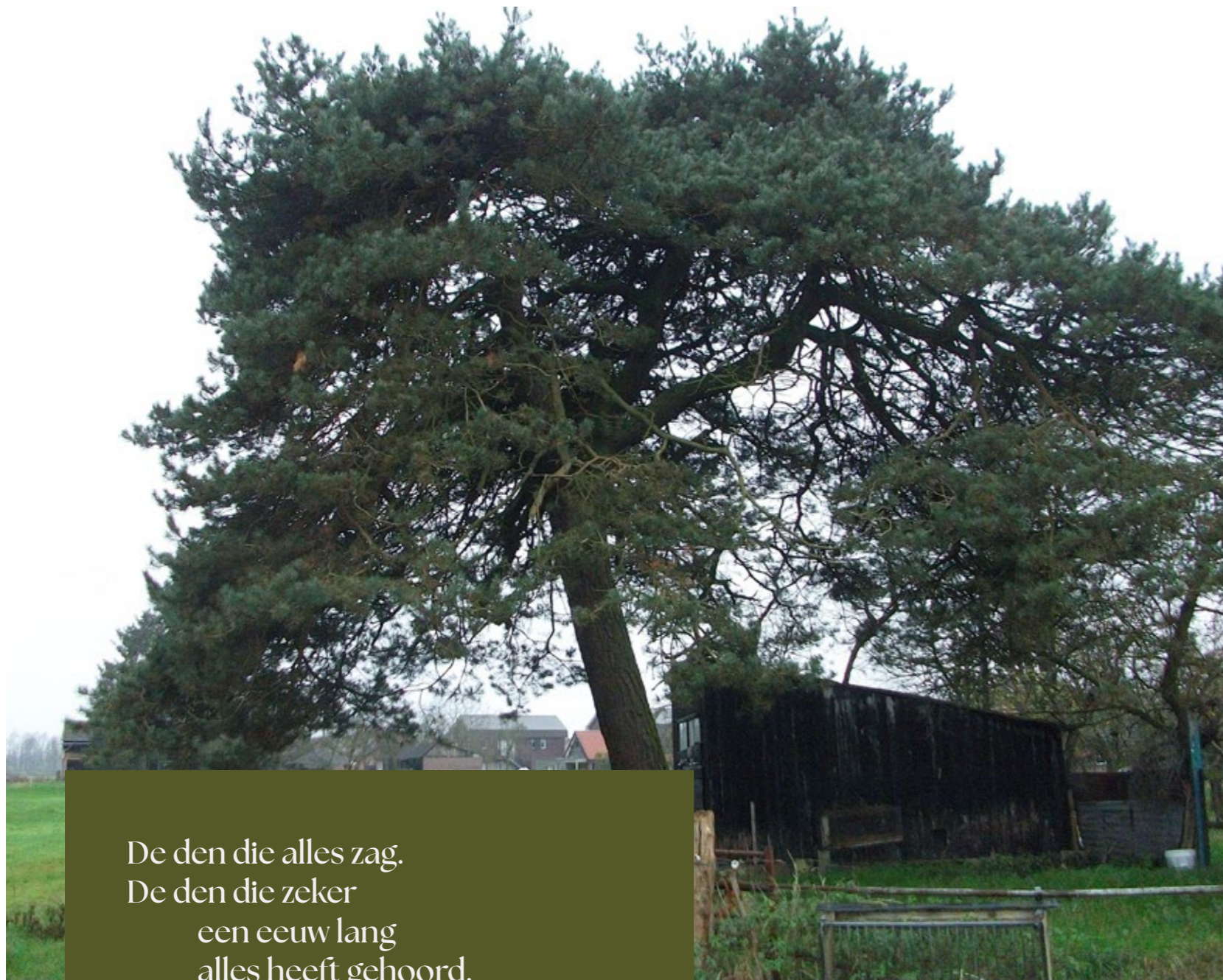
Wonen op De Doorvaart

Het Nieuwbouwplan De Doorvaart in Klarenbeek betreft een diverse en goed doordachte woonwijk. Er is een breed scala aan woningtypes, waardoor het geschikt is voor mensen in verschillende levensfasen, van jong tot oud en van single tot gezin.

Voor diegenen die op zoek zijn naar betaalbare koopwoningen, zijn er 8 sociale koopwoningen beschikbaar. De 26 middeldure koopwoningen bieden een aantrekkelijke optie voor gezinnen en individuen die op zoek zijn naar comfortabele en betaalbare woningen.

Met 8 stuks 2 onder 1 kap woningen in de vrije sector en 12 vrijstaande woningen biedt De Doorvaart ook ruimere en luxere opties voor diegenen die op zoek zijn naar meer exclusiviteit en ruimte.





De den die alles zag.
De den die zeker
een eeuw lang
alles heeft gehoord.
Als die den eens praten kon.

Het is maar goed
dat die den niet praten kon;
niet praten kan.

Antoon Driessen

Historie

"Onder de Denne"

In 1923 kocht Antoon ('Lammert') Driessen een perceel dennenbos aan de Hessen-Allee. Toen hij het in de jaren daarna stukje bij beetje had ontgonnen, besloot hij om één den niet te rooien. Vanaf die tijd is de plek, 'onder de denne', altijd een plaats van rust en uitrusten gebleven. Als er gewerkt werd op de akkers kwam de vrouw van Driessen er een koffiekkan en brood brengen. Ook later, toen het hele gezin moest meehelpen op de akkers, was de schafttijd tientallen jaren onder de den.

Haarpin

Als al het werk gedaan was, sloeg Driessen onder de den een haarpin in de grond voor het haren van de zeis. Het hardgetreden pad was er de ideale plek voor. Buren en kennissen kwamen er voor een praatje, passanten luchtten onder de boom hun hart.

Voor de bomenexpositie schreef Antoon Driessen, zoon van 'Lammert', het stukje hiernaast over de den achter in de wei, binnenkort een nieuwbouwlocatie. Sinds vier jaar wonen wij in de boerderij van de familie Driessen en genieten met onze kinderen en vele omwonenden elke dag van deze markante dennenboom.

Familie Steenbergen

Project Bomen voor jou

Situatie

Lisdodde



Moerashyacint



Waterlelie



Dotterbloem



Vrije kavels





Boomgaard

De Doorvaart

De Denne

Natuurlijk spelen

Bosje

Nieuwe natuur en waterberging

Hessen Allee



Lisdodde

De Lisdodde bestaat uit een rij van 3 woningen die worden getypeerd als doorstroom- of eengezinswoning. In fase 1 worden 3 blokken van woningtype Lisdodde gebouwd. De woningen krijgen een prachtige eigentijdse uitstraling met licht keimwerk op de bovenverdieping en schoon metselwerk.

Begane grond

Binnenkomst in de hal/entree met meterkast, separaat toilet met fonteintje en trapgang naar de verdieping. Toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en de grote ramen geven het geheel een licht en ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken waar ruimte is voor het plaatsen van een keukenopstelling en eettafel.

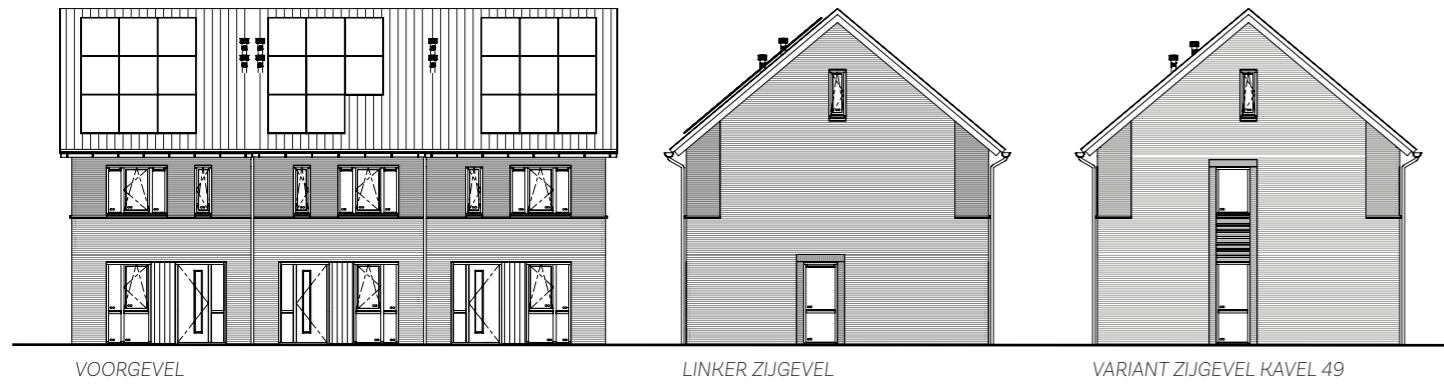
Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is standaard uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolder. De zolder biedt flexibiliteit voor extra ruimte, bijvoorbeeld voor het opbergen van spullen of een extra slaapkamer.





VOORGEVEL

LINKER ZIJEVEL

VARIANT ZIJEVEL KAVEL 49



ACHTERGEVEL

RECHTER ZIJEVEL

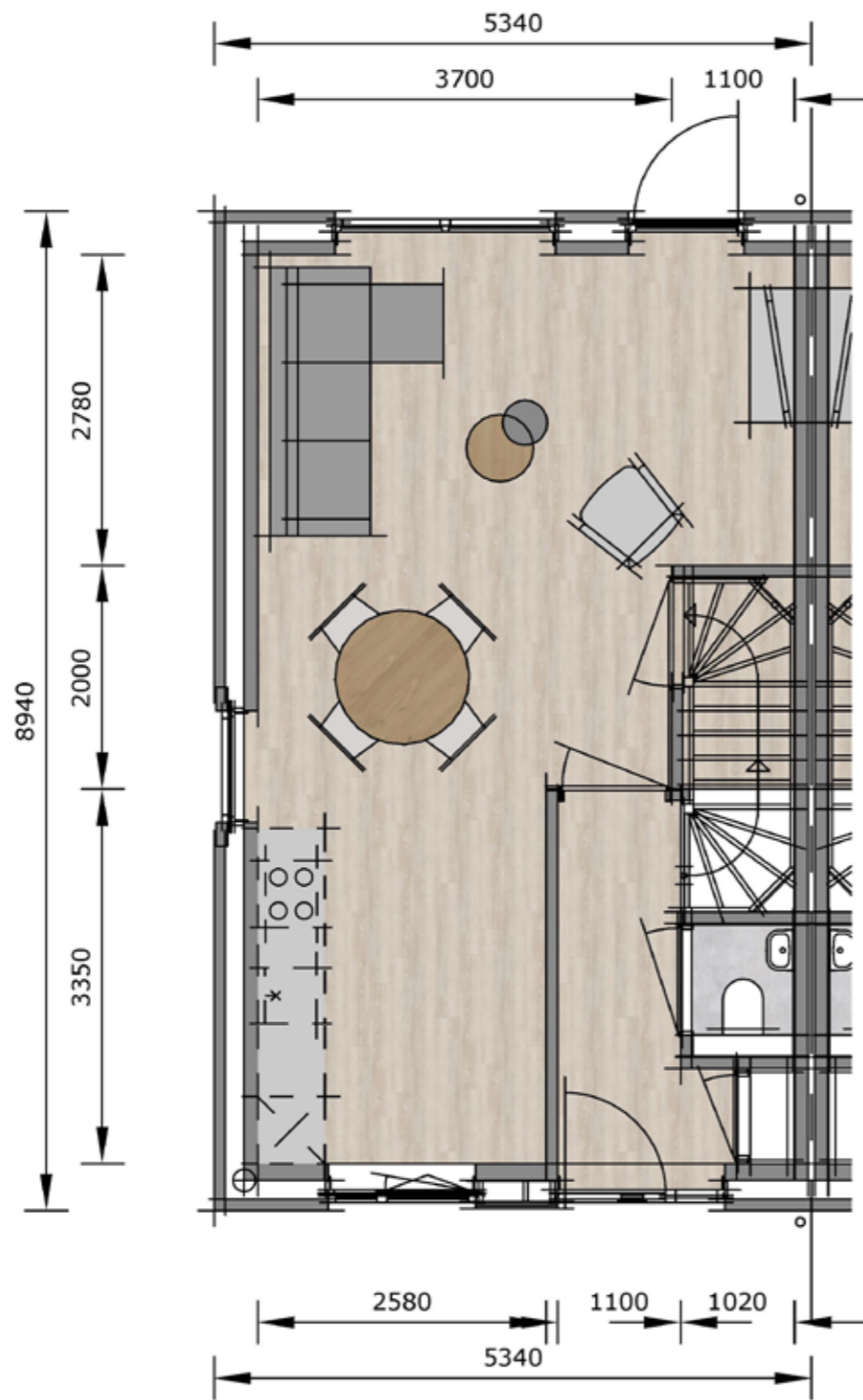


Fase 1 - woningtype Lisdoonbeg

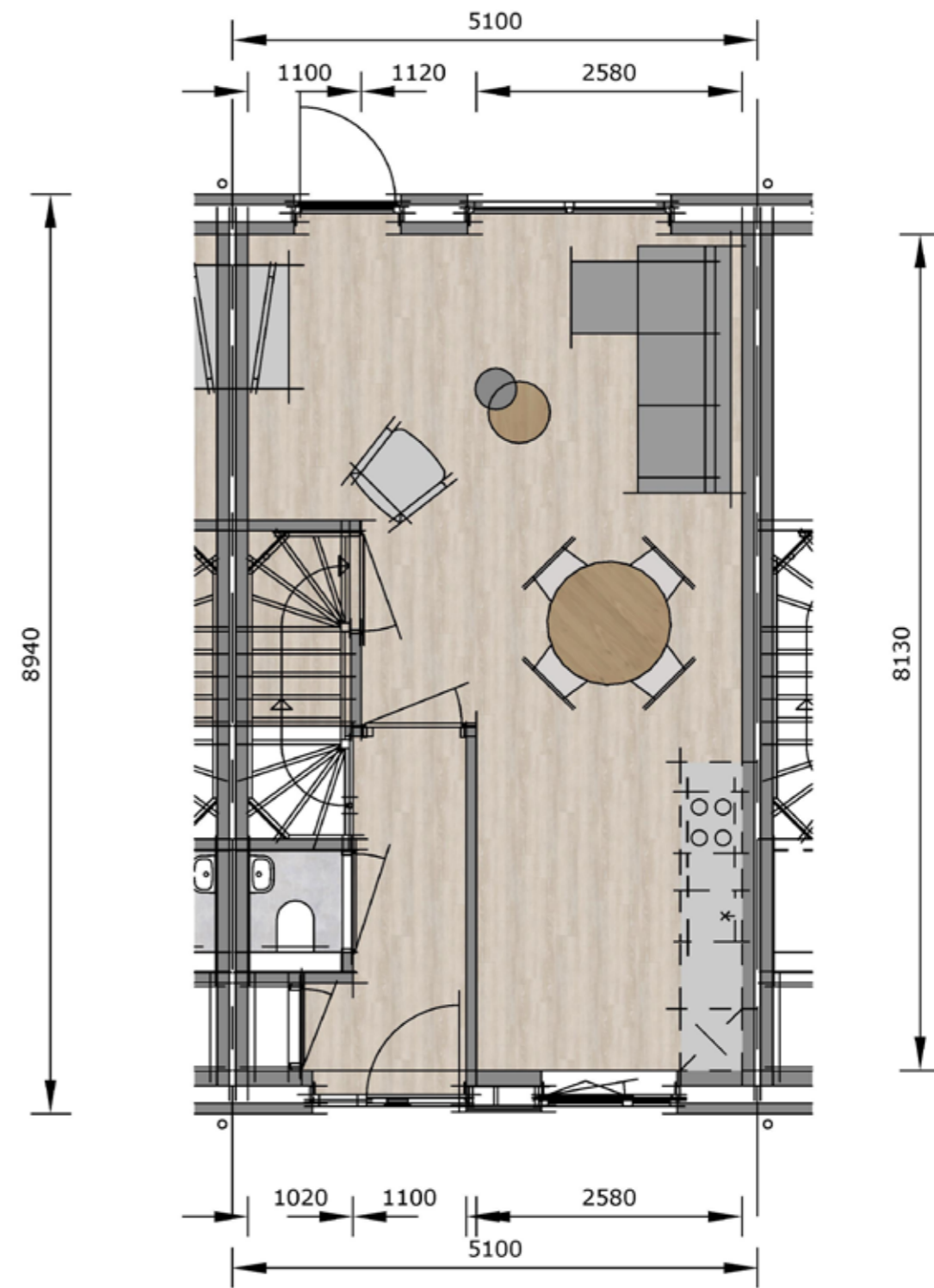
KENMERKEN

- Een modern ontwerp, passend bij het dorpse karakter van Klarenbeek.
- Een perfecte doorstroom- en eengezinswoning.
- Ruime indeling van begane grond, verdieping en zolder,
- Een badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Vaste trap naar zolder.
- Onderhoudsarm.
- Energiezuinig wonen, denkend aan een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping.
- NOM woning (Nul Op de Meter)
- De woningen zijn voorzien van zonnepanelen. Aantal afhankelijk van de BENG berekening (dit kan afwijken t.o.v. de geveltekening).

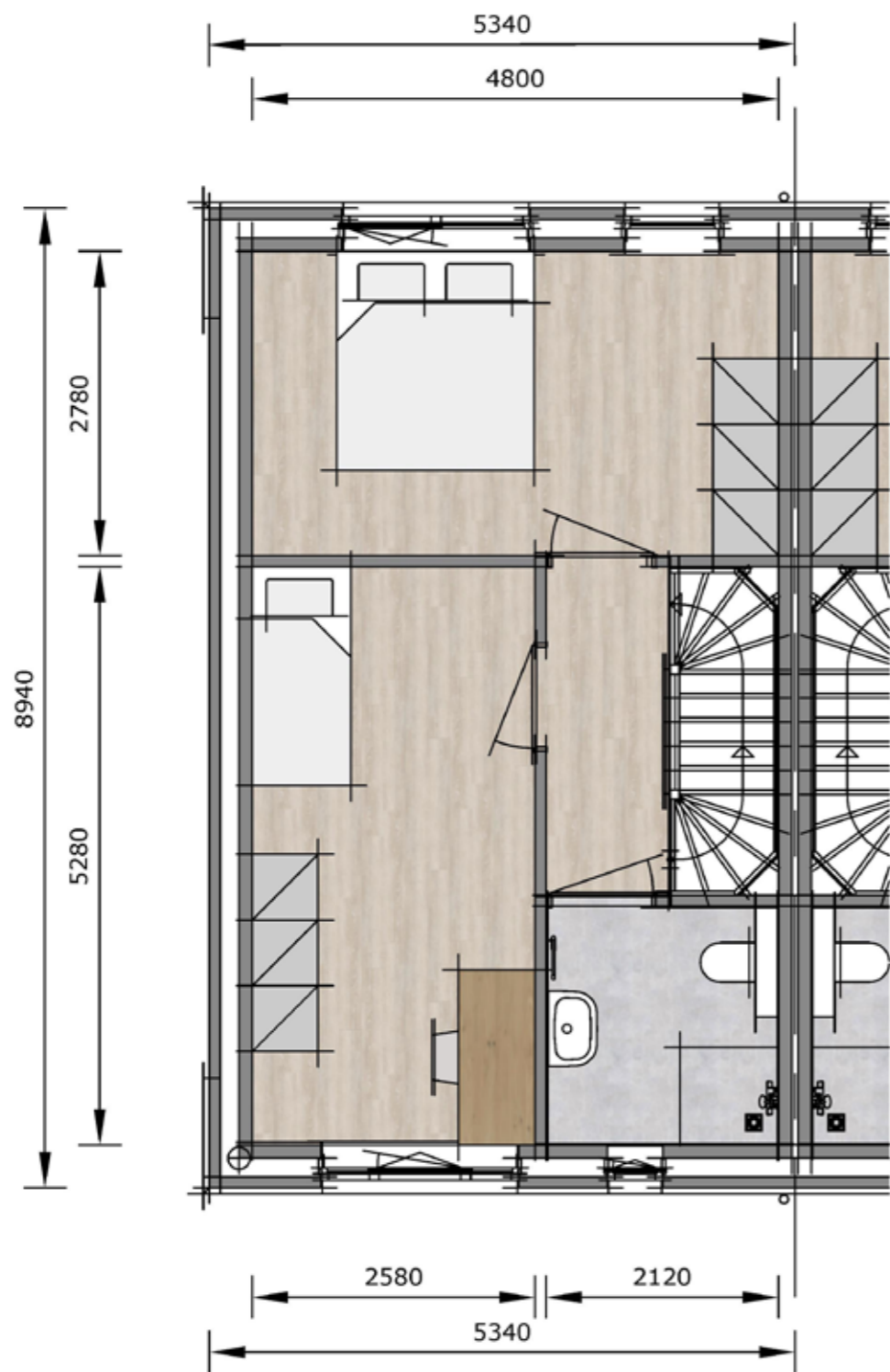




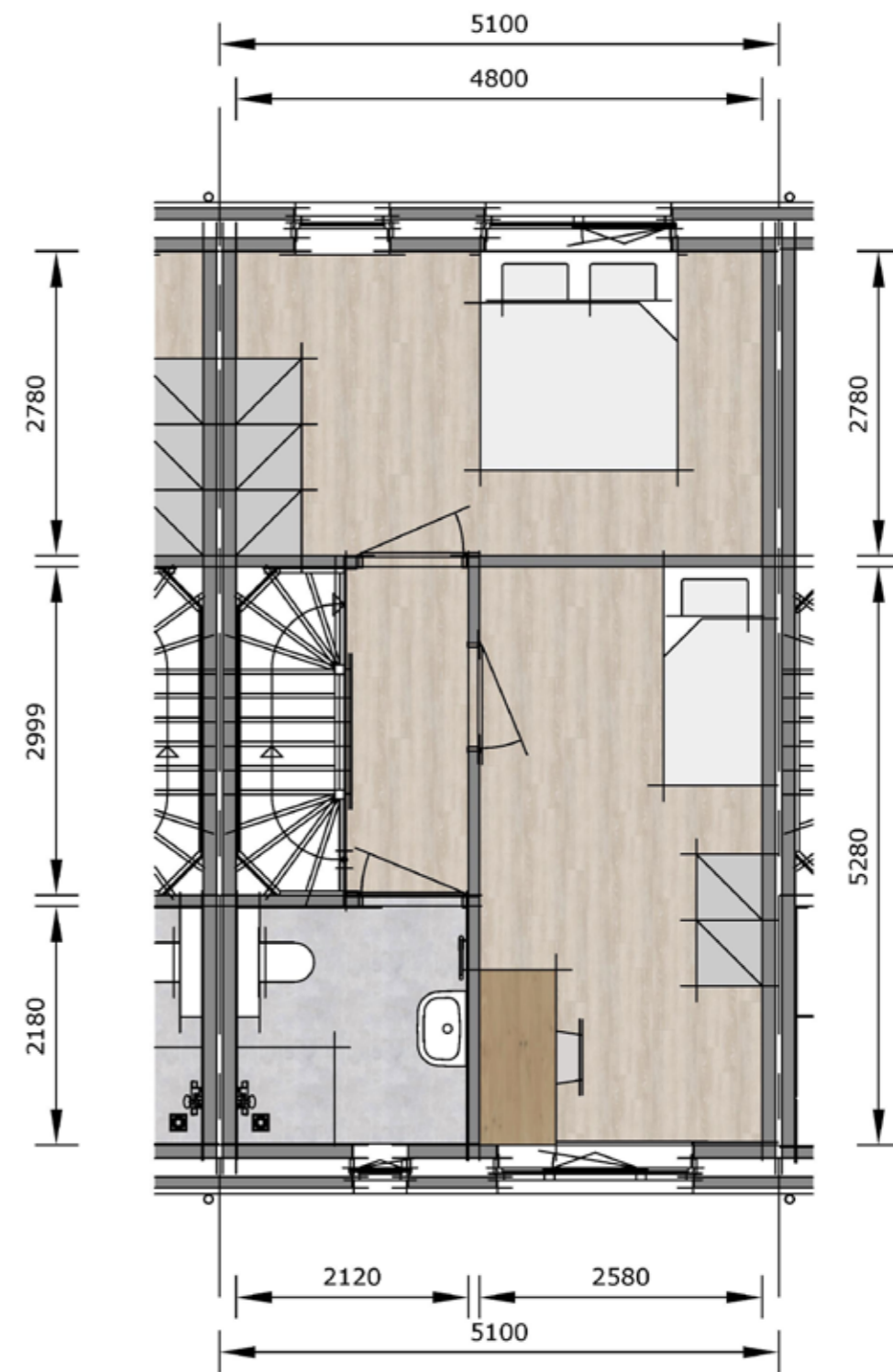
Begane grond hoekwoning



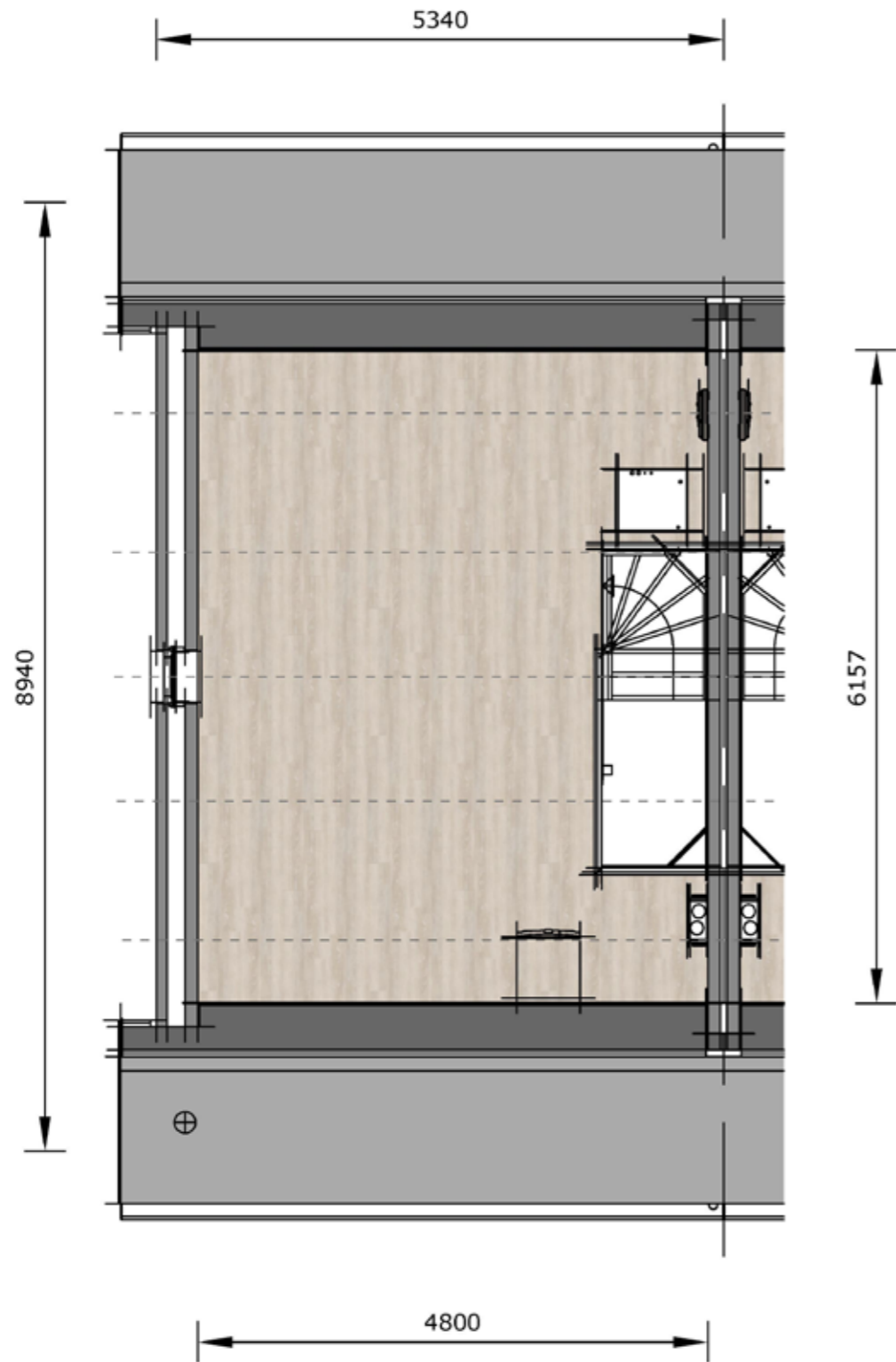
Begane grond tussenwoning



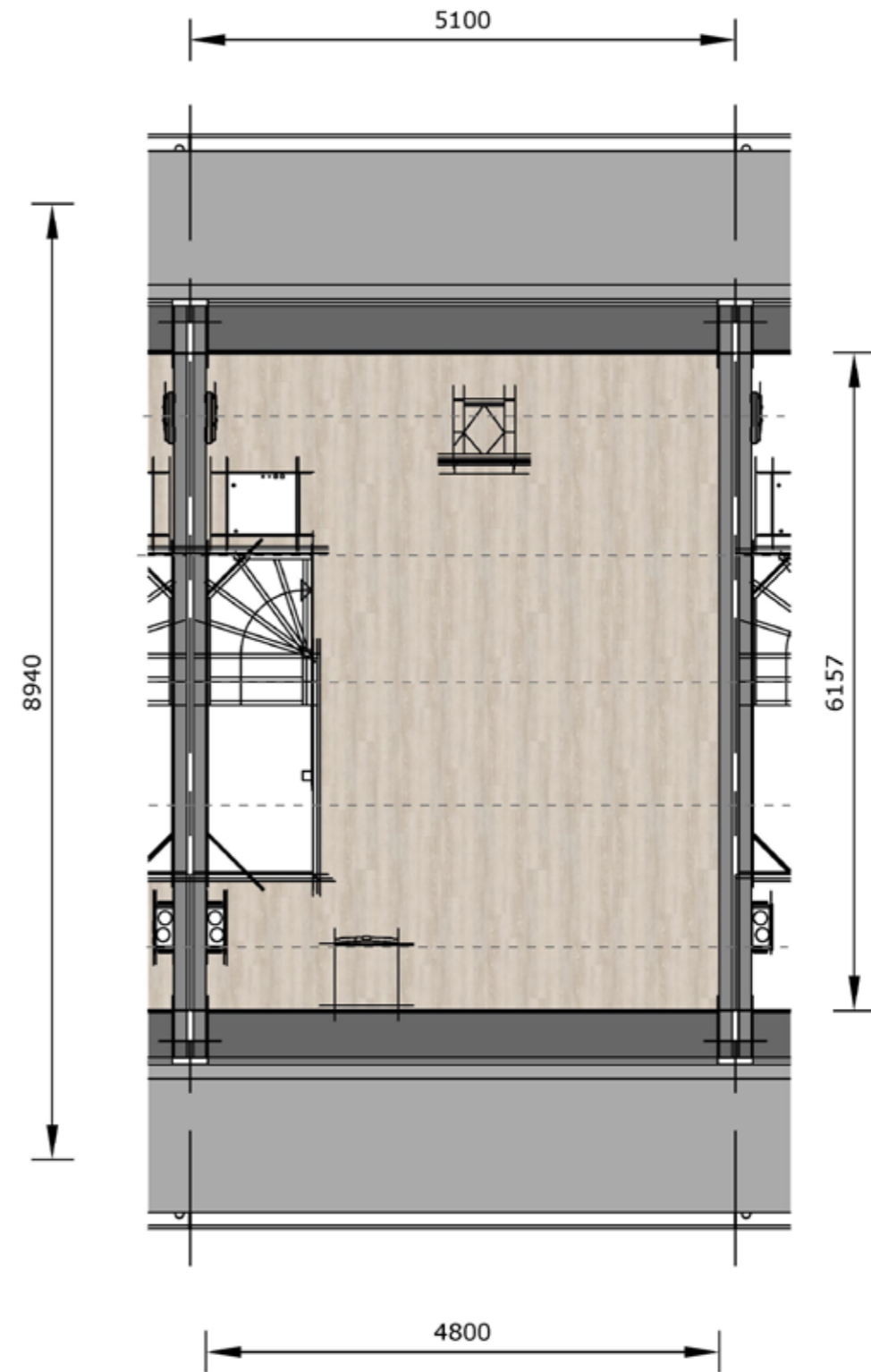
1e Verdieping hoekwoning



1e Verdieping tussenwoning



2e Verdieping hoekwoning



2e Verdieping tussenwoning

Moerashyacint

De Moerashyacint bestaat uit een rij van 3 woningen die specifiek ontworpen zijn als seniorenwoningen of levensloopbestendige woningen. De woningen krijgen een landelijk modern ontwerp, passend bij het dorpse karakter.

Begane grond

Bij binnenkomst is er een hal/entree met meterkast, een separaat toilet met fonteintje en een trapopgang naar de eerste verdieping.

Toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en wordt gekenmerkt door grote ramen, wat het geheel een licht en ruimtelijk gevoel geeft. In het midden van de begane grond bevindt zich de keuken, en aan de achterzijde is er ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Ook is er een slaapkamer, waarbij een aangrenzende badkamer is voorzien. In deze badkamer is ruimte voor een douche, wastafel en toilet.

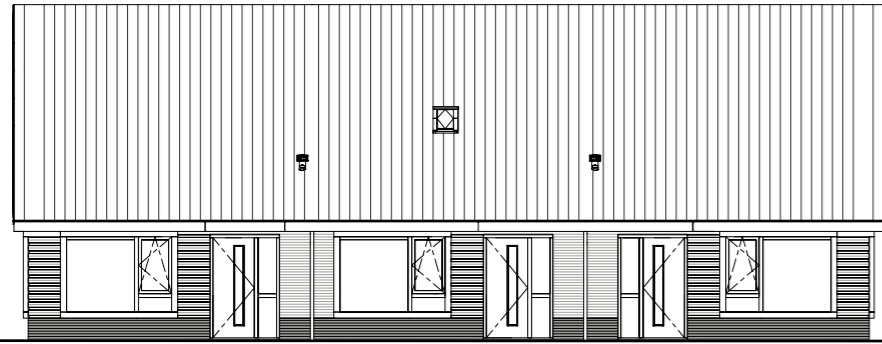
Voor de hoekwoningen is een aangebouwde buitenberging optioneel.

Verdieping

De eerste verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier bevindt zich één grote ruimte die flexibel kan worden ingezet. Deze ruimte kan dienen als zolder voor het opbergen van spullen of als extra slaapkamer (optie).



Moerashyacint



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



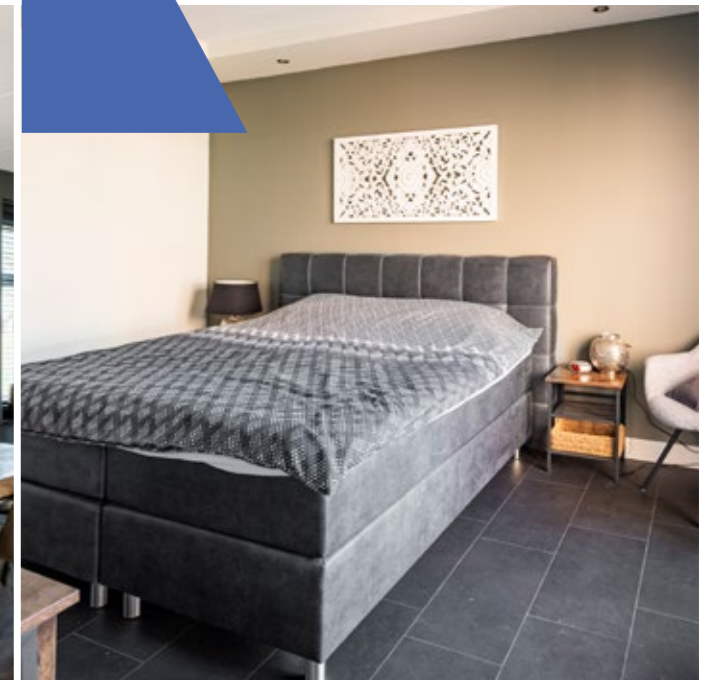
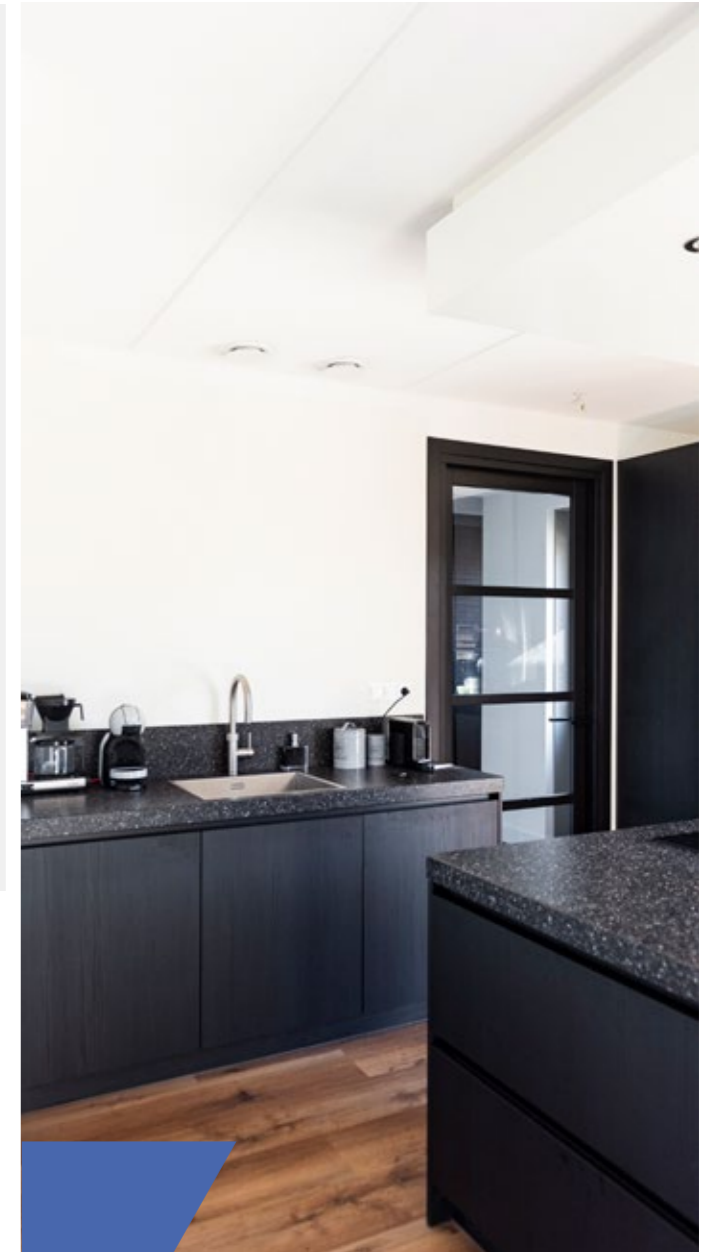
RECHTER ZIJGEVEL

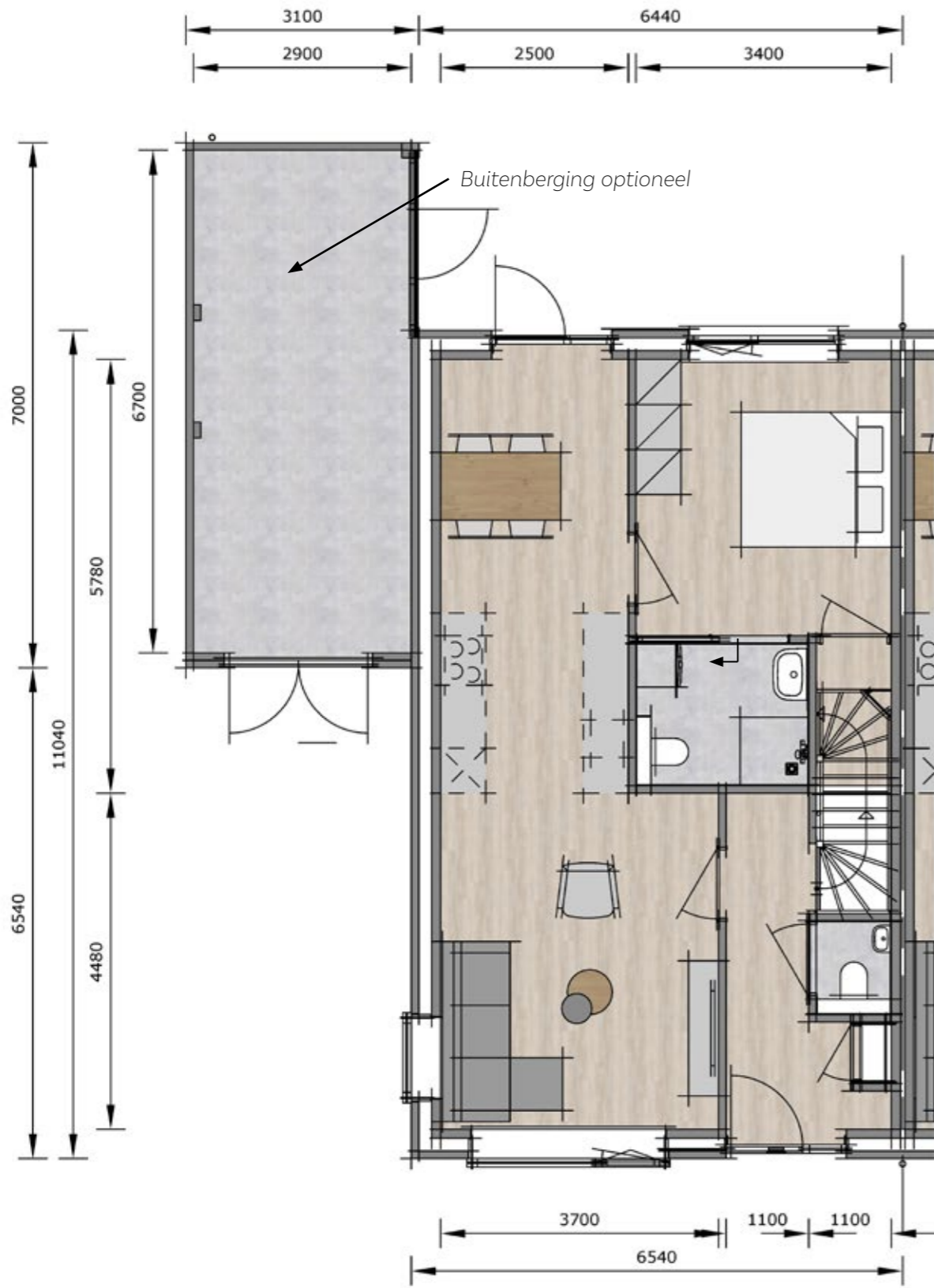


Fase 1 - woningtype Moerashyacint

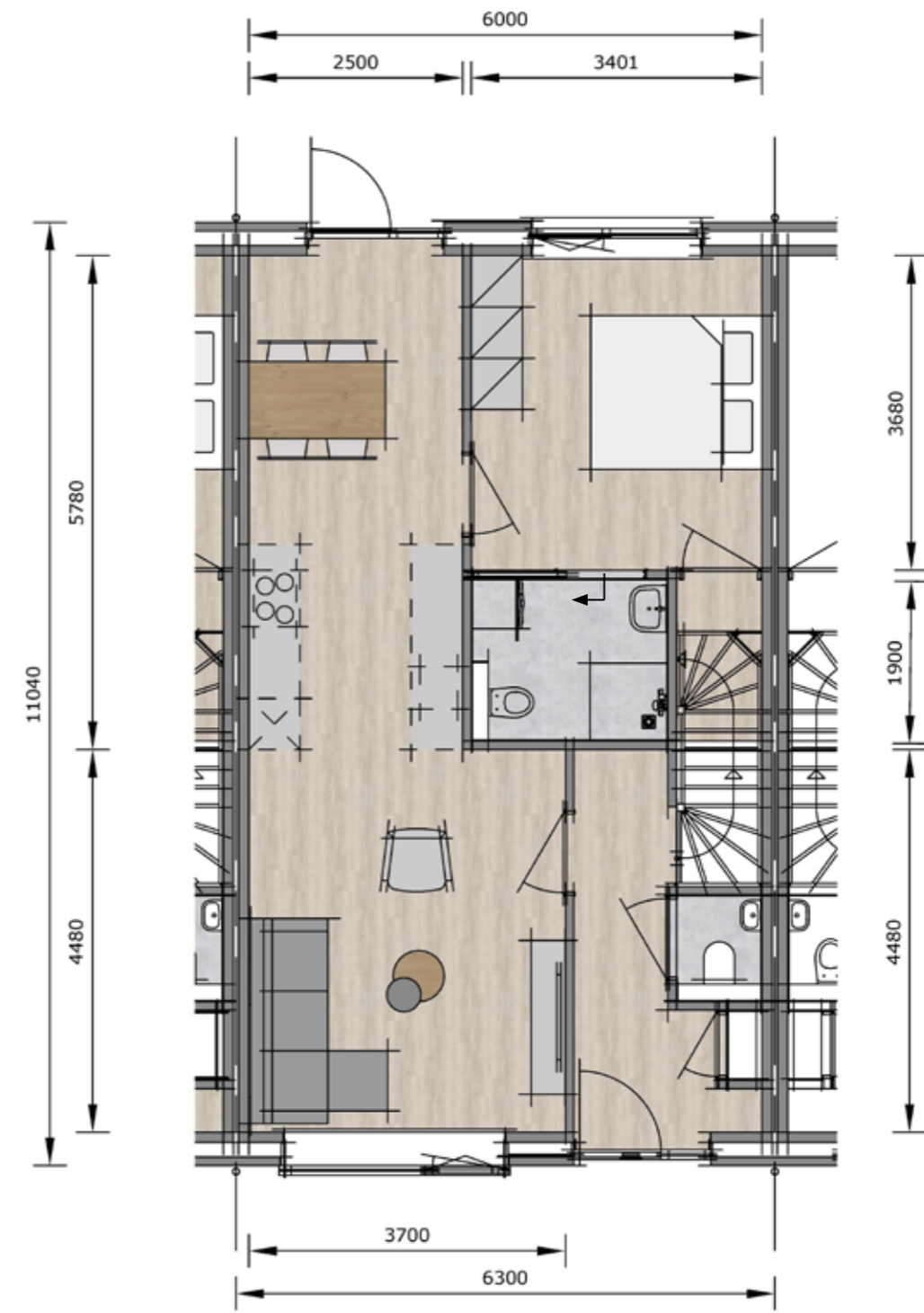
KENMERKEN

- Een modern ontwerp, passend bij het dorps karakter van Klarenbeek.
- Levensloopbestendige indeling: badkamer en slaapkamer op de begane grond.
- Bij hoekwoningen aangebouwde buitenberging optioneel.
- Een badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Vaste trap naar 1e verdieping.
- Onderhoudsarm.
- Energiezuinig wonen, denkend aan een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping.
- NOM woning (Nul Op de Meter)
- De woningen zijn voorzien van zonnepanelen. Aantal afhankelijk van de BENG berekening (dit kan afwijken t.o.v. de geveltekening)..

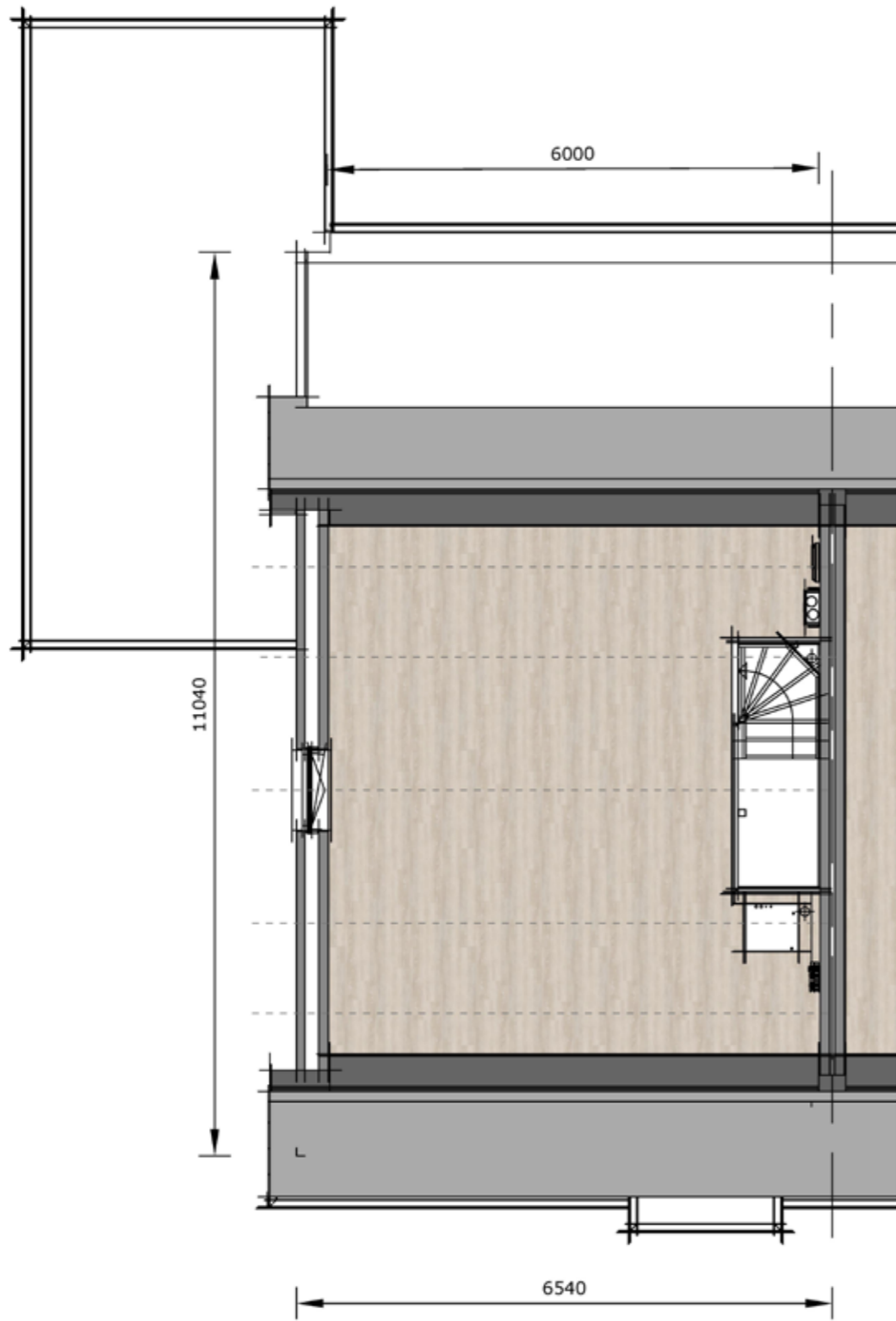




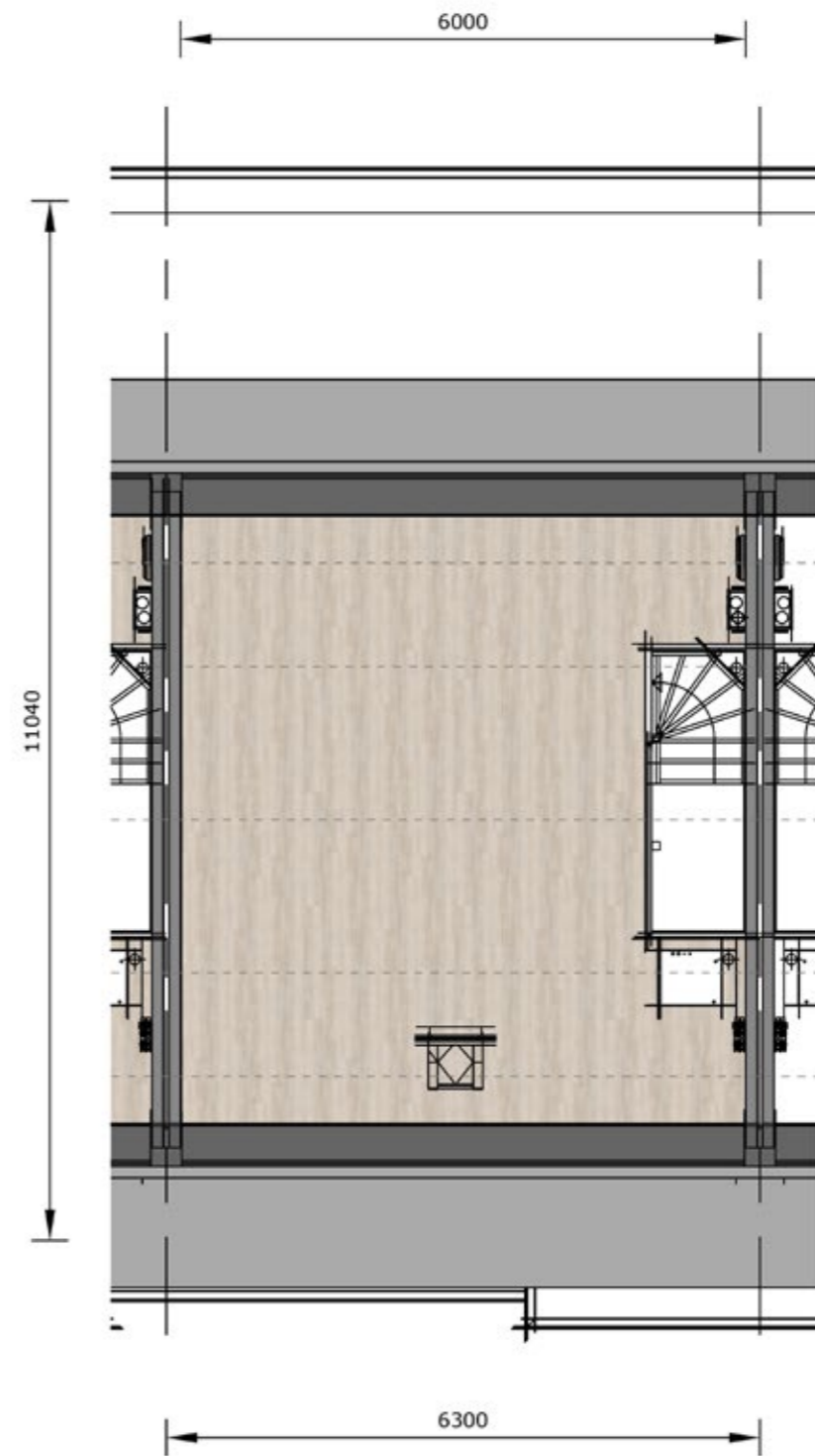
Begane grond hoekwoning



Begane grond tussenwoning



1e verdieping hoekwoning



1e verdieping tussenwoning

Waterlelie

De Waterlelie bestaat uit een rij van 5 woningen, te weten 3 midden- en 2 hoekwoningen. Deze woningen worden als starters- / doorstroomwoningen getypeerd.

Begane grond

Bij binnenkomst is er een hal/entree met meterkast, een separaat toilet met fonteintje en een trapopgang naar de eerste verdieping. Toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd. De zithoek is aan de tuinzijde en wordt gekenmerkt door grote ramen, wat het geheel een licht en ruimtelijk gevoel geeft. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Eventueel 3e slaapkamer optioneel.

Zolder

Om de tweede verdieping te bereiken is er een vaste trap. Hier bevindt zich één grote ruimte die flexibel kan worden ingezet. Deze ruimte kan dienen als zolder voor het opbergen van spullen of als extra slaapkamer (optioneel).

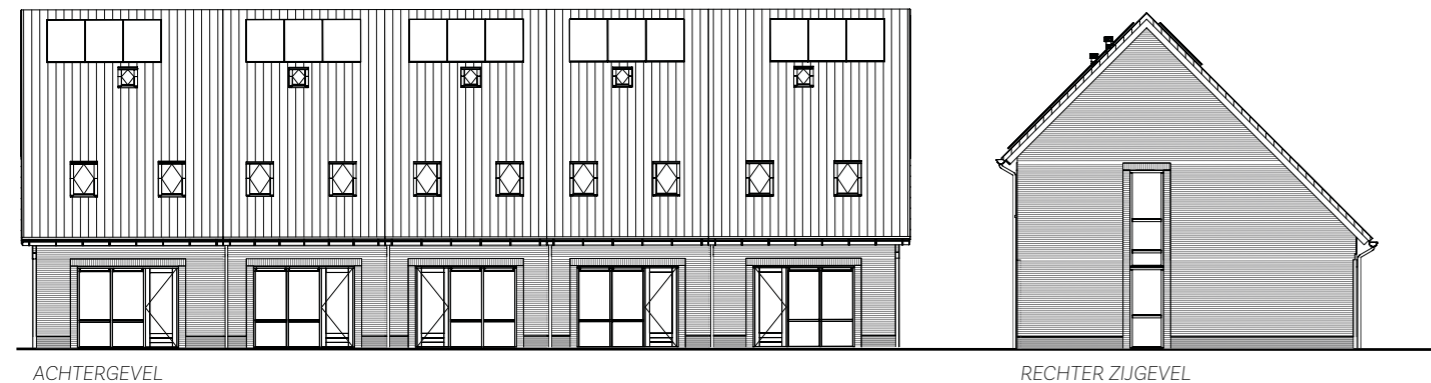


Waterlelie



VOORGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

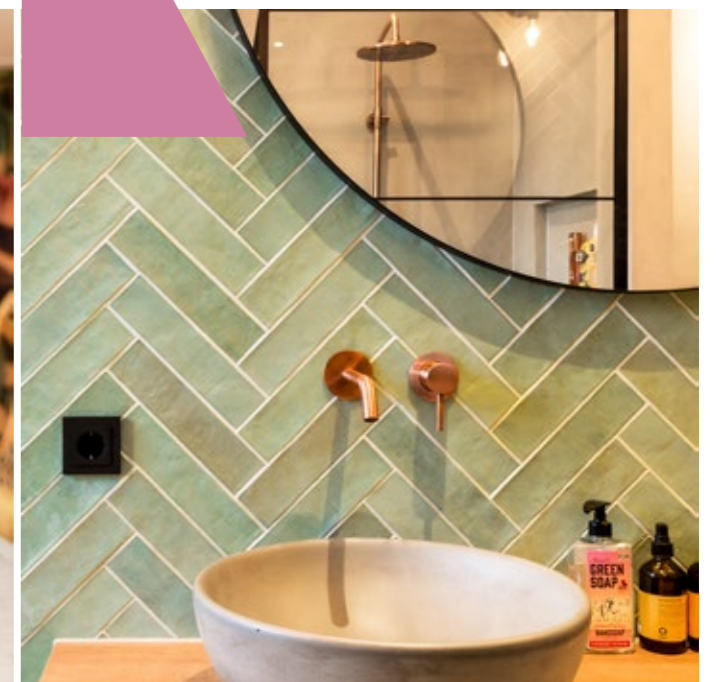
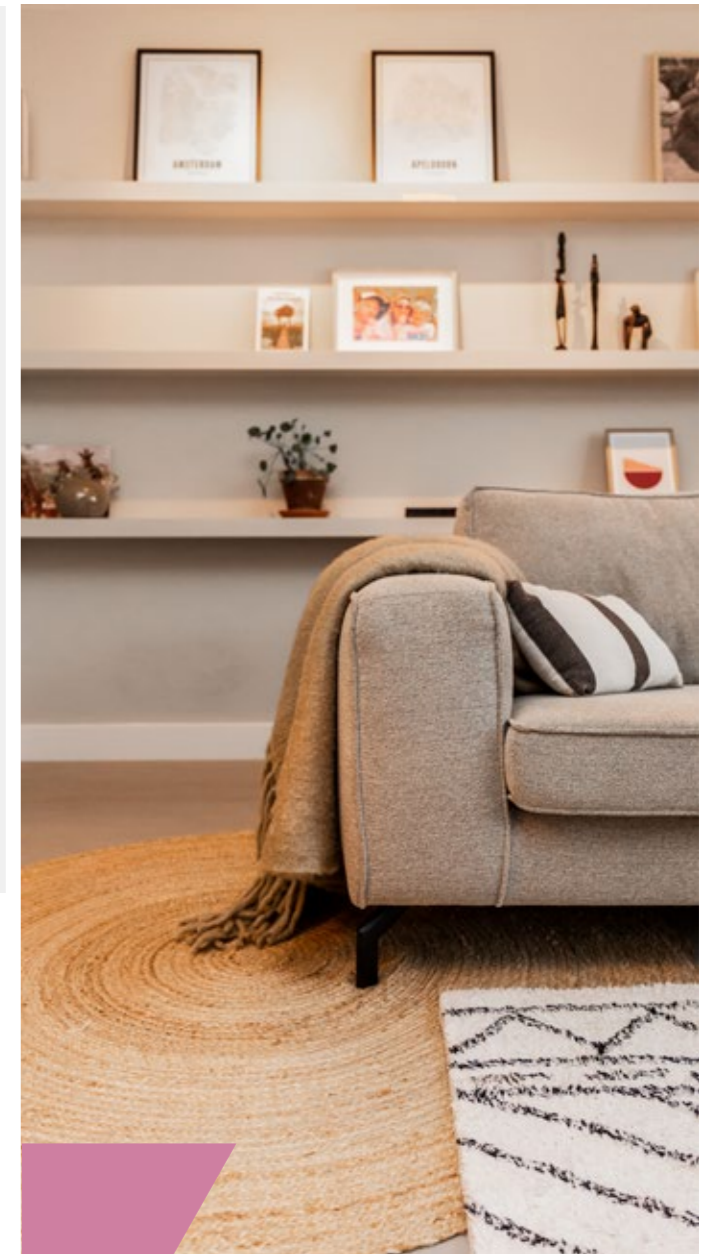
RECHTER ZIJGEVEL

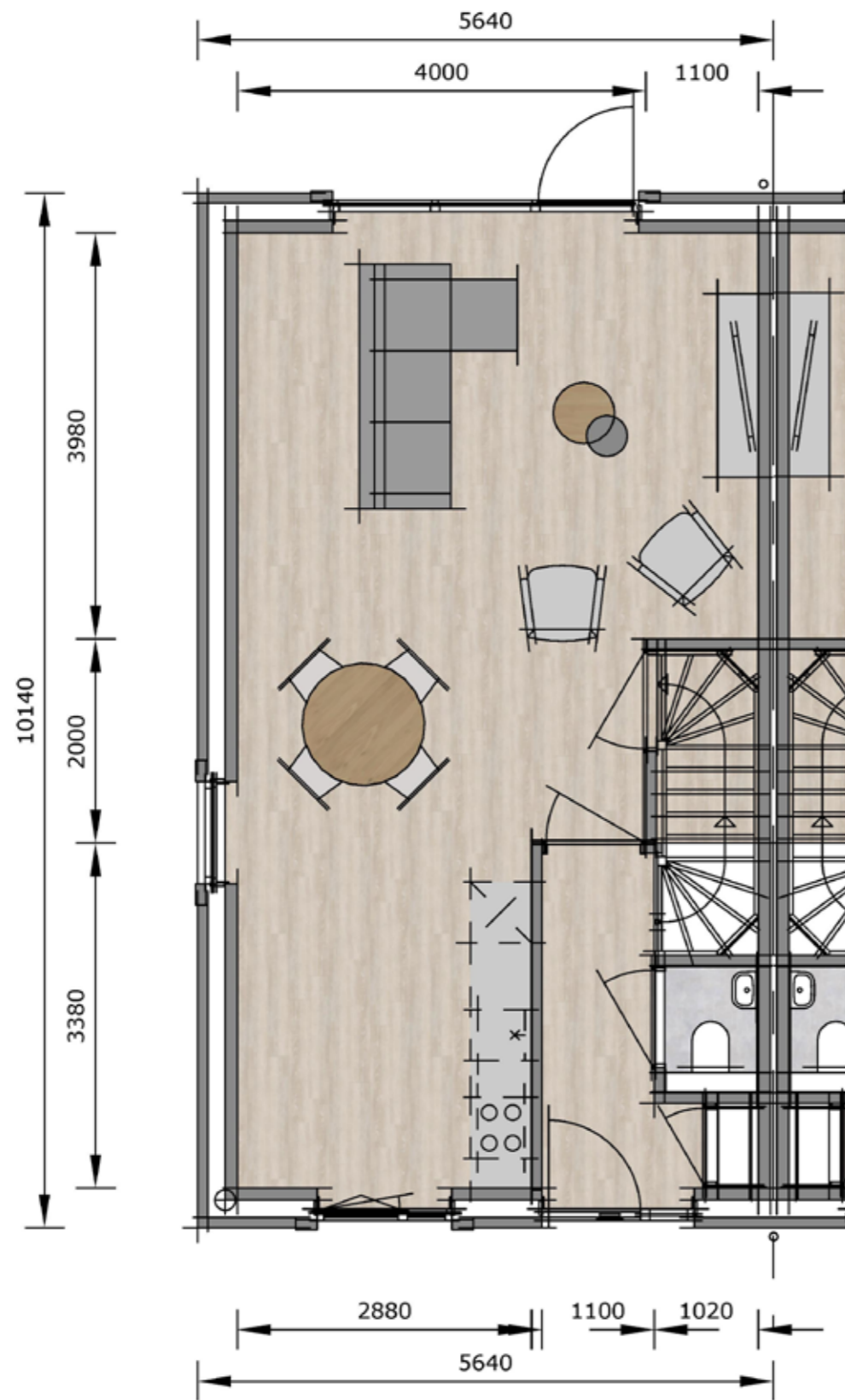


Fase 1 - woningtype Waterlelie

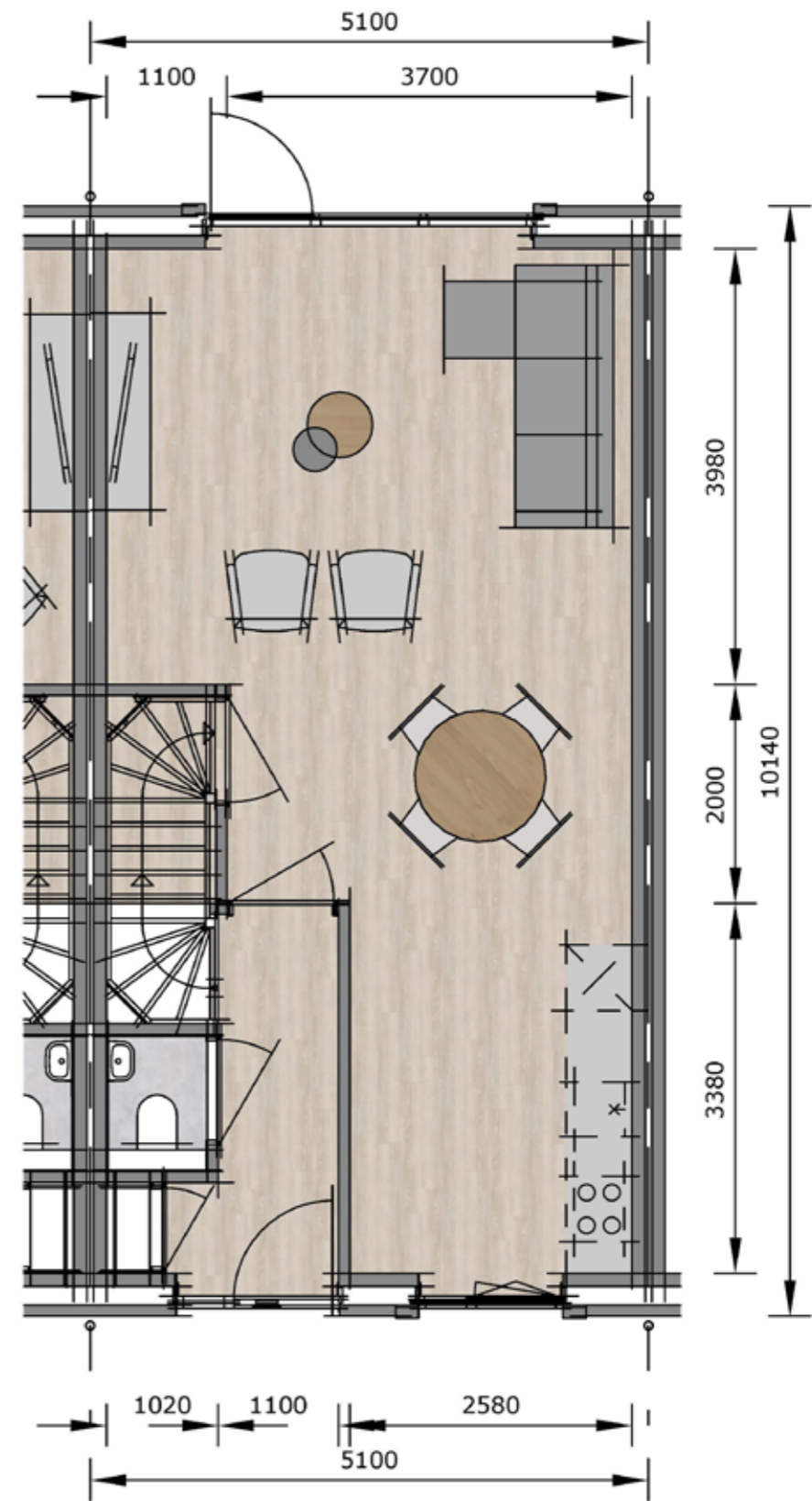
KENMERKEN

- Een modern ontwerp, passend bij het dorps karakter van Klarenbeek.
- Een perfecte starters- en eengezinswoning.
- Op benedenverdieping veel lichtinval.
- Op 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Optioneel 3e slaapkamer.
- Een badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Vaste trap naar zolder.
- Onderhoudsarm.
- Energiezuinig wonen, denkend aan een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping.
- NOM woning (Nul Op de Meter)
- De woningen zijn voorzien van zonnepanelen. Aantal afhankelijk van de BENG berekening (dit kan afwijken t.o.v. de geveltekening).

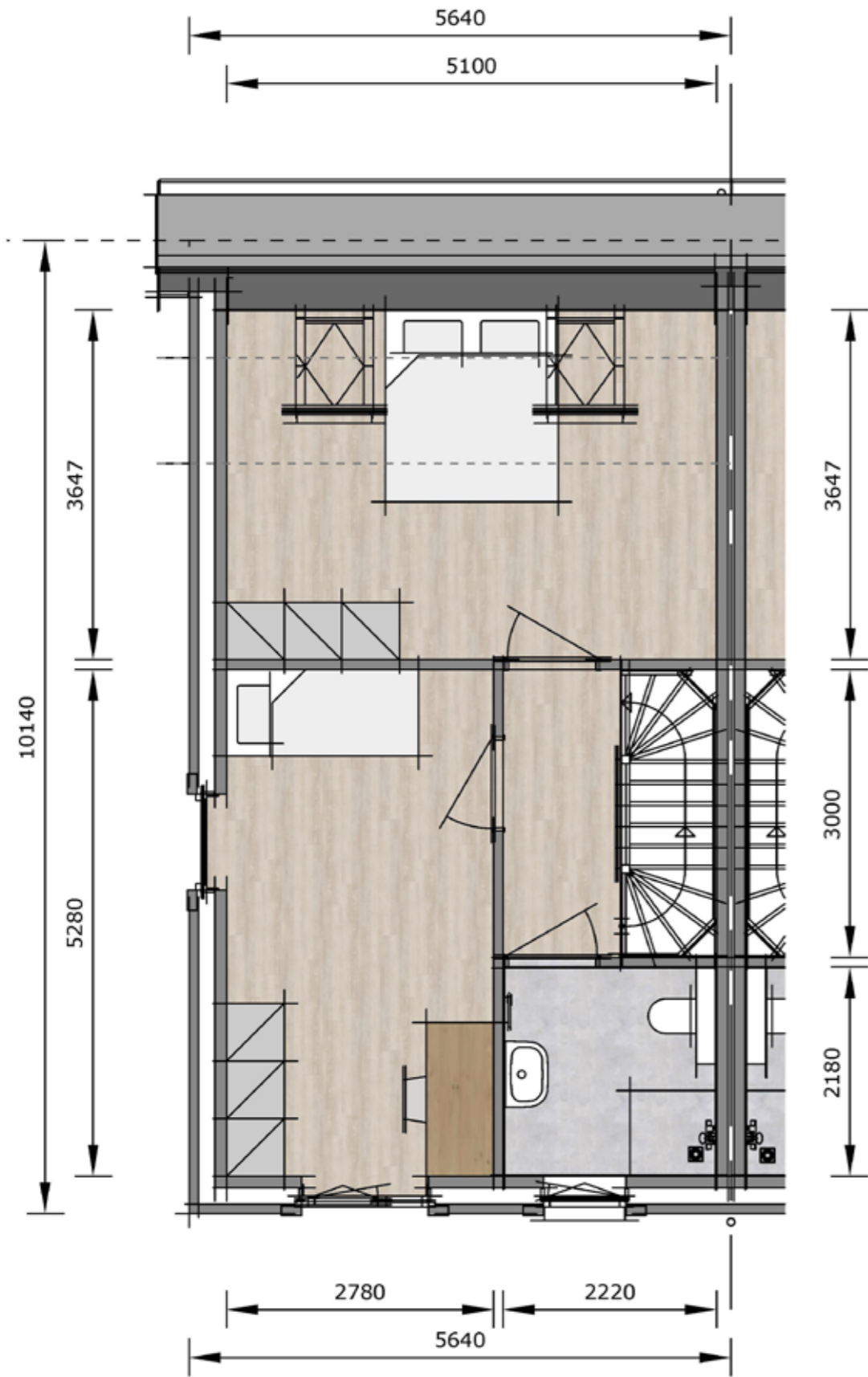




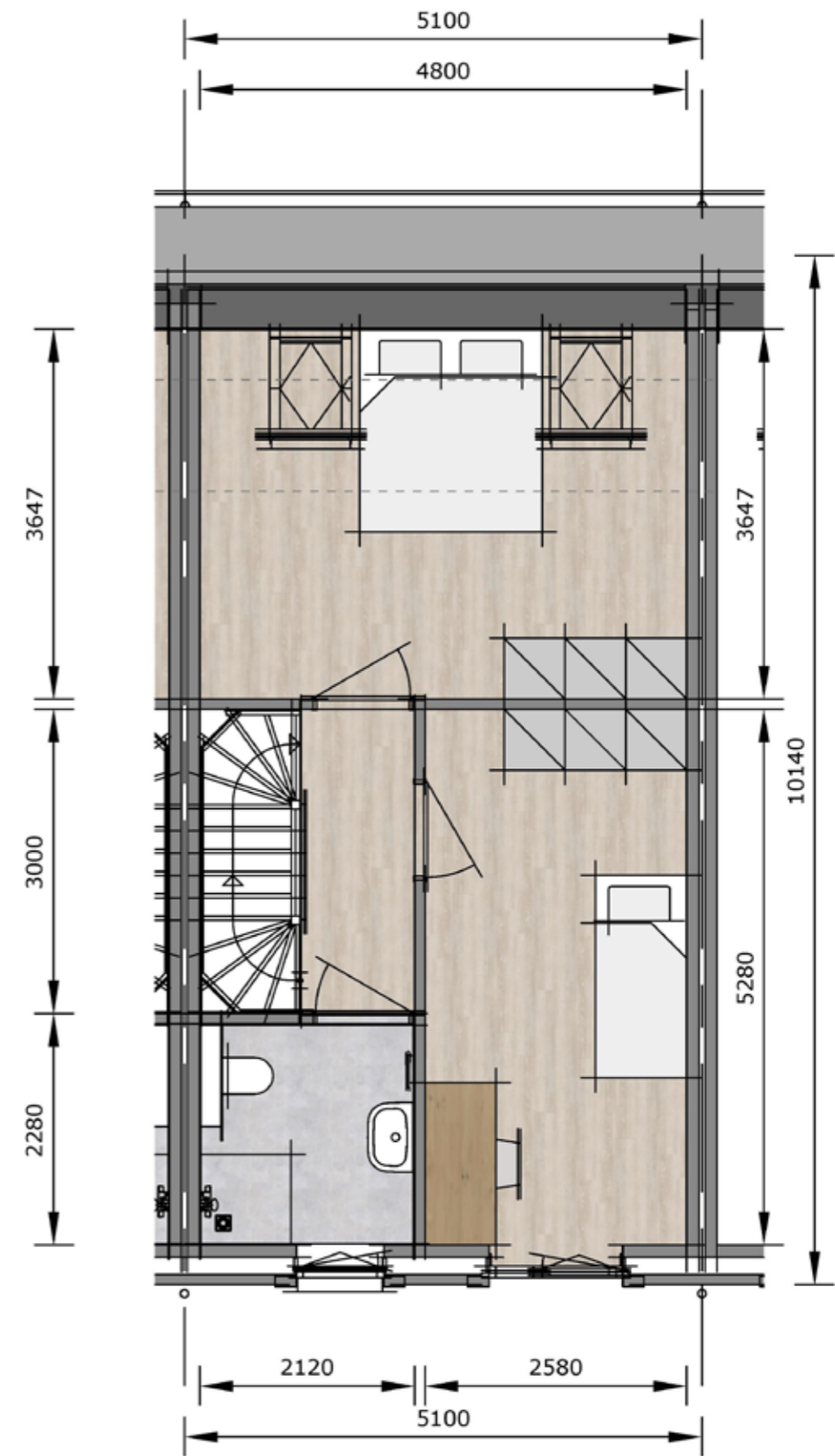
Begane grond hoekwoning



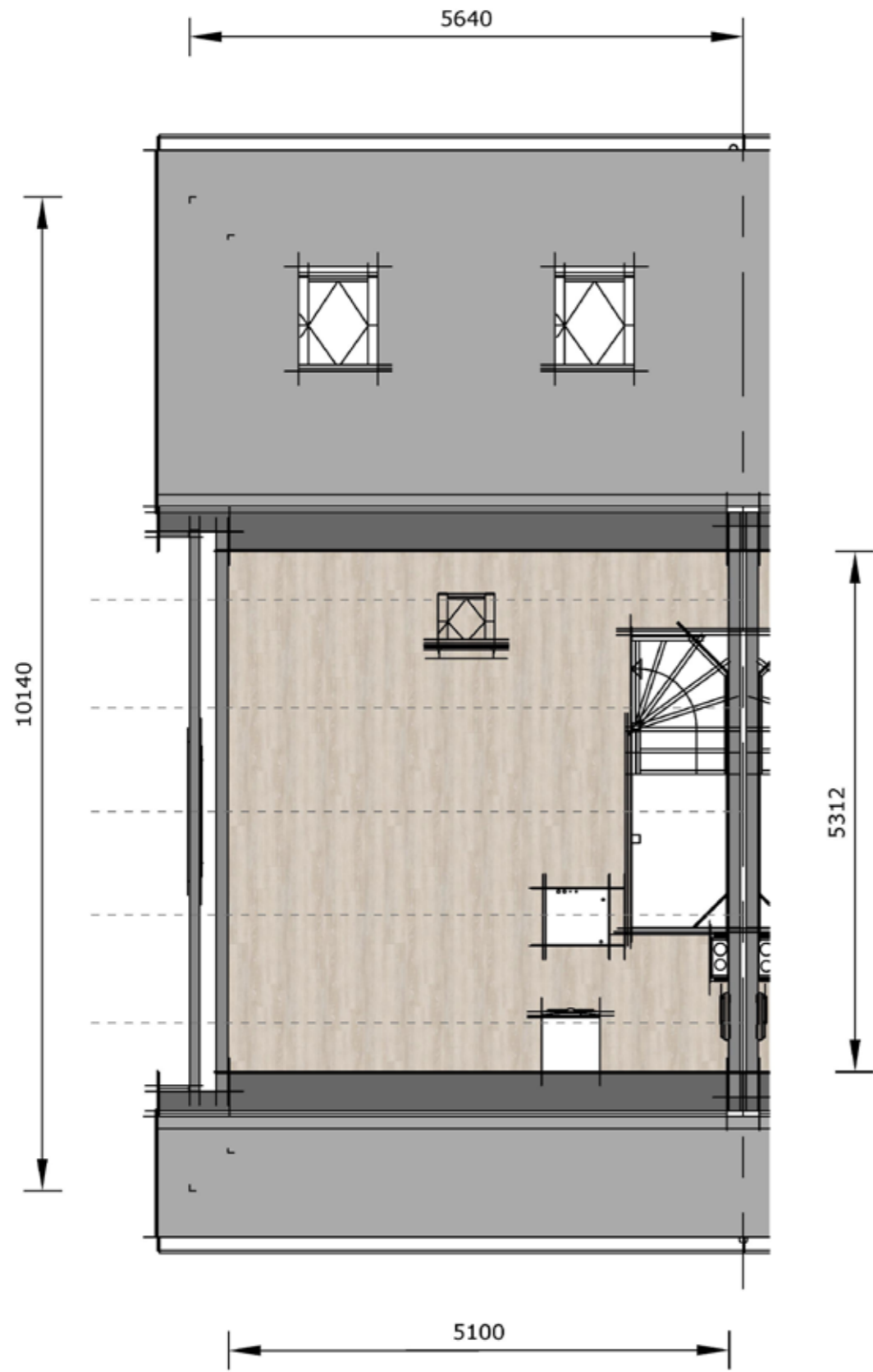
Begane grond tussenwoning



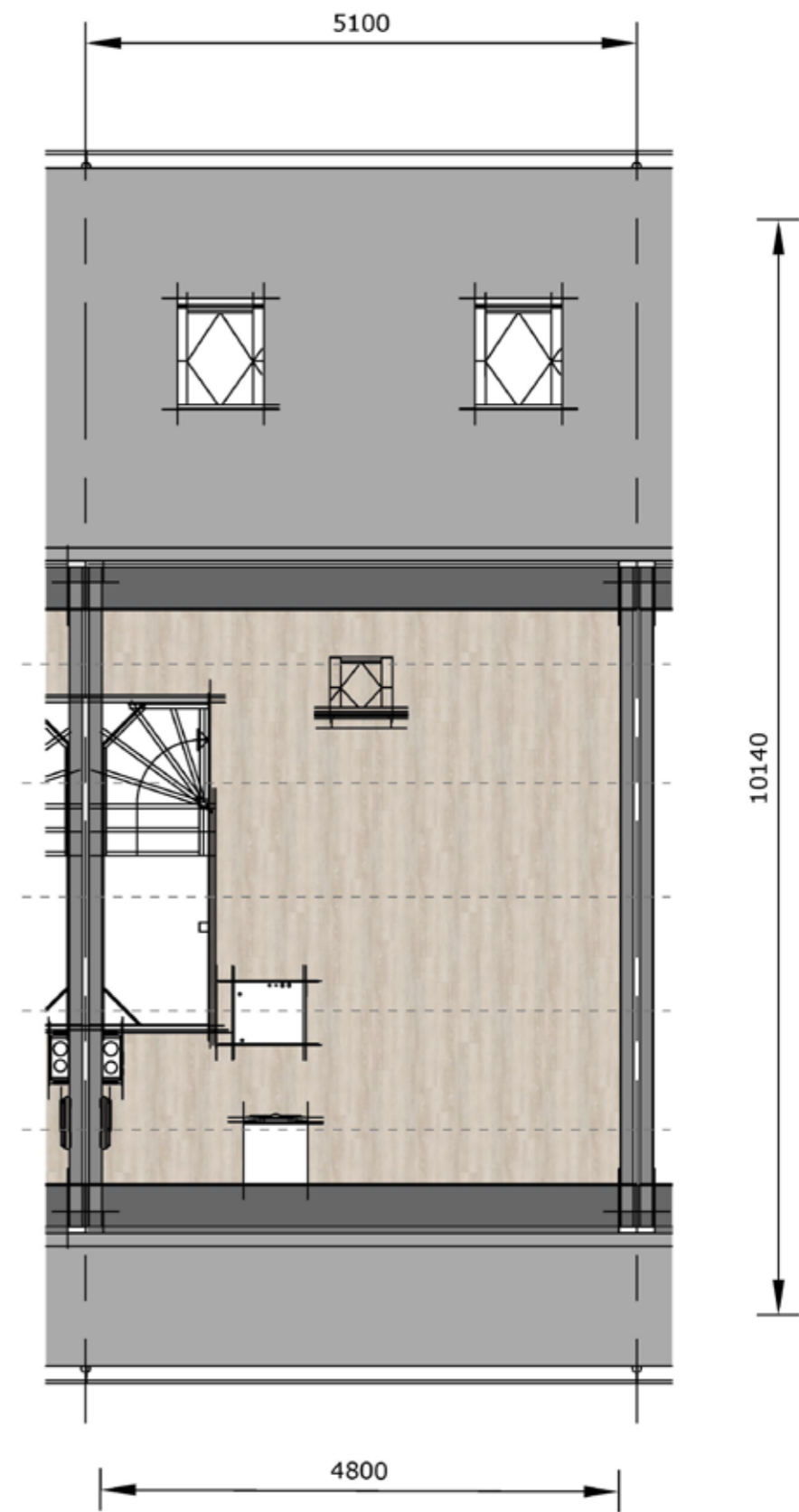
1e Verdieping hoekwoning



1e Verdieping tussenwoning



2e Verdieping hoekwoning



2e Verdieping tussenwoning

Dotterbloem

De Dotterbloem is een 2 onder 1 kap woning die getypeerd wordt als eengezinswoning.

Deze ruime woning met een modern ontwerp heeft een frisse uitstraling door de afwisseling van licht keimwerk en genuanceerd metselwerk.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met een meterkast, een toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heerlijk licht door de grote ramen.

Aan de tuinzijde bevindt zich de keuken, waar ook ruimte is voor een eettafel. Door de grote glazen pui kunt u volop genieten van de tuin.

Een aangebouwde buitenberging, wat extra opslagruimte biedt is optioneel

Verdieping

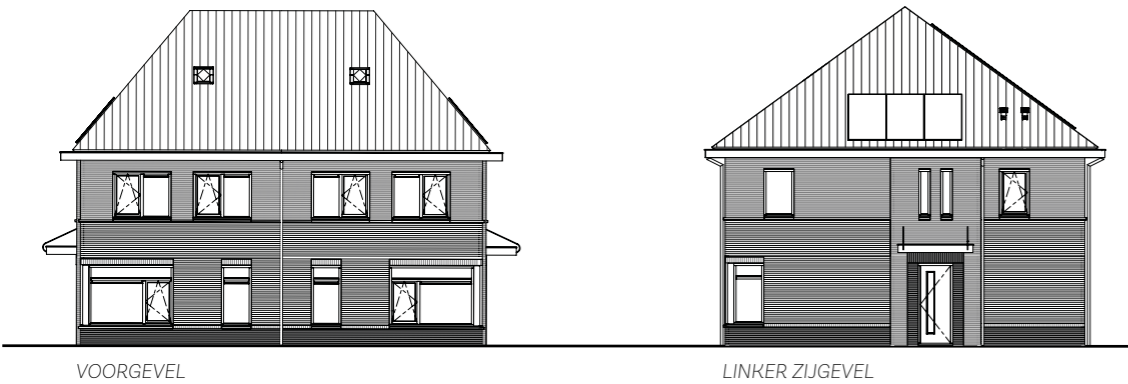
De eerste verdieping van deze woning is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Kortom ook een verdieping vol wooncomfort.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Een veelzijdige ruimte, geschikt voor het opbergen van spullen of eventueel als extra slaapkamer.



Dotterbloem



VOORGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

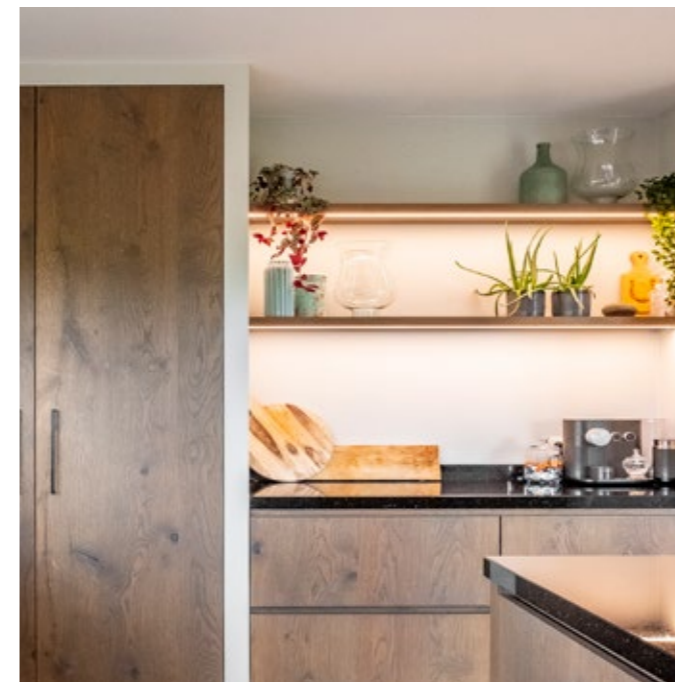
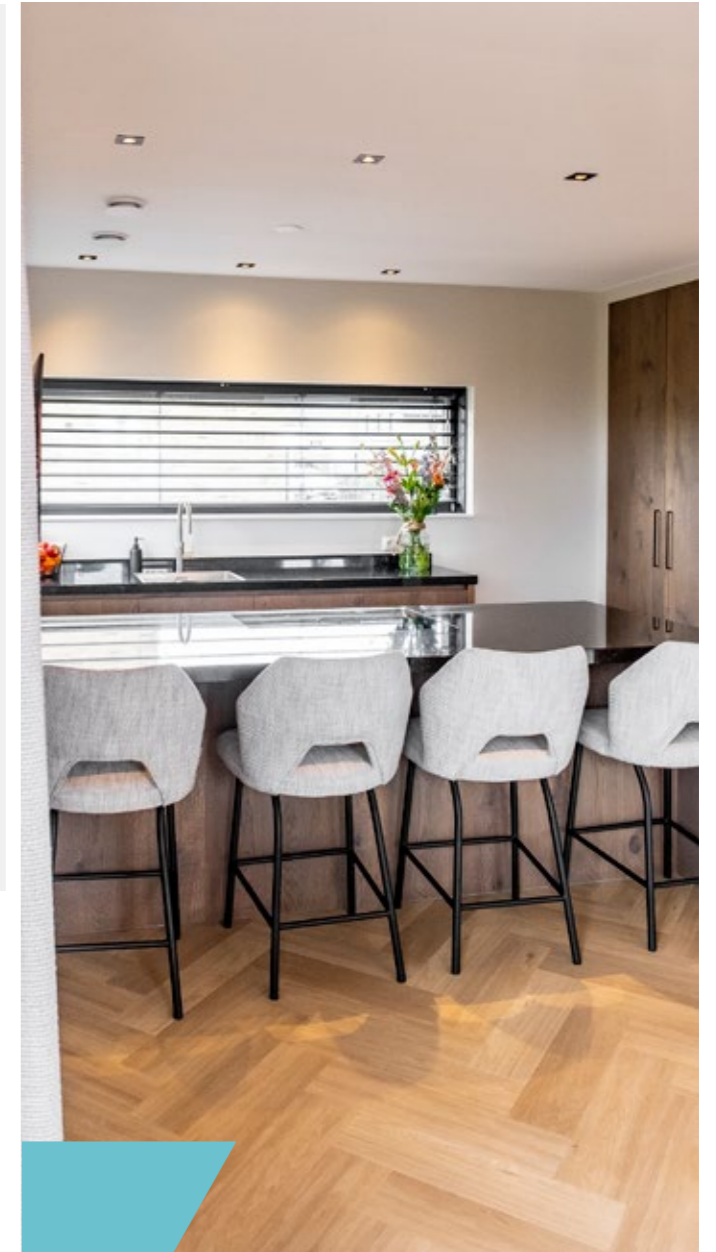
RECHTER ZIJGEVEL

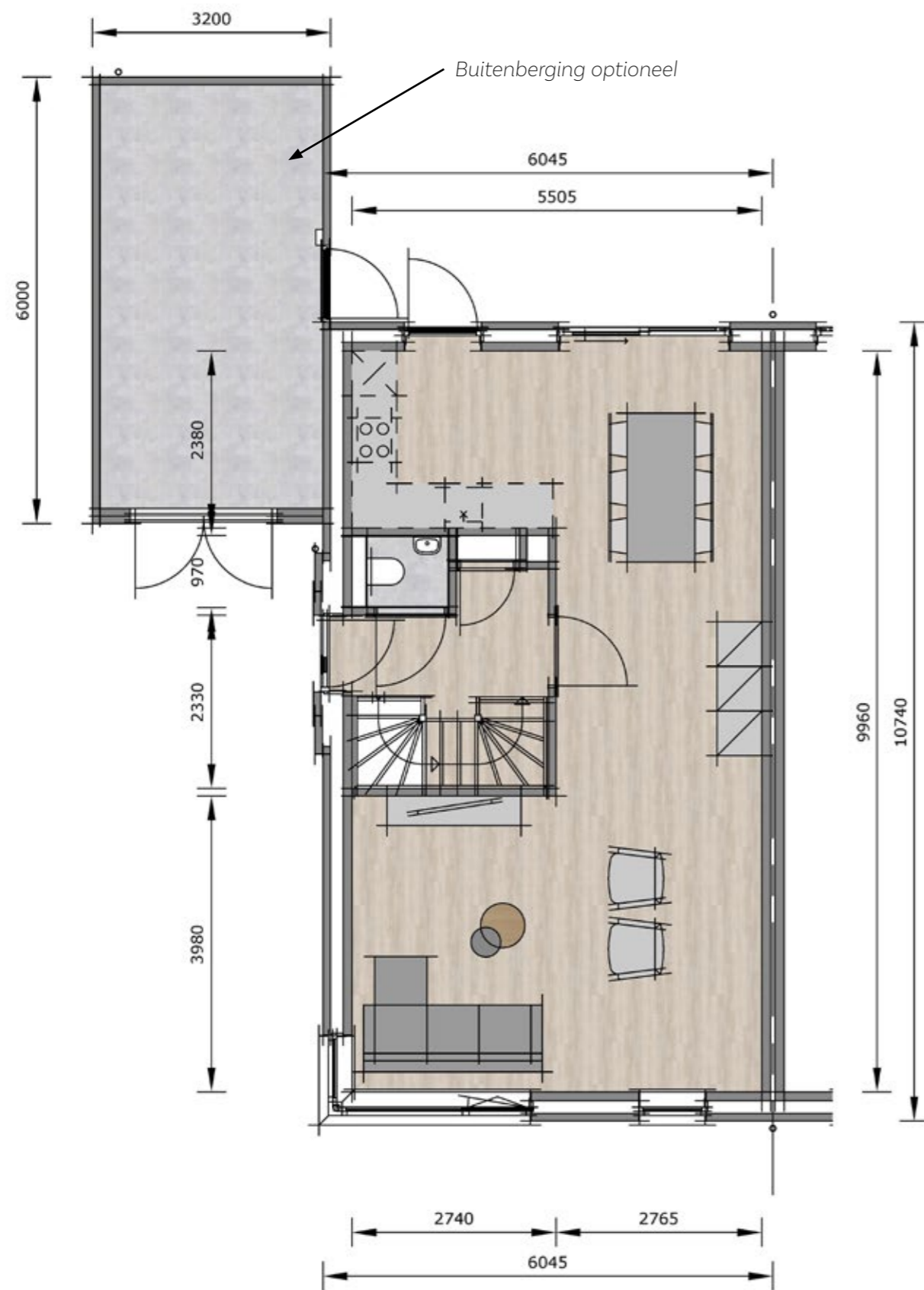


Fase 1 - woningtype Dotterbloem

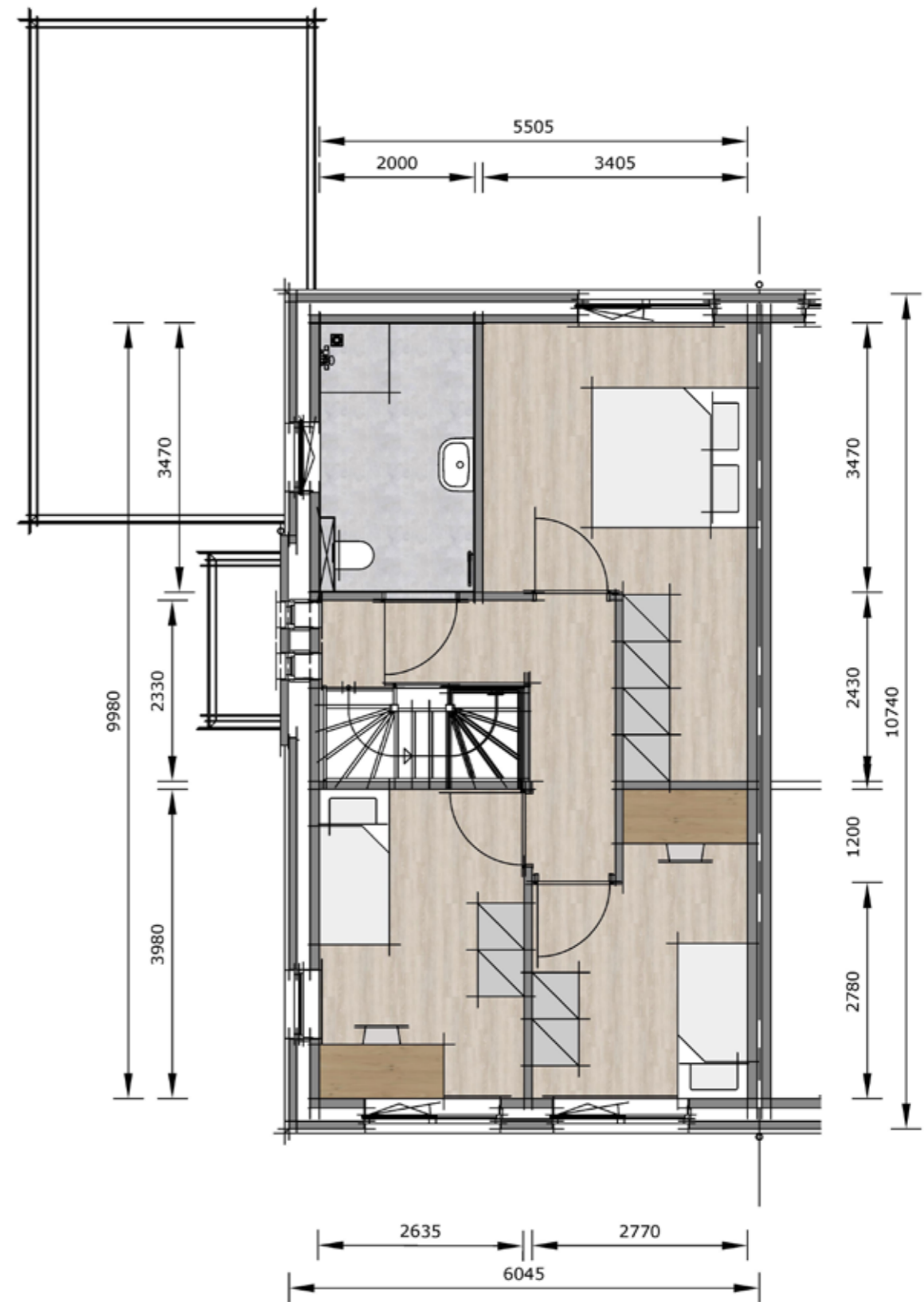
KENMERKEN

- Een modern, architectonisch ontwerp.
- Een perfecte eengezinswoning.
- Ruime indeling van begane grond, verdieping en zolder.
- Zithoek gericht op straatzijde.
- Een badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Vaste trap naar zolder.
- Onderhoudsarm.
- Energiezuinig wonen, denkend aan een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping.
- De woningen zijn voorzien van zonnepanelen. Aantal afhankelijk van de BENG berekening (dit kan afwijken t.o.v. de geveltekening).
- Aanbouw buitenberging optioneel.
- Ruime optie- en keuzemogelijkheden.

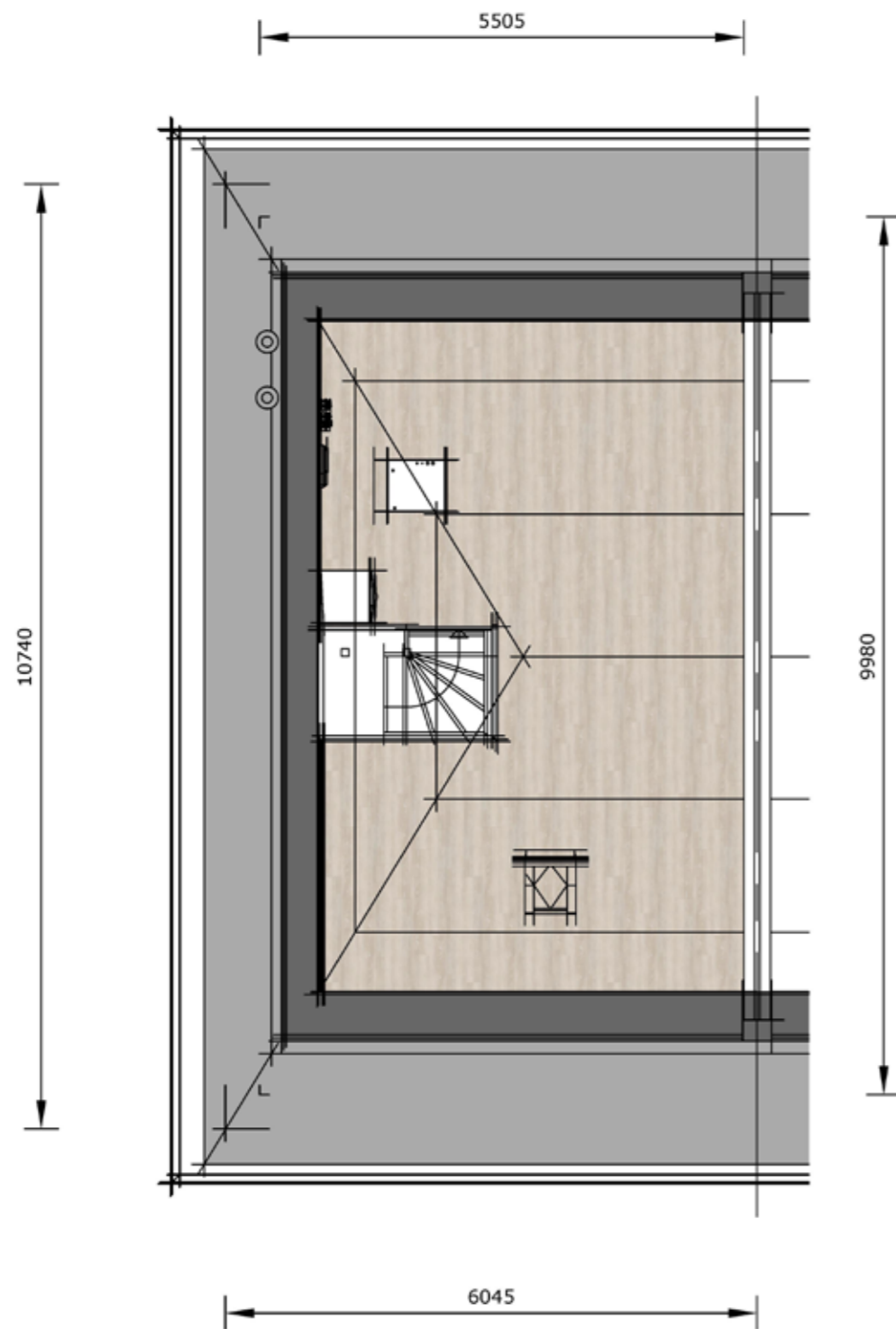




Begane grond



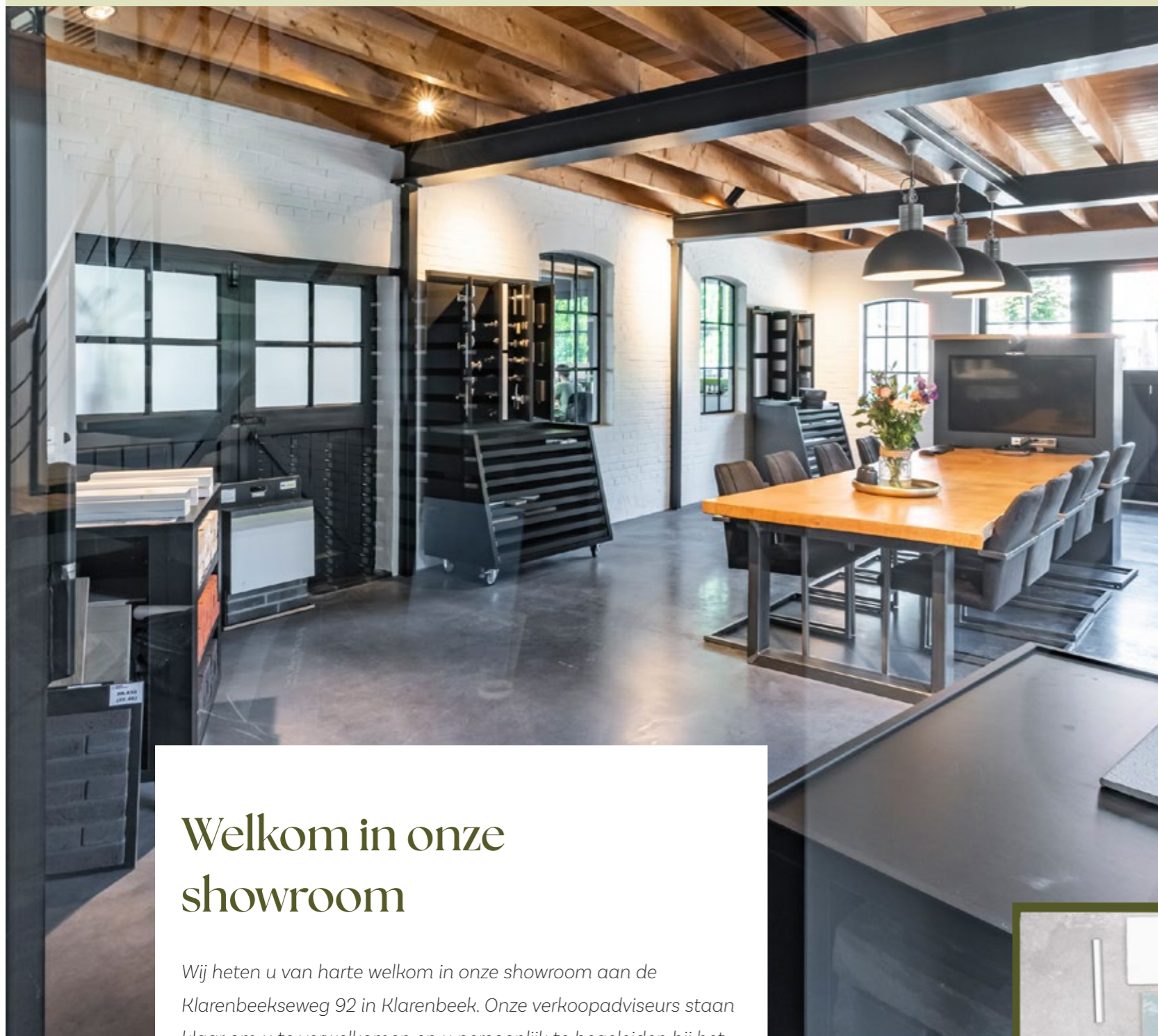
1e verdieping



2e verdieping



Laat u inspireren bij
Dijkhof



Welkom in onze showroom

Wij heten u van harte welkom in onze showroom aan de Klarenbeekseweg 92 in Klarenbeek. Onze verkoopadviseurs staan klaar om u te verwelkomen en u persoonlijk te begeleiden bij het verkennen van de opties voor uw nieuwe woning.



De badkamer is de plek waar u tot rust komt.

Voordat u lekker kunt bijkomen onder uw nieuwe regendouche of in de luxe van een prinsheerlijk ligbad ligt, moet u eerst nog veel keuzes maken.

BMN heeft de kennis en vaardigheid in huis om u te helpen deze uitdaging vol vertrouwen aan te gaan.

Zij ontwerpen de badkamer en toilet in 3D zodat u een idee krijgt van hoe het in het echt zal staan in uw huis en of het bij de inrichting gaat passen. De badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik.



BMN

Uw online woningdossier

Wanneer u een woning koopt gaat u gebruik maken van het Dijkhof Bouw Home DNA woningdossier. 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 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 het meer- en minderwerk te bekijken.

U kunt online vragen stellen over uw woning en u krijgt als opdrachtgever letterlijk een beeld bij het projectteam van Dijkhof Bouw.

Het woningdossier wordt na oplevering een gebruikersdossier, zodat alle stukken inzichtelijk blijven. Het Dijkhof Bouw woningdossier is een concept waar de gebruikers erg enthousiast over zijn. Het geeft duidelijkheid en zekerheid en ontzorgt u als koper.

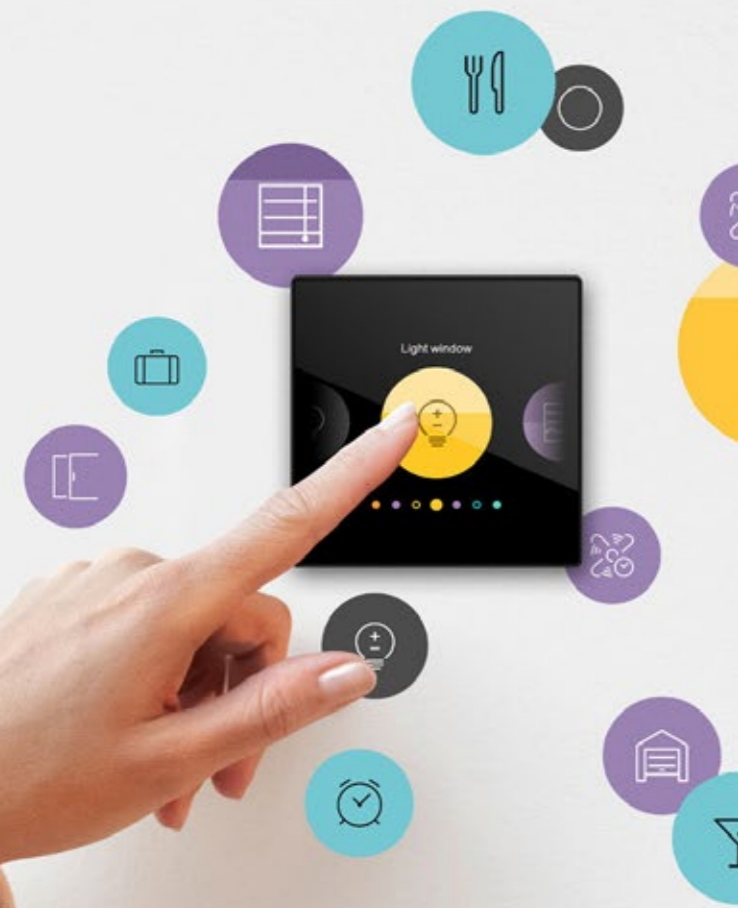


Kopersbegeleider

Tijdens het hele proces van aankoop tot oplevering heeft u een eigen contactpersoon: de kopersbegeleider. Hij of zij houdt u op de hoogte van de voortgang, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt met u mee over de indeling en uitvoering van uw woning. De kopersbegeleider toont uit onze showroom de mogelijke kopersopties zodat u een goede keuze kunt maken.

De kopersbegeleider legt uit wat u gedurende het proces kunt verwachten, verwerkt uw wensen altijd in een tekening en, indien nodig, in een aanbieding op maat. Geen mens is hetzelfde, dat geldt ook voor een woning.

"Wij begeleiden u graag door alle opties".



Niko Home Control

Schakelmateriaal

De woningen worden standaard voorzien van Niko Home schakelmateriaal. Hierdoor kunnen wij u de mogelijkheid bieden om van uw woning een slimme woning te maken (optioneel).

Uw huis werkt beter met Niko Home Control.

Comfortabeler wonen, veiliger leven en kunnen koppelen met tal van andere partner merken. Niko Home Control stuurt de elektrische toestellen en systemen in uw woning aan, zoals 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 verlengt 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 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 diverse partnermerken zoals Sonos, Bose, enz.

Duurzaamheid

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 tijdens de bouw 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 m² gebruiksoppervlak per jaar.
2. Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² 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. Maar in de zomer kan dit tot problemen leiden. Daarom wordt de woning ook voorzien van topkoeling.

Koeling

Uw woning kan ook 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.

Ontwikkeling

 **D&D DOORVAART**

Informatie, verkoop
en realisatie

 **DIJKHOFBOUW**

*Klarenbeekseweg 92
7381 BG Klarenbeek
T 055 30 114 20
E info@dijkhofbouw.nl
I www.dijkhofbouw.nl*

Ontwerp

**BOUWBURO
DIJK
HOF**

Projectwebsite

www.doorvaartklarenbeek.nl