



SLINGER PARK

ERM ELO

5 VRIJE KAVELS



SLINGERPARK THUIS IN HET GROEN

Heeft u er altijd al van gedroomd om op een parkachtig landgoed te wonen? In plan Slingerpark op Landgoed Veldwijk kan dat. Op het historische, bosrijke terrein met de slingerende paden en stijlvolle bospaviljoens is het heerlijk om te wandelen, maar ook om te wonen. Op korte afstand van het centrum van Ermelo worden in totaal honderd duurzame en comfortabele woningen en appartementen gerealiseerd. In deze sfeerbrochure nemen wij u mee naar deze prachtige locatie en misschien wel naar uw toekomstige woning!

Vrij wonen

CENTRAAL IN NEDERLAND

Ermelo ligt centraal in het land, aan de rand van de bosrijke Veluwe en op korte afstand van het populaire Veluwemeer. In de directe omgeving kunt u genieten van een mooie wandeling of fietstocht door een van de vele bosgebieden of heidevelden die de Veluwe rijk is. Ermelo is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Het station, dat tegen landgoed Veldwijk aan ligt, is op loopafstand van Slingerpark. Door de gunstige ligging bent u binnen vijf minuten met de auto op de A28 richting Amersfoort/ Utrecht of Zwolle.



BOS, HEIDE EN VOLOP VOORZIENINGEN



ERMELO HEEFT HET ALLEMAAL

Naast een prachtige omgeving heeft Ermelo een bruisend en gezellig centrum, waar veel activiteiten en evenementen georganiseerd worden. Er is een ruim en veelzijdig aanbod van leuke restaurants en winkels. Ook zijn er veel mogelijkheden om sportieve of culturele activiteiten te ondernemen.





Landgoed Veldwijk

BEWEEGT MEE MET DE TIJD

In Ermelo en omstreken is Landgoed Veldwijk een begrip. Sinds het in 1807 een zorglandgoed werd, is het altijd in ontwikkeling gebleven. In de afgelopen jaren zijn er aan de noordoostzijde van het zorglandgoed diverse woningen gebouwd. Nu GGz Centraal verhuist naar de zuidzijde van het terrein (Zorgpark), komt er aan de noordwestzijde ruimte vrij voor nieuwe woningen. In plan Slingerpark worden straks duurzame woningen gebouwd, die passen bij de bestaande parkachtige en bosrijke omgeving. Wie wil er nou niet wonen in een groene omgeving met volwassen bomen, prachtige rododendrons en monumentale panden?

WONEN IN EEN PARKACHTIGE EN BOSRIJKE OMGEVING



Slingerpark

WONEN IN HET BOS OF IN EEN PARK?

Slingerpark ligt aan de noordwestzijde van Landgoed Veldwijk, een gunstige locatie ten opzichte van de voorzieningen én het bos. Met een minuut of tien lopen, bent u in het gezellige centrum van Ermelo. In plan Slingerpark wordt een rijke variatie aan verschillende woningtypen gebouwd in twee verschillende woonsferen, het boswonen en het parkwonen.



FASE 1 FASE 2

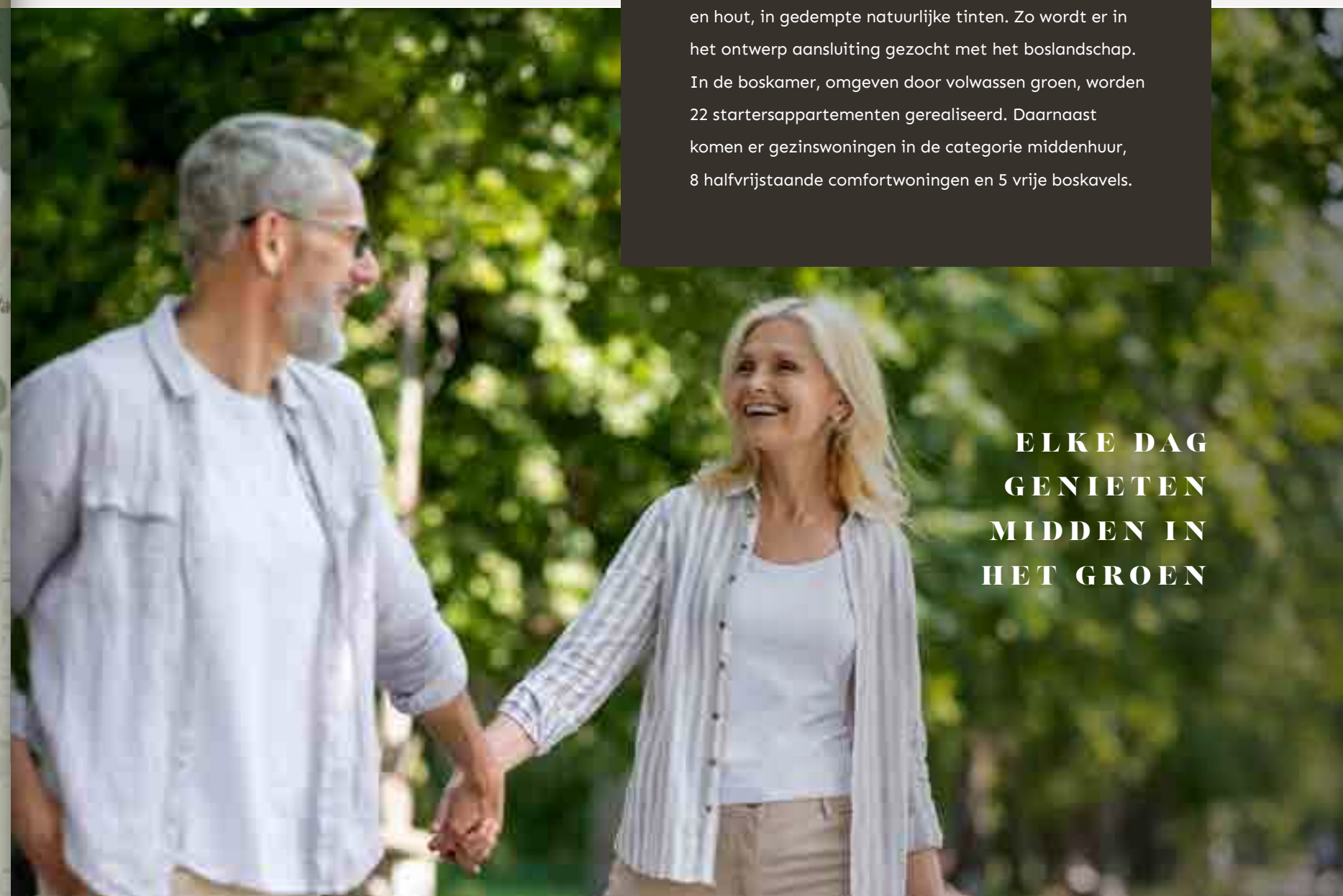
Wat alle woningen in Slingerpark gemeen hebben, is de al aanwezige groene woonomgeving, de natuurlijke aansluiting met het boslandschap en de vele slingerpaden in de omgeving waar het heerlijk wandelen en spelen is.

PARKWONEN

In de centraal gelegen parkachtige omgeving worden aan de nieuw te vormen parklaan 10 royale (half) vrijstaande villa's en parkpaviljoens met appartementen gerealiseerd. De slingerende paden nodigen uit tot een wandeling over het landgoed, dat een fijne afwisseling in bos en park biedt.

BOSWONEN

De locaties waar voorheen de kwekerij en wasserij stonden, vormen het decor van het thema boswonen. De woningen worden ontworpen in eigentijdse stijl, met de toepassing van natuurlijke materialen als steen en hout, in gedempte natuurlijke tinten. Zo wordt er in het ontwerp aansluiting gezocht met het boslandschap. In de boskamer, omgeven door volwassen groen, worden 22 startersappartementen gerealiseerd. Daarnaast komen er gezinswoningen in de categorie middenhuur, 8 halfvrijstaande comfortwoningen en 5 vrije boskavels.



ELKE DAG
GENIETEN
MIDDEN IN
HET GROEN

5 royale vrije kavels

OM UW DROOMWONING TE BOUWEN

Slingerpark is een bijzondere woonomgeving. Dichtbij het centrum van Ermelo en gelegen in een fraaie en natuurlijke omgeving met veel volwassen groen.

In Slingerpark worden 5 vrije kavels uitgegeven voor het realiseren van prachtige vrijstaande woningen, ieder met een eigen identiteit.



De wegenstructuur is al aanwezig en na realisatie wordt de woonomgeving rondom de kavels voor u definitief aangelegd. De kavels zijn ruim opgezet en variëren van circa 710 m² tot 730 m². De achtertuin is gelegen op het westen. De 5 kavels zijn gesitueerd aan een exclusieve toerit naar de kavels. Het groene eiland aan de overzijde van de kavels wordt ingevuld met inheemse beplanting zoals rhododendrons, beuken, wild bloemenmengsel en natuurlijke speelvoorzieningen. Aan de achterzijde zijn de kavels gelegen aan een volwassen bosgebied. Deze unieke ligging biedt u rust en privacy, maar tegelijkertijd bevindt u zich toch op korte afstand van alle benodigde voorzieningen.

KIES UW FAVORIETE KAVEL

Kavel A

Kaveloppervlak Bouwvlak:
730 M² **15,5 X 14 M**

> meer informatie zie pagina 16

Kavel B

Kaveloppervlak Bouwvlak:
710 M² **17 X 20 M**

> meer informatie zie pagina 18

Kavel C

Kaveloppervlak Bouwvlak:
710 M² **17 X 16 M**

> meer informatie zie pagina 20

Kavel D

Kaveloppervlak Bouwvlak:
710 M² **17 X 20 M**

> meer informatie zie pagina 22

Kavel E

Kaveloppervlak Bouwvlak:
710 M² **14 X 16 M**

> meer informatie zie pagina 24



Kavel A

Kaveloppervlak:
730 m²

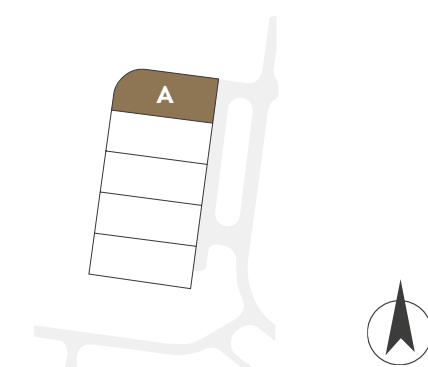
Bouwvlak:
Breedte: ca. 15,5 m
Diepte: ca. 14 m

Kavel A betreft een hoekkavel grenzend aan het bos. Aan drie kanten kijkt u uit op het groen. Aan de achterzijde en rechterzijde grenst uw tuin aan het bos, terwijl u aan de voorzijde uitkijkt op fraaie bestaande rododendrons en volwassen groen. In de voortuin is een volwassen bestaande beukenboom aanwezig waardoor de rooilijn van de nieuw te bouwen woning op 12 meter van de weg is gelegen. Dit biedt u extra veel privacy en de kavels is diep genoeg waardoor u kunt genieten van een royale achtertuin, grenzend aan het groen.

Het bouwvlak is circa 15,5 meter breed en 14 meter diep. Dit biedt alle ruimte om uw droomwoning te realiseren.

KAVEL A

Groen & vrij wonen



- Kavelgrens uitgeefbaar
- Gevel rooilijn
- Woonbestemming
- Hoofdgebouw toegestaan
- Bijgebouwen toegestaan
- Groenbestemming, geen bebouwing toegestaan
- Twee parkeerplaatsen (naast elkaar) op eigen terrein
- Te planten lage haag met handhavingsplicht
- Bestaande boom te handhaven
- Nieuw te planten boom met handhavingsplicht
- Maatvoering in circa m1



Kavel B

Kaveloppervlak:

710 m²

Bouwvlak:

Breedte: ca. 17 m

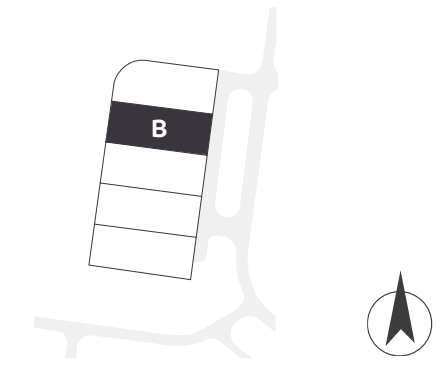
Diepte: ca. 20 m

Deze bouwkel kent een bouwvlak van maar liefst circa 17 meter breed en 20 meter diep. De voorgevel rooilijn ligt op circa 6 meter vanaf de weg. Deze lijn is afgestemd op de overige kavels waardoor een verspringing van voorgevels en daarmee een natuurlijke setting in de groene omgeving ontstaat.

Met de maatvoering van het bouwvlak en het oppervlak van de kavel heeft u alle mogelijkheden om de vrijstaande villa te realiseren waar u altijd al van heeft gedroomd.

KAVEL B

Alle ruimte & vrijheid





Kavel C

Kaveloppervlak:

710 m²

Bouwvlak:

Breedte: ca. 17 m

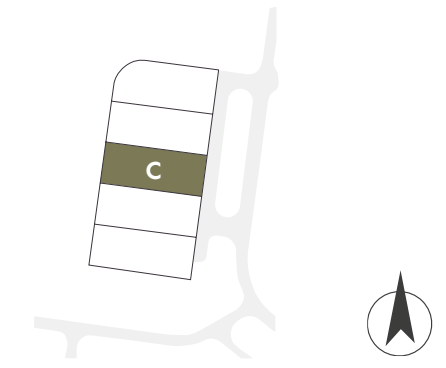
Diepte: ca. 16 m

Deze bouwkvael kent een bouwvlak van maar liefst circa 17 meter breed en 16 meter diep. De voorgevel rooilijn ligt op circa 10 meter vanaf de weg. Deze lijn is afgestemd op de overige kavels waardoor een verspringing van voorgevels en daarmee een natuurlijke setting in de groene omgeving ontstaat.

Aan de achterzijde grenst uw tuin aan het bos, terwijl u aan de voorzijde uitkijkt op fraaie rododendrons en volwassen groen. Met de maatvoering van het bouwvlak en het oppervlak van de kvael heeft u alle mogelijkheden om de vrijstaande villa te realiseren waar u altijd al van heeft gedroomd.

KAVEL C

Met oog voor detail





Kavel D

Kaveloppervlak:

710 m²

Bouwvlak:

Breedte: ca. 17 m

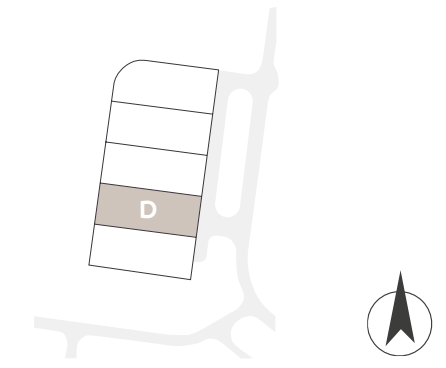
Diepte: ca. 20 m

Deze bouwkel kent een bouwvlak van maar liefst 17 meter breed en 20 meter diep. De voorgevel rooilijn ligt om circa 6 meter vanaf de weg. Deze lijn is afgestemd op de overige kavels waardoor een verspringing van voorgevels en daarmee een natuurlijke setting in de groene omgeving ontstaat.

Aan de achterzijde grenst uw tuin aan het bos, terwijl u aan de voorzijde uitkijkt op fraaie rododendrons en volwassen groen. Met de maatvoering van het bouwvlak en het oppervlak van de kavel heeft u alle mogelijkheden om de vrijstaande villa te realiseren waar u altijd al van heeft gedroomd.

KAVEL D

Rust, ruimte & privacy





Kavel E

Kaveloppervlak:
710 m²

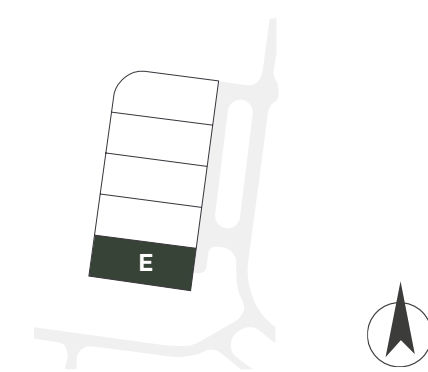
Bouwvlak:
Breedte: ca. 14 m
Diepte: ca. 16 m

Kavel E betreft een hoekkavel grenzend aan het bos. Aan drie kanten kijkt u uit op het groen. Aan de achterzijde en linkerzijde grenst uw tuin aan het bos, terwijl u aan de voorzijde uitkijkt op fraaie rododendrons en volwassen groen.

In de voortuin is een volwassen bestaande boom aanwezig waardoor de rooilijn van de nieuw te bouwen woning op 10 meter van de weg is gelegen. Dit biedt u extra veel privacy en de kavels is diep genoeg waardoor u kunt genieten van een royale achtertuin, grenzend aan het groen. Het bouwvlak is circa 14 meter breed en 16 meter diep. Dit biedt alle ruimte om uw droomwoning te realiseren.

KAVEL E

Naar uw eigen smaak



- Kavelgrens uitgeefbaar
- Gevel rooilijn
- Woonbestemming
- Hoofdgebouw toegestaan
- Bijgebouwen toegestaan
- Groenbestemming, geen bebouwing toegestaan
- Twee parkeerplaatsen (naast elkaar) op eigen terrein
- Te planten lage haag met handhavingsplicht
- Bestaande boom te handhaven
- Nieuw te planten boom met handhavingsplicht
- Maatvoering in circa m1

Ontdek uw eigen stijl

Op deze pagin's zijn referentiebeelden uit het beeldkwaliteitsplan opgenomen zodat u kunt zien wat er mogelijk is. Uiteraard bent u vrij in het selecteren van een eigen architect en aannemer. De keuze is aan u!



SAMENGESTELDE & SPEELSE KAPVORM

Lage 'aanvangs' hoogte van de kap, samengesteld uit meerdere dakvlakken ter versterking van een gevarieerd beeld.



SIERLIJKE ELEMENTEN

Samengestelde volumes met erkers en bijgebouwen, hedendaagse interpretatie van historische gevelopbouw en elementen.



GEVELDETAILS



VERSPRINGENDE ROOILIJN



GEBOUWDE TOEVOEGINGEN



METSELWERK BASIS, HOUTEN ACCENTEN



ACCENTEN IN DE KAP



VARIATIE IN BELIJNINGEN



Gevarieerde uitstraling

Sfeerimpressie Mix

Een eigen woning bouwen is voor veel mensen een droom. Wenst u een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een werkkamer met uitzicht op het groen of hoge kozijnen voor veel natuurlijk daglicht? Met het bouwen van uw eigen woning heeft u het voor het zeggen. Ideeën en dromen waar u lange tijd mee rond loopt kunnen werkelijkheid worden.

BOUW DE WONING VAN UW DROMEN



VOORBEELD INRICHTING KAVELS

NATUURLIJKE OVERGANG NAAR DE BOSRAND

De woningen worden ingepast in het waardevolle, robuuste groen in de bosrand.



PERFECT TOT IN DETAIL

Einheit in variatie, afgestemde combinatie van baksteen en hout in gevel per woning en in het ensemble van de vijf woningen.



DONKERE DAKEN

METSELWERK ACCENTEN



Gevelbekleding

Lamellen veranda

HOUTEN ACCENTEN



GROEN DAK EN BESTRATING EN NATUURLIJKE ERFAFSCHIEDING

Laat u inspireren

DOOR ONZE ARCHITECT

MIX Architectuur, de projectarchitect van de woningen in plan Slingerpark, heeft ter inspiratie een aantal schetsontwerpen gemaakt die passend zijn op een van de 5 kavels zodat u kunt zien wat er mogelijk is.



WONEN IN uw eigen boskamer

Heeft u altijd al de droom gehad om nog eens een eigen huis te bouwen? In Slingerpark is dat mogelijk!
Hier kunt u uw eigen thuis creëren, midden in het bos en toch op korte afstand van het centrum van Ermelo.



Voor de kavels geldt geen architect-of aannemersverplichting. U bent vrij in het kiezen van een eigen architect of aannemer. Wel gelden er regels voor het ontwerpen en bouwen van uw nieuwe woning. Hier vindt u een uitgebreide samenvatting voor de regels rondom het bouwen van uw woning op een van deze 5 boskavels.

Zie voor specifieke informatie over de kavels en het gebruik zoals parkeren, de inrit, infiltratievoorzieningen, grondwater en de erfafscheidingen o.a. het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en de voor dit project opgestelde concept leveringsakte.

REGELS HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw van een woning wordt binnen het op de afbeelding aangeduide gebied 'hoofdgebouw toegestaan' gebouwd
- Er mag op een bouwkael 1 vrijstaande woning met bijgebouw worden gebouwd
- De voorgevelrooilijn van de woning ligt op de positie zoals aangeven op de situatietekening
- De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter
- Het hoofdgebouw ligt minimaal 3 meter vanaf de zijerfgrens
- De kap van de woning heeft een dakhelling tussen 25° en 60°
- (Hoek)erkers van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd tot een afstand van 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw

REGELS BIJBEHORENDE BOUWERKEN

- Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd in het op de afbeelding aangeduide gebied 'bijgebouwen toegestaan'.
- De afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 100 m²
- De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter
- De bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 2 meter bedragen
- De bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 5 meter bedragen



REGELS BEELDKWALITEIT EN GROEN

- Woningen worden georiënteerd op de straat met een representatieve voorgevel
- Op de hoeken van kavel A en E heeft de zijgevel een architectonische verbijzondering.
- Bestaande bomen volgens de situatietekening worden ingepast en gehandhaafd
- De kavels dienen aan de voorzijde te worden begrensd door een lage haag en waar de kavel grenst aan bos of openbaar gebied met een groene erfafscheiding, eventueel met een schapenhek.
- De achterste 5 meter van de kavels en 3 meter aan de zijanten van de hoekkavels zijn bestemd als groen en mogen niet worden bebouwd.
- In de achtertuin dient minstens 1 inheemse boom te worden aangeplant
- Bergingen, carports en garages worden uitgevoerd in dezelfde architectuurstijl en materialisering.
- De kap betreft een zadeldak of samengesteld zadeldak afgedekt met pannen in een zwarte of antraciete kleur. Zonnepanelen hebben dezelfde kleur.
- Voorkeur voor een overstek van minimaal 0,5 meter.
- De dakvorm van bergingen en garages is afgestemd op het dak van de woning.
- Hedendaagse interpretatie van bestaande stijlkenmerken, materialisering en detaillering op Veldwijk
- Verbijzonderingen in de massa zijn mogelijk door erkers, bijgebouwen en samengestelde kappen
- Het basismateriaal is baksteen in een rood-bruine tint tot licht natuurlijke tint of hout met een natuurlijke uitstraling. Gestucte of gekeimde woningen zijn niet mogelijk.
- Accenten in de gevel vormen ranke kaders en belijningen en bestaan uit metselwerk en/of hout met een natuurlijke uitstraling.

Bekijk voor het volledige reglement het beeldkwaliteitplan.

NIEUWBOUW

Op weg naar uw droom



Disclaimer:

Deze brochure geeft een impressie van het project Slingerpark, maar maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de tekeningen en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. Het openbaar gebied (paden, groen, parkeerplaatsen ed.) evenals de omliggende verkaveling zoals op de situatietekening aangegeven is indicatief. De inrichting van het openbaar gebied wordt door de gemeente bepaald. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en geeft alleen een globale indruk van de bebouwingsmogelijkheden van de kavels. Het vigerende bestemmingsplan is te allen tijde maatgevend.

Bent u enthousiast geworden en geïnteresseerd geraakt in een eigen kavel om uw droomhuis te realiseren? Schrijf u dan in op één van de kavels.

Wanneer u een kavel krijgt toegewezen dan neemt Midden Nederland Makelaars contact met u op om alles door te nemen. Nadat u de koopbeslissing heeft genomen wordt de koopovereenkomst ondertekend. Daarna kunt u samen met uw architect en aannemer uw nieuwe woning ontwerpen. Nadat het ontwerp gereed is kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd, het bestemmingsplan is reeds onherroepelijk. Wanneer de vergunning is verleend kan er worden gestart met de bouw. Nadat uw woning is opgeleverd is het tijd om te genieten van uw unieke woning en de fraaie woonomgeving!

ONTWIKKELING



NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is als familiebedrijf al ruim 60 jaar actief in projectmatige woningbouw. Wij zijn een onafhankelijke projectontwikkelaar die naast maatwerk voor de omgeving, ook maatwerk voor de consument hoog in het vaandel heeft staan. Daarmee richten wij ons vooral op ontwikkelingslocaties met een bijzonder karakter, waarbij we streven naar een optimale mix van enerzijds landschap, stedenbouw en architectuur, en anderzijds woonbeleving, comfort, duurzaamheid en veiligheid.



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. 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.

NCB.NU



VANDEKOLK.NL



VERKOOP & INFORMATIE:



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Raadhuisplein 1, 3851 NT Ermelo
T 0341 553 773
M ermelo@mnm.nl
mnm.nl



SLINGER PARK

ERM E L O

SLINGERPARKERMELO.NL