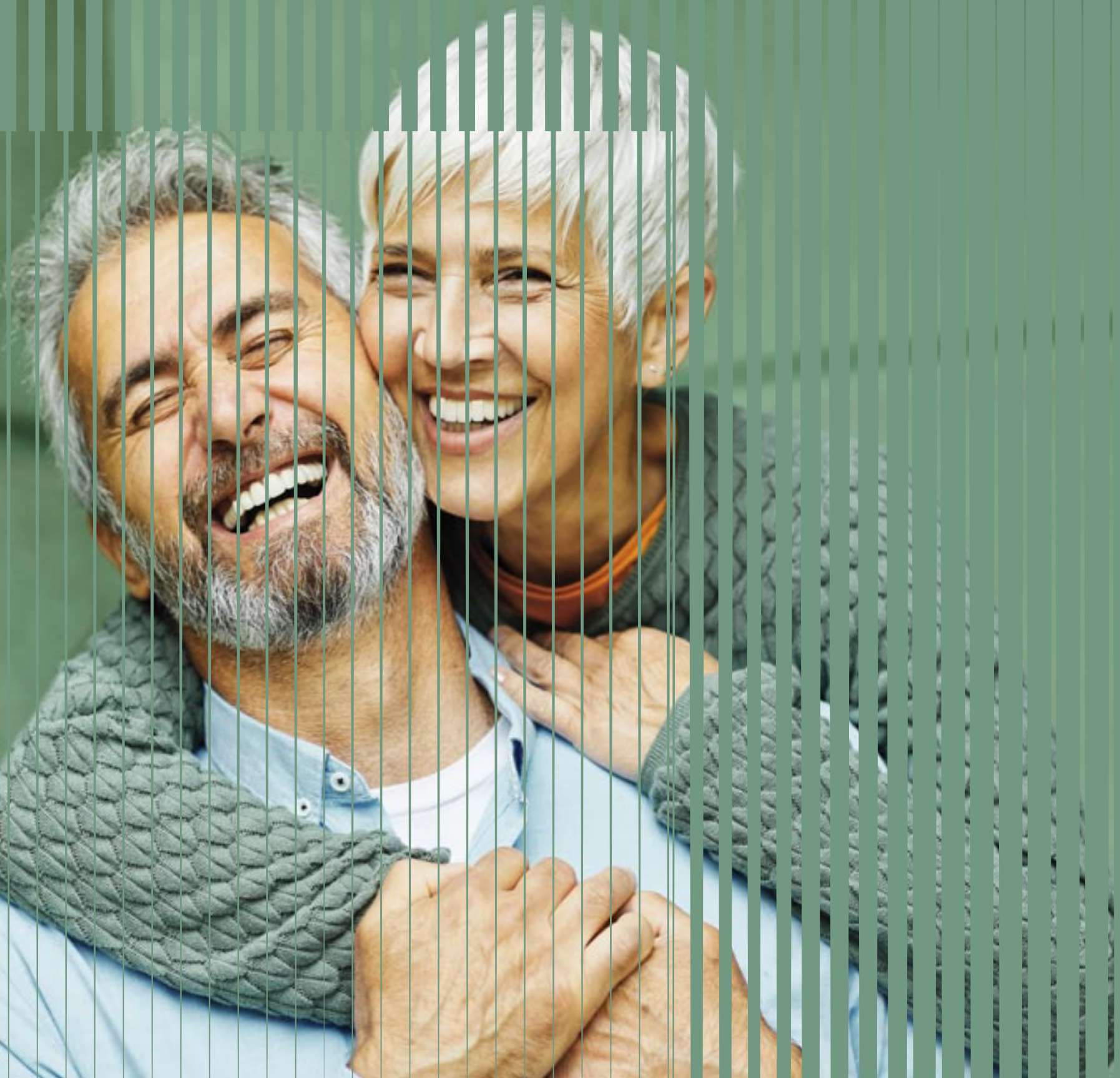




20 levensloopbestendige woningen in Ommen

WONEN IN HARMONIE





Wonen in Hof van Vlierlanden is wonen in

HARMONIE



INHOUD

Wonen op een unieke locatie in het hart van nieuwbouwwijk De Vlierlanden in Ommen? In Hof van Vlierlanden worden twintig levensloopbestendige woningen gebouwd. De woningen staan midden in het groen, zijn energiezuinig en hebben een slaap- en badkamer op de begane grond.

OMMEN

De stad van rust, ruimte, groen en water.

06

WONINGARCHITECTUUR

Met je voeten in de natuur dankzij de unieke architectuur van MIX.

08

HET BUITENGEBIED

Van prachtige parken tot ruige bossen, in de directe omgeving vind je volop groen.

10

WONING VARIATIES

In Hof van Vlierlanden heb je keuze uit meerdere typen woningen. Iedereen voelt zich hier thuis.

14

LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Karin van Essen maakte het ontwerp voor het landschap rondom de woningen dat mens en natuur samenbrengt.

16

DE HOFWONINGEN

A1	Hofwoning met een opbouw aan de voorkant.	20
A2	Hofwoning met een opbouw aan de achterkant.	24
A3	Hofwoning zonder opbouw.	28
B	Parkwoning met veranda	32

DUURZAAMHEID

Wonen met een moderne uitstraling en voorzien van de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid.

40

GROENE BINNENTUIN

De gemeenschappelijke tuin is van en voor bewoners. Hier ontmoet je jouw buren.

42

HET INTERIEUR

Oriënteer je op een nieuwe keuken die past bij jouw smaak en gebruiksvoorkeuren.

44

KIES KLEUR

Enkele handige tips voor het creëren van de juiste sfeer voor je hofwoning.

48

WEGWIJZER BIJ AANKOOP

Het kopen van een woning is een grote stap in je leven. Belangrijk is dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij komt kijken.

52



Ommen staat bekend om de prachtige omgeving. De stad ligt in een schilderachtig landschap met uitgestrekte bossen, groene weiden en de kabbelende Vecht. Het is een geweldige plek om te wonen. Hier beleef je het buitenleven zowel in de natuur als rondom je eigen huis. Een droom die uitkomt!

Het buitenleven beleef je in

OMMEN

Ommen ligt aan de oever van de Vecht en is één van de oudste Hanzesteden van Overijssel. De binnenstad heeft een rijke geschiedenis. Het buitengebied staat bekend om de prachtige natuur en via de provinciale wegen zijn plaatsen in de omgeving goed bereikbaar.



BEREIKBAARHEID

Met de auto naar je werk, familie of vrienden? Hof van Vlierlanden ligt centraal, waardoor je snel op je plaats van bestemming bent.

17 min. | DALFSEN

18 min. | HELLENDOORN

20 min. | HARDENBERG

23 min. | RAALTE

26 min. | ZWOLLE



MET JE VOETEN IN DE NATUUR

dankzij de unieke architectuur

Thijs Pannekoek is architect bij MIX architectuur, een bureau dat zich inzet voor bijzondere woonomgevingen met een positieve impact op bewoners en de natuur. Deze visie komt terug in Hof van Vlierlanden. Thijs maakte het ontwerp voor de twintig levensloopbestendige woningen.

“In Hof van Vlierlanden woon je met je voeten in de natuur. Het ensemble van woningen staat in een groen park rondom een gezamenlijke binnenhof. Tuinieren, een praatje maken of barbecueën, het kan hier allemaal. Dit is een plek waar je elkaar kunt opzoeken en ontmoeten. En waar burens elkaar helpen als dat nodig is.”

“Hoewel er bij de woningen geen eigen tuin zit, heb je wel een mooie plek om met voldoende privacy buiten te zitten. Omdat de woningen van elkaar verspringen, zijn er veel beschutte hoekjes. Zo kun je in alle rust genieten van het buitenleven. Door de weelderige groeninrichting voelen ook vogels en insecten zich hier thuis.”

“De woningen zijn duurzaam ontworpen. Van de constructie tot de gevelbekleding, de gebouwschil is volledig van hout. In de woning ervaar je de voordelen van nieuwbouw: de woningen zijn netjes afgewerkt, goed geïsoleerd en voorzien van moderne installaties. Hierdoor woon je mooi en comfortabel en wordt er evenveel energie opgewekt als verbruikt.”

“De centrale plek in elke woning is de royale leefruimte. Deze ruimte loopt van de voor- tot de achtergevel en heeft grote ramen, waardoor je verbonden bent met zowel de hof als de omgeving. Woon je aan de parkzijde, dan beschik je zelfs over een veranda. In combinatie met de slaap- en badkamer op de begane grond is Hof van Vlierlanden een plek voor de toekomst.”



Thijs Pannekoek ■

MET BEIDE BENEN OP DE GROND

met de expertise van IJSSELLAND

Bezig zijn met ontwikkelen, bouwen, bemiddelen en beleggen. Met beide benen op de grond. Ambitieuw, gedreven en met oog voor detail. Dat is IJSSELLAND, het bedrijf van Frans van de Wetering.

IJSSELLAND ontwikkelt vastgoedprojecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en zorg. We voelen ons overal thuis. Midden in de stad, maar ook aan de rand van een dorp of op een plek die nu nog een andere bestemming heeft.

Waar we ook ontwikkelen, we willen iets toevoegen. Meerwaarde creëren. Daarom werken we bij onze projecten samen met architecten, bouwbedrijven en makelaars. Door kennis te delen, brengen we alle aspecten bij elkaar. Zo ontstaat een duurzaam concept. En creëren we een leefomgeving die generaties lang meegaat.

We bedenken, sturen aan en leveren op. Dit doen we zelfstandig, maar ook in combinatie met collega-ontwikkelaars, bouwers, corporaties en beleggers. Daarbij werken we onafhankelijk: we ontwikkelen voor eigen rekening en risico en met eigen vermogen.



www.ijssellandontwikkeling.nl

■ Frans van de Wetering

Trek je laarzen maar aan

TIJD OM NAAR BUITEN TE GAAN!

Van het buitengebied van Ommen krijg je nooit genoeg. Woon je in Hof van Vlierlanden, dan is de kans groot dat je laarzen bij de achterdeur staan. Je gaat er elke dag wel even op uit!

LANDGOED EERDE

Het historische landgoed Eerde bestaat uit een kasteel en meer dan vijfhonderd hectare bos. Hier kun je heerlijk wandelen en fietsen. Van de oorspronkelijke toegangsbrug tot de oude grachtmuren, onderweg kom je allerlei sporen uit het verleden tegen.



BOOTJE VAREN

De Vecht ligt midden in het centrum en hier zijn voldoende mogelijkheden voor het huren van sloepen, bootjes en kano's. Maximaal genieten van het water in het prachtige Vechtdal.



WELLNESS IN OMMEN

Doordat Ommen bekend staat als de toeristische hoofdstad van het Vechtdal zijn er tal van mogelijkheden voor ontspanning en wellness. Denk aan de meerdere hotels in Ommen en daarnaast de vijf sterren campings die Ommen rijk is.



DE SAHARA OMMEN

Wanneer je de omgeving van Ommen verkent, kun je zomaar in de woestijn belanden. Tussen de naaldbossen en heidevelden ligt een grote zandverstuiving. Dit is een mooie plek om te wandelen of met kinderen te spelen.



Samen genieten van het buitenleven in

HOF VAN VLIERLANDEN

IN HARMONIE MET DE NATUUR

De woningen in Hof van Vlierlanden worden gebouwd van hout en voorzien van een natuurlijk kleurenpalet. De lichte, aardse tinten passen goed bij de groene uitstraling van de gezamenlijke binnenhof, het hart van de buurt.

De doorlopende houten plint met verticale latten verbindt de woningen aan de onderzijde met elkaar. De grote vensters zorgen voor veel lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving.

Aan de bovenzijde zijn de woningen op diverse manieren vormgegeven met kleinere ramen in de gevel. Door deze gevarieerde opzet ontstaat een levendig geheel.

In Hof van Vlierlanden leef je in harmonie met de natuur. De daken zijn groen, in de gevels zitten nestkasten en overal groeien bloemen en planten. Van bewoners tot vogels en insecten, iedereen voelt zich hier thuis.



HOUTEN
GEVELBEKLEDING

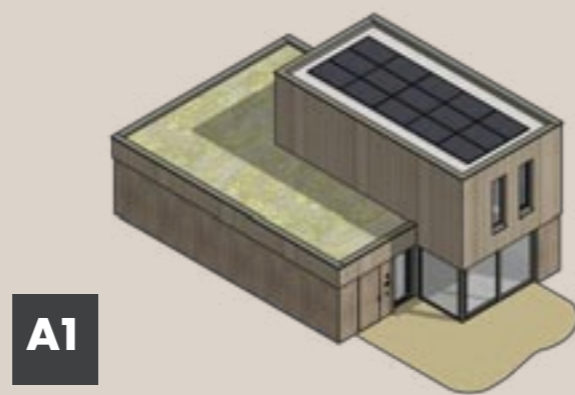
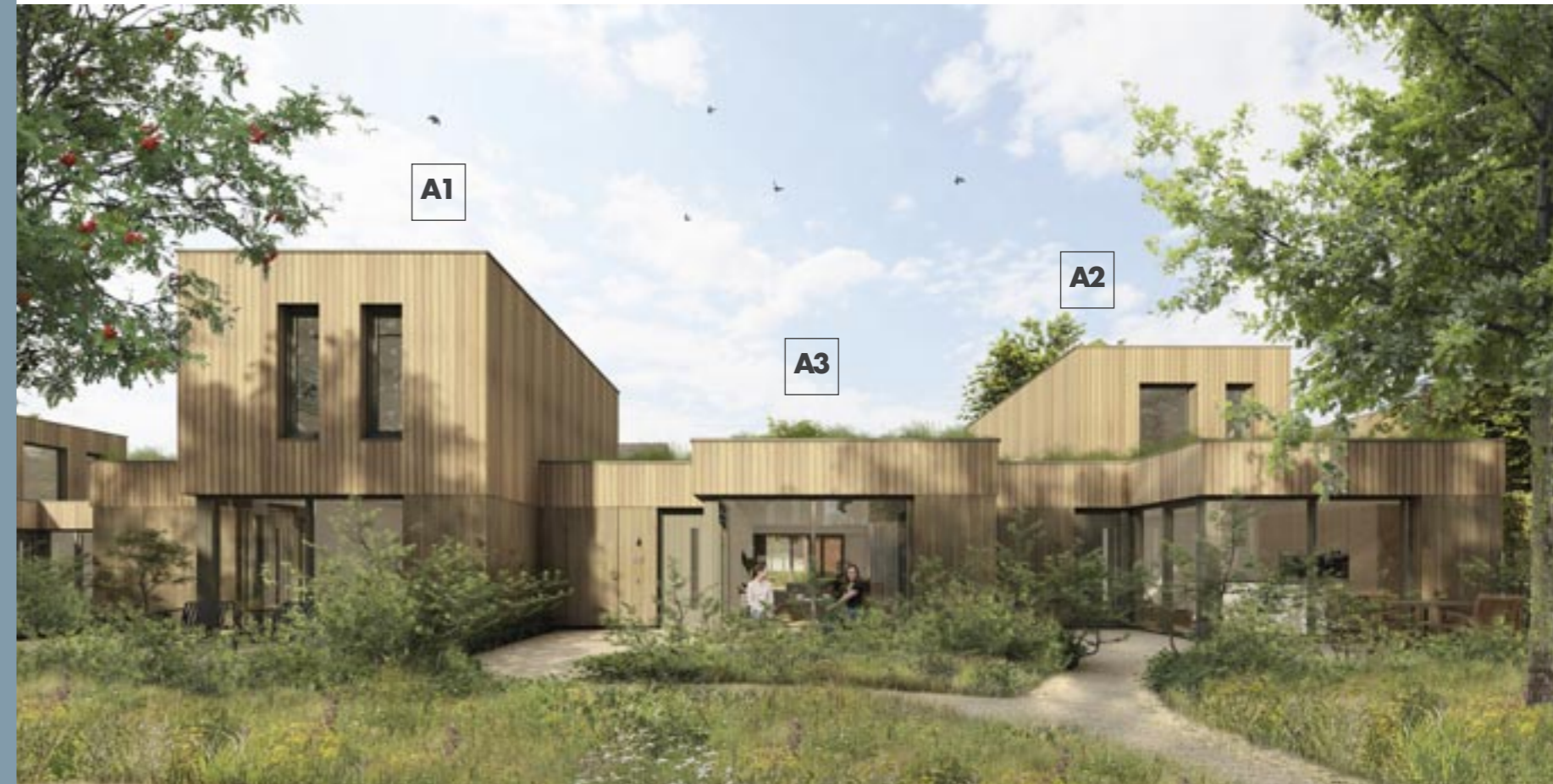


RAL 7033
CEMENTGRIJS



Natuurlijk

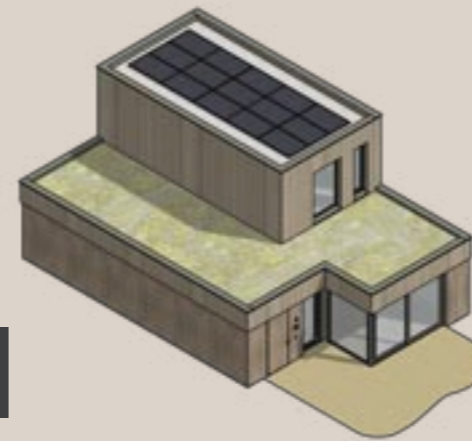
KLEUREN PALET



A1

HOFWONING

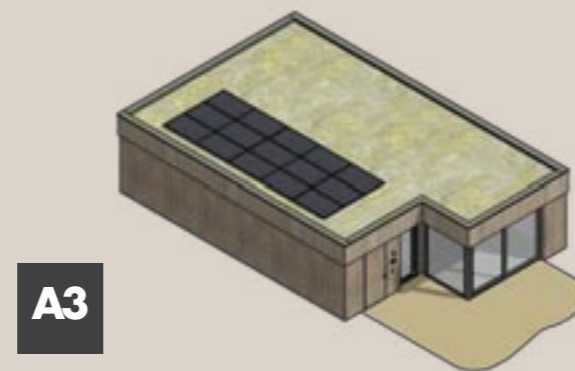
met een opbouw aan de voorkant.



A2

HOFWONING

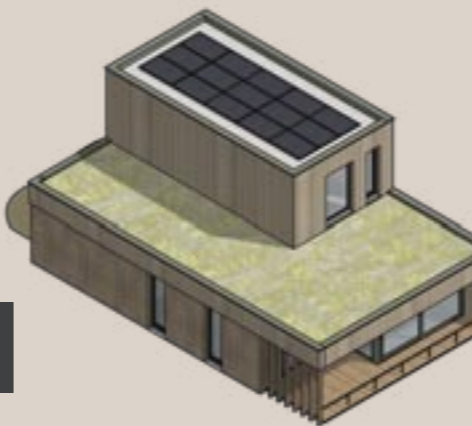
met een opbouw aan de achterkant.



A3

HOFWONING

zonder opbouw.



B

PARKWONING

met veranda.

VIND DE WONING DIE BIJ JE PAST

Welk uitzicht vind je mooi? Woon je het liefst op een beschutte of een open plek? En wil je wel of geen slaapkamer op de eerste verdieping? Verspreid door Hof van Vlierlanden staan allerlei soorten woningen. Hierdoor is er altijd een die bij jouw wensen past.

VEEL VARIATIE

dus veel keuze

Deze afbeeldingen dienen enkel en alleen als typeaanduiding.

LANDSCHAP

**dat uitnodigt om
naar buiten te gaan**

Karin van Essen is ontwerper en mede-eigenaar van MAAK space, een bureau dat mens en natuur in de bebouwde omgeving samenbrengt. Dat beplanting daarbij een hoofdrol speelt, is te zien in Hof van Vlierlanden. Karin maakte het ontwerp voor het landschap rondom de woningen.

“Hof van Vlierlanden is een buurt die uitnodigt om naar buiten te gaan. Het groen slingert om de woningen heen, het is overal. Je beleeft het vanuit huis, in de gezamenlijke binnenhof en als je de straat inloopt. Hier woon je op de grens van het hoge droge Ommerbos en het lage natte Vechtdal. De planten die in deze gebieden groeien, komen terug in de binnenhof en op de daken van de woningen. Door ze met andere soorten te combineren, krijgt de buurt een eigen gezicht.”

“Het landschap in Hof van Vlierlanden is klaar voor de toekomst. Regen wordt opgevangen in wadi's, de straatstenen laten water door en bomen en groene daken voorkomen extreme hitte. In combinatie met de hoogteverschillen, beplantingslagen en nestkasten zorgen ze ervoor dat onder meer kerkuilen, egels, gierzwaluwen en vlinders niet hoeven te verhuizen, maar in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Ze horen erbij. Nu en in de toekomst.”

Karin van Essen ■

Samen met je buren

GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

Rustig op een bankje naast je huis zitten? De hond uitlaten terwijl je naar het gekwetter van de vogels luistert? Of een lange wandeling door de groene omgeving maken? In Hof van Vlierlanden is de natuur altijd dichtbij. Je geniet hier van het buitenleven. Samen met je buren. Ook als je niet meer zo mobiel bent.

HET PLAN

vanuit de lucht

Wil je weten waar welke woning komt te staan? Bekijk het plan vanuit de lucht. Zoals je ziet, is de natuur overal dichtbij. In het hart ligt de gezamenlijke binnenhof, rondom het plan loopt een groene zone en aan de westkant komt een park. Parkeren kan aan de oostkant, langs de Bergvlier.

A1

3 HOFWONINGEN
met een opbouw
aan de voorkant.

pagina **18**

A2

8 HOFWONINGEN
met een opbouw
aan de achterkant.

pagina **22**

A3

2 HOFWONINGEN
zonder opbouw.

pagina **26**

B

7 PARKWONINGEN
met een opbouw aan de voorkant
en veranda aan de parkzijde.

30



▲ ENTREE WONING



A1

A2

A3

A1

HOFWONING

met een opbouw aan de voorkant



A1

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING



OPBOUW VOORKANT

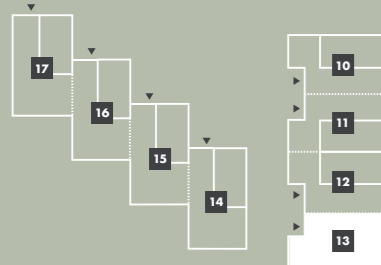
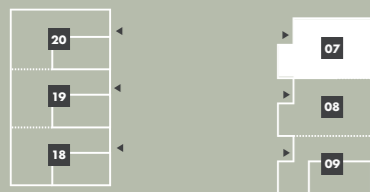
Woning met een opbouw aan de voorkant en de keuken aan de gezamenlijke binnenhof.

BOUWNUMMERS

getekend 07 13
gespiegeld 01

KENMERKEN

- Veel daglicht bij zowel de zithoek als de keuken.
- Ruime berging naast de entree, dus de fiets altijd binnen handbereik.
- Slaap- en badkamer op de begane grond.
- Slaapkamer op de eerste verdieping.



WARME VOETEN. ALTIJD.
De woning heeft vloerverwarming, waardoor je geniet van een aangename temperatuur.



Locatie pv panelen bouwnummers 1 en 13

* De indelingen zijn per bouwnummer gelijk. De gevelindeling met ramen kan per woning afwijken.

** De pv panelen zijn indicatief weergegeven. De plek kan per woning verschillen. De hiernaast getoonde plattegrond is bouwnummer 7 en heeft de pv panelen op de opbouw liggen en deels op bouwnummer 8.

EXTRA RUIMTE IS ALTIJD FIJN.
De tweede bouwlaag vormt de ideale plek voor logés of inwonende kinderen. Ook kun je er een mooie berg- of hobbykamer creëren. Aan jou de keus!

A2

A2

HOFWONING

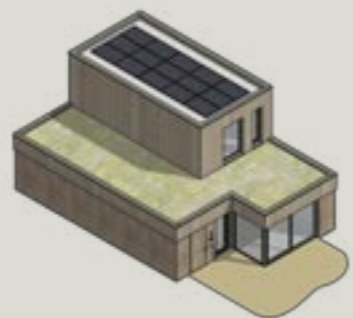
met een opbouw aan de achterkant



A2

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING



OPBOUW ACHTERKANT

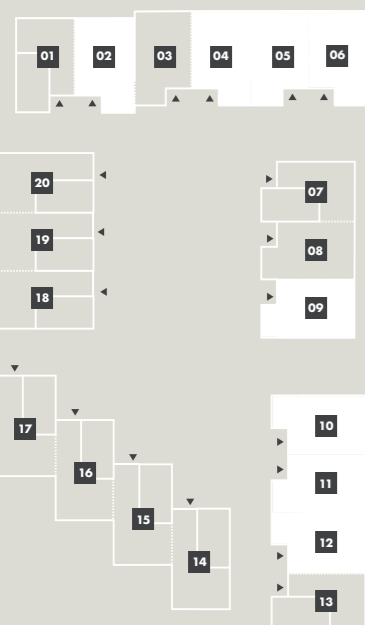
Woning met een opbouw aan de achterkant en de keuken aan de gezamenlijke binnenhof.

BOUWNUMMERS

getekend 05 10 12
gespiegeld 02 04 06 09 11

KENMERKEN

- Veel daglicht bij zowel de zithoek als de keuken.
- Ruime berging naast de entree, dus de fiets altijd binnen handbereik.
- Slaapkamer op de eerste verdieping.



WOONKAMER VERGROTEN. Optioneel is het mogelijk om de slaapkamer bij de woonkamer aan te trekken zodat je een grotere woonkamer hebt.

KEUKEN INDELING. Ga je voor een L-opstelling of een kookeiland? Je hebt alle ruimte om je eigen woonkeuken te creëren.



* De indelingen zijn per bouwnummer gelijk. De gevelindeling met ramen kan per woning afwijken.
** De pv panelen zijn indicatief weergegeven. De plek kan per woning verschillen.

EXTRA RUIMTE IS ALTIJD FIJN. Een extra slaapkamer voor logés of als hobbykamer in te richten. Optioneel zijn uitbreidingen mogelijk of met een extra badkamer.

A1

A2

A3

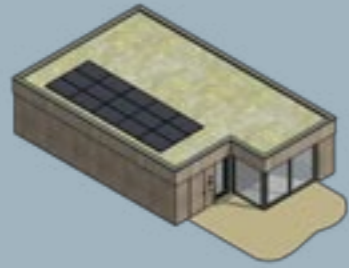
A3

HOFWONING

zonder opbouw



A3

BEGANE
GROND

ZONDER OPBOUW

Woning zonder opbouw en met de keuken aan de gezamenlijke binnenhof.

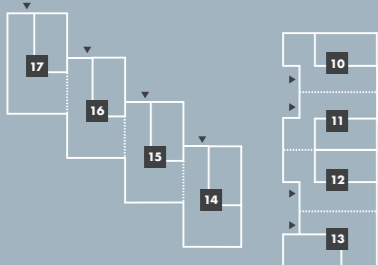
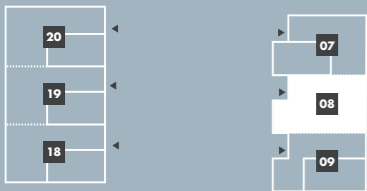
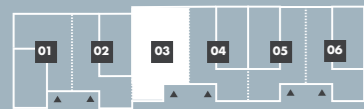
BOUWNUMMERS

getekend 08

gespiegeld 03

KENMERKEN

- Levensloopbestendig wonen, slaap- en badkamer op de begane grond.
- Veel daglicht bij zowel de zithoek als de keuken.
- Ruime berging naast de entree, dus de fiets altijd binnen handbereik.



LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN.

Alles wat je nodig hebt op één woonlaag. Niet op grote hoogte in een appartement, maar direct aan de straat. Inclusief terras op het zuiden of westen. Wat wil je nog meer?





B

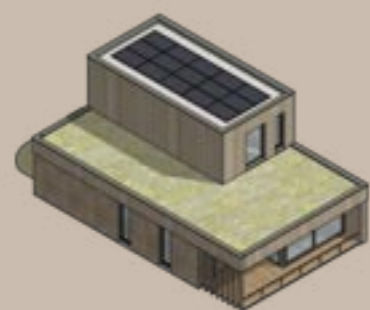
PARKWONING

met veranda

B

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING



PARKWONING

Woning met een opbouw aan de voorkant en een zithoek met veranda aan het park.

BOUWNUMMERS

getekend **14 - 20**

KENMERKEN

- Eigen veranda aan het park.
- Veel daglicht bij zowel de zithoek als de keuken.
- Ruime berging naast de entree, dus de fiets altijd binnen handbereik.
- Slaap- en badkamer op de begane grond.
- Slaapkamer op de eerste verdieping.

GENIETEN VAN HET GROEN OM JE HEEN. Een mooie veranda van 16 m². Lekker om beschermt te zitten, ook als het regent.



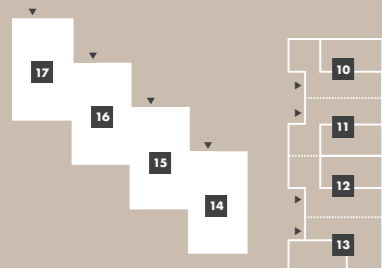
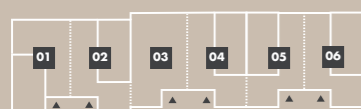
KEUKEN INDELING. De keuken is flexibel in te richten. Grote vensters geven een ruimtelijk effect.



* De indelingen zijn per bouwnummer gelijk. De gevelindeling met ramen kan per woning afwijken.

** De pv panelen zijn indicatief weergegeven. De plek kan per woning verschillen.

EXTRA RUIMTE IS ALTIJD FIJN. Een extra slaapkamer voor logés of als hobbykamer in te richten. Optioneel zijn uitbreidingen mogelijk of met een extra badkamer.





B

PARKWONING

met veranda

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

OPTIES

OPTIES

- A** OPTIE
Leefkeuken achter.

- B** OPTIE
Leefkeuken midden.

- C** OPTIE
Trapkast voor extra bergruimte.

- D** OPTIE
Breed wonen + toilet in entreehal en grote bijkeuken.

- E** OPTIE
+1800 mm. uitbreiding.

- F** OPTIE
Dakterras.

- G** OPTIE
Extra badkamer op de verdieping.

- H** OPTIE
Gasten verdieping.



Daarnaast zijn combinaties van opties ook mogelijk. Dit kunt u bespreken met uw verkoopadviseur.

DUURZAAMHEID STAAT CENTRAAL

in Hof van Vlierlanden

De woningen in Hof van Vlierlanden hebben een moderne uitstraling en zijn voorzien van de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid. Deze technieken dragen bij aan een laag energieverbruik. Dat is goed voor het milieu én goed voor jou.

Het groene dak isoleert, verkoelt en vangt water op.

De houten gevels voorkomen extreme hitte in warme periodes.

Vloerverwarming voor verwarming en koeling.

Frisse lucht

Om gezond en fijn te kunnen wonen, is het belangrijk dat er genoeg frisse lucht binnenkomt. Bij de woningen in Hof van Vlierlanden gaat dat automatisch met een WTW installatie. Dit systeem brengt de hele dag door vuile lucht naar buiten en schone lucht naar binnen. Daarnaast wordt de warmte uit de lucht hergebruikt.

Luchtdicht bouwen

Hoe luchtdichter het gebouw is hoe energiezuiniger. De woningen worden op dusdanige wijze geëngeneerd dat ze een luchtdichting hebben beneden de huidige norm van 0,4. Gestreefd wordt naar een Qv10-waarde van 0,3.

Goed geïsoleerd

Met een A++++ label voldoet de basiswoning aan het concept Nul op de meter Woning, niet alleen fijn voor de portemonnee maar hierdoor kunt u ook meer geld lenen voor een hypotheek!

Zonnepanelen

Op de daken van de woningen in Hof van Vlierlanden liggen zonnepanelen. Met deze zonnepanelen wek je jouw eigen stroom op. Dat is duurzaam én goed voor je portemonnee. Hoeveel geld je bespaart, hangt af van het weer. Aantal panelen hangt af van de BENG-berekening, dit kan per woning verschillen.

Vloerverwarming

Omdat de woningen in Hof van Vlierlanden goed zijn geïsoleerd, hoeft er weinig te gebeuren om ze op temperatuur te houden. Wel heb je natuurlijk verwarming nodig. Daarom beschikken alle woningen op de begane grond en op de eerste verdieping over vloerverwarming.

Dubbel glas

De woningen in Hof van Vlierlanden zijn voorzien van HR++ glas. Dit glas houdt warmte, kou en geluid tegen. Ook heb je weinig tot geen last van condensvorming. In combinatie met de isolerende werking woon je comfortabel en energiezuinig.



de gemeenschappelijke

GROENE BINNENTUIN

Hof van Vlierlanden is een buurt van en voor bewoners. Je ontmoet jouw burens in het park, voor het huis en in de gezamenlijke binnenhof. Hoe deze binnenhof eruit komt te zien, kunnen jullie over meedenken, binnen het ontwerp van de landschapsarchitect. Van een kas om groente te verbouwen tot een overkapping om koffie te drinken of een schuur om gereedschap op te bergen, er is van alles mogelijk.

Hof van Vlierlanden verbindt mensen met de natuur. Door de bomen, bloemen en planten die er bloeien, beleef je alle seizoenen. En voelen ook kerkuilen, egels, gierzwaluwen en insecten zich thuis. Daarnaast biedt de binnenhof een wormenhotel voor gft-afval en een centrale wateropvang voor het besproeien van het groen.

In Hof van Vlierlanden brengen jij en je burens de omgeving tot leven. Samen creëren jullie een fijne plek om te wonen. Nu en in de toekomst.



Maak samen met je burens

EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN



DE KEUKEN!

het middelpunt van je huis

Het is van belang dat een nieuwe keuken beantwoordt aan al jouw wensen. Hoewel de woningen in Hof van Vlierlanden exclusief keukens worden opgeleverd, denken we graag mee. Daarom hebben we een keukenspecialist gevraagd om uit te leggen wat je moet doen om een keuken te realiseren die helemaal past bij jouw smaak en gebruiksvoorkeuren.

De woningen worden exclusief keukens opgeleverd. Een keuken is zó smaakgebonden dat wij de ruimte willen bieden om een keuken te kiezen die past bij jouw wensen. Wanneer je je gaat oriënteren op een nieuwe keuken, dan is het verstandig dat je een goed gedetailleerde verkooptekening meeneemt naar de keukenspecialist. Bij de door ons geselecteerde keukenshowroom zijn deze tekeningen al aanwezig. Hiermee kun je namelijk veel gerichter praten, voorkom je misverstanden achteraf en bied je het keukenbedrijf alle noodzakelijke informatie die van belang is voor een juiste offerte.

KIES DE STIJL DIE BIJ JE PAST

Je hebt tegenwoordig veel keuze. Zowel qua stijl als functionaliteiten. Laat je daarom adviseren door een keukenspecialist en maak dan de keuze die je voor ogen hebt. Tegenwoordig kunnen keukenbedrijven jouw keuze in 3D uitwerken, waardoor er een goed beeld ontstaat van de toekomstige situatie.

BESPREKEN VAN DE LAATSTE DETAILS

Bij veel keukenspecialisten worden klanten een paar weken voor de oplevering opnieuw uitgenodigd in de showroom. Veel keukenspecialisten kiezen voor deze aanpak omdat dit de mogelijkheid biedt om op het laatste moment nog kleine details te veranderen. Installatietechnische aanpassingen zijn dan niet meer mogelijk.

NA DE OPLEVERING

We adviseren je om met de keukenleverancier een opleveringsmoment af te spreken. Je kunt dan samen de geleverde keuken beoordelen en eventuele mankementen met elkaar doornemen.

bruynzeel
KEUKENS



START OP TIJD

Wij adviseren je om tijdig te starten met het uitzoeken van de nieuwe keuken. De reden hiervoor is dat je dan ruim voor de uiteindelijke bouw weet wat er komt. Dan kan iedereen in het bouwproces daar vroegtijdig rekening mee houden. Dat werkt beter en voorkomt stagnatie en misverstanden. Bovendien is het ook leuk werk om een keuken uit te zoeken, toch?

ONZE KEUKENSHOWROOM

Wij hebben Bruynzeel Keukens uitgezocht als keukenpartner. Bruynzeel heeft een keukenvoorstel gemaakt waar een aparte brochure voor is gemaakt. Uiteraard is dit voorstel aan te passen of is een ander ontwerp te maken.

Bruynzeel zorgt ervoor dat de aannemer op tijd de juiste installatietekening krijgt. Daarnaast worden de basis installatiepunten kosteloos verplaatst binnen de keukenruimte. De keuken wordt direct na oplevering van de woning geplaatst.

Je bent natuurlijk vrij in het kiezen van een eigen keukenleverancier. De installatietekeningen moeten wel op tijd bij de aannemer bekend zijn en de leidingen worden tegen een meerprijs aangepast. De kopersbegeleider vertelt je hierover meer.



Heerlijk ontspannen in een

DROOM BADKAMER

De badkamer, we gebruiken hem elke dag. 's morgens om lekker fris te douchen en 's avonds om te genieten van een fijn ontspanmoment.

EEN LEUK VOORUITZICHT...

De functie van de badkamer is in de loop der jaren duidelijk veranderd. Dat heeft invloed op de keuzes die je maakt.

Koop je een woning in het Hof van Vlierlanden, dan heb je geen omkijken naar de realisatie van de badkamer en het toilet. De ruimtes worden betegeld en ze krijgen sanitair van Geberit. Jij kiest zelf de gewenste stijl. Heb je specifieke voorkeuren, dan kan het zijn dat er een meerprijs wordt berekend.

■ GEBERIT



JOUW INTERIEUR

is persoonlijk

Het interieur maakt je huis tot een thuis. Het leuke aan een nieuwbouwwoning is dat je elke ruimte helemaal zelf kunt inrichten op basis van jouw persoonlijke wensen. Ga je voor strak en modern? Of spreekt een klassieke stijl jou meer aan?

EEN LEUK VOORUITZICHT...

Ga je wonen in het Hof van Vlierlanden, dan kun je jouw huis helemaal inrichten zoals jij dat voor ogen hebt. Welke vloer kies je? Wat worden de kleuren? Hoe deel je de ruimtes in? En welke accessoires gebruik je voor de finishing touch?

De mogelijkheden zijn tegenwoordig eindeloos. Om je op weg te helpen, hebben wij alvast enkele leuke websites voor je geselecteerd. Op deze websites vind je volop inspiratie op het gebied van wonen, trends, accessoires en verlichting.



WWW.LOODS5.NL

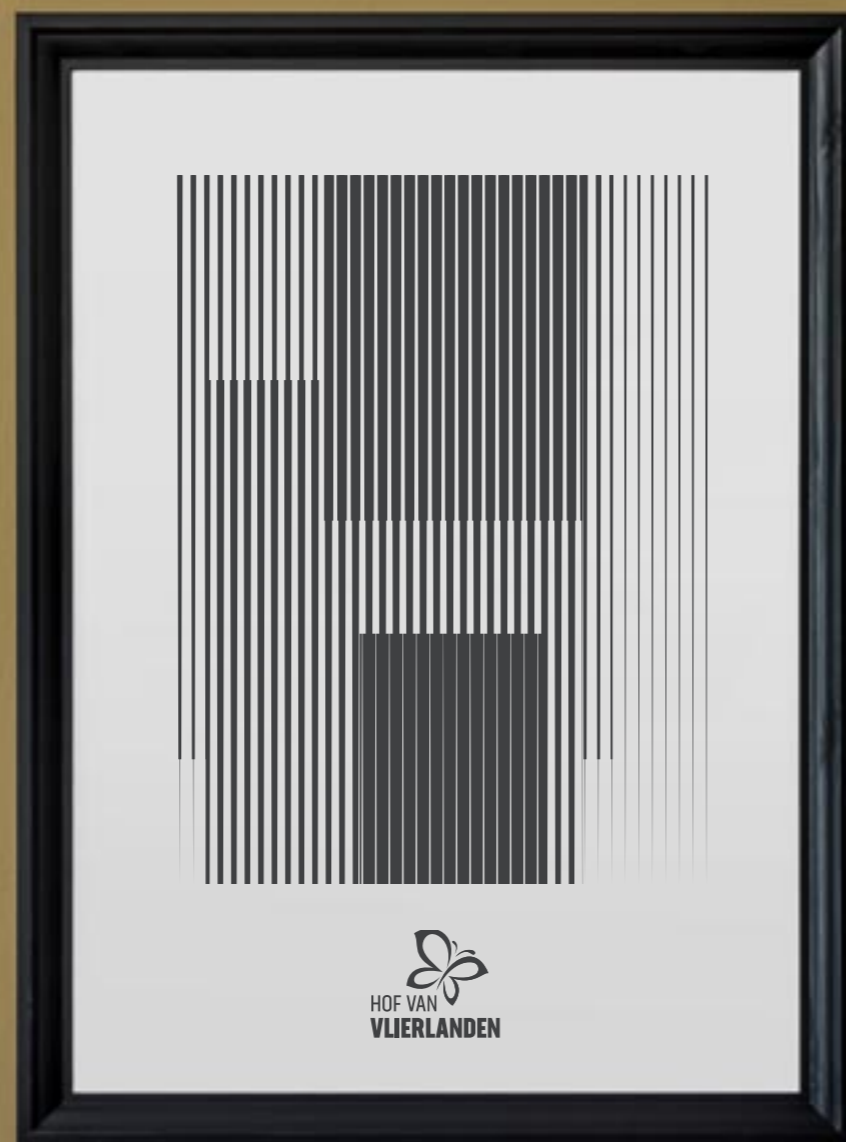
WWW.VTWONEN.NL

WWW.WOONTRENDZ.NL

Kleur voegt meteen iets toe aan het interieur. Met een kleur die past bij zowel jou als bij de sfeer van de woning kun je het verschil maken tussen een exclusieve uitstraling of een net-niet-effect. Wij hebben enkele handige tips voor het creëren van de juiste sfeer.

KIES KLEUR

voor je interieur



Een rustige uitstraling...



Om een rustige sfeer te creëren, kun je kiezen voor het kleurenpalet hierboven. Het palet wordt gekenmerkt door lichte en vergrijsde natuurtinten in ton-sur-ton-combinaties. Bijpassende structuren zijn matte oppervlakten met een fluwelig uiterlijk en metallic accenten. Om het optimale effect te bereiken, maak je het geheel af met pure materialen als linnen, katoen, hout en riet.



Een vrolijke uitstraling...



Een sprankelende woning. Fit, vitaal, vrolijk, uitbundig... Tijd voor plezier! Een mix van vrolijke en intense kleuren zorgt voor een dynamische en energieke sfeer in je woning. Je hoeft niet bang te zijn, want alles mag en alles kan. Combineer het kleurenpalet hierboven met glanzende oppervlakten. Ze brengen speelsheid en diepte in het interieur.



Een luxe uitstraling...



Kwaliteit voel je. Wanneer je luxe, stijl en charme in je woning wil brengen, kun je kiezen voor het kleurenpalet hierboven. Het palet bestaat uit doorleefde grijs tinten in combinatie met frisse kleuraccenten. De combinaties zijn schitterend en geven het gevoel van tijdloze luxe. Zeker wanneer je verschillende texturen en robuuste, eerlijke materialen met een stoere structuur gebruikt.



Een mystieke uitstraling...



Wil je een chique, intieme sfeer creëren, kies dan voor een palet met warme, donkere tinten en vergrijsde intense kleuren. Hiermee zorg je voor een mystieke sfeer. Bij deze sfeer passen matte materialen in combinatie met diepglanzende metallics en fonkelende highlights. Hout, oud metaal en veel stoffen, kussens en kleden met verschillende structuren maken het geheel compleet.



AFWERKSTAAT

RUIMTEN	AFWERKING VLOER	AFWERKING WANDEN	AFWERKING PLAFOND
hal toilet	beton vloertegels	behangklaar niveau D wandtegels tot ca. 1,40 m. + vloer, daarboven spuitwerk	wit spuitwerk wit spuitwerk
bijkeuken/berging woonkamer keuken slaapkamer(s) badkamer meterkast overloop (niet bij type A3)	beton beton beton dekvloer vloertegels onafgewerkt dekvloer	behangklaar niveau D behangklaar niveau D behangklaar niveau D behangklaar niveau D wandtegels tot plafond onafgewerkt behangklaar niveau D	wit spuitwerk wit spuitwerk wit spuitwerk wit spuitwerk wit spuitwerk onafgewerkt wit spuitwerk

OMSCHRIJVING

DE WONING

houten gevels
waterslagen
plat dak woning 2^e verdieping
plat dak woning 1^e verdieping
dakrand
kozijnen
draaiende delen in kozijnen
onderdorpel bij kozijnen begane grond tot vloer
voordeuren
bergingsdeur
hemelwaterafvoeren inwendig

MATERIAAL

hout, verschillende breedtes
aluminium
dakbedekking
dakbedekking natuurdak
aluminium
hardhout
hardhout
kunststof (onderhoudsarm)
hout
hout met houten delen
pvc

KLEUR

semi-transparant, accenten cementgrijs
cementgrijs
naturel
groendak
cementgrijs
cementgrijs
cementgrijs
antraciet/zwart
cementgrijs
semi-transparant
grijs

OMSCHRIJVING

BUITEN DE WONING

veranda plafond bnr. 14-20
veranda vloer bnr. 14-20
veranda afscheiding bnr. 14-20
nestkasten
verharding in hof, paden en terrassen
beplanting
meubilair, terreininrichting

MATERIAAL

hout
houtcomposiet
staal
ingebouwd in de wand
halfverharding
volgens inrichtingsplan
volgens inrichtingsplan

KLEUR

semi-transparant
bruin
cementgrijs

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT



WEG WIJZER

bij aankoop van je woning

Het kopen van een woning is een grote stap in je leven. Het is dan ook zaak dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? Ons verkoopteam helpt je graag verder.

Hof van Vlierlanden is een ontwikkeling van IJsselland Ontwikkeling B.V. (ontwikkelaar) en wordt gerealiseerd door VDM woningen. IJsselland heeft ruime ervaring op het gebied van ontwikkeling van woningbouw, waarbij het kwaliteitsdenken centraal staat. Het constante streven naar kwaliteit is bij VDM woningen onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als je een woning koopt, sluit je een koopovereenkomst af met IJsselland Ontwikkeling B.V. en een aannemingsovereenkomst met VDM woningen. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Als koper ben je verplicht de koopprijs en de aanneemsom te betalen. IJsselland Ontwikkeling B.V. neemt de verplichting op zich om de grond te leveren en VDM woningen is verplicht de woning te bouwen. Deze verplichtingen kunnen alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en / of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvang je een getekend exemplaar retour. Een tweede exemplaar gaat naar de projectnotaris die de notariële akte van levering opstelt.

Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

BEDENKTIJD

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is er één kalenderweek bedenktijd. Eén dag nadat je het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat de bedenktijd in. Gedurende de bedenktijd kun je de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden eventuele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je (indien nodig) van de ontwikkelaar bericht of de opschortende

voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan krijg je een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker.

Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan je geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'.

Voor de datum van de levering ontvang je van de notaris de (concept-) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering moet hebben betaald. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (de kosten hiervan zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (de kosten hiervan zijn voor eigen rekening).

SERVICE EN WONINGBORG-GARANTIE

Om extra zekerheid te kunnen geven heeft VDM woningen zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Denk daarbij aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders en kredietwaardigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

VDM woningen is aanspreekpunt voor service en garantie. VDM woningen hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van Woningborg in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor jouw belangen als koper. Zo heb je dankzij Woningborg bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat de woning wordt afgebouwd. Verder heeft Woningborg een belangrijke taak als

het gaat om de garantie op jouw woning. Deze garantie wordt verstrekt door VDM woningen terwijl Woningborg ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heb je dus altijd de volledige zekerheid dat je woning aan de strenge Woningborg kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover lees je in het boekje Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. In dit boekje vind je tevens alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE VOOR JOU?

Als je een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg-waarborgcertificaat verplicht VDM woningen zich tot de garantie op de kwaliteit van de woning. Deze garantie is zes jaar van kracht. Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld één jaar op schilderwerk).
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten ontvang je het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020', waarin je nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en Woningborg kunt vinden.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt je woning door een ander afgebouwd en wordt de eventuele schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van je woning, kan Woningborg een uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

De verkooptekeningen en technische omschrijvingen zijn los verkrijgbaar bij ons verkoopteam.

Wij wensen je als toekomstige bewoners van het Hof van Vlierlanden veel woongenot in je nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving.





Wonen in Hof van Vlierlanden is wonen in

HARMONIE



ONTWIKKELING



REALISATIE



De Buorren 40a,
9289 HH, Drogeham
info@vdmwoningen.nl
0512 571 234

INFORMATIE EN VERKOOP



Hammerweg 59c,
7731 AJ, Ommen
ommen@sallandsgoed.nl
0529 455 055

WWW.HOFVANVLIERLANDEN.NL