De Graven Es - Oldenzaal

42 appartementen - Fase 5-I, 5-II en 5-III







bpd
bouwfonds property development

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT

De Graven Es

Sfeervol & gezellig in

Levendig Oldenzaal



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.



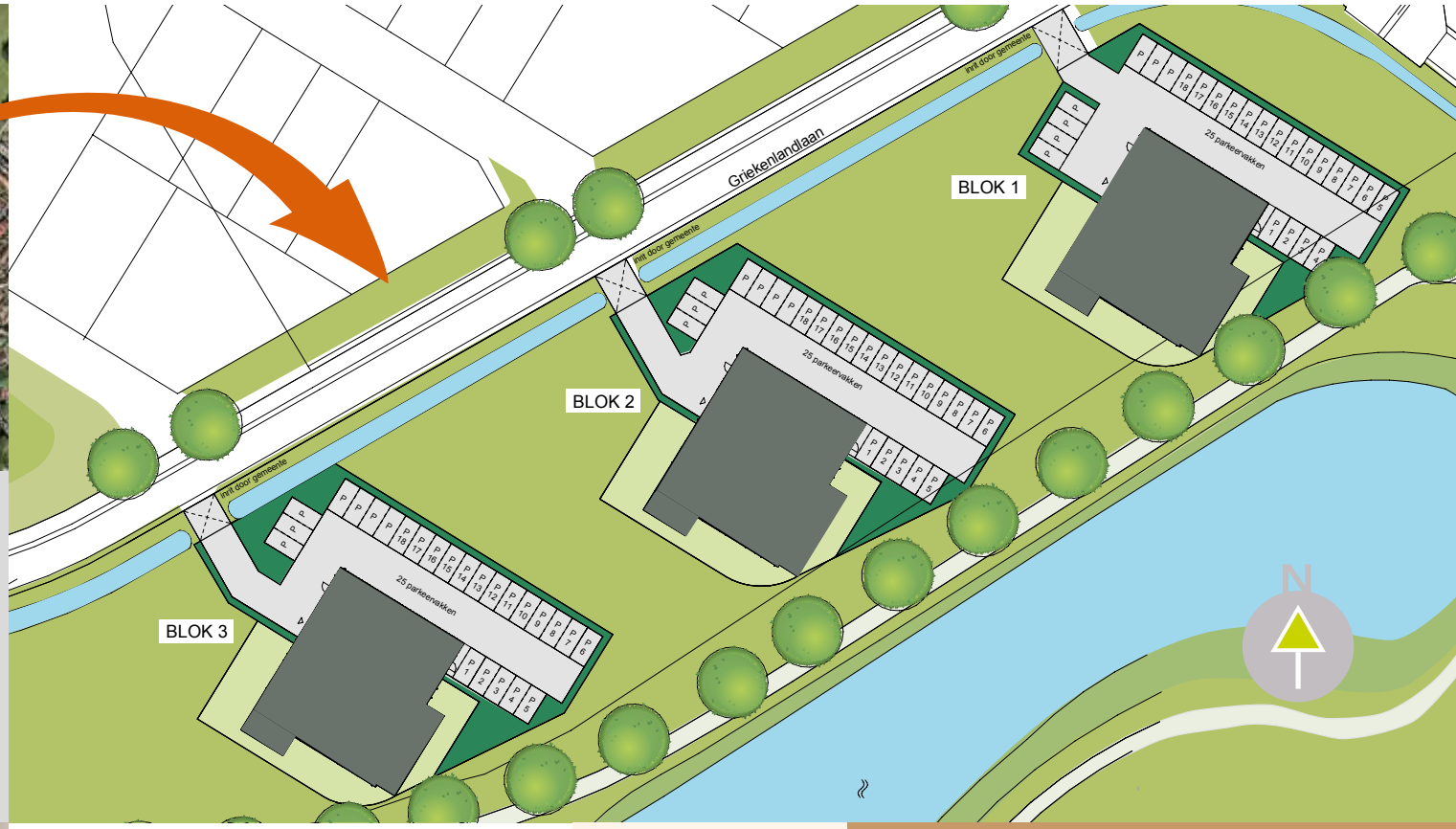
Natuurlijk beschikt Oldenzaal over veel restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden. Ook het Stadstheater staat borg voor een gezellig avondje uit. Wellicht aardig om te weten is dat Oldenzaal één van de weinige steden boven de rivieren is, die er een bruisende carnavalstraditie op na houdt.

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.
Benieuwd of daar een woning voor u bij zit? Bekijk het woning-aanbod op www.nieuwbouw-gravenes.nl

Voor je dagelijkse boodschappen kun je uitstekend terecht bij winkelcentrum De Thij. 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 Wieldraaier sluit aan op de N343 richting Weerselo. Reist u liever per trein? Dan rijdt buslijn 65 u naar het station.







De Graven Es

Aantrekkelijk wonen met volop ontspannings-mogelijkheden

Een slimme investering

Alle duurzame installaties en de meest nieuwe technieken zijn al bij de koopsom van een nieuwbouw appartement inbegrepen. Alles is vakkundig geïnstalleerd en helemaal compleet. Een nieuwbouwwoning is daarom over het algemeen hoger geprijsd dan een bestaande woning. Maar je hebt bij aankoop van een duurzaam appartement met een EPC van 0.4 bij de meeste hypotheekverstrekkers wel extra leencapaciteit op de hypotheek en een rentekorting. Ook op de lange termijn is dit dus een heel slimme investering.





Duurzaam bouwen is bouwen met het oog op de toekomst

JOUW NIEUWBOUW-WONING IS KLAAR VOOR DE TOEKOMST



Een nieuwbouwwoning? Dat is wel zo makkelijk én kan behoorlijk schelen in de maandelijkse energielasten. Makkelijk omdat je bij de keuze voor nieuwbouw niet meer hoeft na te denken over een toekomst waarin er geen gasaansluiting meer is. Deze woningen zijn immers al zonder gasaansluiting gebouwd en beschikken ook nog eens over de nieuwste installaties als het gaat om het verwarmen van je woning en elektriciteit opwekken. Hiermee kun je dus met een gerust hart vooruit. Deze maatregelen zorgen ook (bij normaal verbruik) voor een lagere energierekening dan in een bestaande woning van dezelfde grootte.

Heel Nederland stapt over

In deze appartementen is geen gasaansluiting meer aanwezig.

De woning is standaard voorzien van:
- Een warmtepompinstallatie,
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Zonnepanelen op het dak t.b.v. de algemene ruimten
- Isolatie van de vloer, muren, buitengevels, het dak,
- HR ++ glas,
- Douche wtw

Je bent met nieuwbouw volledig voorbereid op een toekomst waarin Nederland wordt afgesloten van het gas. Dat geeft een gerust gevoel.

APPARTEMENTEN

STIJLVOL MET EEN MODERNE UITSTRALING





Begane grond, **bouwnummers 101, 201, 301, Type A**



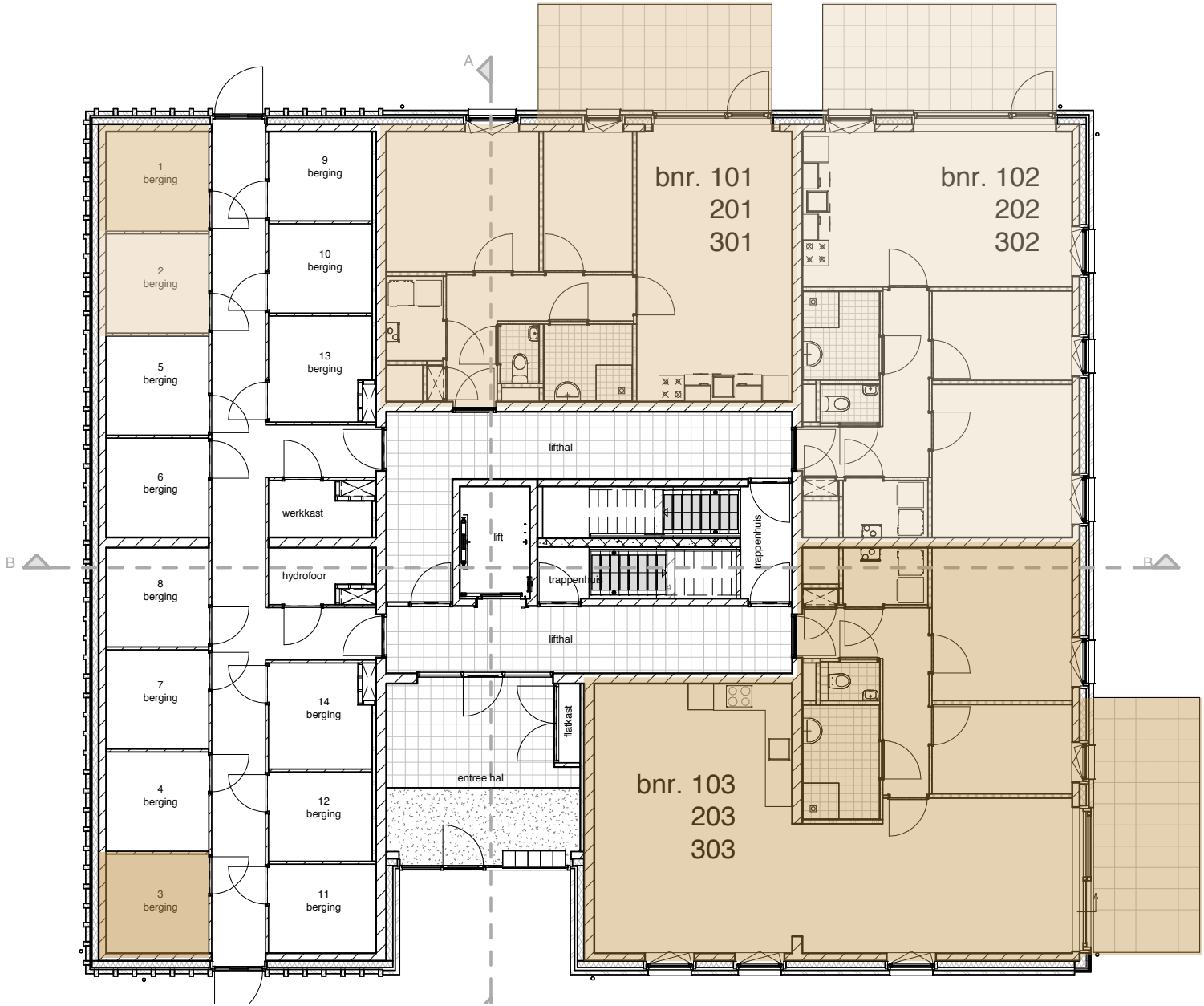
Begane grond, **bouwnummers 102, 202, 302, Type A**



Begane grond, **bouwnummers 103, 203 en 303, Type B**



Overzicht begane grond, **bouwnummers 101, 201, 301, Type A + bergingen**
102, 202, 302
103, 203, 303









1e verdieping, **bouwnummers 104, 204, 304, Type B**



1e verdieping, **bouwnummers 105, 205, 305, Type B**



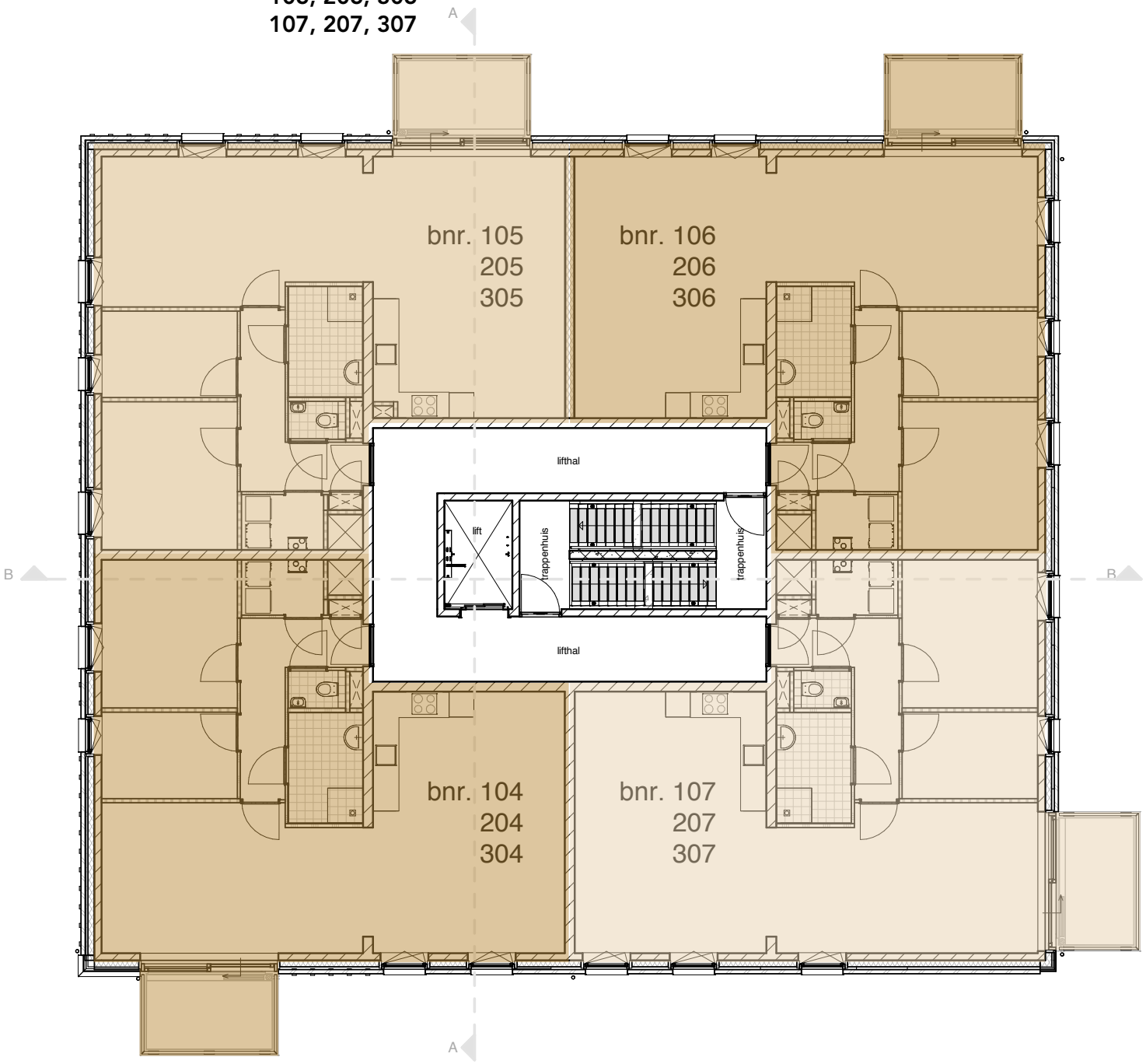
1e verdieping, **bouwnummers 106, 206, 306, Type B**



1e verdieping, **bouwnummers 107, 207, 307, Type B**



Overzicht 1e verdieping, **bouwnummers 104, 204, 304, Type B**
105, 205, 305
106, 206, 306
107, 207, 307







2e verdieping, **bouwnummers 108, 208, 308, Type B**



2e verdieping, **bouwnummers 109, 209, 309, Type B**



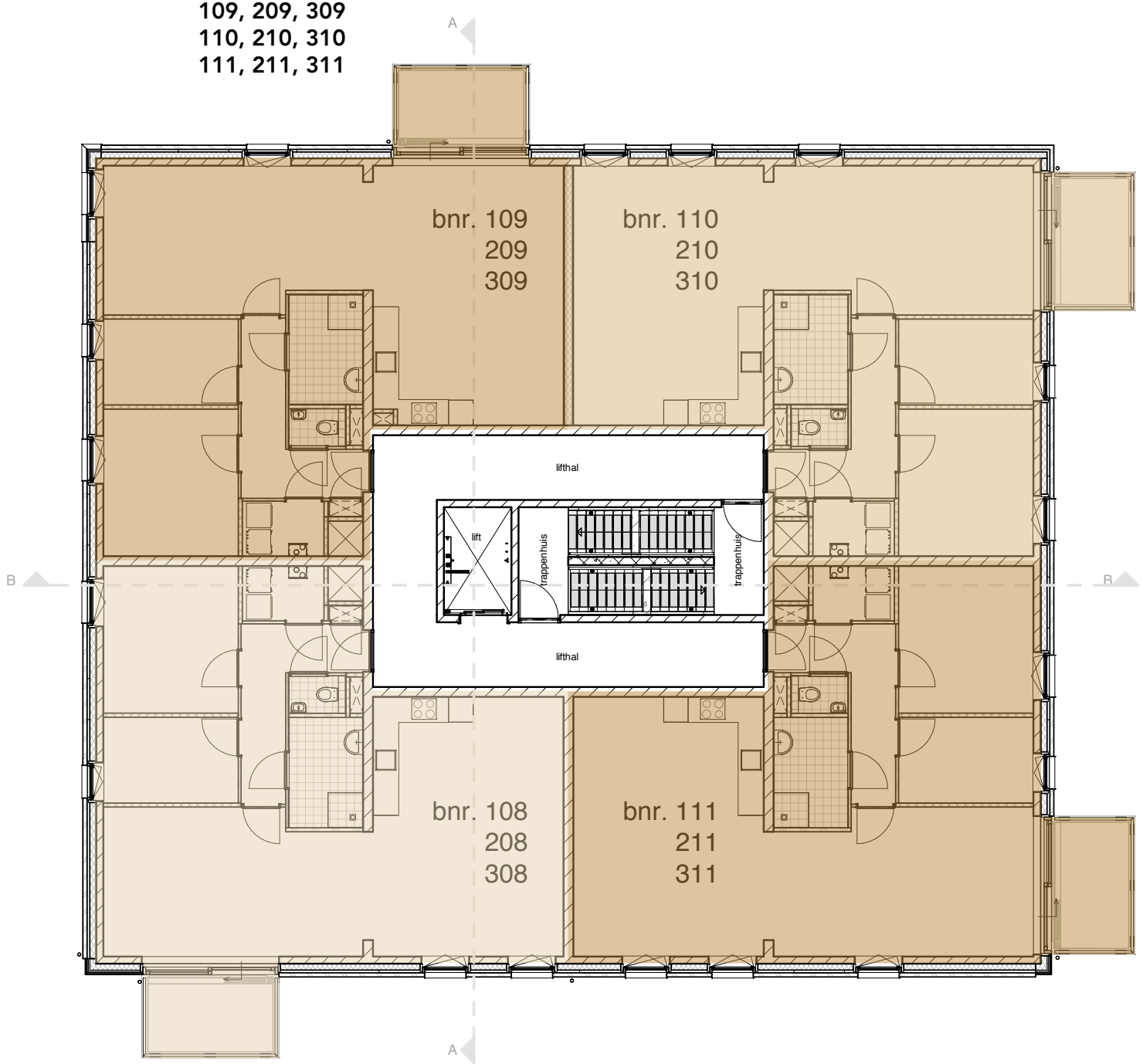
2e verdieping, **bouwnummers 110, 210, 310, Type B**



2e verdieping, **bouwnummers 111, 211, 311, Type B**



Overzicht 1e verdieping, **bouwnummers 108, 208, 308, Type B**
109, 209, 309
110, 210, 310
111, 211, 311





3e verdieping, **bouwnummers 112, 212, 312, Type C**



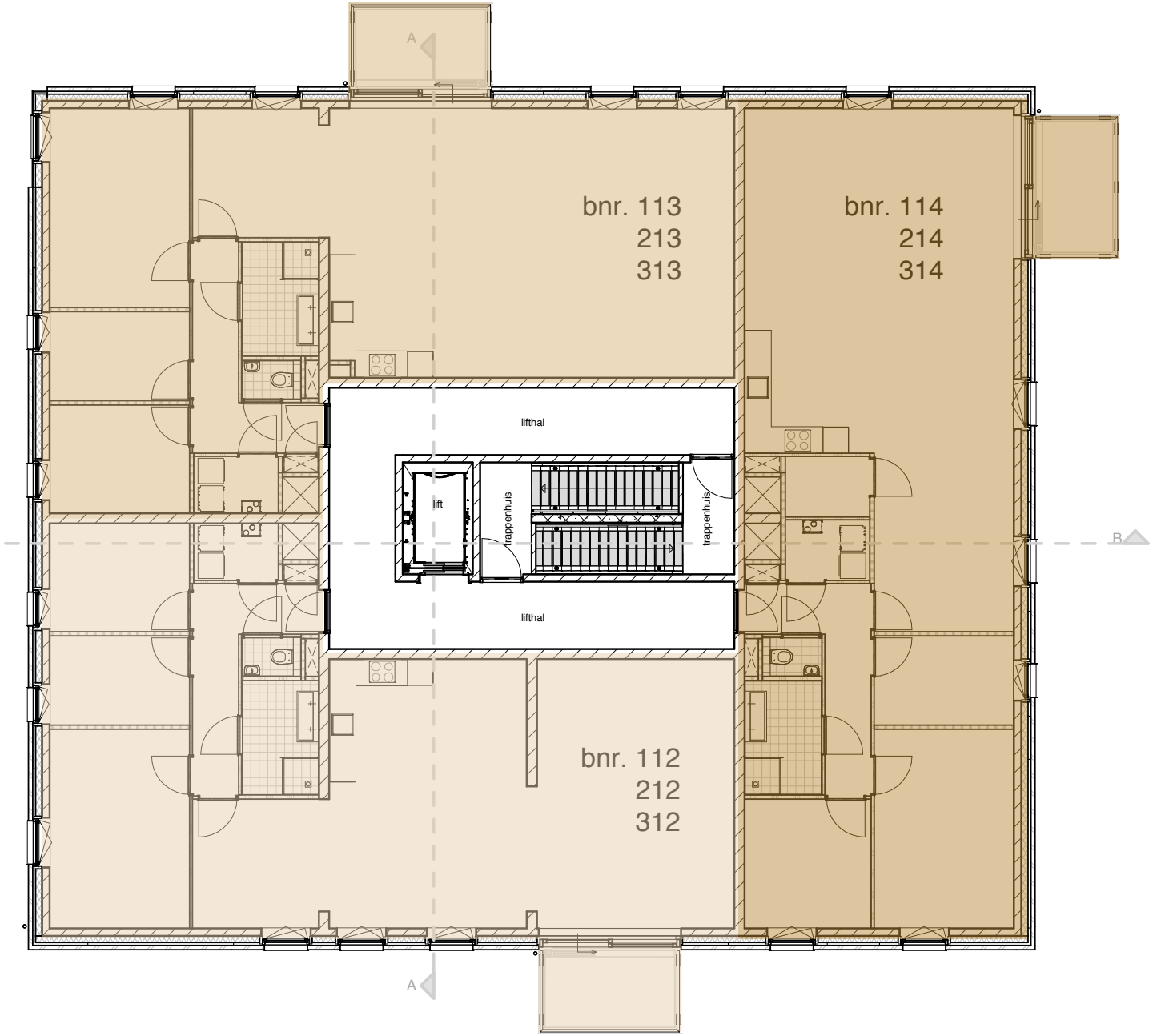
3e verdieping, **bouwnummers 113, 213, 313, Type C**



3e verdieping, **bouwnummers 114, 214, 314, Type C**



Overzicht 3e verdieping, **bouwnummers 112, 212, 312, Type C**
113, 213, 313
114, 214, 314



Voorgevel (Noord)



Kopgevel rechts (Zuid / West)



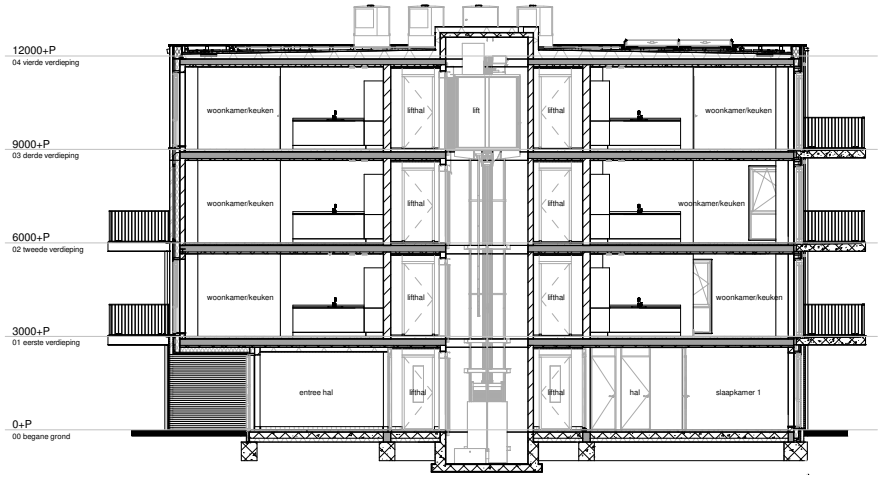
Achtergevel (Zuid)



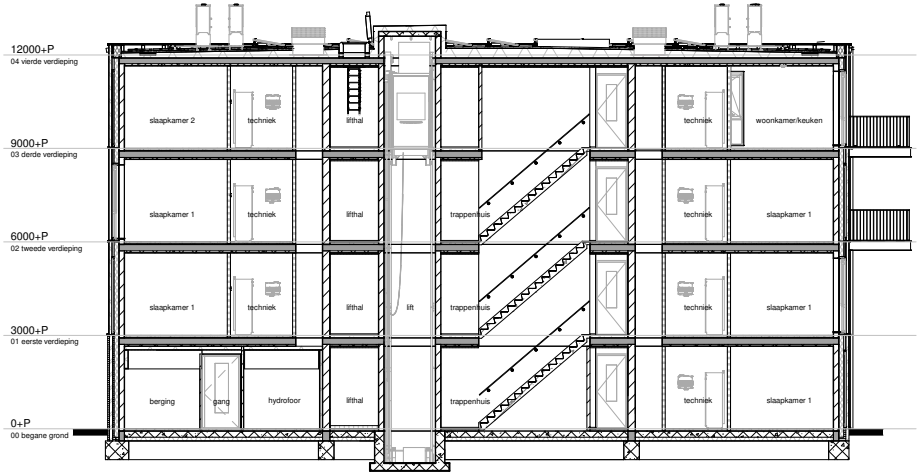
Kopgevel links (Noord / Oost)



Doorsnede



Doorsnede









NOTITIES

KLEUR EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

Gevels

Gevels		Metselwerk lichte vlakken, vormbak	Geel genuanceerd
		Metselwerk donkere vlakken, vormbak	Bruin genuanceerd
Voegwerk		Cementmortel lichte vlakken	Donker geel
		Cementmortel donkere vlakken	Donker bruin
Waterslagen		Aluminium	Zwartgrijs
Panelen boven de kozijnen		Rockpanel	Zwartgrijs
Balkon		Beton	Naturel
Hekwerk balkon		Staal, verzinkt en gecoat	Zwartgrijs
Daktrim		Aluminium, gecoat	Zwartgrijs
Regenwaterafvoer		Kunststof	Grijs
Postkast, frontpaneel		Aluminium	Zwartgrijs

Buitenkozijnen- en ramen

Kozijnen	Hoofdentree gebouw	Hardhout, geschilderd	Zwartgrijs
	Toegang bergingen	Hardhout, geschilderd	Zwartgrijs
	Woningen	Kunststof	Zwartgrijs (buiten), wit (binnen)
Deuren		Hoofdentree gebouw	Hardhout, geschilderd
	Toegang bergingen	Hardhout, geschilderd	Zwartgrijs
	Toegang terras/balkon	Kunststof	Zwartgrijs (buiten), wit (binnen)
Ramen	Woningen	Kunststof	Zwartgrijs (buiten), wit (binnen)

Daken

Dakbedekking		Grind	Naturel
Zonnepanelen			Naturel zwart
Dakkappen		Aluminium	Naturel
Looppad		Betontegels	Grijs
Warmtepompen			Naturel

Overig

Ventilatieroosters		Aluminium, gecoat	Zwartgrijs (buiten), wit (binnen)
Afscheiding terras		Beukenhaag	Bladhoudend
Terras, tegels		Beton	Naturel
Parkeerterrein, klinkers	Algemeen	Beton	Heidepaars
	Vakken	Beton	Zwart
	Markeerstenen	Beton	Wit

KLEUR EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

Binnen algemeen

Binnendeurkozijn	Entree appartementen	Hardhout, geschilderd	Ivoorkleurig
	Bergingen	Hardhout, geschilderd	Pastelblauw
	Verkeersruimten	Hardhout, geschilderd	Ivoorkleurig
Binnendeur	Entree appartementen	Vlakke deur, geschilderd	Ivoorkleurig
	Bergingen	Vlakke deur, geschilderd	Pastelblauw
	Verkeersruimten	Vlakke deur, geschilderd	Ivoorkleurig
	Lift	Staal	Zandgeel
Trappen		Beton	Naturel
	Leuning	Staal, verzinkt en gecoat	Zwartgrijs
Vloerafwerking	Entree, mat	Schoonloopmat	Grijs
	Entree, overig	Tegels	Beige
	Lifthal, begane grond	Tegels	Beige
	Lifthal, verdiepingen	Tapijt	Antraciet
	Bergingen	Dekvloer	Grijs

Binnen appartementen

Binnendeurkozijnen		Staal, met bovenlicht	Wit
Binnendeuren		Opdekdeur, afgelakt	Wit
Vloeren	Badkamer en toilet	Tegelwerk	Keuze koper
	Woonkamer en keuken	Dekvloer met vloerverwarming	Grijs
	Slaapkamers	Dekvloer met vloerverwarming	Grijs
Binnendeurdorpels	Badkamer en toilet	Hardsteen	Antraciet
Wanden	Badkamer en toilet	Tegelwerk	Keuze koper
	Overige ruimtes	Kalkzandsteen en gasbeton	Behangklaar
Plafond		Beton, spuitwerk	Wit
Handdoekradiator	Badkamer	Staal, afgelakt	Wit
Schakelmateriaal		Kunststof	Wit

Tot slot

Deze Technische Omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten. De algemene koopinformatie is informatief aan de stukken toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Daar waar in de brochure en op tekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Zoals u mogelijk weet worden voor de opbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan KRIMP, het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden.

Twello d.d. 29 oktober 2019

bpd
bouwfonds property development

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 nieuwbouw-projecten?

Kijk voor meer informatie op
www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

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 onaangetast. 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 finan - ciële meevallers. Bij de koop hoef 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 aangenamer

'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 extra kamer 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.

Iets voor jou? Kijk op **www.nieuwbouw-gravenes.nl**









ONTWIKKELING

bpd

REALISATIE

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT

VERKOOPINFORMATIE

KockvanBenthem
Makelaars

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

www.kvbm.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals deze 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. De illustraties in deze brochure zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. In het bouwplan van de woningen zijn geen losse kasten voorzien. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.