



De Graven Es Oldenzaal

Het huis van uw toekomst



Rijwoningen
type Wagenmaker



VOF Ontwikkelingscombinatie De Graven Es:

VOF Ontwikkelingscombinatie De Graven Es

Koopmans Bouw bouwt uw woning

Ontwikkelingscombinatie De Graven Es (OC) is een samenwerking tussen BPD en Koopmans Projecten. Namens de OC heeft Koopmans Bouw de opdracht gekregen uw woning te bouwen. Koopmans Bouw is helemaal thuis in de ontwikkeling en bouw van vrijstaande, twee-onder-één-kap- en rijwoningen. Koopmans Bouw maakt onderdeel uit van TBI, een netwerk van ondernemingen die actief zijn in Techniek, Bouw en Infra.



Koopmans ontwikkelt en bouwt woningbouwprojecten en commercieel vastgoed met een duidelijke meerwaarde voor eigenaren en gebruikers. Daarvoor worden creatieve en innovatieve oplossingen geboden aan opdrachtgevers.

Koopmans Bouw is het uitvoerend bouwbedrijf van Koopmans Bouwgroep en een specialist die met z'n tijd meegaat. Al jarenlang heeft Koopmans een grote deskundigheid op het gebied van uitvoering- en bouwmethodieken. Die zorgen mede voor het juiste eindresultaat.

Het mooie van weggaan, is thuiskomen. Wij realiseren ons dat een huis een thuis moet zijn, waarin je prettig moet wonen. Koopmans Bouw bouwt in opdracht van woningcorporaties, beleggers en ontwikkelaars woningen in de huur- en koopsector, in zowel laagbouw als gestapelde bouw. Daarbij staat de toekomstige bewoner centraal. De klanten van onze opdrachtgevers, zijn namelijk ook onze klanten. Zij worden door onze woonadviseurs van begin tot eind begeleid tijdens de bouw van hun nieuw woning. Wij vinden het belangrijk dat zij de juiste keuzes maken en tenslotte met een tevreden gevoel hun nieuwe woning betrekken.

Het kopen van een huis

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een belangrijke beslissing. Het gaat in de eerste plaats om een grote financiële

uitgave. Daarnaast is het ook een onzeker en intensief proces. Onzeker omdat het huis meestal nog gebouwd moet worden. Hoe komt het er in het echt uit te zien? Wie worden de buren? Wanneer wordt de woning opgeleverd?

Intensief omdat u veel moet beslissen in relatief korte tijd. Bijvoorbeeld over de financiering, wanneer u naar de notaris moet, maar ook de mogelijkheden om specifieke wensen mee te nemen in de bouw. Kan er nog een extra kamer gemaakt worden?

Tenslotte krijgt u met verschillende partijen te maken, zoals de makelaar, de notaris, de woonadviseur (en het uitvoeringsteam) van Koopmans Bouwgroep en vertegenwoordigers van showrooms. Wanneer u een woning koopt van Koopmans, zorgen wij ervoor dat u van begin tot eind wordt begeleid.



SWK

Al onze koopwoningen worden gebouwd op basis van de SWK garantie en waarborgregeling.



SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning financieel risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

Het SWK verstrekt waarborgcertificaten aan kopers van woningen van bij SWK aangesloten ondernemers. Dit waarborgcertificaat beschermt de kopers tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. De SWK garantie is niet alleen een afbouwgarantie maar ook een productgarantie.

Harmonie in bouwstijl, maar toch ieder huis uniek



Type Wagenmaker

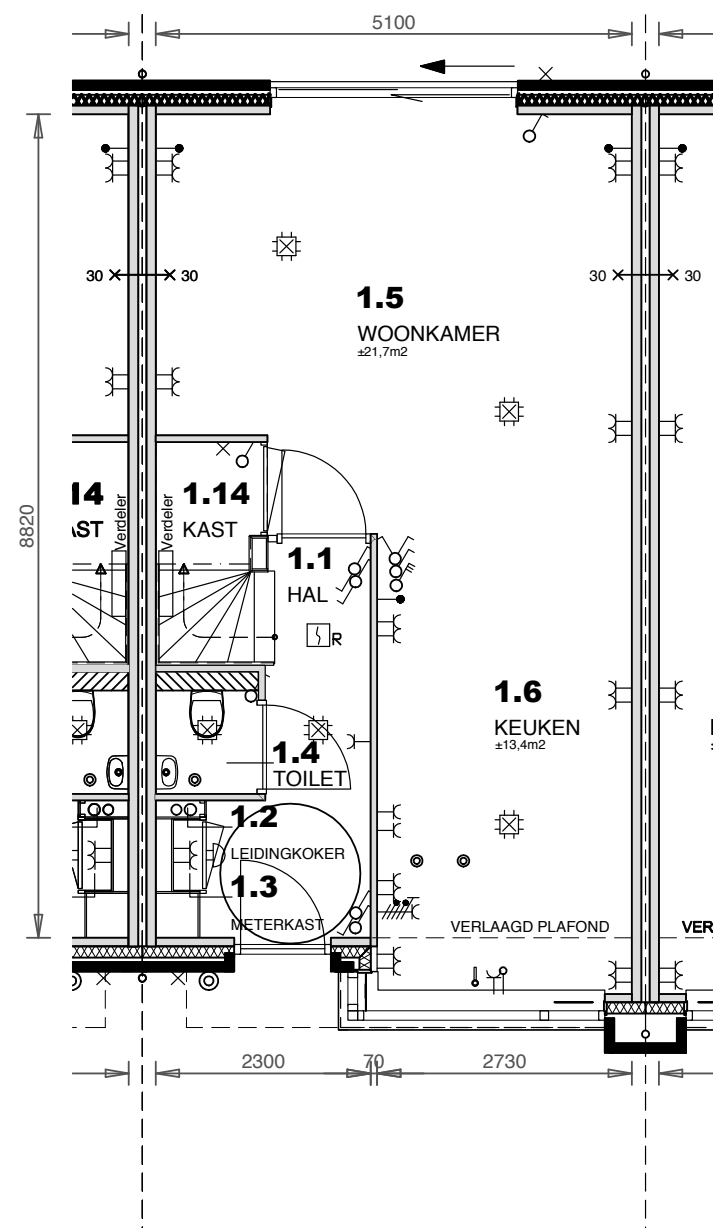


Kenmerken type Wagenmaker

- Een mooie woning in de jaren 30 stijl
- Grootte van de kavel vanaf $\pm 134 \text{ m}^2$
- Totale woonoppervlakte vanaf $\pm 125 \text{ m}^2$
- Inhoud van de woning $\pm 400 \text{ m}^3$

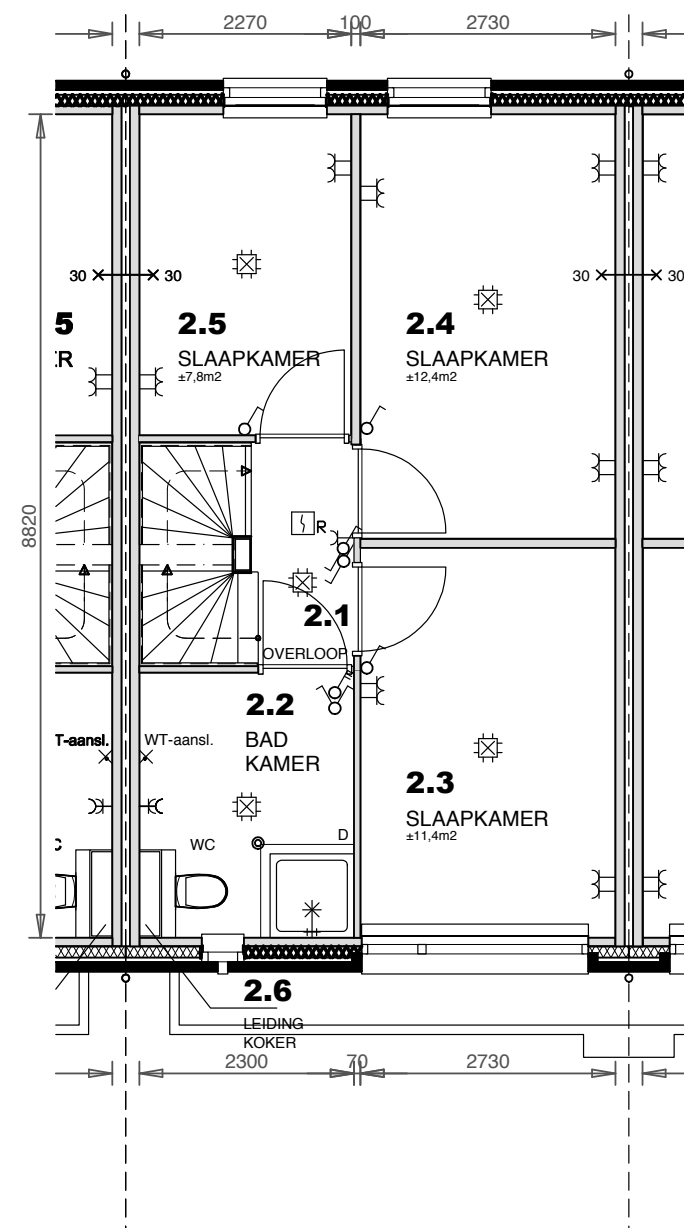
Kenmerken begane grond

- Woonoppervlakte begane grond: ± 45 m2
- Royale hal met toilet en dichte trap naar de eerste verdieping
- Tuingerichte woonkamer met een schuifpui
- Erker aan straatzijde



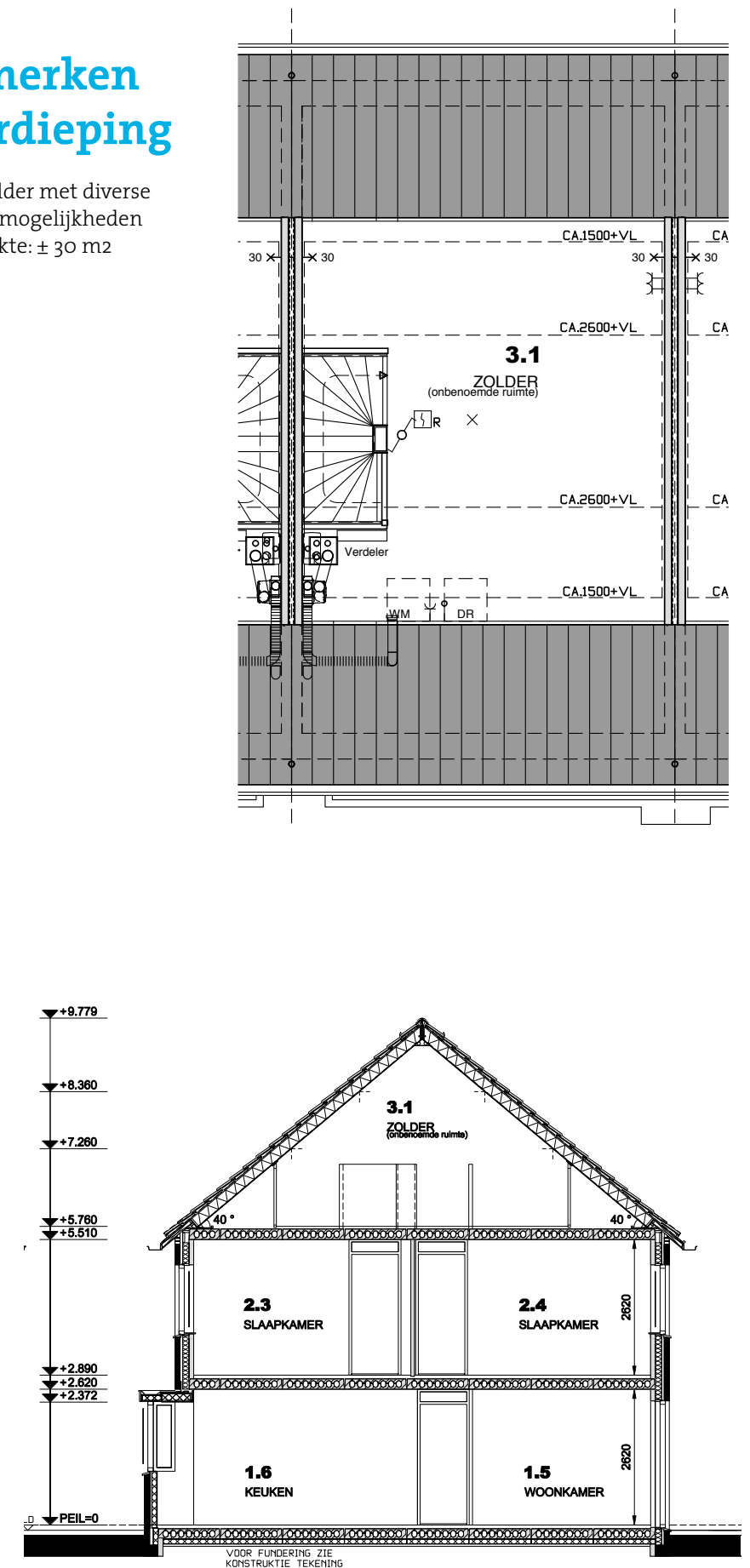
Kenmerken 1^e verdieping

- Ruime overloop met open trap naar zolder
- Oppervlakte slaapkamer 1: $\pm 12 \text{ m}^2$
- Oppervlakte slaapkamer 2: $\pm 11 \text{ m}^2$
- Oppervlakte slaapkamer 3: $\pm 7 \text{ m}^2$
- Ruime badkamer met douche en toilet



Kenmerken 2^e verdieping

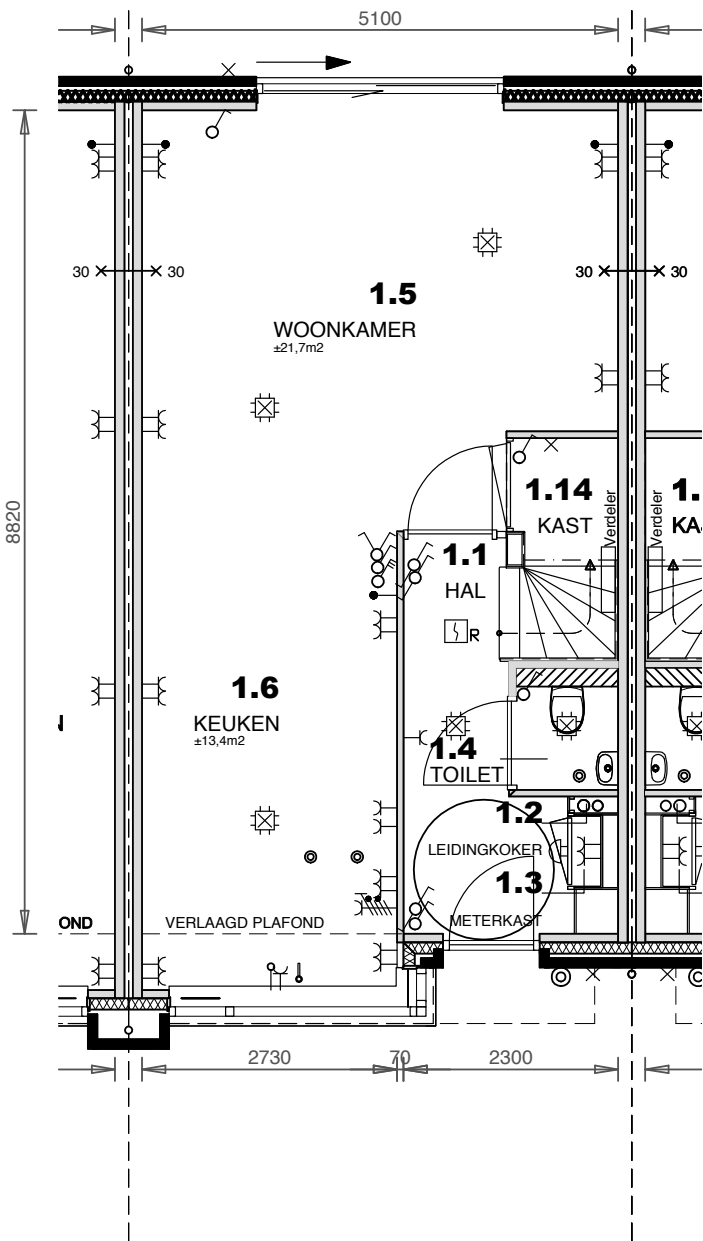
- Ruime zolder met diverse indelingsmogelijkheden
- Oppervlakte: ± 30 m2



Type Wagenmaker C1-sp = bouwnummers 9 + 25, **begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping**

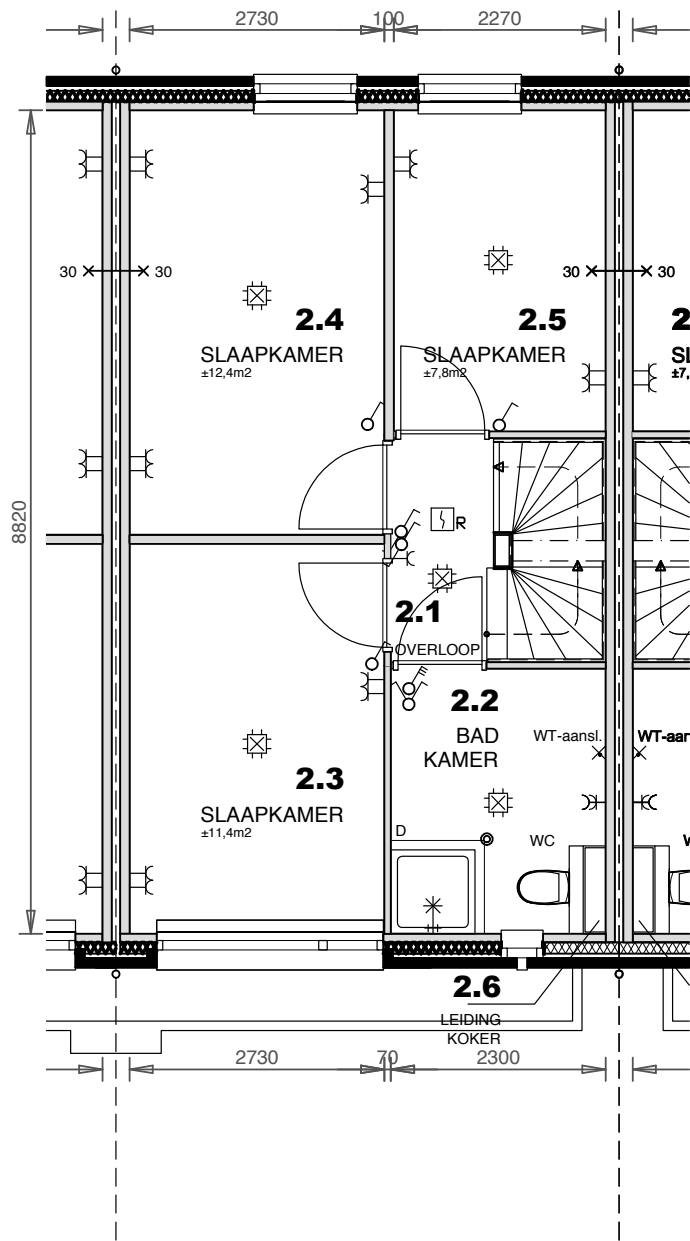
**Kenmerken
begane grond**

- Woonoppervlakte begane grond: ± 45 m²
- Royale hal met toilet en dichte trap naar de eerste verdieping
- Tuingerichte woonkamer met een schuifpui
- Erker aan straatzijde



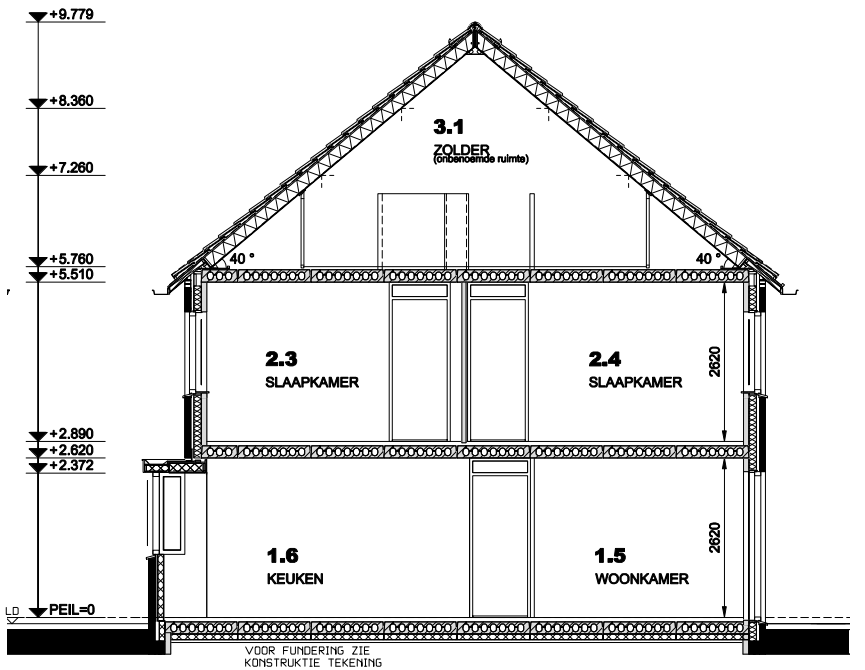
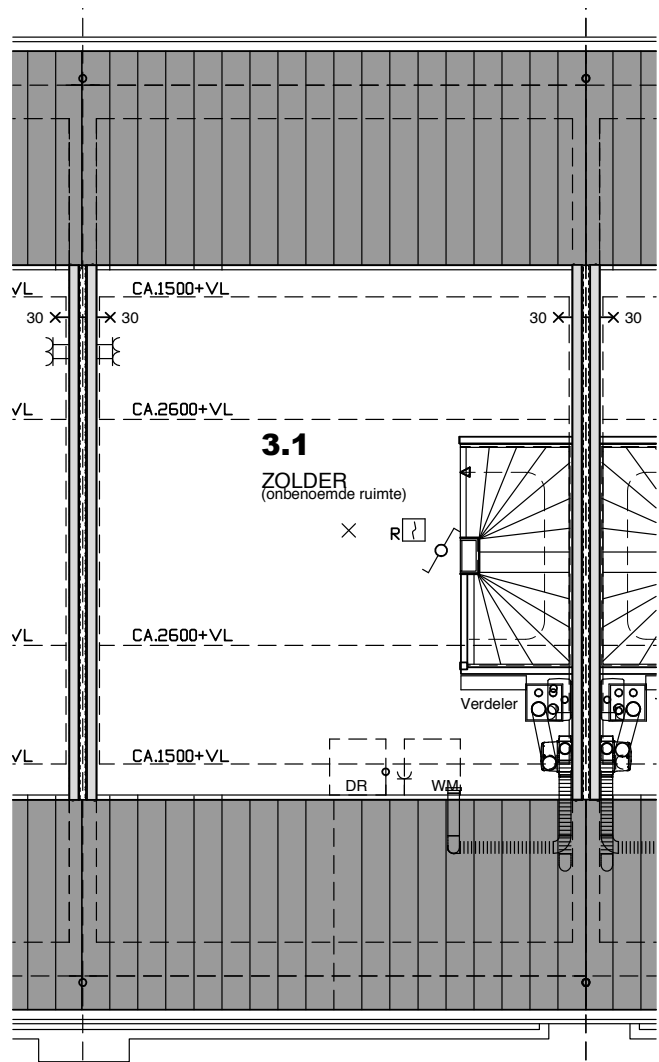
**Kenmerken
1^e verdieping**

- Ruime overloop met open trap naar zolder
- Oppervlakte slaapkamer 1: ± 12 m²
- Oppervlakte slaapkamer 2: ± 11 m²
- Oppervlakte slaapkamer 3: ± 7 m²
- Ruime badkamer met douche en toilet



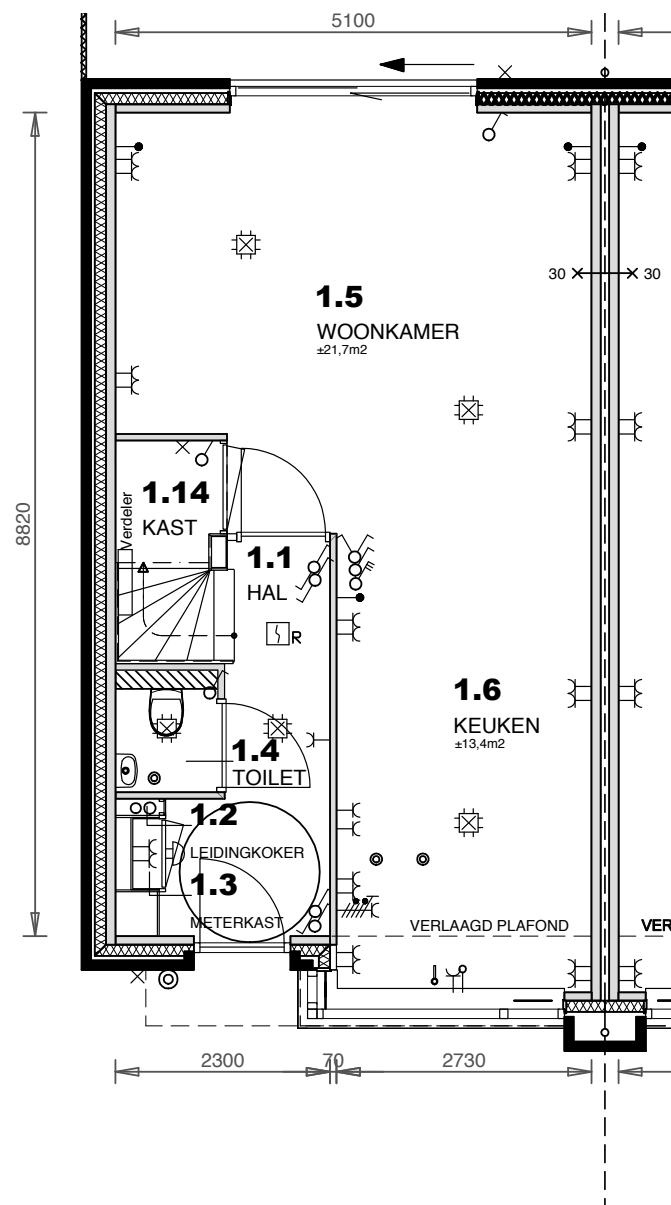
**Kenmerken
2^e verdieping**

- Ruime zolder met diverse indelingsmogelijkheden
- Oppervlakte: ± 30 m²



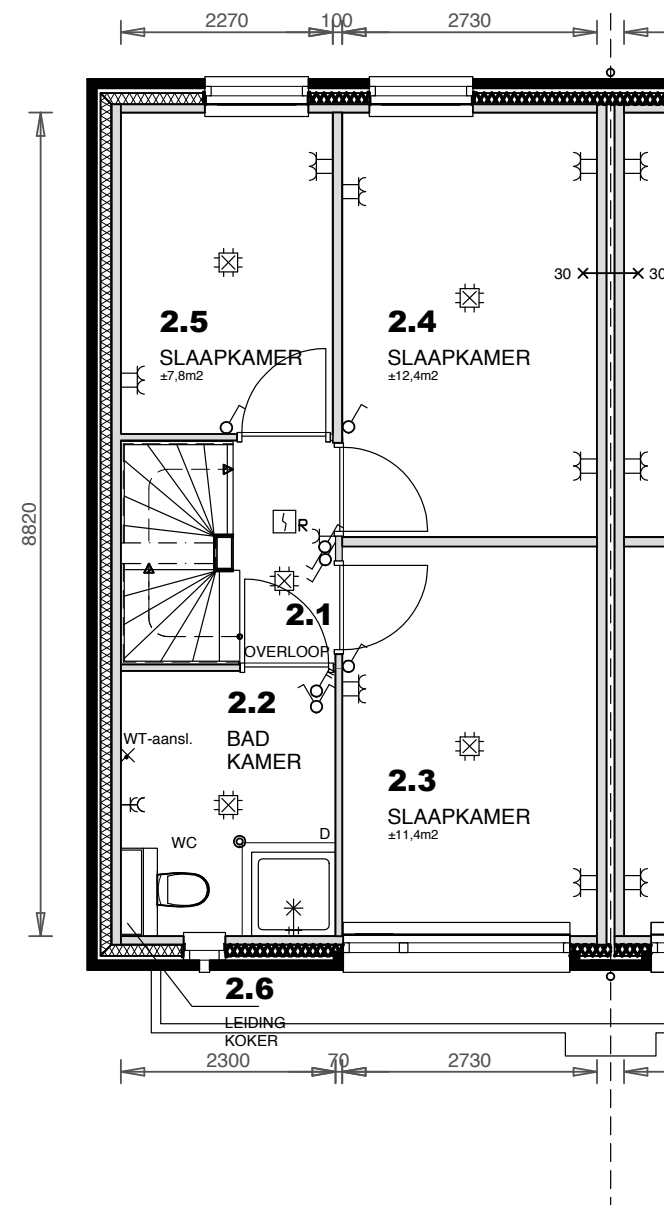
Kenmerken begane grond

- Woonoppervlakte begane grond: ± 45 m2
- Royale hal met toilet en dichte trap naar de eerste verdieping
- Tuingerichte woonkamer met een schuifpui
- Erker aan straatzijde



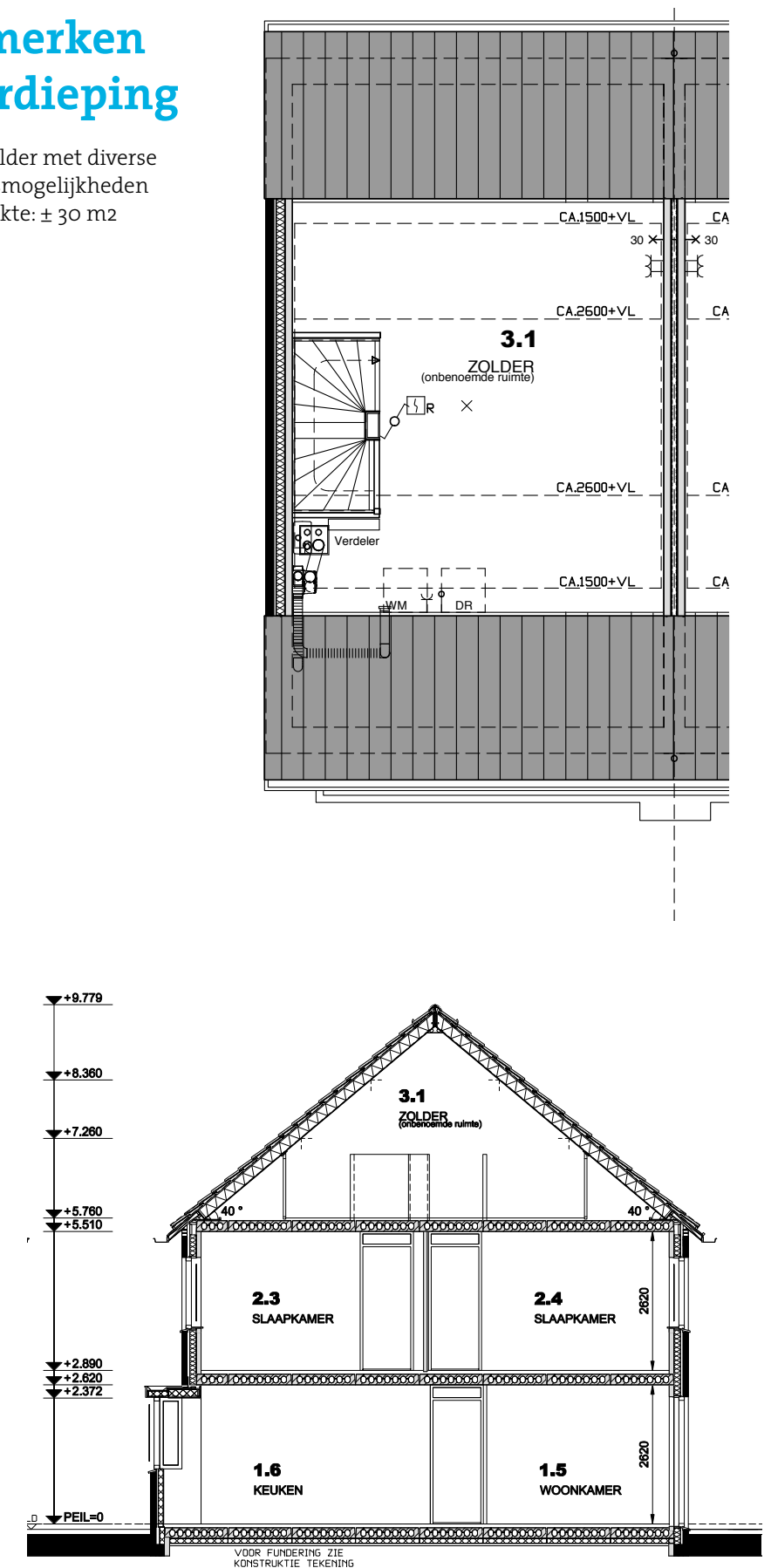
Kenmerken 1^e verdieping

- Ruime overloop met open trap naar zolder
- Oppervlakte slaapkamer 1: $\pm 12 \text{ m}^2$
- Oppervlakte slaapkamer 2: $\pm 11 \text{ m}^2$
- Oppervlakte slaapkamer 3: $\pm 7 \text{ m}^2$
- Ruime badkamer met douche en toilet



Kenmerken 2^e verdieping

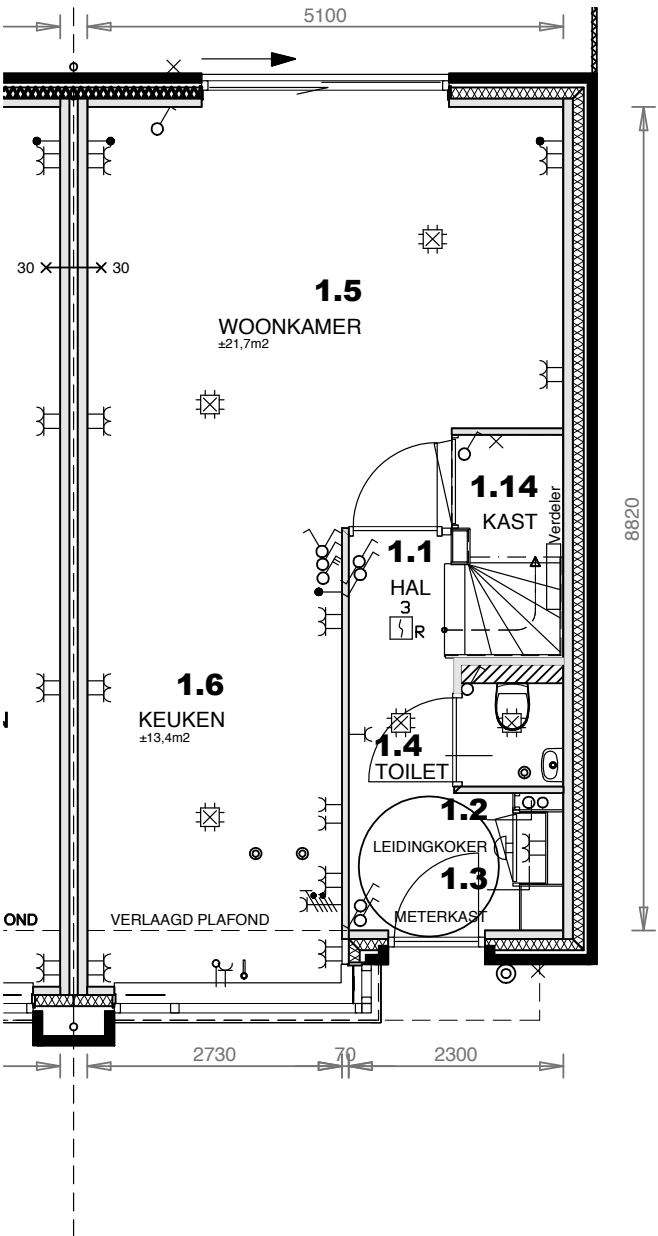
- Ruime zolder met diverse indelingsmogelijkheden
- Oppervlakte: ± 30 m2



Type Wagenmaker C2-sp = bouwnummers 7 + 23, **begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping**

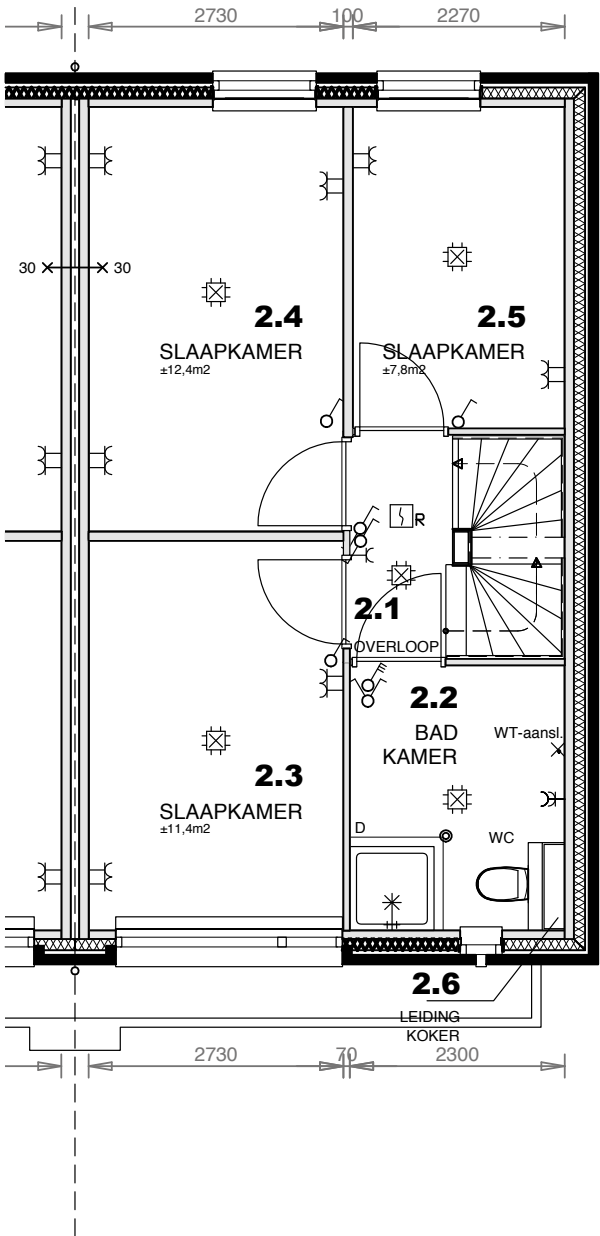
**Kenmerken
begane grond**

- Woonoppervlakte begane grond: ± 45 m²
- Royale hal met toilet en dichte trap naar de eerste verdieping
- Tuingerichte woonkamer met een schuifpui
- Erker aan straatzijde



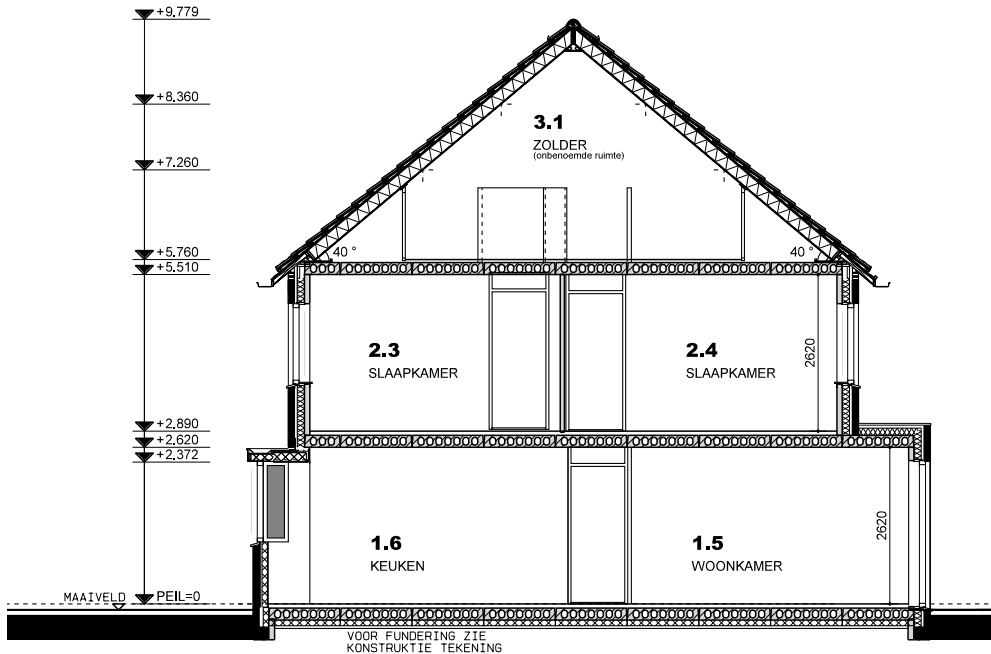
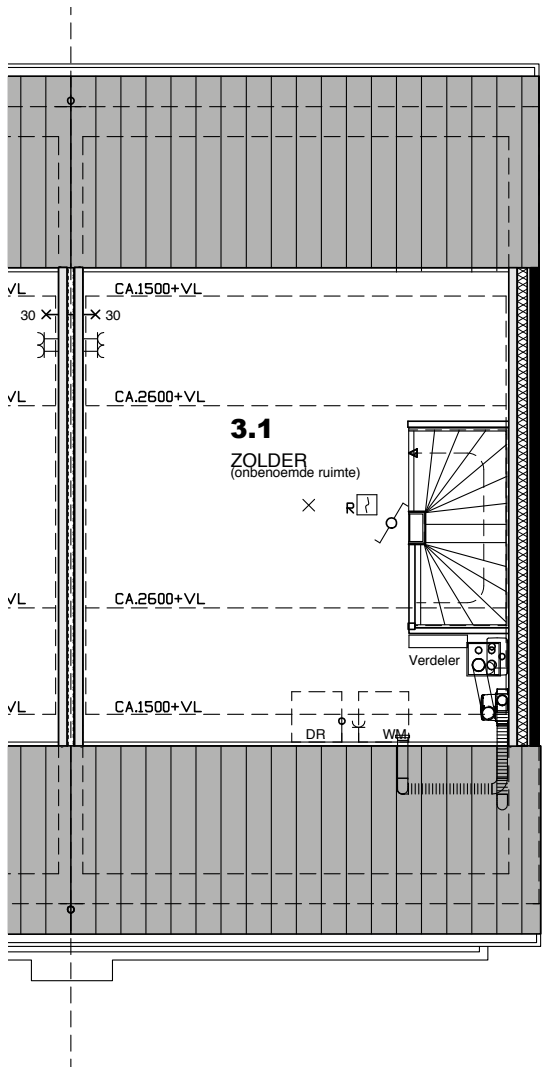
**Kenmerken
1^e verdieping**

- Ruime overloop met open trap naar zolder
- Oppervlakte slaapkamer 1: ± 12 m²
- Oppervlakte slaapkamer 2: ± 11 m²
- Oppervlakte slaapkamer 3: ± 7 m²
- Ruime badkamer met douche en toilet

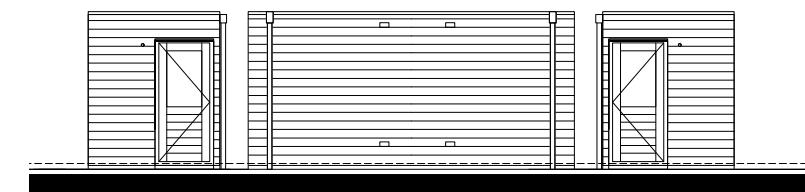


**Kenmerken
2^e verdieping**

- Ruime zolder met diverse indelingsmogelijkheden
- Oppervlakte: ± 30 m²



Type Wagenmaker, Geveloverzicht en berging



PRINCIPE BERGING



Natuurlijk beschikt Oldenzaal over veel restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden. Ook het Stadstheater staat borg voor een gezellig avondje uit. Wellicht aardig om te weten is dat Oldenzaal één van de weinige steden boven de rivieren is, die er een bruisende carnavalstraditie op na houdt.

Nieuwbouwwijk De Graven Es is Oldenzaals jongste wijk. De wijk is vernoemd naar Bentheimergraven Esch, een es (een hoog gelegen akker) waarop de wijk is gebouwd. In de jaren 90 is begonnen met de aanleg van de wijk, maar de wijk wordt nog altijd uitgebreid. In de afgelopen jaren zijn er in de eerste deelgebieden al prachtige woonstraten gerealiseerd. Op dit moment wordt de 3e fase gerealiseerd. Bouwfonds en Koopmans ontwikkelen diverse rijwoningen en 2 onder 1 kapwoningen. Benieuwd of daar een woning voor u bij zit? Bekijk het woning-aanbod op www.nieuwbouw-gravenes.nl

Oldenzaal is een bruisende stad. De sfeervolle stad heeft een mooi centrum en uitstekende voorzieningen op het gebied van onderwijs, kunst en cultuur, sport en recreatie, op het maatschappelijk vlak en qua medische zorg. Oldenzaal wordt geroemd om zijn gezelligheid. Winkelen in deze stad met leuke rondlopende straatjes en overdekte winkelcentra 'De Driehoek' en 'In den Vijfhoek' is een plezierig uitje. Op maandag is er de veel bezochte traditionele maandagmiddagmarkt.



Wijk De Graven Es in Oldenzaal beschikt over een kleinschalig winkelcentrum, De Gravin. Met daarin een supermarkt, een bloemenwinkel en een kapsalon, waar je voor je dagelijkse boodschappen uitstekend terecht kunt. Aan de Blokfluitlaan ligt het gezondheidscentrum Vivaldi waar drie huisartsen en een fysiotherapeut praktijk houden. Ook kinderdagverblijven en basisscholen liggen in de buurt. Op de fiets bent u in 10 minuten in het centrum van Oldenzaal.

De Graven Es ligt in het noordwesten van Oldenzaal. De Griekenlandlaan en de Operalaan zorgen in De Graven Es voor ontsluiting naar het centrum en de N342. De Wieldraaiër sluit aan op de N343 richting Weerselo. Reist u liever per trein? Dan rijdt buslijn 65 u naar het station.



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. 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 de eerste jaren vrijwel niet.

3. 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 energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. 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.

6. 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 je portemonnee.

7. 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.

8. Nieuw is aangener

'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 heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel 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.

Daarom nieuwbouw!



Wonen in Oldenzaal: Wonen zoals u dat wilt!

EEN ONTWIKKELING VAN EN REALISATIE DOOR

Ontwikkelingscombinatie De Graven Es:



bpd



koopmans | TBI

VERKOOPINFORMATIE



Schasfoort
MAKELAARS

Steenstraat 56, 7571 BL Oldenzaal
T 0541 - 53 25 00

Kock van Benthem
Makelaars

Bisschopstraat 18, 7571 CZ Oldenzaal
T 0541 - 52 20 22



Boulevard 1945 nr 20, 7511 AE Enschede
T 053 - 85 06 070

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. In deze brochure wordt gebruik gemaakt van sfeerbeelden.