

WONEN IN ENGHUIZEN

DE PARKRAND

Appartementen

WONEN IN
ENGHUIZEN

ENG
HUI
ZEN

JE VOELT JE THUIS IN ENGHUIZEN

Welkom in De Parkrand. Een nieuwe fase in de wijk Enghuizen in Zevenaar. In Enghuizen creëren wij een woonomgeving waar kwaliteit, rust en natuur samenkomen in een eigentijds en toekomstbestendig plan. Hier woon je in een groene, karaktervolle setting met volop ruimte voor ontspanning, terwijl de stad altijd dichtbij is.

In Enghuizen staat prettig en duurzaam wonen centraal: zorgvuldig ontworpen woningen, een doordachte inrichting van de leefomgeving en aandacht voor detail vormen de basis. Wij geloven in een plek waar mensen zich direct thuis voelen en waar je elke dag opnieuw met plezier woont, nu en in de toekomst. We hopen dat De Parkrand die plek voor jou wordt.

We wensen je veel woonplezier!

Solidiam



INHOUD

ZEVENAAR

8 Locatiekaart
9 Het bruisende hart van De Liemers
10 Kom de stad in!

WONEN IN ENGHUIZEN

13 300+ nieuwe woningen in Zevenaar
14 De Parkrand
15 Situatietekening
16 Quadrant Architecten

DE APPARTEMENTEN

24 Verdiepingslagen
26 Gevelaanzichten
28 Type A - driekamerappartement
30 Type B - driekamerappartement
32 Type C - tweekamerappartement

ALGEMENE INFORMATIE

34 De voordelen van nieuwbouw
36 Keuken en sanitair
38 Op woonreis
40 Interieurontwerper aan het woord
42 De makelaars en financiering
45 Vereniging van Eigenaren

COLOFON

46 Colofon



Locatie

ZEVENAAR

"Wonen in Zevenaar is genieten van stadse levendigheid met de rust en ruimte van De Liemers binnen handbereik."







HET BRUISENDE HART VAN DE LIEMERS

Enghuizen ligt in het pittoreske Zevenaar, het bruisende hart van De Liemers. Een heerlijke stad met een dorps karakter, waar het meer dan prettig wonen is. Het gezellige en historische centrum heeft een gevarieerd winkelaanbod en een levendige binnenstad. En voor de liefhebber: in een oogwenk ben je in het prachtige buitengebied.

Groots wonen in de kleine stad
Zevenaar is klein, maar beschikt over een groot en divers aanbod aan voorzieningen die stads wonen zo aantrekkelijk maken. Kunst, cultuur, uitgaan of winkelen. Je vindt het allemaal in Zevenaar. Maar ook scholen, sportclubs, zorginstellingen en ziekenhuis Rijnstate. Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum en de markt met zijn gezellige restaurants, terrassen, filmhuis en alle overige voorzieningen. Maar ook wat verder weg is genoeg te beleven en je bent er zo. NS-station Zevenaar ligt vlakbij en met de snelweg A12 en de A15 binnen bereik, ben je in no-time in Arnhem, Doetinchem, Utrecht of Duitsland.

Wonen, leven, beleven
Het overgangsgebied van binnenstad naar buitengebied valt op door veel groen, water en doorkijkjes. Kinderen spelen hier lekker buiten in een autoluwe omgeving of het park. En hun ouders kunnen er eindeloos wandelen, fietsen en onstpannen. De drukte van een stad, de rust van een tuindorp, de aanblik van grazende koeien; in Enghuizen vindt iedereen de ideale plek om te wonen, te leven en te beleven.

Struinen in De Liemers
Het prachtig groene landschap 'De Liemers' in de directe omgeving van Zevenaar wordt in de verre omtrek geroemd vanwege het afwisselende landschap. Met rivieren, bossen, grazige weiden en bochtige dijken. Hier stromen de Rijn en de (Oude) IJssel, hier ligt de Veluwe en het Montferland. Dorpen en steden als Bergh, Didam en Doesburg ademen de sfeer van de lange en voornaame geschiedenis van deze streek. Maar ook voor het recreëren aan het water of de havens in Giesbeek komen mensen van heinde en verre hier naartoe.

Zoveel te zien, doen en beleven

KOM DE STAD IN!

Zevenaar heeft na Arnhem en Nijmegen het grootste winkelhart van de stadsregio. En je zult het met ons eens zijn; in het sfeervolle stadscentrum voel je je meteen thuis.

Zin in een middagje shoppen?
Laat je verrassen door het brede aanbod aan winkels in het centrum. Van supermarkten en speciaalzaken tot bekende ketens zoals Kruidvat, Etos en Action. Voor een goed boek of een fijne koffiepauze loop je binnen bij het Leescafé Latte & Letters. En natuurlijk struin je even over de weekmarkt voor je verse boodschappen. Even snel iets halen? Een vers brood bij de bakker, een bos bloemen voor thuis of nog wat lekkers voor vanavond, alles ligt binnen handbereik.

Wil je ontspannen in Zevenaar?
Pak een terrasje op de Markt of spreek af in een van de cafés en restaurants in het centrum. Voor cultuur bezoek je een voorstelling in het Musiater of het Liemers Museum. En ook voor een avondje uit hoef je de stad niet uit: ga uit eten of naar het Filmhuis.

Stel je voor, al dit aanbod op nog geen 500 meter lopen van Enghuizen. Hier woon je echt midden in de stad.

LOOP JE HUIS UIT EN PAK SPONTAAN EEN TERRASJE OF GA EVEN WINKELEN, HIER VIND JE ÉCHT ALLES OM DE HOEK!



DE TURMAC CULTUURFABRIEK

In de Turmac Cultuurfabriek bruist het van de creativiteit. Je kunt er genieten van exposities, voorstellingen en concerten, maar ook zelf meedoen aan workshops of evenementen. Het is dé plek in de buurt waar kunst, cultuur en gezelligheid samenkomen. Een inspirerende omgeving om te wonen vlakbij huis.



ACTIEF LEVEN IN EN ROND ENGHUIZEN

Voor sportliefhebbers is er in en rond Zevenaar volop keuze. Van voetbal, tennis en hockey tot fitness, pilates bij ReformMe, zwemmen en hardlopen in het groen, alles ligt binnen handbereik. In de directe omgeving van Enghuizen vind je diverse sportverenigingen en moderne voorzieningen, waar jong en oud actief kunnen zijn. Of je nu graag in teamverband sport of liever zelfstandig beweegt, hier kun je alle kanten op.



CULINAIR GENIETEN

Zevenaar heeft op culinair gebied veel te bieden. Van sfeervolle eetcafés en gezellige bistro's tot moderne restaurants met verrassende menu's, er is voor ieder wat wils. In het centrum en de omgeving van Zevenaar kun je terecht voor een snelle lunch, een borrel met vrienden of een uitgebreid diner. Met hotspots als De Revolutie en Hedgies.Coffee is uit eten gaan of even bijkomen met goede koffie altijd een genietmoment.



ALLES OM DE HOEK VAN ENGHUIZEN

Afgebeeld is een impressie vogelvlucht van Enghuizen.



300+ nieuwe woningen in Zevenaar

WONEN IN ENGHUIZEN

Enghuizen is een woongebied met twee contrasterende, maar samenhangende sferen. Het eerste deel, op het voormalige BAT-terrein, is inmiddels gerealiseerd en bewoond. Hier is het industriële verleden subtiel verwerkt in de architectuur en uitstraling.

Aansluitend ontstaat een groene, parkachtige woonomgeving in de nabijheid van Landgoed Huis Sevenaer. In deze nieuwe wijk, Wonen in Enghuizen, staan rust, groen en ruimte centraal. Dit deel omvat ca. 300 nieuwbouwwoningen. In het eerste deel worden nog 65 appartementen en een supermarkt gerealiseerd.

Deze nieuwe wijk wordt gekenmerkt door een gevarieerd en levendig karakter met informele straten, veel ruimte voor groen, water en open plekken. Het ontwerp stimuleert ontmoeting en buitenleven, met volop mogelijkheden voor kinderen om veilig te spelen en voor bewoners om van de omgeving te genieten. Een belangrijk onderdeel binnen het plan is het groene overgangsgebied. Hier worden woningen en appartementen gerealiseerd met een eigentijdse architectuur. Het hart van deze woonwereld wordt gevormd door een centraal park met een sfeervolle waterpartij. Hierdoor woon je straks midden in de stad, terwijl de natuur altijd dichtbij voelt.

Het woningaanbod in Enghuizen is zeer divers en biedt voor ieder wat wils. Van rijwoningen en tweekappers tot appartementen en vrijstaande woningen, zowel in de koop- als huursector.







Drie gebouwen, volop woonplezier

DE PARKRAND

De Parkrand bestaat uit drie eigentijdse woontorens met elk 22 appartementen, met een gevarieerd aanbod in zowel het koop- als huursegment.

De kwaliteit van nieuwbouw
In De Parkrand heb je de keuze uit ruime twee- en driekamerappartementen die allemaal een opvallend ruim balkon hebben met een fraai uitzicht over de omgeving. In de onderbouw van de complexen bevinden zich de individuele bergingen en elk appartement is klaar voor een energiezuinige toekomst en ontworpen voor jarenlang woonplezier. Hier woon je in een groene, ruim opgezette omgeving waar rust en vrijheid centraal staan, met alle comfort van nieuwbouw binnen handbereik.

Duurzaam en comfortabel wonen
De appartementen in Enghuizen worden uitgerust met een duurzaam comfortsysteem dat volledig gasloos is. Door middel van een warmtepomp wordt er op een duurzame manier energie opgewerkt, waarmee de woningen worden verwarmd en eventueel ook gekoeld kunnen worden. Mede door de goede isolatie, is maar weinig extra energie nodig om op deze wijze comfortabel te wonen.

Veel aandacht voor groen
Enghuizen krijgt een groene opzet met veel bestaand en nieuw aangeplant groen. Speelweides liggen verspreid door de wijk, zodat kinderen dichtbij huis kunnen spelen. De waterpartij bij de entree van de wijk vormt een herkenbaar middelpunt en zorgt voor een prettige, open sfeer. Wandelpaden verbinden de woningen met het groen en het water. Tegelijkertijd ligt het centrum van Zevenaar en het NS-station vlakbij, wel zo prettig.

Parkeren slim opgelost
In Enghuizen wordt parkeren overzichtelijk geregeld. Bewoners van de vrijstaande woningen en tweekappers kunnen parkeren op eigen terrein. Daarnaast worden in de wijk parkeerhoven gerealiseerd, ook naast de gebouwen in De Parkrand. Bezoekers kunnen op meerdere plekken parkeren in speciale parkeerhavens. In de toekomst wordt een grote parkeergarage toegevoegd nabij de te ontwikkelen supermarkt, zodat de wijk groen en leefbaar blijft met voldoende ruimte voor de auto.



MAURICE VAN DER MEIJDEN & DIRK HOVENS

QUADRANT ARCHITECTEN

Al vanaf de eerste ideeën is architect Maurice van der Meijden, eigenaar van Quadrant Architecten, verbonden aan de nieuwe wijk Enghuizen in Zevenaar. Samen met projectarchitect Dirk Hovens tekende hij ook voor De Parkrand: drie appartementengebouwen aan de groene rand van de wijk. Maurice en Dirk vertellen over de bijzondere architectuur en de kwaliteit die soms juist in de details zit.

De Parkrand sluit direct aan op Het Park, maar krijgt binnen Enghuizen opnieuw een eigen gezicht. "De drie gebouwen staan echt vrij in het groen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat een prachtige plek. De appartementen kijken uit over de parkzone en dat geeft natuurlijk veel kwaliteit." Die ligging bepaalde voor een belangrijk deel de architectuur. "De gebouwen zijn alzijdig ontworpen. Elke gevel is eigenlijk een voorgevel, zowel richting de wijk als richting het park."

Een gebouw met beweging
Wie goed kijkt, ziet dat de drie gebouwen allesbehalve rechttoe rechtaan zijn ontworpen. "We hebben ze bewust wat sculpturaal gemaakt. De balkons springen de ene keer naar voren en de andere keer naar de zijkant. Daardoor ontstaat beweging in het gebouw en gaat de architectuur veel meer een relatie aan met het groen." Ook de balkons zelf spelen daarin een belangrijke rol. "Ze zijn royaal en deels opgenomen in het gebouw. Je hebt dus voor een deel een loggia en voor een deel een balkon. Daardoor kun je ook wat beschutter zitten. Dat vinden wij echt een kwaliteit van de woningen."

Metselwerk met een twist
Net als in Het Park speelt het ambacht van metselwerk een belangrijke rol. In De Parkrand krijgt dat thema volgens Dirk zelfs nog wat meer nadruk. "Bij Het Park zie je naast metselwerk ook veel houtaccenten. Hier hebben we de verfijning vooral gezocht in het metselwerk zelf. Dat zie je bijvoorbeeld terug in verschillende metselwerkverbanden en kleurtonen. Bijzonder is het Braziliaanse metselwerk, waarbij openingen in het verband een soort raster vormen. Zelfs de balkons zijn deels met steen bekleed. Dat zie je lang niet overal. Het metselwerk is hier echt onderdeel van de architectuur en geeft de gebouwen hun eigen uitstraling."

Doordachte indelingen
De aandacht voor kwaliteit stopt volgens Maurice en Dirk niet bij wat je aan de buitenkant ziet. "We hebben goed gekeken naar de indelingen van de appartementen en de ligging ten opzichte van de zon en de omgeving. Zo zijn de woonkamers van de grotere appartementen op de hoeken van het gebouw gesitueerd. Hierdoor zijn de ramen naar twee zijdes georiënteerd, wat zorgt voor een wijds en afwisselend uitzicht en ruimschoots daglicht gedurende de dag."

Duidelijk familie van Enghuizen
Hoewel De Parkrand een eigen architectonisch karakter krijgt, blijft de verwantschap met Het Park zichtbaar. "Het is één familie, één wijk. Het ambachtelijke metselwerk komt terug, maar wordt bij ieder deelgebied op een eigen, eigentijdse manier vertaald." Juist die vrijheid maakt De Parkrand volgens de architecten bijzonder. Drie compacte gebouwen die niet als losse blokken in het landschap staan, maar er echt onderdeel van worden. "Door de vorm, de balkons en het feit dat alle gevels aandacht hebben gekregen, reageren de gebouwen aan alle kanten op hun omgeving. Dat past precies bij deze plek in het groen."

"DE LIGGING AAN HET GROEN BEPAALT VOOR EEN BELANGRIJK DEEL DE ARCHITECTUUR."



MAURICE VAN DER MEIJDEN



DIRK HOVENS





QUADRANT
architecten bna

"ELKE GEVEL IS EIGENLIJK EEN VOORGEVEL, ZOWEL RICHTING DE WIJK ALS RICHTING HET PARK."

“WONEN AAN DE RAND VAN HET PARK, WAT EEN LUXE.”



Afgebeeld is een impressie vogelvlucht van Enghuizen.



Afgebeeld is een exterieurimpressie van De Parkrand.



Afgebeeld is een exterieurimpressie van De Parkrand.

DE APPARTEMENTEN



“Wonen wordt eindeloos genieten in De Parkrand.”

Overzicht verdiepingslagen

VIER WOONLAGEN, DRIE APPARTEMENTENTYPEN

De drie appartementengebouwen van De Parkrand zijn identiek van opzet en tellen elk vier woonlagen met in totaal 22 appartementen. Op de begane grond bevinden zich vier appartementen, de centrale entree en de individuele bergingen. Handig voor het stallen van bijvoorbeeld je fiets en andere spullen. Via de trap of lift bereik je de drie verdiepingen erboven. Op de eerste, tweede en derde verdieping liggen steeds zes appartementen.

Binnen ieder gebouw kun je kiezen uit drie verschillende appartemententypen. De hoekappartementen liggen op de hoeken van het gebouw en hebben ramen aan twee zijden. De tussenappartementen liggen aan de lange zijden van het gebouw. Door de compacte opzet liggen alle appartementen op korte afstand van de centrale lift en het trappenhuis. Op de verdiepingsplattegronden hiernaast zie je precies hoe de verschillende typen over het gebouw zijn verdeeld.

LEGENDA

- Type A
- Type B
- Type C

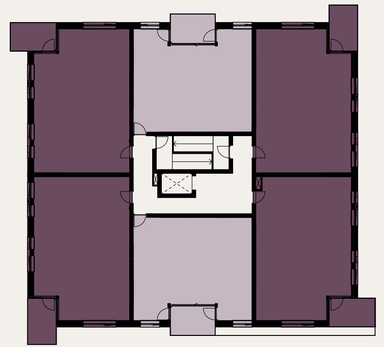




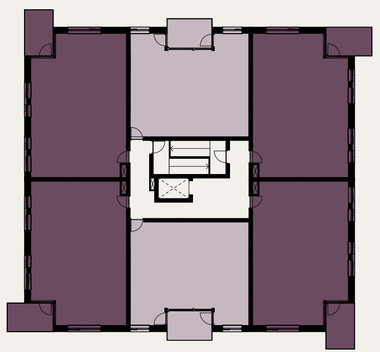
BEGANE GROND



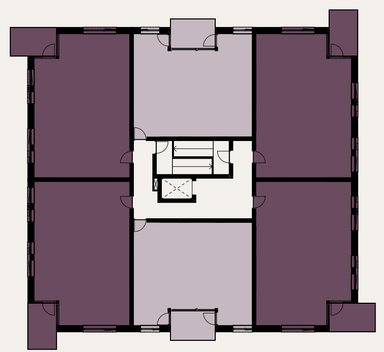
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



Positionering van de verschillende typen

GEVELAANZICHTEN

LEGENDA

- Type A
- Type B
- Type C









TYPE A

Dit royale driekamerappartement combineert een ruime en lichte woonkamer met open keuken en een praktische indeling. Twee comfortabele slaapkamers, een complete badkamer, separaat toilet en een royale berging zorgen voor optimaal wooncomfort. Via de woonkamer heb je toegang tot het fijne balkon, waar je heerlijk buiten kunt genieten.

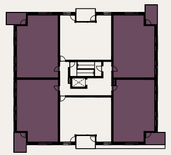
SPECIFICATIES

Woonoppervlakte:	80,7 m²
Verdiepingslagen:	begane grond t/m derde verdieping
Buitenruimte:	begane grond 32 m² - verdiepingen 8,1 m²
Aantal slaapkamers:	2
Duurzaamheid:	A+++
Berging:	5 m²

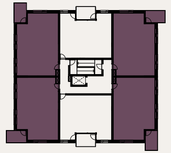
Begane grond



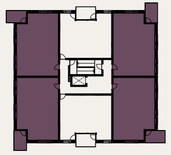
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

Een was-droogcombinatie kan onder de WTW-unit in de technische ruimte worden geplaatst. Daarnaast is het een optie om deze in het keukenblok te laten plaatsen. Neem voor meer informatie contact op met de makelaar en raadpleeg de verkoopstukken.





TYPE B

Dit royale driekamerappartement biedt een verrassend ruime woonkamer met open keuken en volop lichtinval. De ruime slaapkamer, multifunctionele extra kamer, complete badkamer, separaat toilet en praktische inpandige berging zorgen voor optimaal wooncomfort. Het royale balkon is een heerlijke plek om buiten te genieten.

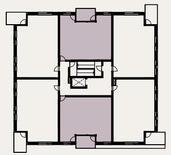
SPECIFICATIES

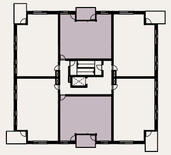
Woonoppervlakte: 70,6 m²
Verdiepingslagen: begane grond t/m derde verdieping
Buitenruimte: begane grond 19 m² - verdiepingen 8,1 m²
Aantal slaapkamers: 2
Duurzaamheid: A+++
Berging: 5 m²

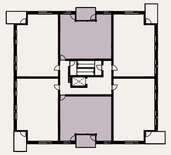
Begane grond



Eerste verdieping







SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS



Een was-droogcombinatie kan onder de WTW-unit in de technische ruimte worden geplaatst. Daarnaast is het een optie om deze in het keukenblok te laten plaatsen. Neem voor meer informatie contact op met de makelaar en raadpleeg de verkoopstukken.



TYPE C

Dit slimme tweekamerappartement biedt een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een complete badkamer en een praktische berging met wasruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo het fijne balkon op: de ideale plek om te ontspannen. Compact, comfortabel en verrassend compleet.

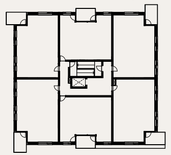
SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: 48 m²
Verdiepingslagen: begane grond
Buitenruimte: 15 m²
Aantal slaapkamers: 1
Duurzaamheid: A+++
Berging: 5 m²

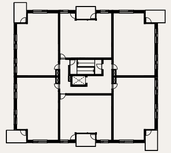
Begane grond



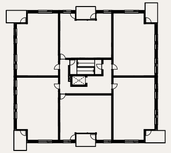
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



SCHAAL 1:75

0 1 2 3

METERS

Een was-droogcombinatie kan onder de WTW-unit in de technische ruimte worden geplaatst. Daarnaast is het een optie om deze in het keukenblok te laten plaatsen. Neem voor meer informatie contact op met de makelaar en raadpleeg de verkoopstukken.



9 voordelen van nieuwbouw

DAAROM KIES JE VOOR NIEUWBOUW

01 **Nieuw is energiezuiniger**
Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

02 **Nieuw is onbeschreven**
Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de vorige bewoners.

03 **Nieuw is persoonlijker**
Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest jouw eigen badkamer, eigen keuken en als je een andere indeling wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

04 **Nieuw is aangenamer**
'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. 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.

05 **Nieuw is zorgelozer**
Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je in de eerste jaren vrijwel niet.

06 **Nieuw is voordeliger**
Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis een stuk goedkoper uit.

07 **Nieuw is stiller**
Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

08 **Nieuw is veiliger**
Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

09 **Nieuw is duurzamer**
Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én jouw portemonnee.

NIEUW WONEN: COMFORTABEL, DUURZAAM EN HELEMAAL VAN JOU



Dagelijks genieten begint hier

KEUKEN & SANITAIR

Het hart van je woning
Je keuken vormt het hart van je woning. Je kokkerelt er, neemt er de dag door en brengt er onvergetelijke avonden door met goede vrienden. Zo'n centrale plek vraagt natuurlijk om maatwerk. Daarom zit er in je nieuwe woning geen keuken. Wij weten immers niet wat jij echt belangrijk vindt. Je bent dus niet gebonden aan een standaardkeuken, een verplichte stelpost of een projectleverancier waar je je keuken moet kopen. Maar we doen je wel graag een aanbieding. Ga je liever zelf op zoek, bezoek dan verschillende showrooms. Wij weten zeker dat je uiteindelijk precies die keuken vindt die past bij jouw smaak, je gezinssituatie en je budget.

Hoogwaardig sanitair
Een badkamer moet vooral jouw badkamer worden. Ga je voor een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel, of droom je juist van een ligbad? Die keuze is helemaal aan jou. Wat vaststaat, is dat alle woningen in Enghuizen compleet worden opgeleverd met kwalitatief hoogwaardig sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer. Daarbij kun je kiezen uit diverse kleuren tegelwerk, zodat je de ruimte helemaal naar jouw smaak kunt samenstellen. Liever net even iets anders? Ook dat is mogelijk. Want het is jouw woning en jouw badkamer. Wij zorgen er vervolgens voor dat het een echte droombadkamer wordt.

"HET HART VAN JE WONING, WAAR KOKEN EN LEVEN SAMENKOMEN."





TIP!

Een keuken weerspiegelt jouw gevoel voor stijl. Wist je, dat je tegenwoordig kunt kiezen uit heel veel verschillende kleuren keukenapparatuur? Natuurlijk is er ijzersterk RVS, maar ook matzwart en zelfs antraciet is mogelijk. Laat je adviseren in de showrooms en kies voor een keuken en keukenapparatuur die perfect aansluiten bij jouw interieurwensen.



VRAAG HET JE WOONCOACH

Koop je een woning in Enghuizen? Dan maak je kennis met de Wooncoach die je verder begeleidt. Hij of zij kan je alles vertellen over de keuzes die je nog kunt maken en hoe het verdere traject gaat verlopen. Kies je een keuken of ander sanitair? Dan zorgt de Wooncoach ervoor dat jouw keuzes tijdens de bouw precies zo uitgevoerd worden zoals jij dat wilt.



"JOUW DAGELIJKSE MOMENT VAN ONTSPANNING."

Van droom naar droomhuis op Enghuizen in 10 stappen

OP WOONREIS

Stel je voor dat je enthousiast bent over Enghuizen. Dan is het prettig om te weten wat je kunt verwachten, van de eerste kennismaking tot aan de verhuizing. Daarom hebben we de stappen overzichtelijk voor je op een rij gezet. Heb je vragen? Neem dan contact op met een van de makelaars. Zij begeleiden je graag gedurende het hele traject.

Stap 1 - Start verkoop

De woningen zijn in verkoop. Je kunt je nu inschrijven voor één of meer woningen waar jouw voorkeur naar uitgaat. Nu leg je die wens definitief vast. Ondertussen heb je natuurlijk al gekeken of je ook een hypotheek kunt krijgen voor jouw favoriete woning. GABA kan daar bij helpen.

Stap 2 - De toewijzing

De woningen worden toegewezen. Ben jij één van de gelukkigen? Dan nodigt één van de makelaars je uit voor het verkoopgesprek.

Stap 3 - Het verkoopgesprek

Je bespreekt je wensen, de opties die je graag wilt en je tekent de Koop- en Aannemingsovereenkomst. Je hebt nu nog een week bedenktijd.

Stap 4 - Naar de notaris

Is meer dan 70% van de in verkoop zijnde fase verkocht? Dan gaan we bouwen. Zodra de betonbak van jouw woning gestort is gaan de hypotheekstukken naar de notaris en maak je een afspraak voor de grondoverdracht en eventueel de hypotheekakte.

Stap 5 - Welkom in Enghuizen

Je krijgt de sleutel en je kunt verhuizen. Na de oplevering wordt de openbare ruimte ingericht. De woningen zijn gewoon bereikbaar. We wensen je heel veel woonplezier in Enghuizen.





Interieurontwerper Morena Egger over keuzes maken in nieuwbouw

“MAAK GEEN WONING DIE JE BUREN OOK HEBBEN.”

Wie straks in Enghuizen gaat wonen, staat voor een hele reeks keuzes. Indeling, licht, materialen, kleuren. Leuk, maar ook best overweldigend. Interieurontwerper Morena Egger van Contempera helpt kopers om daar grip op te krijgen. “Alles regelen voor je nieuwe woning is soms net een tweede baan. Dan is het fijn als iemand met je meekijkt.”

Begin niet bij de bank, maar bij het leven
Morena Egger runt Contempera in Amsterdam, waar ze een ontwerpstudio combineert met een galerie en winkel. “We helpen mensen in het hele land en juist bij nieuwbouw zien we dat veel kopers te laat beginnen met nadenken. Terwijl alles met elkaar samenhangt.” Daarom begint ze altijd bij de basis. “We kijken eerst: hoe wil je hier leven? Kook je graag of leef je meer rondom een grote bank en vrienden om je heen? Van daaruit bepalen we de indeling.” Daarna volgen het lichtplan en later pas kleuren en materialen.

Licht maakt je woning af
Goede verlichting verdient volgens Morena al vroeg aandacht in het proces. “Een lichtplan heeft veel invloed op de sfeer en het comfort in huis,” zegt ze. “Juist daarom is het slim om daar in een vroeg stadium over na te denken.” Want keuzes in indeling, materialen en kleur hebben direct invloed op het licht in huis. “Wil je bijvoorbeeld een donkere keuken of juist een lichte uitstraling? Dan is het goed om je verlichting daarop af te stemmen. Als je daar op tijd bij bent, kun je echt het verschil maken.”

Geen stress, maar overzicht
Veel klanten kloppen bij haar aan als de druk al hoog is. “Dan moeten ze binnen twee weken beslissen en weten ze het niet meer. Dat haalt de lol eruit.” Juist daarom pleit ze voor vroeg beginnen. “Niet omdat je alles al moet weten, maar omdat het rust geeft. Je weet waar je naartoe werkt.”

Voor ieder budget
Contempera werkt vaak in het hogere segment, maar Morena benadrukt dat de diensten van Contempera voor elke portemonnee betaalbaar zijn. “Je hoeft niet alles op hetzelfde niveau te doen. Zie het als jezelf aankleden: je kunt een eenvoudige jurk combineren met een paar fraaie sierraden of schoenen. Misschien kies je een wat simpelere bank, maar hang je wel een bijzondere lamp boven de eettafel. Juist die keuzes maken het verschil.”

Maak het eigen
Wat ze kopers in Enghuizen vooral wil meegeven? “Zorg dat het jouw huis wordt. Niet een woning die je buren ook hebben.” Volgens haar ligt daar precies de uitdaging bij nieuwbouw. “Karakter moet je zelf toevoegen. Met indeling, licht, materialen en eventueel kunst.” En dat begint bij een helder eindbeeld. “Als je een puzzel legt zonder te weten wat het plaatje is, wordt het ingewikkeld. Bedenk dus vroeg hoe je hier straks wil wonen. Ik help je er graag mee.”

“KARAKTER MOET JE ZELF TOEVOEGEN. MET INDELING, LICHT, MEUBELS EN KUNST.”







CONTEMPERA
INTERIOR MEETS ART

Contact
+31 20 84 61 258
contact@contempera.nl
www.contempera.nl

Locatie
Overtoom 135-137
1054 HG Amsterdam

DE 5 TIPS VAN MORENA

Begin op tijd
Wacht niet tot de deadlines naderen. Hoe eerder je nadenkt over je woning, hoe meer mogelijkheden je hebt.

Denk vanuit je leven, niet vanuit je meubels
Hoe gebruik je de ruimte? Dat bepaalt de indeling.

Neem je lichtplan serieus
Verlichting bepaalt sfeer, comfort en uitstraling. Dit regel je in het begin, niet achteraf.

Kies bewust je materialen
Vloer, deuren, keuken: alles hangt samen. Denk vooruit om verrassingen te voorkomen.

Vraag hulp als je twijfelt
Een expert helpt je overzicht houden en voorkomt dure of onhandige keuzes.

GABA & REBO Vastgoed Groep

DE MAKELAARS

Droom jij van wonen in Enghuizen? Bij GABA en REBO Vastgoed Groep staan onze nieuwbouwspecialisten voor je klaar om je te begeleiden bij de aankoop van jouw nieuwe woning in dit bijzondere project. Wij kennen Enghuizen door en door en vertalen jouw woonwensen naar een duidelijk en passend plan. Of het nu gaat om de ligging, het woningtype of de indeling: wij informeren je over alle belangrijke aspecten van het project en de omgeving. Ook het aankoopproces nemen we stap voor stap met je door, zodat je precies weet waar je aan toe bent. Van inschrijving tot contractvorming en oplevering zorgen wij voor heldere begeleiding en persoonlijk advies, zodat jij met vertrouwen de juiste keuzes kunt maken. Want bij GABA en REBO Vastgoed Groep draait het om meer dan een huis kopen, het gaat om jouw nieuwe thuis.



Jeannet Hagesteijn
Makelaar RM RT
j.hagesteijn@rebogroep.nl



Kevin Bijsterbosch
Consultant nieuwbouw
k.bijsterbosch@rebogroep.nl



REBO VASTGOEDGROEP

REBO VASTGOED GROEP
Delta 1F
6825 ML Arnhem

088 - 22 01 65 5
makelaardij@rebogroep.nl



Berrit Simon
Nieuwbouw Makelaar
makelaardij@gaba.nl



Tom Kampschreur
Nieuwbouw Makelaar
makelaardij@gaba.nl



gaba

GABA MAKELAARDIJ
Arnhemseweg 7
6901 DS Zevenaar

026 - 44 35 55 5
makelaardij@gaba.nl

GABA Hypotheken

FINANCIERING

Je staat aan het begin van een lang, maar vooral erg leuk traject: de koop van een woning!

In gedachten ben je waarschijnlijk al aan het inrichten of zie je jezelf al in het zonnetje achter je nieuwe woning zitten. Een mooi vooruitzicht, maar er komt ook het nodige bij kijken.

Een belangrijk en essentieel onderdeel bij de aankoop van een woning is het verkrijgen van een hypotheek. Dit is voor veel mensen een ingewikkelde materie, zeker bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Als eerste vraag je je af wat je aan hypotheek kunt krijgen en welke maandlast daarbij hoort. Maar bij een nieuwbouwfinanciering wordt het nog wat complexer. Hoe zit het bijvoorbeeld met de financiering tijdens de bouw en wat houdt bouwrente of renteverlies tijdens de bouw in?

Gaba Hypotheken begeleidt je graag tijdens het hele traject. We beantwoorden al je vragen en kijken samen met je naar de hypotheekvorm die het beste bij jouw persoonlijke situatie past. Heb je al een lopende hypotheek, dan is het mogelijk dat je gunstige voorwaarden kunt meenemen. Misschien kun je ook overwaarde uit je huidige woning inbrengen. Ook deze mogelijkheden bekijken we samen met jou als koper van een nieuwbouwwoning.

GABA Hypotheken is al vele jaren actief vanuit vier vestigingen in Arnhem en de Liemers. Onze vestiging in Zevenaar ken je ongetwijfeld. Onze erkende hypotheekadviseurs hebben veel ervaring met het financieren van nieuwbouw en helpen je daar graag bij. De hypotheek is waarschijnlijk niet je hobby, maar wel van groot belang. Ons doel is om deze materie helder en begrijpelijk uit te leggen, zodat jij zelf de juiste keuzes kunt maken. Dat maakt het aankooptraject nog leuker.



Een goed geregelde woonomgeving

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als koper van een appartement in De Parkrand word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Samen met de andere bewoners zorg je ervoor dat de gezamenlijke delen van het plan goed worden onderhouden en beheerd. Dat geeft niet alleen gemak, maar zorgt er ook voor dat de kwaliteit en uitstraling van het project gewaarborgd blijven.

Waar zorgt de VvE voor?
De VvE neemt het onderhoud en beheer op zich van de trappenhuizen, liften, luchtbehandelingsinstallaties en verlichting. Ook het omliggende terrein, waaronder de groenvoorzieningen en parkeerplaatsen, valt onder het beheer van de VvE. Zo hoef je je als bewoner geen zorgen te maken over gemeenschappelijke voorzieningen: dat wordt allemaal professioneel geregeld.

Kosten en afspraken
Voor deze diensten wordt vooraf een indicatie van de maandelijkse bijdrage berekend, zodat je als koper weet waar je aan toe bent. Uiteindelijk bepaalt de VvE in de eerste vergadering zelf welke zaken en diensten worden opgenomen en stelt zij op basis daarvan de definitieve begroting vast. Zo blijven de bewoners samen eigenaar van de beslissingen én de kwaliteit van hun woonomgeving.

COLOFON

GABA
Arnhemseweg 7
6901 DS Zevenaar
026 - 44 35 55 5
makelaardij@gaba.nl

REBO Vastgoedgroep
Delta 1F
6825 ML Arnhem
088 - 22 01 65 5
makelaardij@rebogroep.nl

Solidiam
Postbus 69190
1060 CG Amsterdam

Disclaimer
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde artist impressies, alsmede aan de getoonde situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend. Bij de exterieurimpressies zijn soms enkele opties reeds ingetekend. Maten en kleuren zijn indicatief. Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

WONEN IN

ENGHUIZEN

woneninenghuizen.nl