



SCHAPENALLEE

STIJLVOL WONEN IN HET GROEN VAN OMMEN



VOORWOORD

Net buiten het centrum van Ommen zullen een aantal exclusieve villa's verrijzen. HEUTBOUW ontwikkelt en realiseert, in samenwerking met EVE Architecten, deze nieuwe woningen aan de Schapenallee. Gelegen in een prachtige omgeving en gebouwd volgens moderne maatstaven, zijn deze woningen toekomstbestendig, onderscheidend en karaktervol.

In deze brochure vindt u informatie die u nodig heeft om een goed beeld te krijgen van project Schapenallee. Bij vragen kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Wij staan u graag te woord!

Veel leesplezier!

HEUTBOUW

Rien Heutink





SCHAPENALLEE



SCHAPENALLEE

IN DEZE BROCHURE

- 8 DE OMGEVING
- 12 ARCHITECTUUR VAN TWENTSE BODEM
- 16 ALLES OVER DE VILLA'S
- 34 STIJLVOL EN DUURZAAM WONEN IN ÉÉN
- 36 VERKOOPPROCES & BOUWZEKERHEID
- 38 HEUTBOUW - 100 JAAR BOUWEN MET PASSIE
- 42 VERKOOPINFORMATIE



EEN OMGEVING OM JE THUIS TE VOELEN

De Schapenallee, gesitueerd aan de zuidkant van het centrum van Ommen, biedt u een goede balans tussen het buitenleven en de bereikbaarheid van alle benodigde voorzieningen. Op loopafstand, aan de andere kant van rivier de Vecht, ligt het karakteristieke hart van deze stad, waar u kunt genieten van diverse winkels, horeca en verscheidene musea.

Ook buiten het centrum van Ommen zijn allerlei bezienswaardigheden en activiteiten te vinden. Wat dacht u van Wijngaard De Varsenerhof, Golfclub Ommen of Bospark Landgoed Junne? Op 500 meter afstand van de Schapen-allee ligt Landgoed het Laer, een voormalig kasteel in een bosrijke omgeving. Binnen tien minuten rijden bent u op Landgoed Eerde, waar u prachtige wandel- en hardlooproutes kunt afleggen en Kasteel Eerde kunt bezoeken.

Binnen afzienbare tijd bevindt u zich in prachtige, groene landschappen waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of zelfs varen.



GENIET VAN HET BUITENLEVEN OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET GEZELLIGE CENTRUM

Ommen voorziet in alle benodigde voorzieningen. Zo zijn er verscheidene onderwijsinstellingen voor zowel primair als voortgezet onderwijs aanwezig en is station Ommen dichtbij. De stad is een toeristische trekpleister, waardoor het tijdens de zomermaanden een bruisende plaats is. Dankzij de ligging van Schapenallee kunt u zelf beslissen of u zich hierin onderdompelt, of van afstand meegeniet.





GENIET
VAN HET
BUITENLEVEN

ARCHITECTUUR VAN TWENTSE BODEM



Wij zijn EVE Architecten en wat hebben wij een mooi vak! Elke dag werken we aan woningen die Nederland weer een stukje mooier maken. En dit doen we vanuit het mooie Twente, meer specifiek vanuit Nijverdal. Een omgeving waar we ons thuis voelen, een plek waar we onszelf zijn en waar ons creatieve brein overuren draait!

Want onze inspiratie is nooit op. Iedere keer weer een prachtig ontwerp. Dat is waar wij blij van worden. We streven altijd naar nieuwe, verrassende ontwerpen. Net even anders, maar altijd met het 'wow-effect'. En toch zien we een bepaalde herkenbaarheid in onze ontwerpen. Dit noemen we ook wel onze EVE-handtekening. Het zit hem in verhoudingen, karakter, stijlkenmerken en zorgvuldigheid. Dat maakt ons onderscheidend en uniek.



THUISKOMEN IN DE SCHAPENALLEE

Onze EVE-handtekening vindt u ook terug in ons ontwerp voor Schapenallee in Ommen. Een plek waar u straks heerlijk kunt wonen aan een lommerrijk met bomen gelaardeerd straatje. Schapenallee in Ommen: een nieuwe ontwikkeling waar drie royale landelijke woningen verrijzen. Hier geniet u van rust en ruimte die u ook vindt in het buitengebied, maar u woont ook dicht bij alle voorzieningen.



We vroegen architect Bas Heitkamp naar zijn visie achter deze woningen. Hij begon met het schetsen van een verhaal: "Stelt u zich eens voor," begint hij, "het is vrijdagmiddag en u komt thuis na een lange, drukke dag op uw werk. U rijdt uw lange oprit op en parkeert uw auto onder de mee-ontworpen typisch Sallandse kapschuur. Een heerlijk gevoel van thuiskomen, wanneer u droog uit de auto stapt. U zwaait nog even naar uw buurvrouw die altijd rond dezelfde tijd thuiskomt. Wat een gezellig buurtje..."

U komt binnen via een royale hal en hangt hier eerst uw jas op. Via twee prachtige taatsdeuren stapt u de woonkeuken binnen waar uw partner al lekker aan het koken is. Uw kinderen zitten heerlijk te kleuren aan tafel en het hele huis ruikt al lekker naar het avondeten. De woonkeuken is het hart van het huis. Een plek waar u graag zit en waar ruimte is voor het samenzijn met een groot gezelschap. En dat gebeurt 's avonds ook, want goede vrienden komen op bezoek om uw prachtige woning te bewonderen.

Nadat u heeft gegeten en de afwas heeft gedaan, ploft u nog eventjes op de bank in de woonkamer. In de keuken wordt nog getelefoneerd, dus u sluit de schuifdeuren en komt even helemaal tot rust. En de kinderen zitten in de tv-kamer een spelletje te doen. Echt even tijd voor uzelf. Voordat de visite komt, zet u nog snel eventjes de wasmachine aan in de waskamer op de eerste verdieping. Zo fijn dat hier een aparte ruimte voor is!

Zaterdagochtend ruikt het, wanneer u wakker wordt, al lekker naar versgebakken broodjes. De kinderen hebben de tafel gedekt en u kunt heerlijk aanschuiven. Na het ontbijt laat u een warm bad vollopen en geniet u van uw vrije zaterdag. Wat is thuiskomen in uw nieuwe woning toch fijn!"



ARCHITECT
BAS HEITKAMP



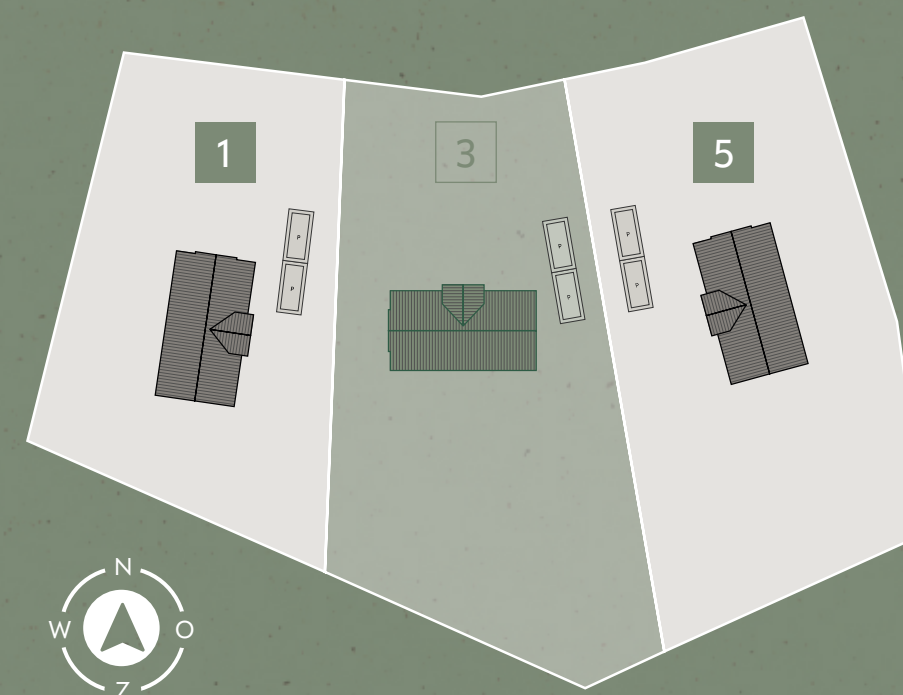
DRIE EXCLUSIEVE VILLA'S IN EEN BOSRIJKE OMGEVING



DE VILLA'S GEVEN U HET GEVOEL VAN VRIJHEID

Deze riante woningen geven u het gevoel van vrijheid. Door de ruime hoeveelheid ramen wordt buiten naar binnen gebracht. Door de ligging van de woningen geniet u van een grote hoeveelheid zonlicht in uw tuin. De ruime woonkeuken, die zich aan de zijkant en achterzijde van de woning bevindt, is middels schuifdeuren op te delen in twee aparte delen, waardoor u een gescheiden woon- en kook-/eetgedeelte kunt creëren.

Op de begane grond bevinden zich tevens een royale hal en een tv-kamer. De tuindeuren en het vele glas verbindt de woonkeuken met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap-)kamers, een inloopkast, een badkamer, wasruimte en een apart toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime berging.



SCHAPENALLEE 1 **1.305 m²**

SCHAPENALLEE 3 **VERKOCHT**

SCHAPENALLEE 5 **1.471 m²**



RIANTE KAVELS
MET MEERDERE
PARKEERPLAATSEN OP
EIGEN TERREIN

ROYALE WOONKEUKEN EN
EEN APARTE TV-KAMER

PRACHTIGE LICHTINVAL
DOOR DE HOGE RAMEN

DRIE OF VIER RUIE
(SLAAP-)KAMERS

SEPARAAT TOILET OP DE
EERSTE VERDIEPING



EXCLUSIEF WOONGENOT OP RIANTE KAVELS

Schapenallee biedt ruim woonoppervlak en exclusief woongenot. De woningen staan op riante kavels met voldoende ruimte voor meerdere parkeerplaatsen op eigen grond. Door de ruime hoeveelheid ramen staat u in direct contact met de natuur en gaat u op in de groene omgeving van de Schapenallee. De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en gasloos opgeleverd. Tevens bieden we een stuk flexibiliteit: u kunt zelf meebeslissen over de indeling, grootte en afwerking van uw woning, zodat het echt als thuis gaat voelen.

TYPE III

TYPE I

TYPE II





BEGANE GROND



Heerlijke ruime
living met veel
lichtinval door de
hoge ramen

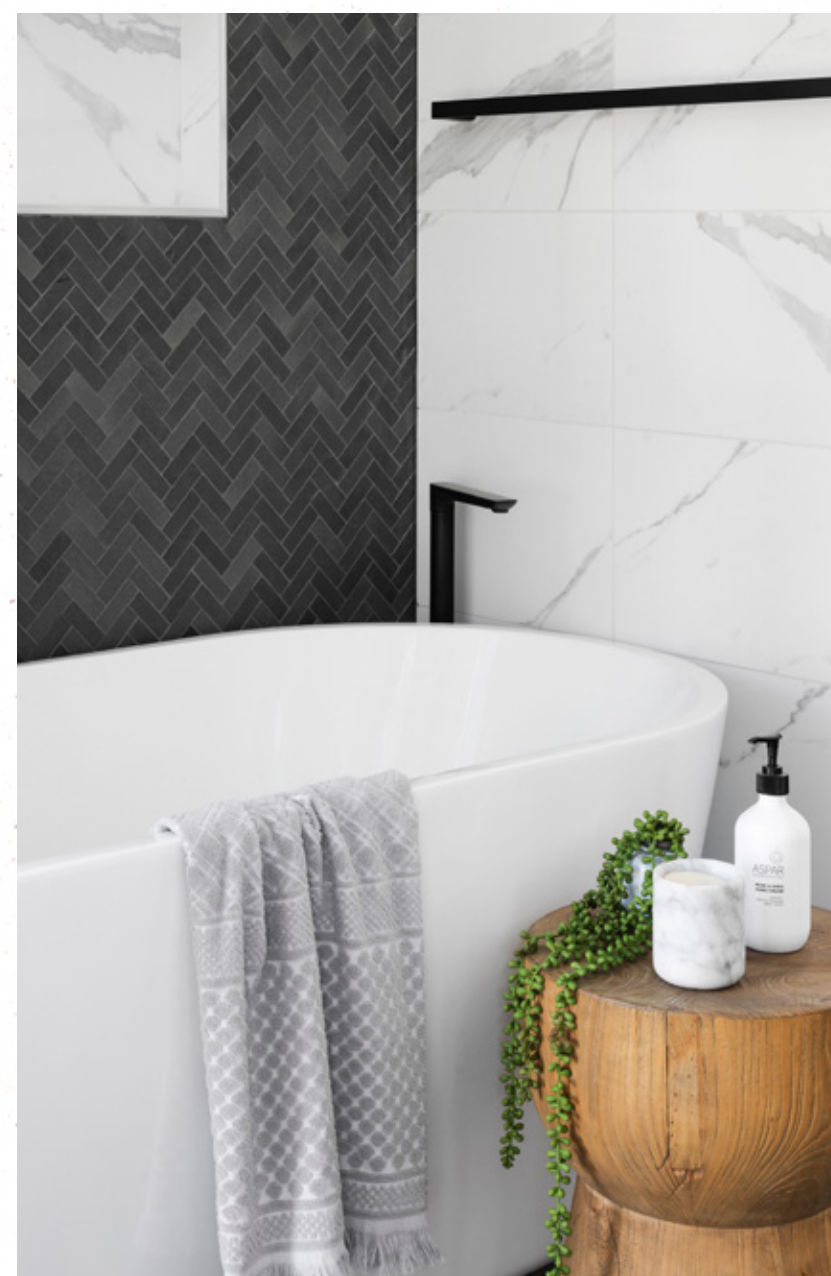
Ruime entree met
het toilet en de
garderobe uit het
zicht

Mooie royale
woonkeuken met
openslaande deuren
naar het terras

Aparte tv-kamer /
kantoorruimte



EERSTE VERDIEPING



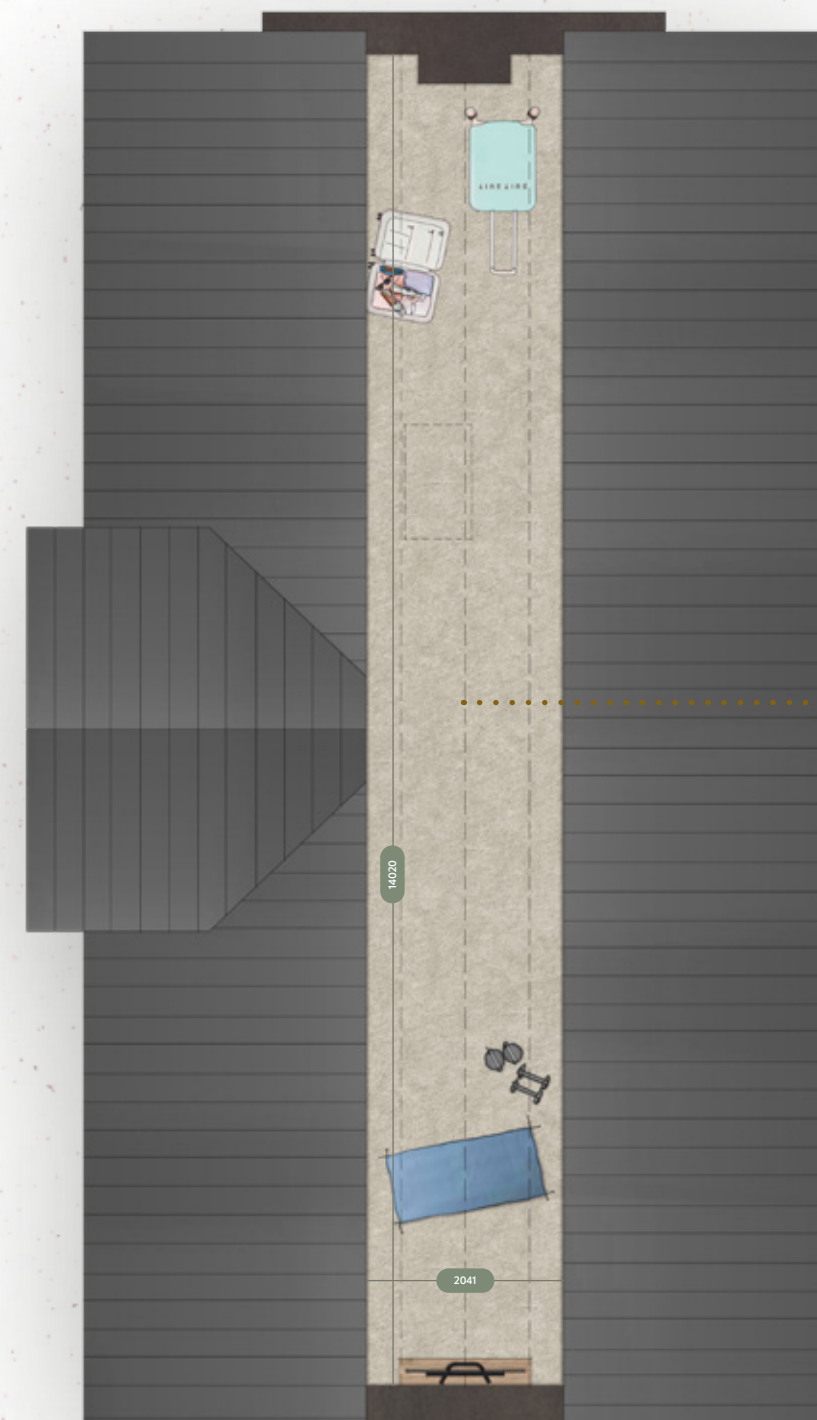
Slaapkamers
met ruimte voor
garderobekasten

Royale badkamer
met met ruimte
voor een bad en een
aparte douche

Separaat toilet

Riante master
bedroom met
inloopgarderobe

TWEEDE VERDIEPING

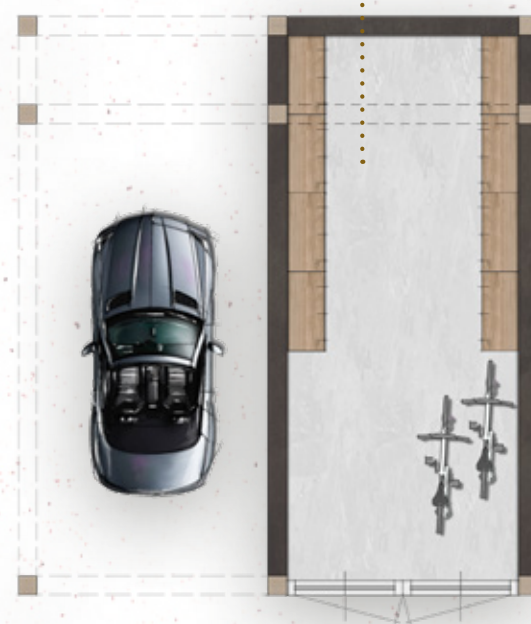


Ruime zolder om
te werken, lekker
te sporten, te
ontspannen of als
extra opbergruimte

OPTIES VOOR NOG MEER COMFORT OF LEEFRUIMTE

Deze riante villa's geven u het gevoel van vrijheid. Tevens bieden we een stuk flexibiliteit: u kunt zelf meebeslissen over de indeling, grootte en afwerking van uw woning, zodat het echt als thuis gaat voelen.

Kies bijvoorbeeld voor een stijlvolle uitbouw als kantoor of bijkeuken, een elegante veranda of tuinkamer, of een exclusief bijgebouw voor extra opslag. Alles is mogelijk om uw villa volledig naar wens te maken.



VOOR ELKE LEVENSFASE

De woning kan indien gewenst voorzien worden van een levensloopbestendige indeling. De indeling voorziet dan in een master bedroom en badkamer op de begane grond. Door de levensloopbestendige indeling heeft u nog jarenlang veel plezier van de woning.

Twee extra dakkappen aan de voorkant van de woning

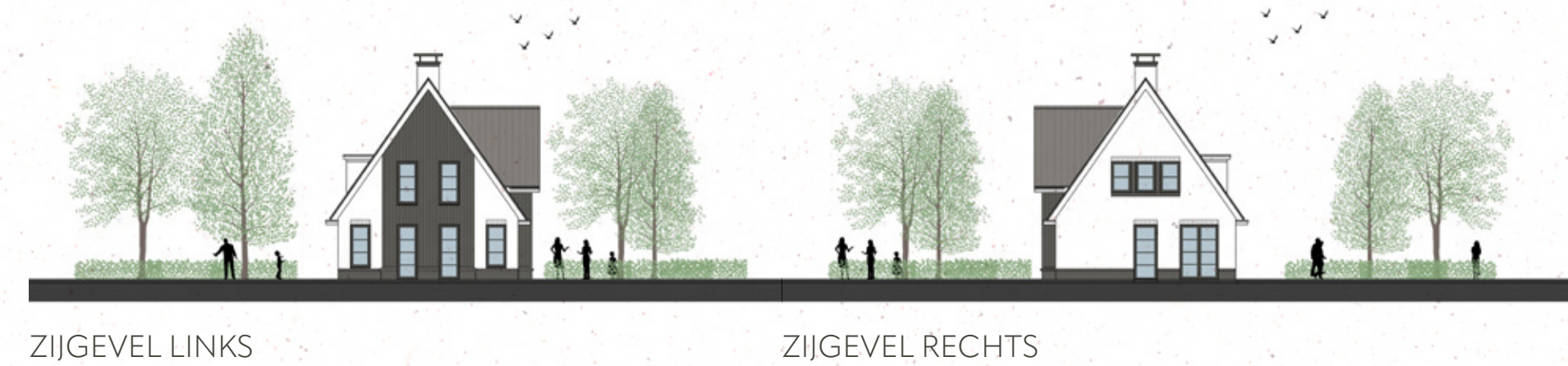




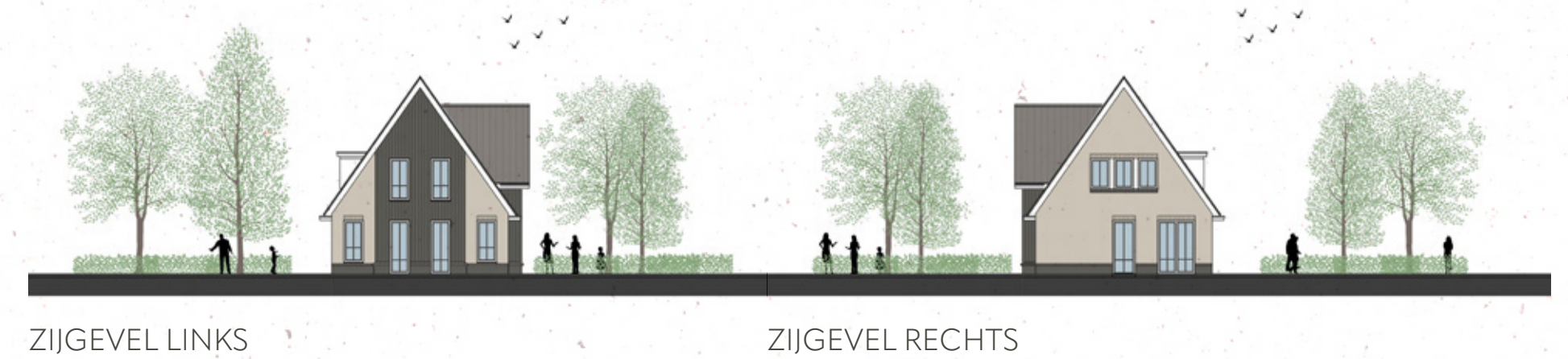
PRACHTIGE
LICHTINVAL
DOOR DE
HOGE RAMEN

GEVEL AANZICHTEN

TYPE I

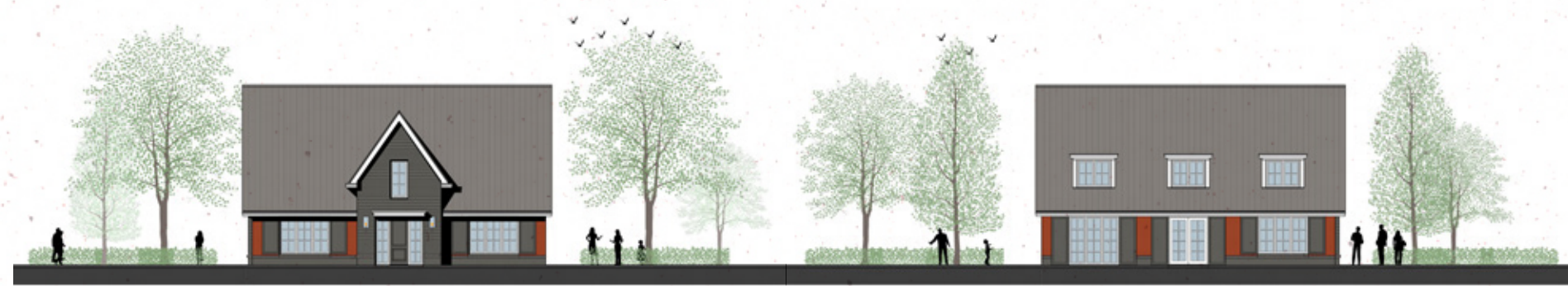


TYPE II



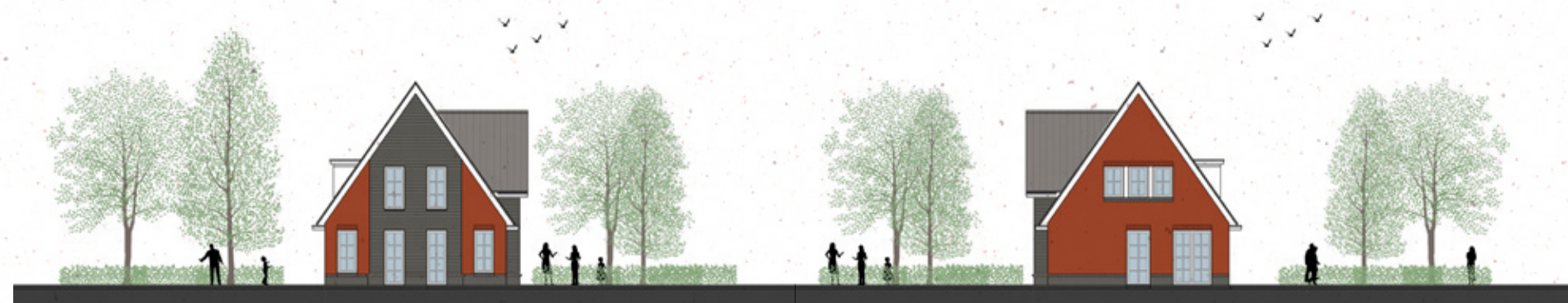
GEVEL AANZICHTEN

TYPE III



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS

ZIJGEVEL RECHTS



STIJLVOL EN DUURZAAM WONEN IN ÉÉN

Door op een duurzame manier een woning te verwarmen, dragen we bij aan het verminderen van de CO₂-uitstoot. Daarom worden de woningen gasloos opgeleverd.

De woningen aan de Schapenallee zullen worden voorzien van een duurzame installatie in de vorm van een luchtwarmtepomp in combinatie met zonnepanelen en vloerverwarming. Door deze combinatie kunt u niet alleen verwarmen, maar ook koelen in warme zomers.

Een voldoende geïsoleerde woning zorgt er bovendien voor dat er minder energie nodig is om een woning te verwarmen of te koelen. Daarom koopt u bij project Schapenallee een woning die uitermate goed is geïsoleerd.

Dit garandeert duurzaamheid en toekomstbestendigheid!



COMFORTABEL
WARM IN DE
WINTER, HEERLIJK
KOEL IN DE ZOMER



VERKOOPPROCES & BOUWZEKERHEID



HET KOPEN VAN EEN WONING

Het kopen van een woning is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heeft u kunnen lezen over de ruime en complete woningen in plan Schapenallee Ommen. De brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de woningen. Mochten er vragen zijn, laat het ons weten! Onze makelaar of kopersbegeleider beantwoordt ze graag.



HET TEKENEN VAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van een koop-/aannemingsovereenkomst wordt de koop van een woning vastgelegd. Deze overeenkomst bevat de voorwaarden waaronder de woning is gekocht. Deze koop-/aannemingsovereenkomst dient als contractstuk. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van woning. Deze gegevens zijn verzameld in een kopersinformatiekaart.

AANVRAAG HYPOTHEEK

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst kan een hypotheekadviseur u behulpzaam zijn bij de aanvraag voor een hypothecaire lening. Wij raden u aan om voor de aankoop een oriënterend gesprek aan te gaan over uw mogelijkheden. Hiermee voorkomt u verrassingen achteraf.

EIGENDOMSOVERDRACHT 'LEVERING'

Uiteindelijk vindt de eigendomsoverdracht plaats. De eigendomsoverdracht geschiedt d.m.v. een 'akte van levering' bij de notaris: deze akte wordt ook wel 'leveringsakte' genoemd. Voordat de levering plaatsvindt, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering. Bij de levering is het noodzakelijk dat de hypotheek is geregeld. De notaris zal bij het maken van de afspraak u hier nogmaals op wijzen.

Als u een definitieve keuze hebt gemaakt voor een hypotheek, kunt u dit doorgeven aan de notaris. De notaris kan dan een hypotheekakte opmaken. Hierover maakt u zelf met de notaris afspraken. Deze kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom van de woning. De notaris regelt vervolgens in samenspraak met uw hypotheekverlener alles om de levering op de afgesproken datum plaats te laten vinden. Dit betekent dat u bij levering een tweetal akten ondertekent: de leveringsakte en de hypotheekakte.

WANNEER U MOET BETALEN

De eerste betaling geschiedt bij de levering. Dit is de grondtermijn met plankosten. Als de bouwwerkzaamheden al zijn gestart, moeten ook eventuele reeds vervallen bouwtermijnen bij de levering worden betaald. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden afhankelijk van de stand van het werk termijnen bij u in rekening gebracht. Deze termijnen dient u naar uw hypotheekverstrekker te sturen voor betaling.

UW WONING 'OP MAAT'

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst neemt onze kopersbegeleider contact met u op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals uw wensen voor aanpassing van de woning.

DE OPLEVERING

Uiteindelijk krijgt u van ons bericht over de oplevering van de woning. De procedure voor de oplevering is beschreven in de technische omschrijving die u ontvangt bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Onze kopersbegeleider kan u hierover ook nader informeren.



WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg certificaat. De woningborg garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering (zie ook www.woningborggroep.nl).





HEUTBOUW



De bouwers van HEUTBOUW gaan uw woning in het bouwplan Schapenallee realiseren. Omdat het samen bouwen met een bouwteam niet iets is dat u dagelijks doet, neemt ons team u van het begin tot het eind mee in het bouwproces.

Al meer dan 100 jaar bouwen wij aan onderscheidende en betekenisvolle bouwprojecten, met oog voor detail en met hart voor eindgebruiker, bouwpartner én omgeving. Als ontwikkelende bouwster hebben wij één doel: bouwen met waarde voor nu en voor de toekomst. Voorbereidings- en uitvoeringsproces doorspreken. Denk hierbij aan het afstemmen van de optielijst, afwerkingen van de woning en eventuele aanvullende wensen. Kortom: wij staan u met raad en daad bij.

HEUTBOUW BOUWT
AL MEER DAN 100 JAAR
MET PASSIE VOOR
MENSEN



UW WOONWENSEN STAAN BIJ ONS CENTRAAL

Bij HEUTBOUW staan de wensen van de klant altijd centraal. Door onze jarenlange ervaring met woningbouw weten we als geen ander hoe wij u als klant door het gehele bouwproces moeten begeleiden. Al meer dan 100 jaar steken wij als HEUTBOUW veel energie in de begeleiding van onze klanten, zodat zij altijd precies de woning krijgen die zij voor ogen hebben.

Na het tekenen van de overeenkomst maakt onze koperbegeleider graag kennis met u. U wordt meegenomen door het bouwplan en ontvangt van ons advies over diverse bouwkundige opties om uw woonwensen te realiseren. U heeft ruimte om uw vragen te stellen en wensen te uiten. Gezamenlijk zullen wij vervolgens het gehele voorbereidings- en uitvoeringsproces doorspreken. Denk hierbij aan het afstemmen van de optielijst, afwerkingen van de woning en eventuele aanvullende wensen. Kortom: wij staan u met raad en daad bij.



ONTDEK DE RUST VAN DE SCHAPENALLEE





ONTWIKKELING
EN REALISATIE



HEUTBOUW
www.heutbouw.nl

ARCHITECT



eve

ARCHITECTEN

EVE Architecten
www.eve-bv.nl

MAKELAAR



Plaggemars Makelaars
www.plaggemarsmakelaars.nl

0546 571 272



Jeanette Visscher
makelaardij • hypotheek • verzekeringen

Jeanette Visscher Makelaardij
www.jvma.nl

0529 438 777

DISCLAIMER

Deze verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De in deze verkoopbrochure opgenomen plattegronden en 3D-beelden zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen, de maatvoering en volumes kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau.



SCHAPENALLEE