

De Graven Es - Oldenzaal

12 rijwoningen type Wagenmaker



VOF Ontwikkelingscombinatie De Graven Es:

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.

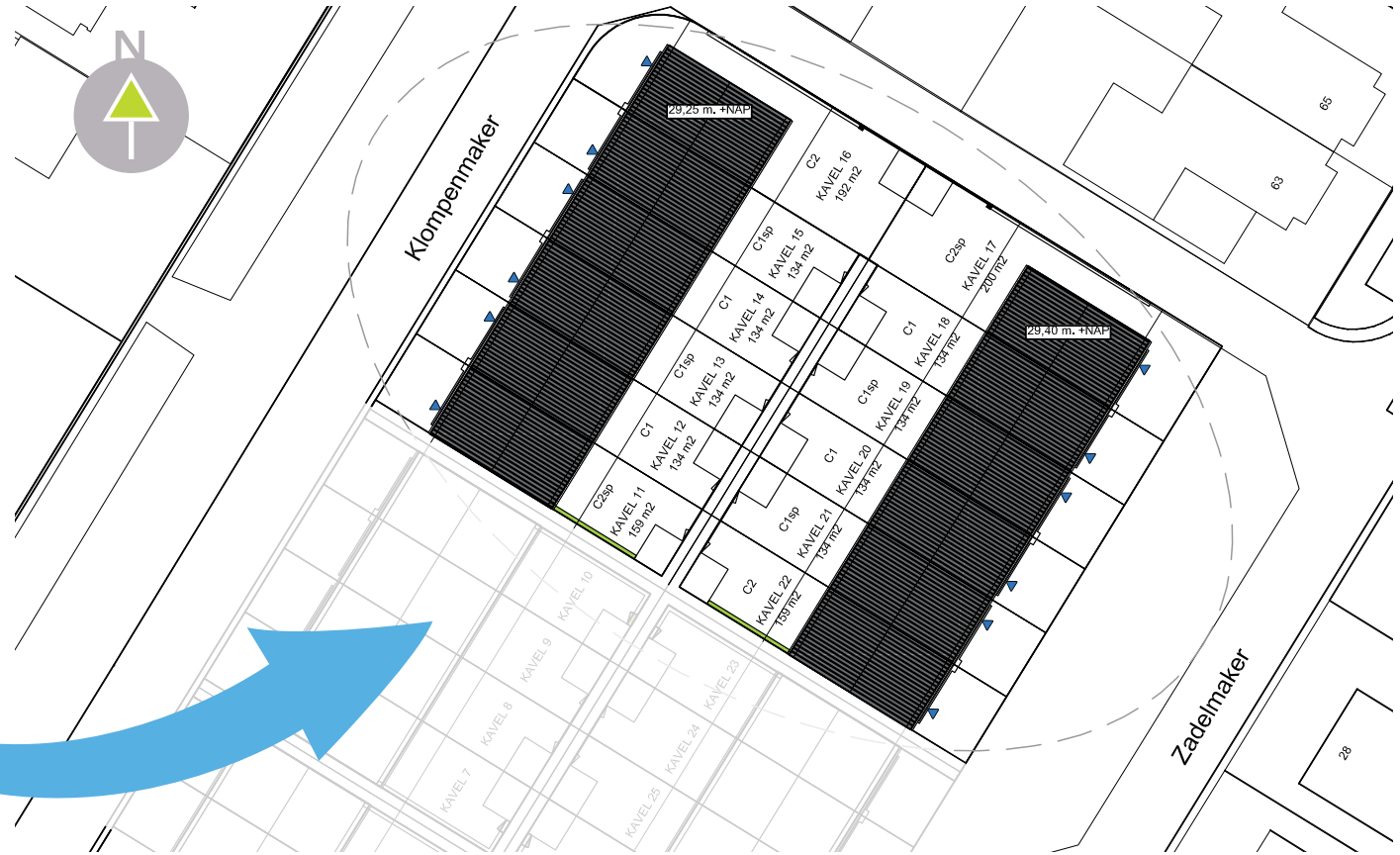
Nieuwbouwwijk De Graven Es is Oldenzaals jongste wijk. De wijk is vernoemd naar Bentheimergraven Esch, een es (een hoog gelegen akker) waarop de wijk is gebouwd. In de jaren 90 is begonnen met de aanleg van de wijk, maar de wijk wordt nog altijd uitgebreid. In de afgelopen jaren zijn er in de eerste deelgebieden al prachtige woonstraten gerealiseerd. Op dit moment wordt de 3e fase gerealiseerd.

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 Wieldraaier sluit aan op de N343 richting Weerselo. Reist u liever per trein? Dan rijdt buslijn 65 u naar het station.

Aantrekkelijk wonen
met volop ontspannings-
mogelijkheden

Situatieplattegronden en kavelindeling



Harmonie in
bouwstijl, maar toch
ieder huis uniek

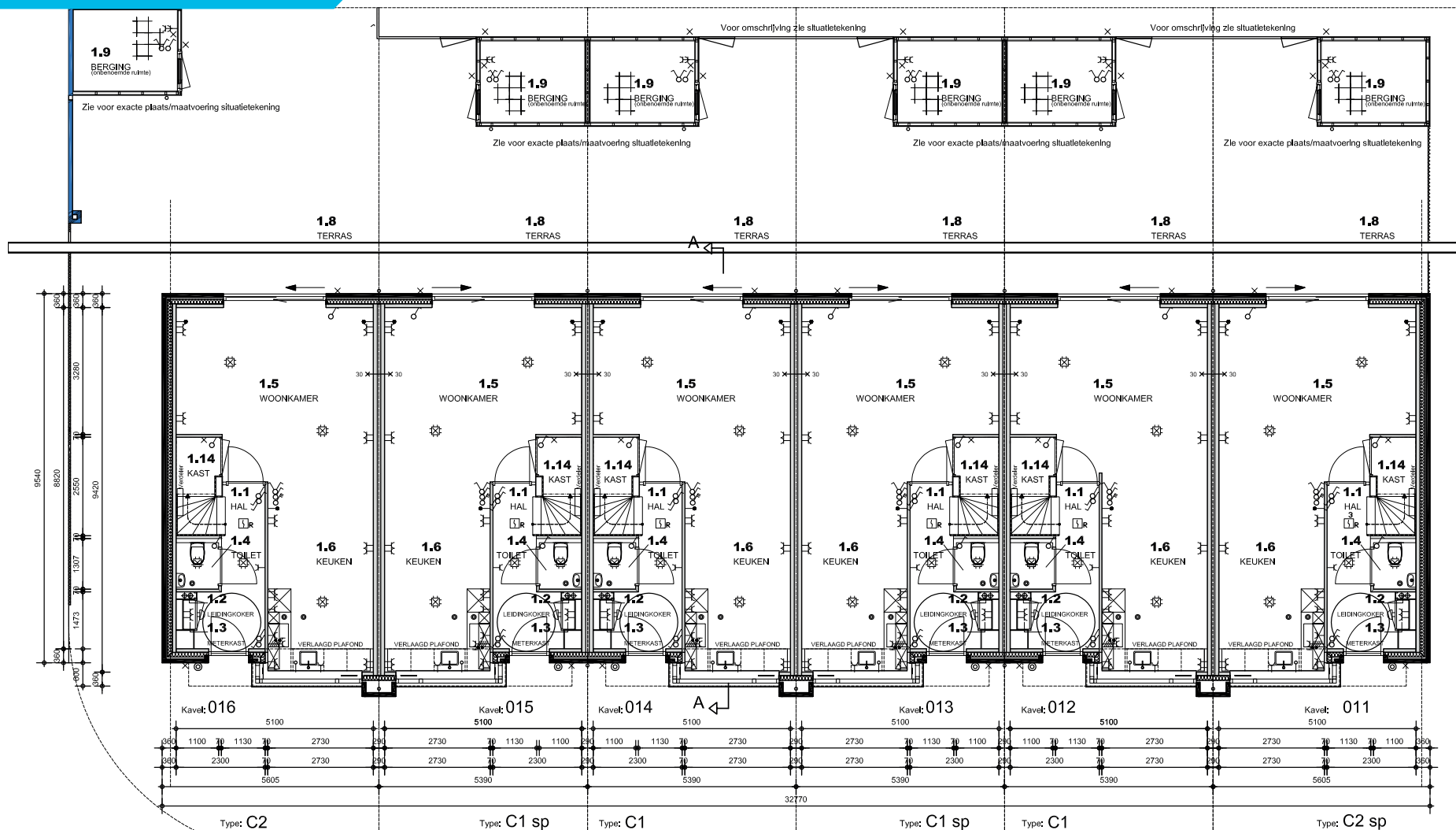
Kenmerken rijwoning

- Mooie ruime woning met jaren 30 uitstraling
- Ligging op royale kavel vanaf 134 m²
- Totale gebruiksoppervlakte ± 125 m²
- Inhoud van de woning ± 400 m³
- Ligging van tuin op het zuidoosten en noordoosten
- Oplevering inclusief berging



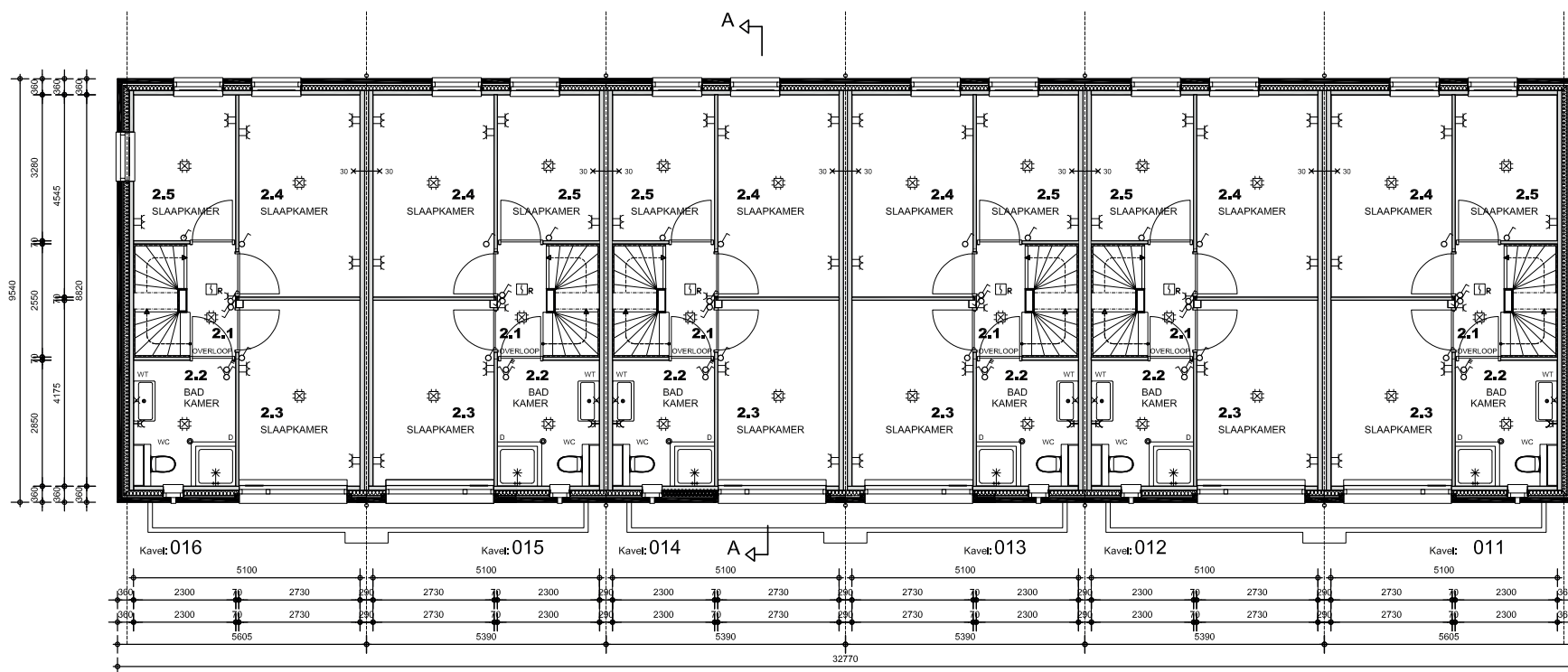
Kenmerken begane grond

- Ruime voentree met toilet en dichte trap naar de eerste verdieping
- Tuingericht wonen
- Woonoppervlakte begane grond $\pm 45 \text{ m}^2$
- Erker aan straatzijde



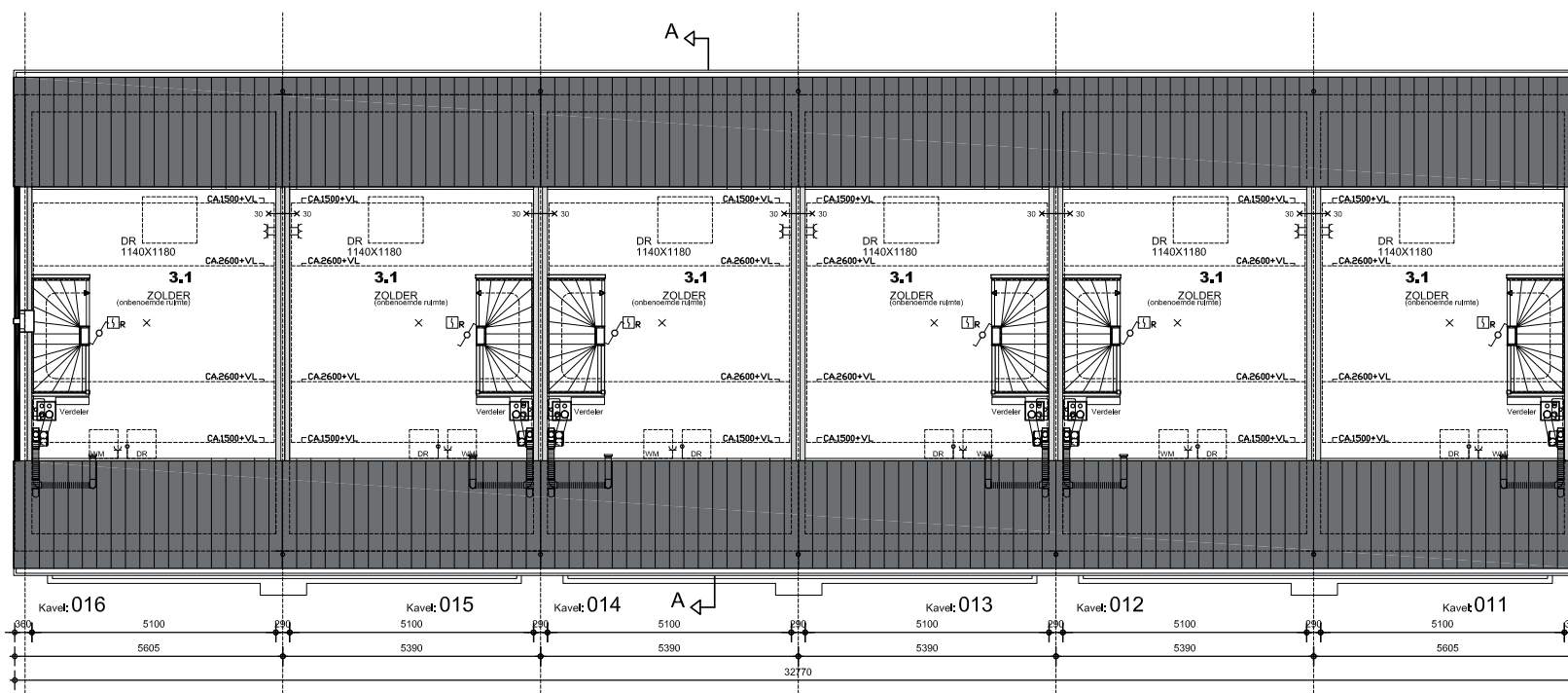
Kenmerken 1^e verdieping

- Ruime overloop met open trap naar zolder
- 3 slaapkamers met groottes vanaf $\pm 7 \text{ m}^2$, $\pm 11 \text{ m}^2$, $\pm 12 \text{ m}^2$
- Oplevering inclusief badkamer met douche, toilet en wastafel
- Daglicht in de badkamer



Kenmerken 2^e verdieping

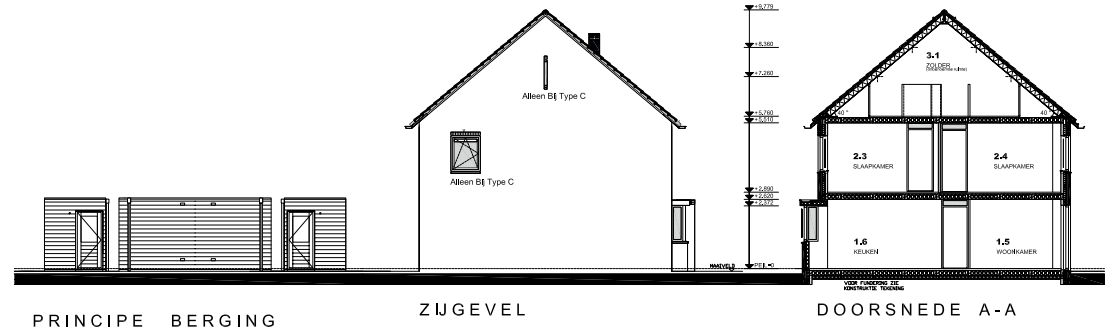
- Zolder is bereikbaar via vaste trap
- Grootte van de zolder $\pm 30 \text{ m}^2$
- Mogelijkheid voor extra kamer
- Aansluiting voor wasmachine





VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



PRINCIPE BERGING

ZIJEVEL

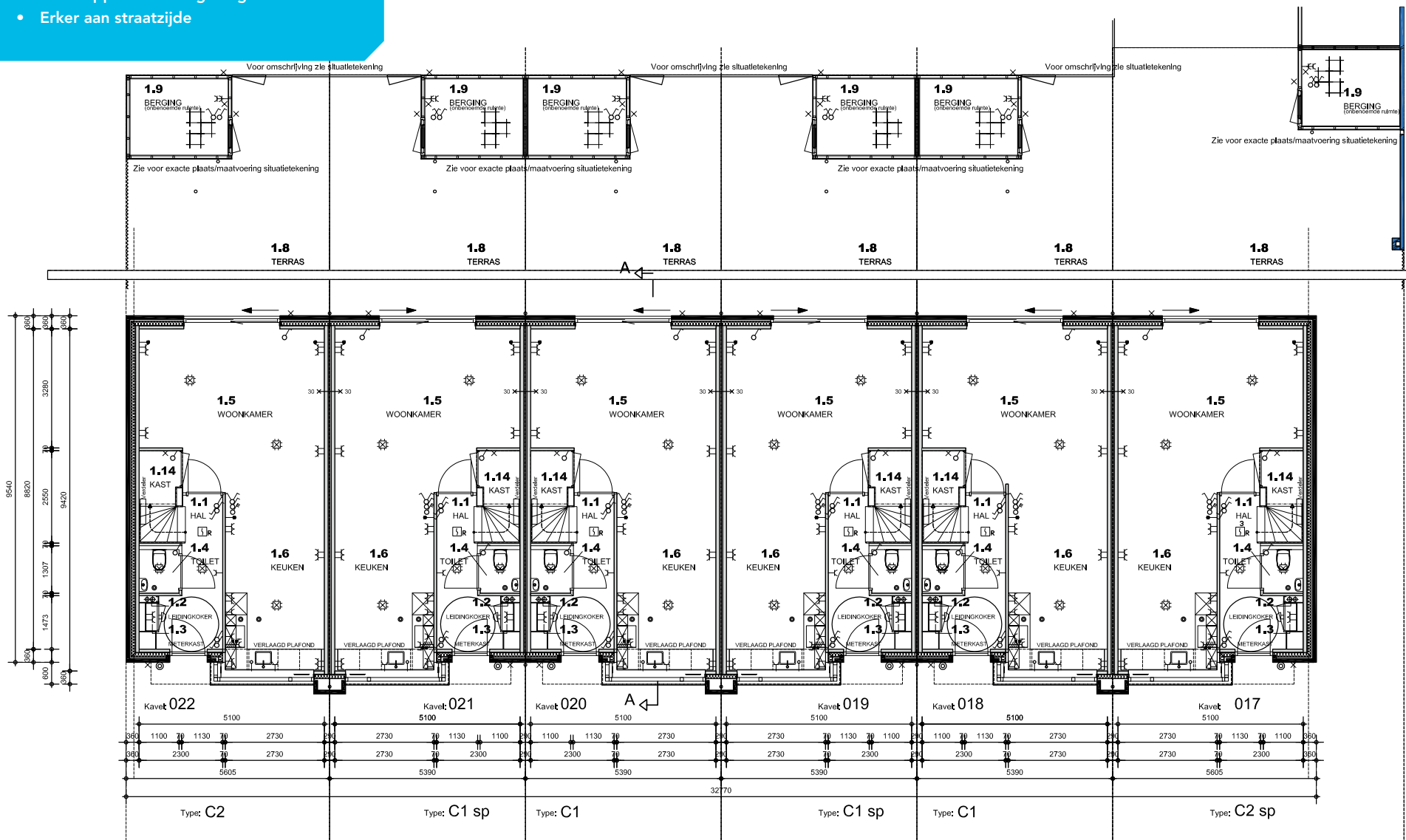
DOORSNED E A-A



project : nieuw te bouwen woning plan "Graven Es" te Oldenzaal
 : bouwnummers 11 t/m 16

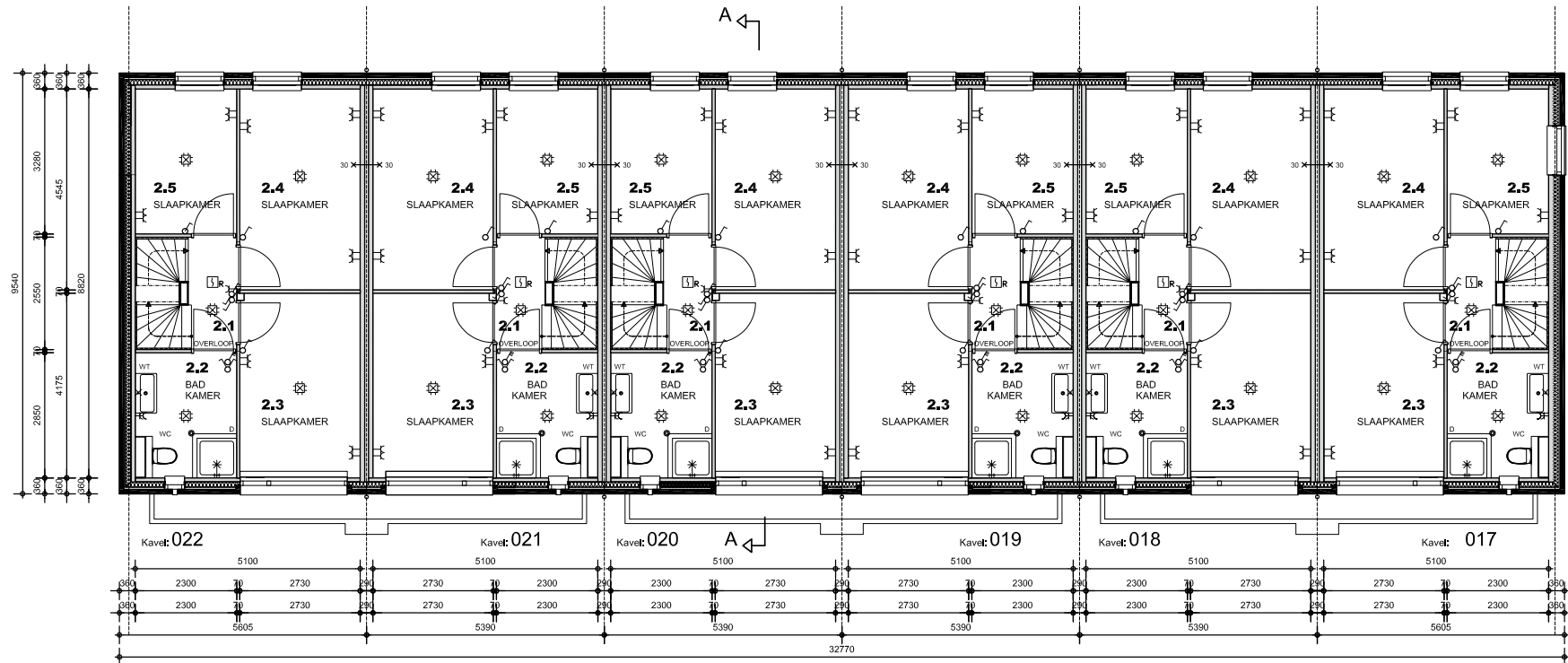
Kenmerken begane grond

- Ruime voentree met toilet en dichte trap naar de eerste verdieping
- Tuingericht wonen
- Woonoppervlakte begane grond ± 45 m²
- Erker aan straatzijde



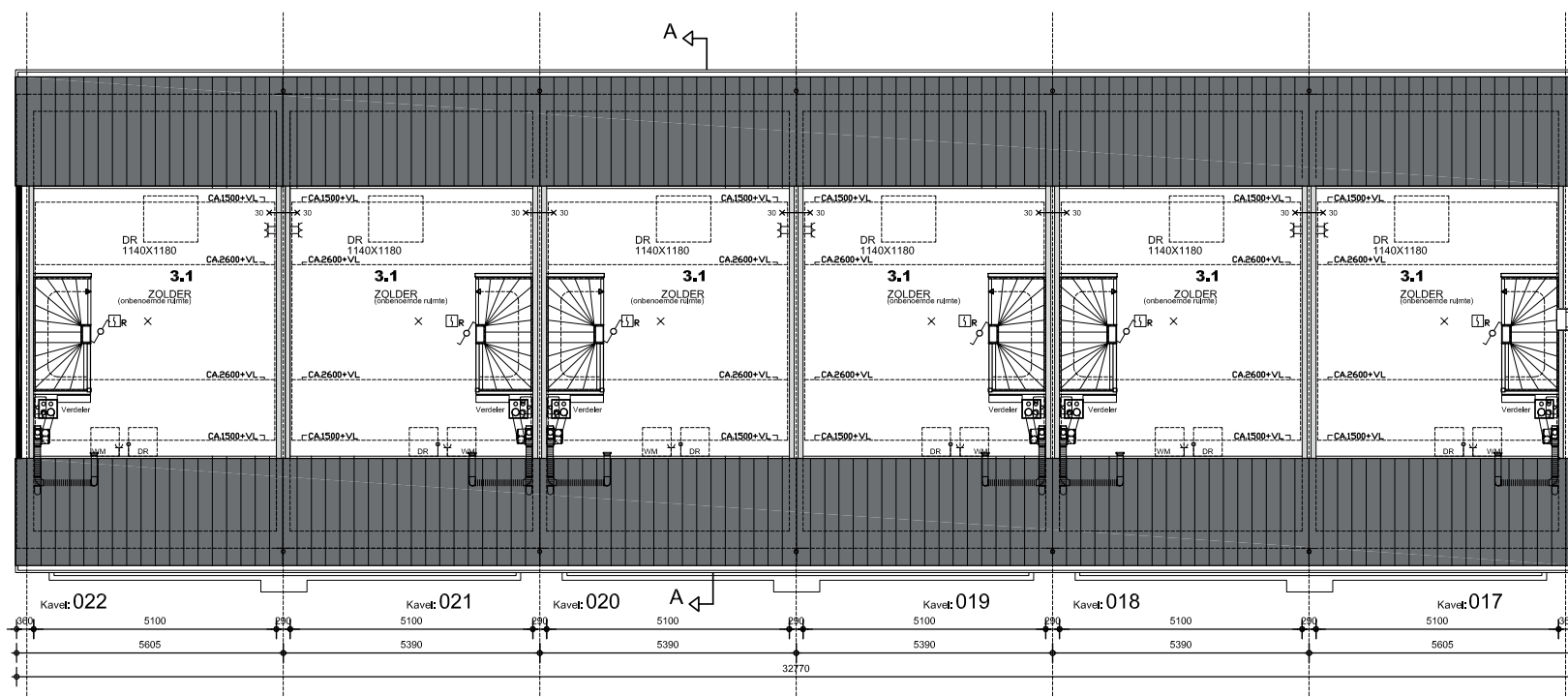
Kenmerken 1^e verdieping

- Ruime overloop met open trap naar zolder
- 3 slaapkamers met groottes vanaf $\pm 7 \text{ m}^2$, $\pm 11 \text{ m}^2$, $\pm 12 \text{ m}^2$
- Oplevering inclusief badkamer met douche, toilet en wastafel
- Daglicht in de badkamer



Kenmerken 2^e verdieping

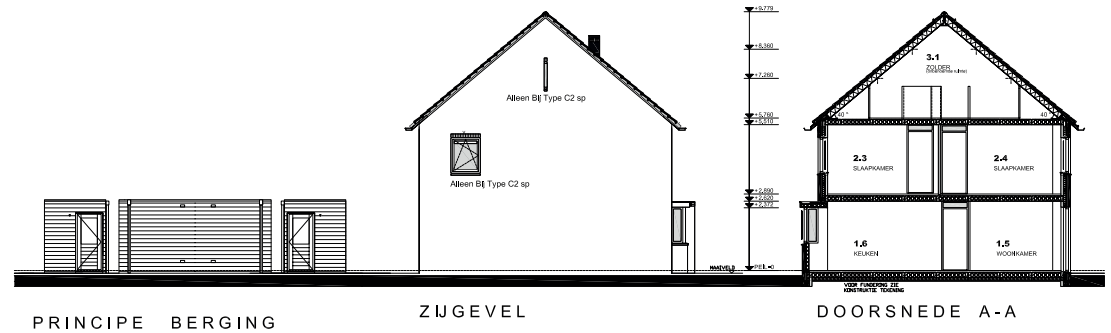
- Zolder is bereikbaar via vaste trap
- Grootte van de zolder ± 30 m²
- Mogelijkheid voor extra kamer
- Aansluiting voor wasmachine





VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



PRINCIPE BERGING

ZIJGEVEL

DOORSNED E A-A



maak kennis met

Aannemersbedrijf Kuipers

Aannemersbedrijf Kuipers is een flexibele partner die de klant voorop stelt in het bouwproces, ten gunste van de kwaliteit en het eindresultaat. Door het meedenken in oplossingen en het leveren van maatwerk tot in detail, zorgen wij ervoor dat u zorgeloos kunt wonen.

Aannemersbedrijf Kuipers is helemaal thuis in de bouw van vrijstaande, twee-onder-één kap- en rijwoningen.

Een nieuwbouwhuis kopen, hoe gaat dat in zijn werk ?

Het kopen van een nieuwbouwwoning is spannend. Aan de ene kant heb je alle vrijheid om je huis naar wens in te richten, aan de andere kant moet je veel keuzes maken in relatief korte tijd. Het gaat in de eerste instantie om een grote financiële uitgave. Daarnaast is het ook een intensief proces. Hoe komt het er in het echt uit te zien? Wie worden de burens? Wanneer wordt de woning opgeleverd?

Echter u heeft ook de mogelijkheden om specifieke wensen mee te nemen in de bouw, zoals bijvoorbeeld een dakkapel, erker of extra kamer. Daarom werken wij gestructureerd volgens een stappenplan en een checklist, zodat er geen zaken over het hoofd worden gezien. Middels een beslismomenten-schema houdt u het overzicht wanneer er keuzes gemaakt moeten worden. Zodoende zorgen we ervoor dat u van begin tot eind wordt begeleid en het bouwen van uw woning een feest wordt.



Woningborg

Uw nieuwbouwwoning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.



Uw gedachte Onze uitvoering Samen bereiken we het !



Onze bouwmethode kent een aantal voordelen. Bijvoorbeeld biedt het de mogelijkheid om de meest uiteenlopende aanpassingen uit te voeren, uiteraard mits het past binnen de regels van het bestemmingsplan. De toegepaste materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en duurzaam. Door een uitgekiende planning en het grote vakmanschap van onze medewerkers zijn wij in staat uw woning volgens afspraak binnen het gestelde tijdsbestek te voltooien.

Bouwen met vertrouwen
=
Wonen om te leven



LANGEVEEN - T. 0546 - 681777
WWW.AANNEMERSBEDRIJF-KUIPERS.NL



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 op z'n minst 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 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 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!



iets voor jou? Kijk op www.nieuwbouw-gravenes.nl

Vorbehoud 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.

EEN ONTWIKKELING VAN

AANNEMER

VERKOOPINFORMATIE



VOF Ontwikkelingscombinatie
De Graven Es

www.aannemersbedrijf-kuipers.nl

Steenstraat 56
7571 BL Oldenzaal
T 0541 - 53 25 00

www.schasfoortmakelaars.nl

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
T 0541 - 52 20 22

www.kvbm.nl

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

www.tenhag.nl