



BRINKEN  
*in de Zoom*

DUURZAME  
NIEUWBOUW  
WONINGEN  
*in Harderwijk*

Harderwijk ligt aan de rand van de Veluwe en is bij wandelaars en fietsers zeer geliefd. De natuur rondom Harderwijk is werkelijk prachtig. Lekker wandelen langs de gezellige boulevard of kies een van de vele fietsroutes om de omgeving te verkennen. Natuur op z'n mooist.

Omdat de stad aan het Wolderwijd ligt, kunt u hier uitstekend recreëren. Vaar met een bootje vanuit één van de haventjes zo de randmeren op om te genieten van de rust en weidsheid van het water. Of neem de picknickmand mee en bezoek één van de vele strandjes.



Harderwijk is een zeer goed bereikbare stad, gelegen langs de A28 in het midden van het land. Zo zijn Amersfoort en Zwolle binnen dertig minuten bereikbaar. In de stad is alles op loop- of fietsafstand. Daarnaast zorgt de bushalte en het treinstation ervoor dat u in directe verbinding staat met heel Nederland.

# INHOUDSOPGAVE

Vogelvlucht	4
Situatie	6



<b>WONING 28 en 32</b>	10
<b>WONING 29, 30 en 31</b>	14
<b>WONING 33 t/m 40</b>	20
<b>WONING 41 en 49</b>	26
<b>WONING 44 en 45</b>	32
<b>WONING 42, 43, 46, 47 en 48</b>	38
<b>WONING 50, 58, 59 en 67</b>	42
<b>WONING 57 en 66</b>	46
<b>WONING 51 t/m 56 en 60 t/m 65</b>	48

Van de Kolk	50
Gasloos wonen	52
Woningborg	53
Van Manen Keukens	54
Midden Nederland Makelaars	55
Kleur- en materiaalstaat	56



VOGELVLUCHT



# SITUATIE





# HOEK- EN MIDDEN WONINGEN

BOUWNUMMERS 28 - 32

# HOEKWONINGEN

Bouwnummers 28  
32 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



SFEERBEELD

# MIDDENWONINGEN

Bouwnummers 29  
30 en 31 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





SFEERBEELD



35

36

37

# HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 33 - 40

# HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

Bouwnummers 33, 35, 37 en 39  
34, 36, 38 en 40 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



SEEBEELD

MARS3D.NL



# HOEK- EN MIDDEN WONINGEN

BOUWNUMMERS 41 - 44

# HOEKWONINGEN

Bouwnummers 41  
49 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



SEERBEELD



MARS3D.NL

# HOEK- EN MIDDEN WONINGEN

BOUWNUMMERS 45 - 49



# HOEKWONINGEN

Bouwnummers 44  
45 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



BEGANE GROND

**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



MARS3D.NL

# SFEERBEELD



SFEERBEELD

# MIDDENWONINGEN

Bouwnummers 42, 46 en 48  
43 en 47 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



# RUG-AAN-RUG WONINGEN

BOUWNUMMERS 50 - 67

# HOEKWONINGEN

Bouwnummers 58 en 67  
50 en 59 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



**LET OP:** Bij woning 58 en 59 is de berging aan de zijkant van de woning gesitueerd.



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



SFEERBEELD

# MIDDENWONINGEN

Bouwnummers 66  
57 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



BEGANE GROND

**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



# MIDDENWONINGEN

Bouwnummers 52, 54, 56, 60, 62 en 64  
51, 53, 55, 61, 63 en 65 gespiegeld

## RUWBOUWOPTIES O.A.:

- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Energiepakket A++++
- o Dakraam



BEGANE GROND

**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen.



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk uit Garderen. Al ruim 85 jaar zijn wij bouwpartner voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers.



# VAN DE KOLK



Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

Wij begrijpen als geen ander dat het kopen van een woning een spannende tijd is waarin veel vragen voorbijkomen. Daarom staat onze ervaren kopersbegeleider gedurende het hele bouwproces voor u klaar. Eén duidelijk aanspreekpunt voor al uw vragen en persoonlijke wensen voor de nieuwe woning. Compleet ontzorgen is bij ons geen marketingterm maar een belofte.

Als ambachtelijk familiebedrijf trekken we ons eigen plan. We gaan niet mee in de waan van de dag, maar willen recht doen aan wat de generaties voor ons zo zorgvuldig hebben opgebouwd. Dat doen we al decennia lang met een vast team medewerkers. Als collega's dagen we elkaar ook uit om steeds beter te worden in wat we doen. Zodat u het best mogelijke resultaat krijgt. Een heerlijk thuis om naar volle tevredenheid in te wonen.



Van de Kolk Bouw  
Koningsweg 29, 3886 KC Garderen  
Telefoon 0577 - 461 855  
[www.vandekolk.nl](http://www.vandekolk.nl)



UW WONING  
IS KLAAR VOOR  
DE TOEKOMST!

Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk co2-uitstoot. Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het aardgas af moeten. De woningen worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

GASLOOS WONEN

#### BODEMWARMTEPOMP

De woningen worden verwarmd door middel van een bodemwarmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw woning te verwarmen, koelen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte en koude aan de bodem om hiermee de woning te verwarmen en te koelen. De bodem is de energiebron. Het binnendeel zet dit om in bruikbare energie om de woning te verwarmen en te koelen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem, tevens zorgt de binnenunit voor de opwarming van een boilervat.

#### GEBALANCEERD VENTILATIESYSTEEM

Bij een goed geïsoleerde woning hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie, waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het is een gesloten ventilatiesysteem dat bestaat uit een ventilator, een warmte-terugwin-unit (WTW) en een aantal

luchtkanalen. In de vochtige ruimtes badkamer, toilet en keuken, wordt de gebruikte lucht afgezogen en in de droge ruimtes, woonkamer en slaapkamer, wordt verse lucht aangevoerd. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.

#### VLOERVERWARMING

In de woningen wordt er gebruik gemaakt van vloerverwarming. Dit heeft veel voordelen ten opzichte van radiatoren, zoals een comfortabel klimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van uw woning. In de zomer kan het systeem ook gebruikt worden om de woningen te koelen.

#### ZONNEPANELEN

Door te kiezen voor de optiepakketten voor zonnepanelen wordt voor een gedeelte de benodigde energie opgewekt. De keuze is er zelfs tot een A+++ energielabel, welke mogelijk rentekorting geeft bij de hypotheek.

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

#### Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

#### Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

#### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming

evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

#### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

#### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

**WONINGBORG**  
Bouwzekerheid





## ‘Zullen we samen uw ideale keuken ontdekken?’

*Samen uw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan u helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Wij bieden u daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.*

### ZOVEEL MENSEN, ZOVEEL KEUKENS

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken.

### STIJL

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Gaat u voor modern, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u veel verschillende opstellingen, waardoor we samen kunnen nadenken over de stijl die bij u past.

### FUNCTIONALITEIT

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kokkerellen, of kunnen natafelen. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

### MATERIAAL & APPARATUUR

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.



### Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw aanspreekpunt voor dit project.  
Bel 06 - 442 064 65 of mail naar [jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl](mailto:jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl).



### Midden Nederland Makelaars

Wij kennen de regio Midden Nederland als geen ander! Onze kantoren bevinden zich in Ermelo, Harderwijk, Putten, Nijkerk, Barneveld en Voorthuizen. Daarnaast vindt u bij ons alle deskundigheid onder één dak. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, huur, verhuur, taxaties, verzekeringen en hypotheekadvies. Wij bieden diensten aan voor woningen, bedrijfsonroerend goed en landelijk vastgoed.

### Wat kunt u van ons verwachten?

Allereerst persoonlijke aandacht. Ons succes danken we aan eerlijk en betrouwbaar zakendoen. We doen wat we beloven en hechten veel waarde aan service. Een nieuw huis kopen is een grote stap voor de lange termijn. Het is daarom logisch om begeleiding en advies te vragen aan een professional die dagelijks bezig is met verhuizen. Daarnaast mag u van ons verwachten dat we kennis van zaken hebben. We zijn niet voor niets aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars en onze ondersteunende hypotheekafdeling bij de Stichting Erkenningregeling Hypotheken.

### Onze kantoren in Harderwijk en Ermelo

Wij beschikken over een professioneel team van beëdigde makelaars en vastgoedspecialisten, die uitstekende kennis hebben van de regionale onroerendgoedmarkt. Door permanente educatie blijven wij op de hoogte van nieuwe trends en ontwikkelingen. Ons team van Midden Nederland Makelaars in Harderwijk en Ermelo is lokaal actief. We wonen allemaal in ons werkgebied, wat resulteert in een hoge betrokkenheid en veel kennis over lokale ontwikkelingen.



### Harderwijk

Kuipwal 41  
3841 KP Harderwijk  
0341 - 411 541  
[harderwijk@mnm.nl](mailto:harderwijk@mnm.nl)

### Ermelo

Raadhuisplein 1  
3851 NT Ermelo  
0341 - 553 773  
[ermelo@mnm.nl](mailto:ermelo@mnm.nl)

# kleur - en materiaalstaat

## Kleurstelling woning 28 t/m 32

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	Gebakken metselstenen	Bruin-antraciet genuanceerd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelmetselwerk opgaande gevels	Gebakken metselstenen	Oranje-bruin genuanceerd
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrijkmortel	Grijs
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd hout	Antraciet grijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Wit
Draaiende delen	Hardhout	Wit
Roedes	Plakroedes	Wit
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Wit
Achterdeur	Hout	Wit
Luifels	Hout	Wit
Overstekken en goten	Hout	Wit
Binnenzijde goten	Zink	Naturel
Raamdorpels	Beton	Naturel
Spekbanden	Beton	Naturel
Raamdorpels houten gevels	Aluminium	Antraciet grijs
Zijwangen dakkapel	Hout	Antraciet grijs
Boeiboord dakkapel	Hout	Antraciet grijs
Deur gemetselde berging	Hout	Wit
Kanteldeur gemetselde berging	Staal	Wit
HWA gemetselde berging (rond)	Zink	Naturel
Daktrim gemetselde berging	Zink	Naturel
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
Plat dak berging	Mos sedum	Groen
Gevel houten berging	Hout	Antraciet grijs
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
HWA houten berging (rond)	PVC	Grijs
Daktrim gemetselde berging	Aluminium	Naturel
Deur houten berging	Hout	Grijs

## Kleurstelling woning 33 t/m 40

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	Gebakken metselstenen	Bruin-antraciet genuanceerd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelmetselwerk opgaande gevels	Gebakken metselstenen	Muurverf wit
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrijkmortel	Wit
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd hout	Antracietgrijs
Hellende daken	Riet	Naturel
Rietvorsten	Keramische	Grijs
Kozijnen	Hardhout	Wit
Draaiende delen	Hardhout	Wit
Roedes	Plakroedes	Wit
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Wit
Achterdeur	Hout	Wit
Raamdorpels	Beton	Naturel
Raamdorpels houten gevels	Aluminium	Antraciet grijs
Spekbanden	Beton	Naturel
Luifels	Hout	Wit
Knelp plank en overstek	Hout	Wit
Deur berging	Hout	Grijs
Kanteldeur berging	Staal	Grijs
HWA berging (rond)	Zink	Naturel
Daktrim houten berging	Zink	Naturel
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
Plat dak berging	Mos sedum	Groen



## Kleurstelling woning 41 t/m 49

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	Gebakken metselstenen	Bruin-antraciet genuanceerd
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelmetselwerk opgaande gevels	Gebakken metselstenen	Geel-bruin genuanceerd
Voegwerk opgaande gevels	Doorstrijkmortel	Grijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Wit
Draaiende delen	Hardhout	Wit
Roedes	Plakroedes	Wit
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Wit
Achterdeur	Hout	Wit
Luifels	Hout	Wit
Overstekken en goten	Hout	Wit
Binnenzijde goten	Zink	Naturel
Raamdorpels	Beton	Naturel
Deur gemetselde berging	Hout	Wit
Kanteldeur gemetselde berging	Staal	Wit
HWA gemetselde berging (rond)	Zink	Naturel
Daktrim gemetselde berging	Zink	Naturel
Dakbedekking gemetselde berging	Bitumineus	Zwart
Plat dak berging	Mos sedum	Groen
Veranda	Hout	Wit
Gevel houten berging	Hout	Antraciet grijs
Dakbedekking houten berging	Bitumineus	Zwart
HWA houten berging (rond)	PVC	Grijs
Daktrim houten berging	Aluminium	Naturel
Deur houten berging	Hout	Grijs



## Kleurstelling woning 50 t/m 67

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd hout	Antracietgrijs
Hellende daken	Keramische dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Grijs
Draaiende delen	Hardhout	Grijs
Roedes	Plakroedes	Grijs
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Grijs
Deur houten berging	Hout	Grijs
Goten	Mastgoot zink	Naturel
HWA (rond)	Zink	Naturel
Kader Risaliet	Hout	Antraciet
Dakbedekking	Bitumineus	Zwart
Daktrim	Zink	Naturel







BRINKEN  
*in de Zoom*

INTERESSE?

*Laat u vrijblijvend informeren en neem contact op  
met Midden Nederland Makelaars*



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



Kuipwal 41, 3841 KP Harderwijk  
harderwijk@mnmm.nl  
www.mnmm.nl

(0341) 411 541



**VAN DE  
KOLK**