

VOGELVLUCHT NOORD-WEST ZIJDE



VOGELVLUCHT ZUID-WEST ZIJDE



SITUATIE



WONEN AAN DE BOSRAND – ELSPEET

Aan een van de mooiste locaties van Elspeet worden drie exclusieve vrijstaande villa's gerealiseerd. Een kleinschalig nieuwbouwproject waar hoogwaardige architectuur, duurzaamheid en de rust van de Veluwe samenkomen.

De villa's worden ontsloten via de **Bosrand** en bevinden zich op een bijzonder fraaie locatie, op korte afstand van de **Noorderheide**. De groene lanen, karakteristieke Veluwe bebouwing en de directe nabijheid van uitgestrekte bossen en heidevelden geven deze woonomgeving een uitzonderlijke kwaliteit. Hier ervaart u dagelijks de rust en ruimte die de Veluwe zo geliefd maken, terwijl het dorpscentrum van Elspeet met winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen zich op korte afstand bevindt. Ook de uitvalswegen richting Apeldoorn, Harderwijk en Zwolle zijn uitstekend bereikbaar.

Hier woont u in een omgeving waar

de seizoenen het ritme bepalen. Een ochtendwandeling direct vanuit huis door het bos, een fietstocht over de heide of een ontmoeting met wild behoren hier tot de vanzelfsprekendheden. De natuur is geen bestemming, maar een onderdeel van het dagelijks leven.

De drie vrijstaande villa's zijn met veel aandacht voor detail ontworpen en kenmerken zich door een tijdloze architectuur die harmonieus aansluit op het karakter van de omgeving. Royale leefruimten, grote raampartijen en een sterke verbinding tussen binnen en buiten zorgen voor een bijzonder aangename woonbeleving. De ruime kavels bieden volop privacy en geven alle gelegenheid om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Nieuwbouw betekent bovendien wonen zonder concessies. Dankzij hoogwaardige isolatie, moderne installaties en duurzame technieken geniet u van een energiezuinige woning met

een comfortabel binnenklimaat gedurende alle seizoenen. De woningen zijn gasloos, onderhoudsarm en voldoen aan de hoogste eisen van deze tijd. Dat betekent niet alleen een aangenaam wooncomfort, maar ook een duurzame investering voor de toekomst.

Met slechts drie vrijstaande villa's krijgt dit project een exclusief en kleinschalig karakter. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een duurzame woning op een bijzondere locatie, waar de rust van de natuur en het comfort van eigentijds wonen elkaar op vanzelfsprekende wijze ontmoeten.

Wonen aan de Bosrand is wonen op de Veluwe in haar meest pure vorm: omgeven door natuur, met alle ruimte voor comfortabel en stijlvol wonen.



VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

- ✓ Grondkosten
- ✓ Bouwkosten
- ✓ Sanitair en tegelwerk
- ✓ Architect- en constructeurhonorarium
- ✓ Notarishonorarium, in verband met de transportakte
- ✓ Verkoopkosten
- ✓ Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)
- ✓ BTW of overdrachtsbelasting
- ✓ Kadastrale inmeting
- ✓ Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- ✓ Woningborg
- ✓ De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

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

- Notariatskosten inzake hypotheekakte
- Afsluitprovisie hypotheek
- Rente tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee- / aansluitkosten op het telefoonnet
- De abonnee- / aansluitkosten op de cai / glasvezelaansluiting
- Kosten keuken
- Kosten voor eventueel meerwerk
- Kosten inrichting
- Kosten aanleg eigen oprit en privé tuin
- Kosten erfafscheidingen (behoudens hagen conform verkooptekening)



KOK & HEIJKAMP
MAKELAARS

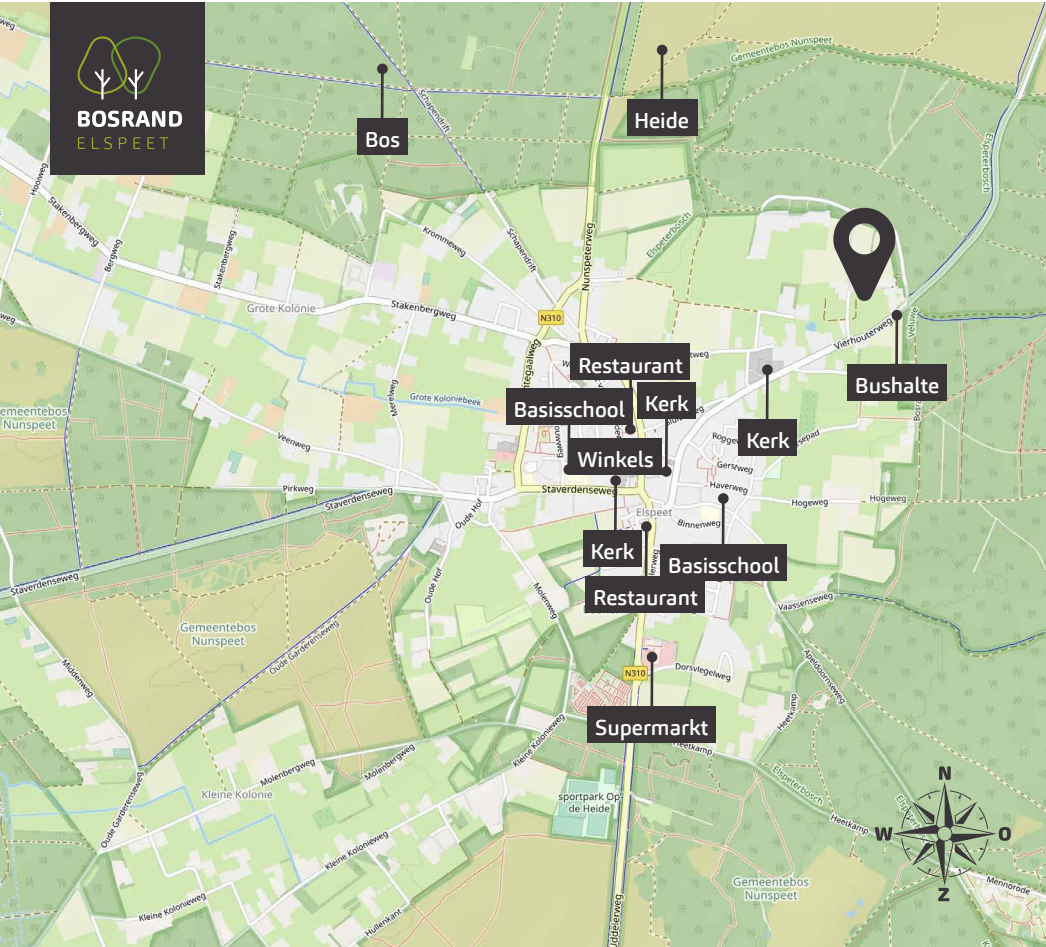
KANTOOR NUNSPEET
Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet

(0341) 467 000
nunspeet@kok-heijkamp.nl

kok-heijkamp.nl

EL SPEET

- ✓ Gezellig centrum van Elspeet
- ✓ Kerken in de buurt
- ✓ Grote supermarkt binnen handbereik
- ✓ Diverse gezellige terrasjes en sfeervolle restaurants
- ✓ Basisscholen in het dorp
- ✓ Omgeving omringd door bos en natuur
- ✓ Op fietsafstand van recreatiemeer Zandenplas en het Veluwemeer
- ✓ Nunspeet, Apeldoorn en Harderwijk op korte afstand



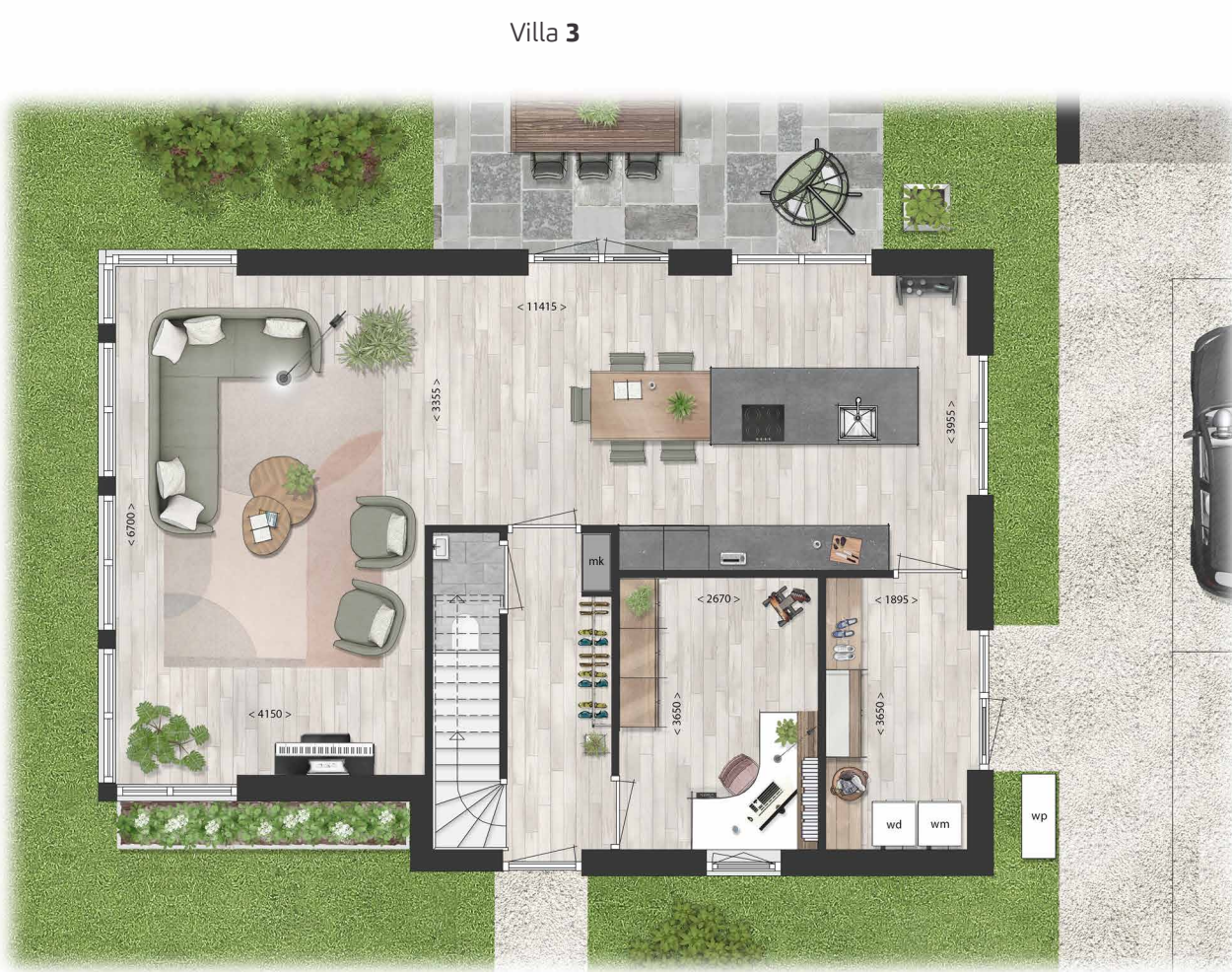
VILLA 1

Gebruiksoppervlak	ca. 146 m²
Bruto inhoud woning	ca. 650 m³
Kaveloppervlak	ca. 1.871 m²
Prijs v.o.n.	€ 1.299.500,-



VILLA 2

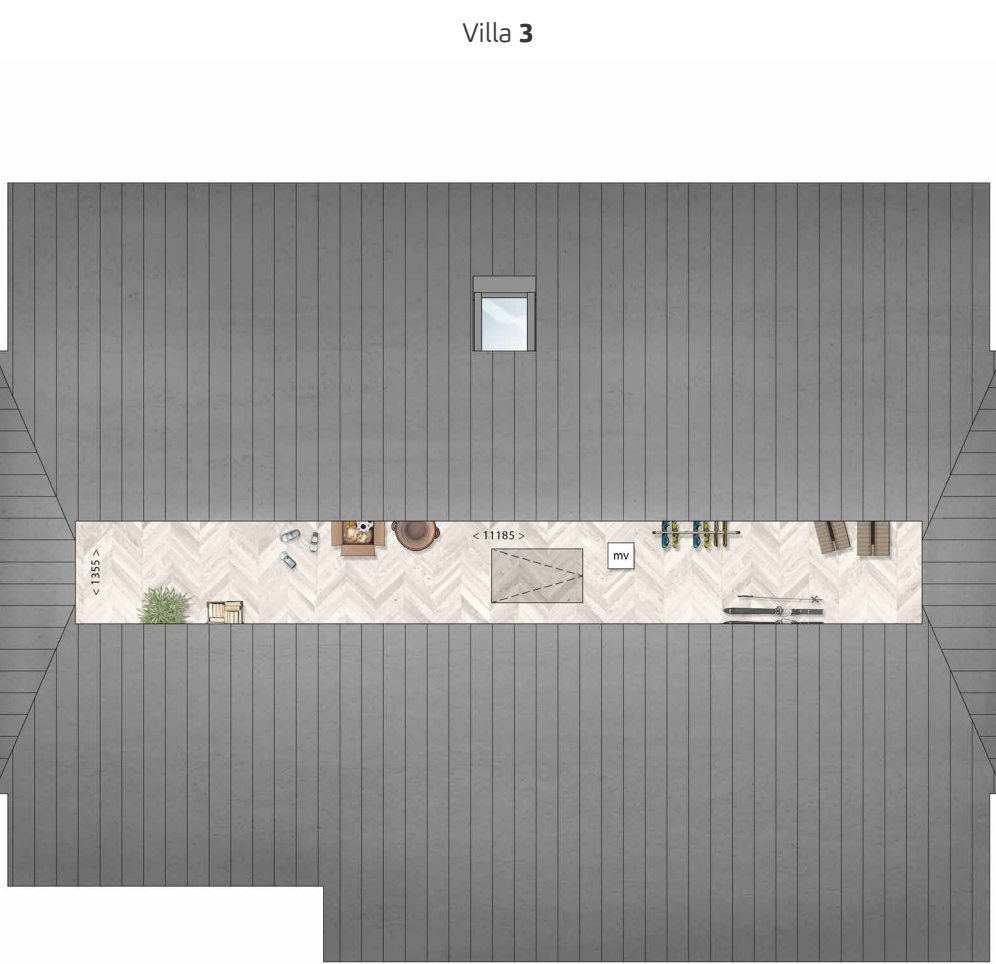
Gebruiksoppervlak	ca. 146 m²
Bruto inhoud woning	ca. 650 m³
Kaveloppervlak	ca. 1.866 m²
Prijs v.o.n.	€ 1.249.500,-



Begane grond



Eerste verdieping



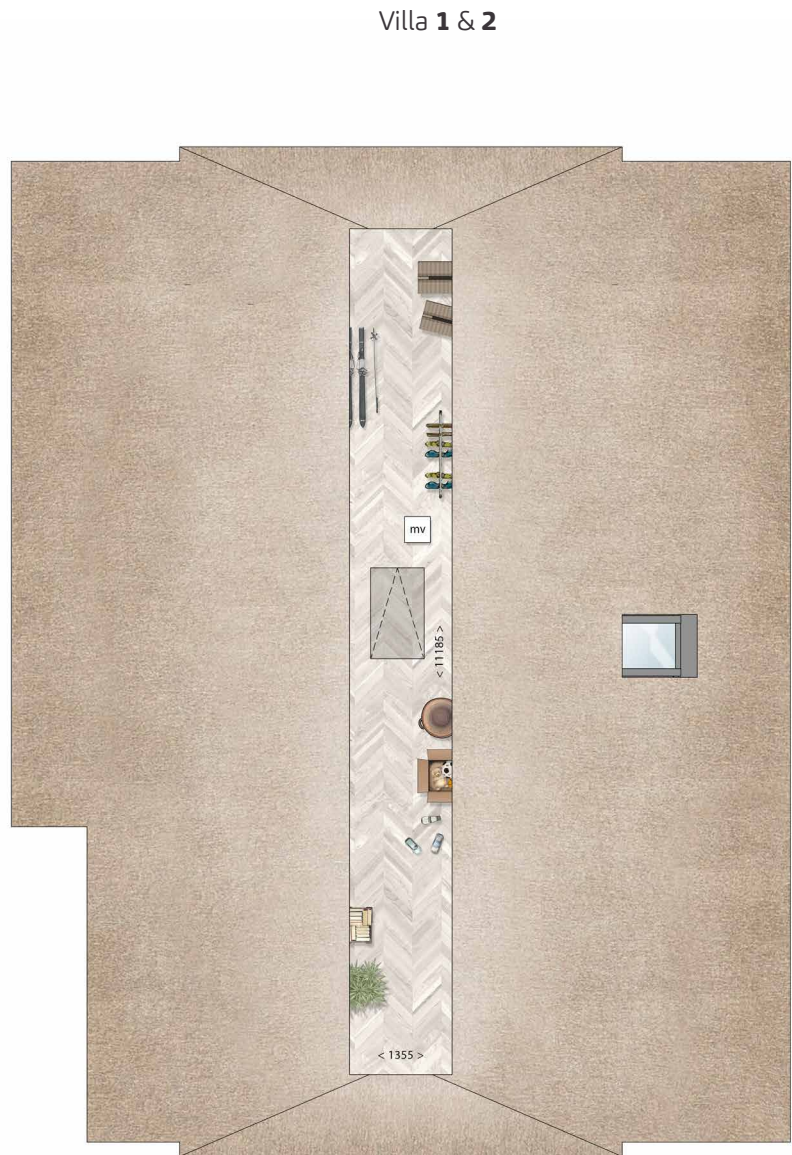
Tweede verdieping



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

KENMERKEN VILLA'S

- ✓ Vrije ligging aan de bosrand, met veel privacy en uitzicht op de natuur.
- ✓ Ruime kavels met gunstige zonligging, waardoor er veel buitenruimte is voor een tuin, terras en parkeergelegenheid.
- ✓ Eigentijdse architectuur, vaak met natuurlijke materialen zoals baksteen en houten gevelaccenten die aansluiten bij de bosrijke omgeving.
- ✓ Veel lichtinval, dankzij grote raampartijen en een open woonindeling.
- ✓ Carport en berging, royale carport voor 2 auto's en berging



WONING 3

Gebruiksoppervlak	ca. 146 m²
Bruto inhoud woning	ca. 620 m³
Kaveloppervlak	ca. 876 m²
Prijs v.o.n.	€ 1.139.500,-



TUINIMPRESSIE WONING 3