

WULPERVELD STROE



13 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
10 RUG-AAN-RUG WONINGEN

Stroe ligt midden op de Veluwe en is bij wandelaars en fietsers zeer geliefd. De natuur rondom Stroe is werkelijk prachtig. Lekker wandelen op de heide of kies een van de vele fietsroutes om de omgeving te verkennen. Natuur op z'n mooist. In de bossen kunt u op zoek naar de edelherten, reeën en zwijnen. Dit zijn drie van de 'grote vijf' van Staatsbosbeheer.

Stroe is een zeer goed bereikbaar dorp, gelegen langs de A1 in het midden van het land. Zo zijn Amersfoort en Ede binnen twintig minuten bereikbaar en bent u in nog geen kwartier in Apeldoorn. In het dorp is alles op loop- of fietsafstand. Daarnaast zorgen de bushaltes en de treinstations in Barneveld ervoor dat u in directe verbinding staat met heel Nederland.

INHOUDSOPGAVE

Welkom in Stroe	4
Vogelvlucht	6
Situatie	8



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN 93 t/m 96	10
RUG-AAN-RUGWONINGEN 97 t/m 106	16
HALFVRIJSTAANDE WONINGEN 107 en 108	26
HALFVRIJSTAANDE (LEVENSLLOOPBESTENDIGE) WONINGEN 109 t/m 115	32
Van Manen keukens	37
Renovlies Direct	40
Europa Parket	41
Van de Kolk	42
Gasloos wonen	44
Woningborg	45
Midden Nederland Hypotheken	46
De mooiste routes van de Veluwe	47
Makelaars	48

WELKOM IN STROE



VOGELVLUCHT



WWW.WULPERVELD-STROE.NL

SITUATIE



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 93 t/m 96



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 94 & 96 | 93 & 95 gespiegeld

RUWBOUWOPTIES OA.:

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



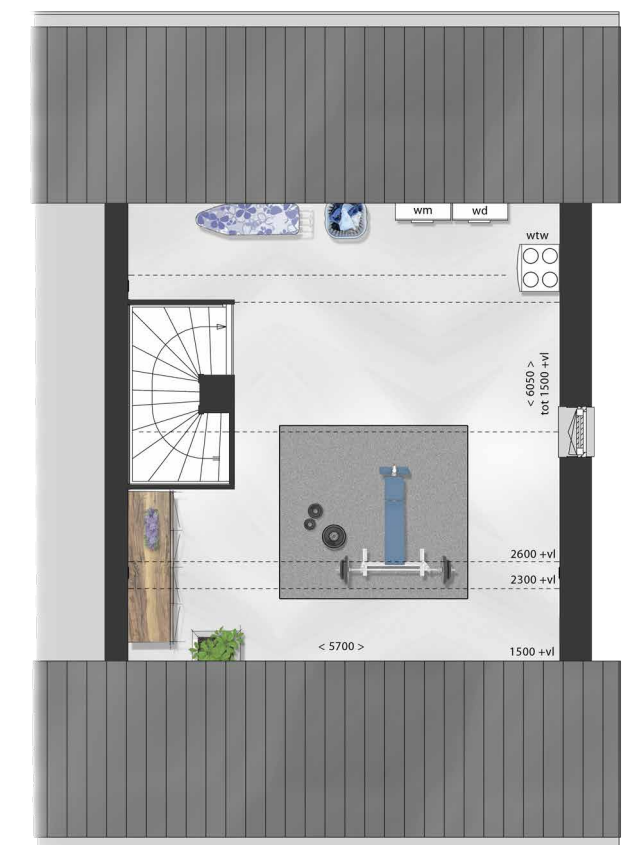
BEGANE GROND



LET OP: De plattegronden en de situatie zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkoopteekeningen op www.wulperveld-stroe.nl.



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SFEERIMPRESSIE



RUG-AAN-RUG WONINGEN

BOUWNUMMERS 97 t/m 106



RUG-AAN-RUG HOEKWONINGEN

BOUWNUMMERS 101 & 106 | 97 & 102 gespiegeld



BEGANE GROND



LET OP: De plattegronden en de situatie zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen, locatie buitenberging en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen op www.wulperveld-stroe.nl.



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SFEERIMPRESSIE



RUG-AAN-RUG MIDDENWONINGEN

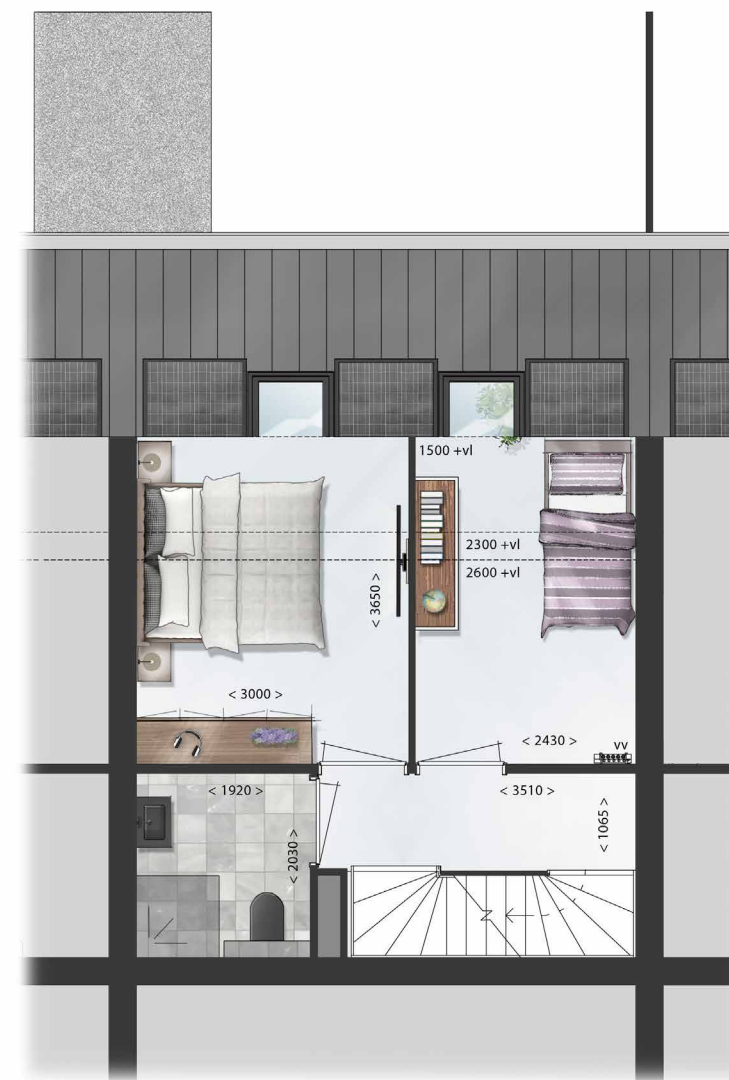
BOUWNUMMERS 99, 103 & 105 | 98, 100 & 104 gespiegeld



BEGANE GROND



LET OP: De plattegronden en de situatie zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen, locatie buitenberging en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen op www.wulperveld-stroe.nl.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

SFEERIMPRESSIE



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 107 & 108



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 108 & 107 gespiegeld

RUWBOUWOPTIES OA.:

- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Dakraam
- o Positie woonkamer en keuken wisselen



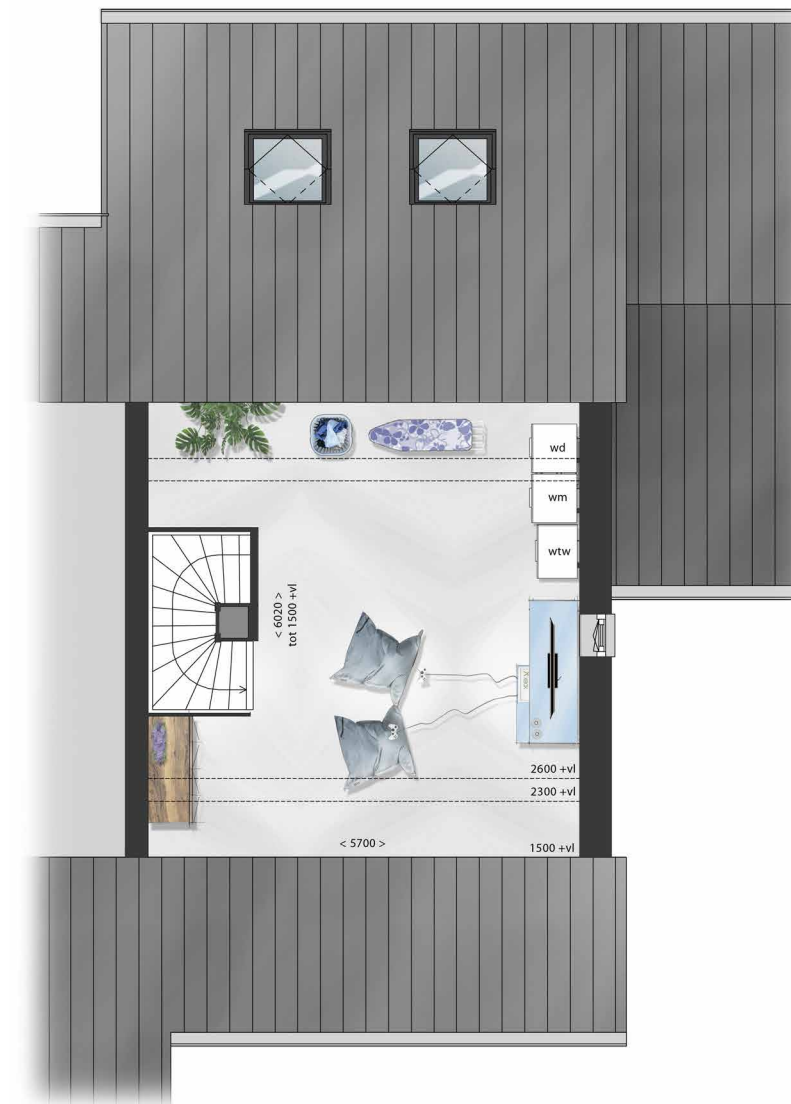
BEGANE GROND



LET OP: De plattegrond en de situatie van **BOUWNUMMER 107** wijkt af van onderstaande plattegrond van bouwnummer 108. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen op www.wulperveld-stroe.nl.



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SFEERIMPRESSIE



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 109 t/m 115



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS 109, 111, 113 & 115 | 110, 112 & 114 gespiegeld

RUWBOUWOPTIES OA.:

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



BEGANE GROND



LET OP: De plattegronden en de situatie zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen, locatie buitenberging en maatvoering, raadpleeg de verkooptekeningen op www.wulperveld-stroe.nl.



EERSTE VERDIEPING

OPTIE: LEVENSLLOOPBESTENDIGE HALFVRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMERS 109, 111, 113 & 115 | 110, 112 & 114 gespiegeld

RUWBOUWOPTIES OA.:

- o Uitbreiding naar levensloopbestendige woning
- o Uitbouw 240 cm
- o Uitbouw 120 cm
- o Dubbele openslaande deuren
- o Vorstvrije buitenkraan
- o Dakraam



BEGANE GROND

'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.

SFEERIMPRESSIE



ARS3D.NL

GLADDE WANDEN ZONDER STUCEN



Strakke muren met de uitstraling van stucwerk, maar dan goedkoper, sterker en sneller opgeleverd? Renovlies begon als een trend, maar is ondertussen niet meer weg te denken als afwerkingsmogelijkheid bij (nieuwbouw) woningen. Wilt u uw woning glad en naadloos laten afwerken? RenovliesDirect is dé specialist in Midden-Nederland.

Met renovlies behang kiest u voor een wandafwerking die niet te onderscheiden is van glad stucwerk. Wilt u uw woning glad en naadloos laten afwerken? RenovliesDirect heeft jarenlange ervaring met het aanbrengen en afwerken van renovlies. We leveren de wanden volledig afgewerkt en kant-en-klaar op. Zo kunt u direct van uw (nieuwe) woning genieten.

De beste keuze voor nieuwbouw

Renovlies is een populaire wandafwerking bij nieuwbouw woningen en een perfect alternatief voor stucwerk. Met renovlies krijgt u gladde, naadloze wanden zonder te stucen én het werkt scheuroverbruggend. Waar stucwerk kan scheuren door het uitwerken van de woning of het verdampen van bouwvocht, blijft renovlies behang scheurvrij. Wilt u gladde wanden zonder het risico op scheuren, dan is renovlies de beste optie.

Kies voor een renovlies specialist

Het klinkt wellicht als een open deur, maar uw wandafwerking is zo goed als degene die het aanbrengt. Renovlies aanbrengen lijkt op het eerste gezicht misschien niet moeilijk, maar de kunst zit hem in de details én het gebruik van de juiste materialen.

Zeker weten dat u voor langere tijd geniet van strak afgewerkte wanden? Laat uw wanden dan altijd afwerken door een expert. Bij RenovliesDirect

hebben we jarenlang ervaring met het aanbrengen van renovlies, zorgen we voor een complete afwerking en we werken alleen met professionele vakmensen en kwalitatieve materialen. Hierdoor kunnen we een écht naadloos en strak eindresultaat garanderen.

Strakke afwerking van zolder en plafonds

Bent u op zoek naar een partij die niet alleen uw muren kant-en-klaar oplevert, maar ook de rest van uw woning kan afwerken? Voor een strakke afwerking en kant-en-klaar oplevering van uw volledige (nieuwbouw)woning bent u bij RenovliesDirect aan het juiste adres. Naast onze jarenlange ervaring met het aanbrengen van renovlies behang, zijn wij namelijk ook gespecialiseerd in het afwerken van plafonds en zolderplaten.

Samen de mogelijkheden bespreken?

In onze showroom aan de Smitspol 9J in Nijkerk kunt u met eigen ogen zien waarom wij zo graag met renovlies werken. Als u meer wilt weten over de specifieke mogelijkheden van renovlies voor uw woning, neem dan vooral contact met ons op om een vrijblijvende afspraak in te plannen. In dit gesprek bespreken we alle mogelijkheden en heeft u alle ruimte om uw vragen te stellen.

Zo neemt u contact met ons op:

Tel: (06) 246 737 07

Mail: davey@renovliesdirect.nl

www.renovliesdirect.nl

 **RenovliesDirect**
Gladde wanden zonder stucen

**EUROPA
PARKET**

Al ruim 55 jaar uw specialist in vloeren

**Vloerverwarming
en parket?**

Dat kan zeker! Wij
adviseren u graag.

ACTIE

Geeft u bij het inplannen van een afspraak aan dat u via Van de Kolk bij ons terecht bent gekomen, dan ontvangt u de MDF plinten gratis bij de aanschaf van uw droomvloer.

Sinds mei 2022 gevestigd in een nieuw en modern pand en al meer dan 55 jaar dé vloerspecialist van midden Nederland!

ONS ASSORTIMENT

Houten vloeren, Giet vloeren, Pvc vloeren, Wandbekleding, Laminaat vloeren en Traprenovatie.

Zien wij u binnenkort in onze 1600 m² showroom op de Grote Bosweg 17 te Barneveld?



www.europaparket.nl



VAN DE KOLK



Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk uit Garderen. Al ruim 90 jaar zijn wij bouwpartner voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers.



Van de Kolk Bouw & Ontwikkeling
Koningsweg 29, 3886 KC Garderen
Telefoon 0577 - 461 855
www.vandekolk.nl

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.



GASLOOS WONEN

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. Uw woning is klaar voor de toekomst!



WARMTEPOMP

De woningen worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw woning te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee de woning te verwarmen. De buitenlucht is de energiebron. In het buitendeel wordt warmte uit de buitenlucht gewonnen en overgedragen aan het koudemiddel. Het binnendeel zet dit om in bruikbare energie om de woning te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem, tevens zorgt de binneneenheid 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

Een warmtepomp gebruikt stroom: uw woning verbruikt hierdoor geen gas meer. De benodigde elektriciteit wordt voor een gedeelte opgewekt door de aanwezige PV-panelen op uw woning.

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



Dé adviseur
van Midden
Nederland

WULPERVELD FASE V, STROE

Gratis Financiële Check



-  Persoonlijk, onafhankelijk advies op maat
-  Afspraak op kantoor, bij u thuis of online
-  Klanten beoordelen ons met een 9,8!

Een nieuwbouwwoning kopen voordat uw oude woning verkocht is? Dan wilt u alvast uw overwaarde gebruiken. Een overbruggingskrediet biedt dan uitkomst.

Een overbruggingskrediet is eigenlijk een tijdelijke aflossingsvrije hypotheek die u terugbetaalt zodra uw huis is verkocht. U gebruikt hiervoor de overwaarde van uw huidige woning.

Door dit krediet hoeft u een minder hoge hypotheek af te sluiten voor uw nieuwe woning.

Met de **gratis Financiële Check** van Midden Nederland Hypotheken heeft u vooraf een goed beeld van uw mogelijkheden. Maak een vrijblijvende afspraak met één van onze hypotheekadviseurs en ontvang na afloop van het gesprek kosteloos de Financiële Check met een vergelijking van alle aanbieders.

Midden Nederland Hypotheken
hypotheek@middennederlandhypotheken.nl
Telefoon 0342 41 73 75

[middennederlandhypotheken.nl](https://www.middennederlandhypotheken.nl)



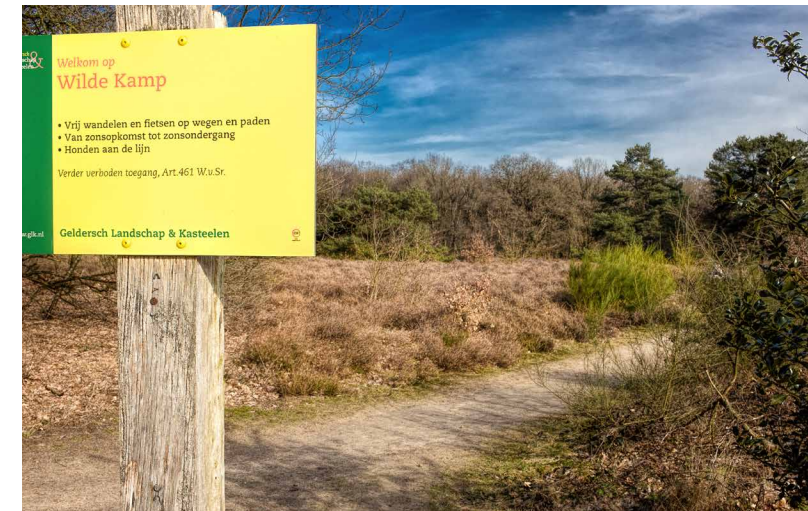
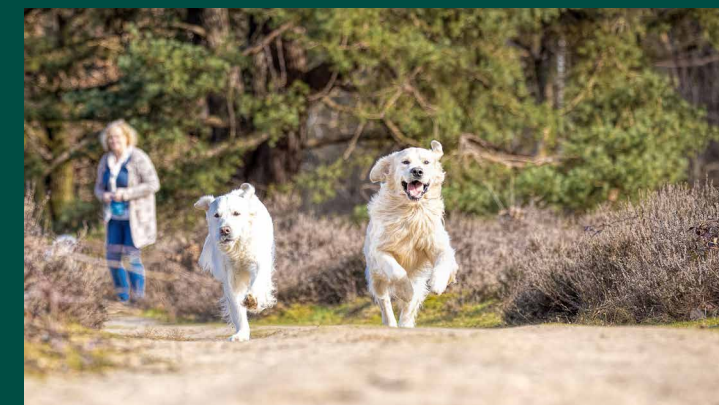
DE MOOISTE ROUTES VAN DE VELUWE

De Veluwe is volgens velen het mooiste natuurgebied van Nederland, heerlijk om zelf ook in dit mooie natuurgebied op pad te gaan! Ontdek de leukste wandel- en fietsroutes in de omgeving van Stroe, van korte ommetjes tot lange struintochten; er is voor ieder wat wils!

BELEVEN

Stroe is een pittoresk dorpje in het hart van de Veluwe. In de omgeving van Stroe is behoorlijk veel te zien en nog veel meer te beleven. Vanwege de centrale ligging op de Veluwe is Stroe ook bij uitstek geschikt als uitvalsbasis voor vele activiteiten die de Veluwe u te bieden heeft. Natuurlijk kunt u ook genieten van de rust en de natuur. En met het transferium in Barneveld ligt, met het openbaar vervoer, heel Nederland binnen handbereik.

Welkom in Stroe!



VOORBEHOUD

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.

WULPERVELD STROE



INTERESSE?

*Laat u vrijblijvend informeren
en neem contact op met één
van de makelaars.*



Midden Nederland
MAKELAARS



Sportparkstraat 2
3781 BK Voorthuizen
voorthuizen@mmn.nl
www.mnm.nl

(0342) 472 072

VSO makelaars

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
info@vsomakelaars.nl
www.vsomakelaars.nl

(0342) 424 771



VAN DE
KOLK