



VILLA NAUTENA
NIJKERK

DUURZAAM
WONEN



VILLA NAUTENA
NIJKERK





Comfortabel en duurzaam wonen

IN VILLA NAUTENA WOONT U COMFORTABEL OP EEN ZELDZAAM FRAAIE LOCATIE. DE VILLA OOGT ALS EEN GROOT LANDHUIS, MAAR HERBERGT DRIE ZEER ROYALE EN EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN. DE STATIGE ARCHITECTUUR VAN HET LANDHUIS ADEMT KWALITEIT, VAKMANSCHAP EN SCHOONHEID. DOOR DE GROTE RAAMPARTIJEN EN ROYALE BUITENRUIMTEN HEEFT U ZICHT OP DE GROENE WOONOMGEVING. DIT ZORGT VOOR EEN HEERLIJK RUIMTELIJK GEVOEL. NIET ALLEEN HET UITZICHT IS GROEN, DAT GELDT OOK VOOR HET ENERGIEVERBRUIK. VILLA NAUTENA IS ZEER DUURZAAM ONTWIKKELD EN DAARMEE VOORBEREID OP DE TOEKOMST. IS DAT WAAR U VAN DROOMT? IN VILLA NAUTENA KAN UW WOONDROOM WERKELIJKHEID WORDEN!



Ruimte en rust

Met alle voorzieningen dichtbij



Wonen in sfeervol Nijkerk

NIJKERKERS ZIJN TROTS OP HUN STAD. EN DAT IS NIET VOOR NIETS. NIJKERK LIGT CENTRAAL IN NEDERLAND, TUSSEN DE VELUWE, DE ARKEMHEEN POLDER EN DE RANDMEREN. EEN PLEK MET EEN RIJKE HISTORIE TE MIDDEN VAN EEN GROENE OMGEVING. NAAST DE PRACHTIGE OMGEVING, IS NIJKERK EEN BRUISENDE STAD WAAR VEEL ACTIVITEITEN EN EVENEMENTEN GEORGANISEERD WORDEN.

PRACHTIG BUITENGEBIED

Wonen in Nijkerk biedt u het beste van twee werelden. Enerzijds de gezelligheid en charmante sfeer van een stad en anderzijds de rust en ruimte van het prachtige buitengebied van Nijkerk. De natuur is hier zeer gevarieerd vanwege de uitgestrekte weidegebieden, de randmeren, natuurgebieden en polderweggetjes, gesierd door natuurlijke houtwallen en knotwilgen.

Deze unieke landschappelijke waarden vormen voor de inwoners van Nijkerk de dagelijkse leefomgeving. Hier is volop ruimte om te genieten. U kunt een mooie wandeling maken langs landgoed Salentein of een heerlijke fietstocht maken door de uitgestrekte polders. De combinatie van het gezellige centrum en het prachtige buitengebied maakt Nijkerk zo uniek.



CENTRAAL GELEGEN

De gemeente Nijkerk telt ongeveer 42.000 inwoners en beschikt over een NS-station en aansluitingen op de A28 en de A1. Daarnaast zijn steden als Amersfoort en Harderwijk op korte afstand gelegen. Naast een uitstekend voorzieningenaanbod heeft Nijkerk nog veel meer te bieden. Van mooie winkels tot uitstekende horecagelegenheden, een rijk verenigingsleven en een gezellig centrum. De leuke boetiekjes, oude panden en het sfeervolle centrumplein geven Nijkerkers een vakantiegevoel in eigen stad.



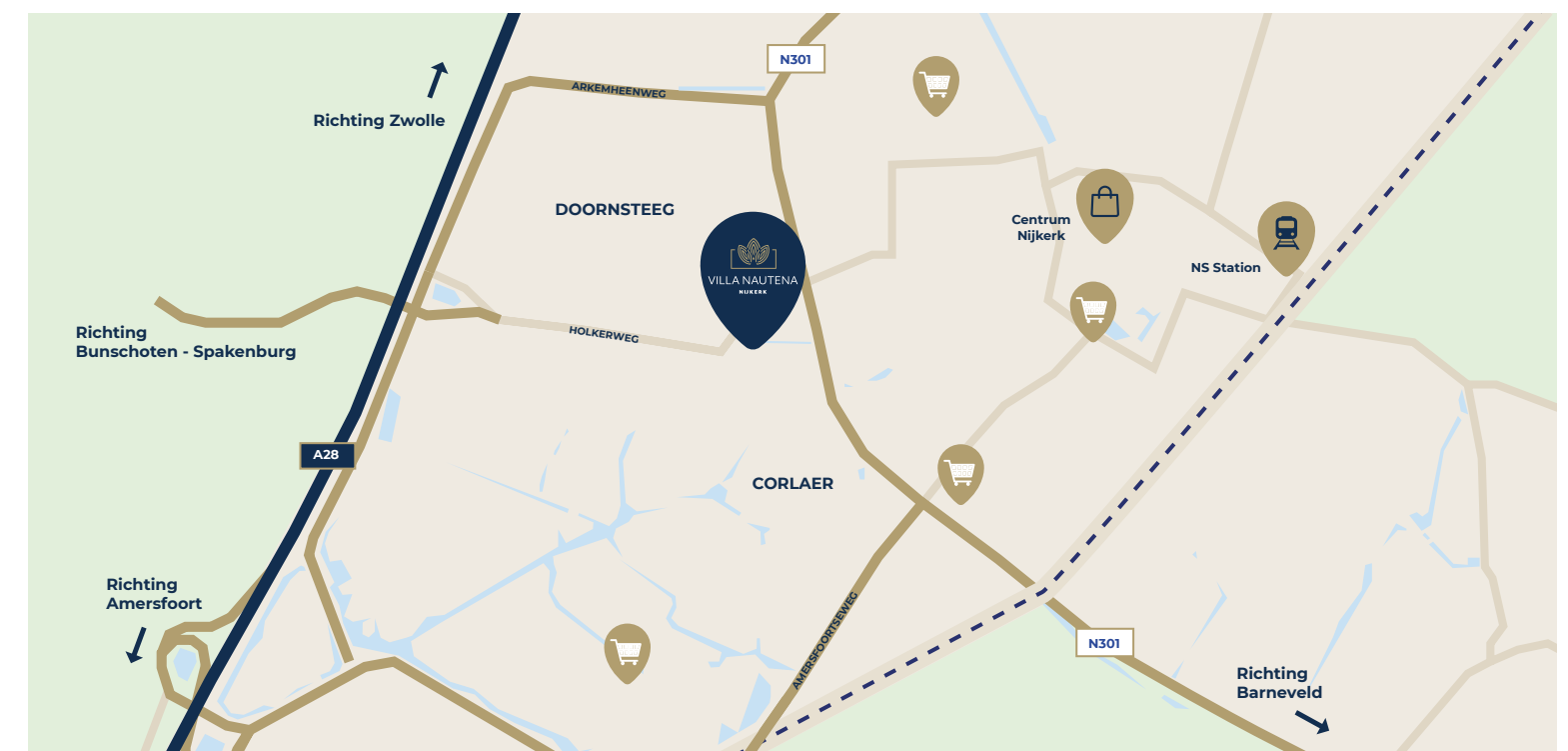
Mooie omgeving

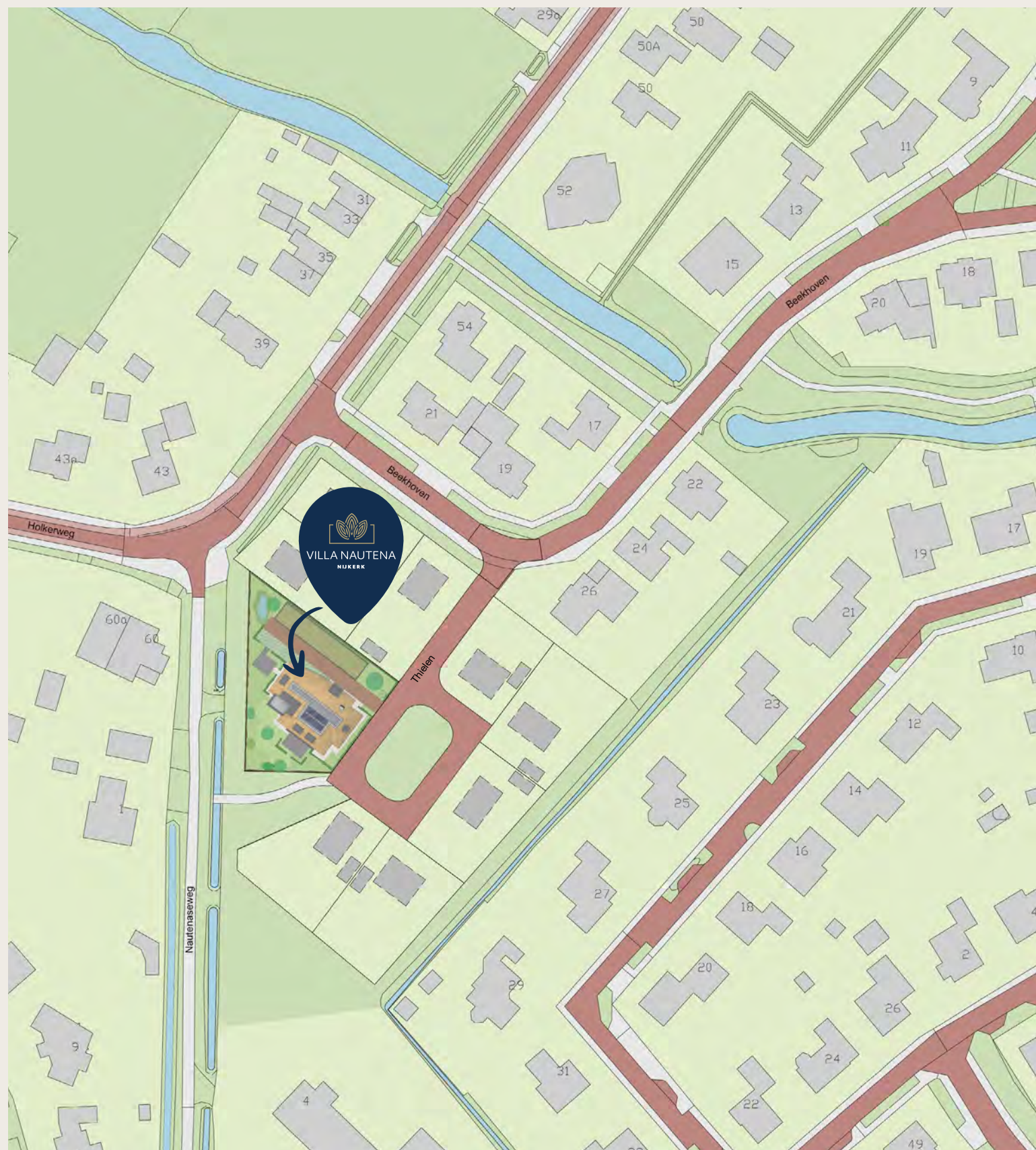
Gunstig gelegen

PRACHTIGE LIGGING

Villa Nautena ligt op het voormalige scoutingterrein aan de Holkerweg. De directe omgeving kenmerkt zich door een ruime opzet met veel volwassen groen en villabebouwing rondom. Rijdt u de Nautenaseweg in dan waant u zich op een landweggetje omgeven door fraaie bomen en karakteristieke bebouwing. De Holkerweg heeft een landelijk karakter met

vrijstaande woningen en voormalige boerderijen en vormt de verbinding tussen het landelijk gebied en het centrum van Nijkerk. Hierdoor is Villa Nautena zeer gunstig gelegen ten opzichte van de natuur en de voorzieningen in Nijkerk. In slechts 5 minuten fietsen bent u in het centrum om daar te genieten van alle gezelligheid.





Wonen op een toplocatie

VILLA NAUTENA LIGT AAN EEN SFEEVOL HOFJE MET ENKELE NIEUW TE BOUWEN, VRIJSTAANDE VILLA'S DIE RONDON EEN CENTRAAL PLEIN ZIJN GESITUEERD. DAT GARANDEERT EEN RUSTIGE WOONOMGEVING. DIT NIEUWE BUURTJE KRIJGT EEN DORPSE EN LUXE UITSTRALING DOOR DE ARCHITECTUUR VAN DE WONINGEN, DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE EN HET BESTAANDE GROEN. DE NATUURLIJKE HAGEN DIE DE KAVELS ZULLEN OMLIJSTEN ZORGEN ERVOOR DAT HET GROENE KARAKTER VAN DE OMGEVING ALS HET WARE HET BUURTJE WORDT INGETROKKEN. AAN DE ACHTERZIJDE GRENST DE KAVEL VAN VILLA NAUTENA AAN DE NAUTENASEWEG, EEN LOMMERRIJKE FIETSVERBINDING TUSSEN DE HOLKERWEG EN DE WILLEM VAN HARSELAARLAAN. EEN VOLWASSEN GROENZONE ZORGT VOOR EEN NATUURLIJKE AFSCHEIDING.





Rustige en groene woonomgeving

De appartementenvilla staat op een kavel van bijna 1.150 m². Hier ervaart u rust en privacy. Aan de westzijde is een ruime tuin die omzoomd wordt door het bestaande groen. De inrit is gelegen aan het hofje Thielen waar 6 nieuw te bouwen villa's aan zijn gesitueerd. Het appartement op de begane grond krijgt, naast een overdekt terras, de beschikking over een privé tuin.

De royale buitenruimten van de appartementen op de verdiepingen liggen op het zuidwesten zodat u heerlijk kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde is een gemeenschappelijk terras dat kan worden gebruikt door de bewoners van de appartementen op de verdieping. Door het natuurlijke karakter van de omgeving zullen uw directe burens eekhoorns en vogels zijn.



AAN ALLES IS GEDACHT

Tegenover de entree van de appartementenvilla zijn voor ieder appartement 2 overdekte parkeerplaatsen aanwezig. De parkeerplaatsen zijn extra breed, wat in- en uitstappen comfortabel maakt. Het geheel wordt afgedekt met een groen sedumdak. De bergingen voor de appartementen, waar ruimte is voor meerdere fietsen, zijn geïntegreerd.



--- Privé tuin bouwnummer 1 (appartement begane grond)



Natuurlijk
kleur- en
materiaal
gebruik



Schuine rieten kap in combinatie met houten geveldelen



PV-panels uit het zicht op het platte deel van de rieten kap



Kleur metselwerk



Rieten kap en houten geveldelen



Architect Gerald Mulder



VILLA NAUTENA IS ONTWERPEN MET DE ALLURE VAN EEN RUIM LANDHUIS. PASSEND BINNEN DE SETTING VAN HET AANSLUITENDE HOFJE WAARAAN IN DE TOEKOMST MEERDERE VILLA'S GEREALISEERD WORDEN.

AANDACHT VANAF GEBOUWMASSA TOT HET KLEINSTE DETAIL

Het landhuis is met zijn voorgevel georiënteerd op het hofje. Vanuit dit hofje wordt het perceel aan de oostzijde ontsloten, waarbij de parkeerplaatsen voorbij de hoofdentree zijn gepositioneerd en hierdoor aan het directe zicht onttrokken. Vanuit de hoofdentree met trap en lift bereikt men op elke bouwlaag één riante appartement variërend van 130 tot 172 m².

De indeling van de appartementen is zo georganiseerd dat de hoofdvertrekken georiënteerd zijn op de tuin en de groenstrook die aan de zuidwest-zijde van het perceel liggen. Tevens is hier ook de verbinding gemaakt met de grote buitenruimten die gericht zijn op de middag- en avondzon.

De appartementen zijn georganiseerd binnen een gebouwmassa die op de verschillende architectonische schaalniveaus telkens zijn uitwerking heeft gekregen volgens een aantal ontwerpprincipes. Namelijk: maat en schaal, textuur en schaduwwerking en materiaal en kleur. Op deze wijze heeft het gebouw de volle aandacht gekregen vanaf de stedenbouwkundige schaal tot aan het kleinste detail.

Zo zijn de eerste twee bouwlagen opgedeeld in metselwerk en houten gevelbekleding. Hiermee krijgt de gevelopbouw een prettige schaal en maat passend binnen de context en wordt tegelijkertijd een rijkdom aan materialen en texturen ingebracht. Het gebouw kenmerkt zich door een rijke en ambachtelijke detaillering en tegelijkertijd een ingetogen materiaal- en kleurenpalet waarbij gekozen is voor natuurlijke materialen.

De rieten kap is zo vormgegeven dat er deels een plat dak ontstaat. Door dit platte dak verdiept uit te voeren ontstaat er de mogelijkheid om de benodigde gebouw gebonden installaties en pv-panels uit het zicht in te passen.

Voor de uitwerking van de bijbehorende bouwwerken (buitenbergingen en overdekt parkeren) is voor de uitstraling aansluiting gezocht bij de architectuur van het hoofdgebouw.

ROORDINK | ARCHITECTEN BNA





VILLA NAUTENA
NIJKERK



PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 1

HOOGWAARDIG & LUXE AFWERKINGSNIVEAU

- Houten binnendeurkozijnen en stompe deuren
- Wanden en plafond reeds sausklaar
- Vloerverwarming, luxe sanitair en tegelwerk
- Energieneutraal gebouw
- Gasloos
- Bodemwarmtepomp voor verwarmen én koelen

APPARTEMENT BEGANE GROND

- 🌿 Gebruiksoppervlakte van 172 m²
- 🌿 Woonkamer met keuken van 76 m²
- 🌿 Drie slaapkamers, twee badkamers
- 🌿 Ruimte voor een inloopkast
- 🌿 Ruimte voor een royaal kookeiland
- 🌿 Privé tuin van circa 200 m² op het zuidwesten
- 🌿 Twee privé terrassen waarvan één overdekt terras
- 🌿 Twee overdekte privé parkeerplaatsen en een berging





Royaal genieten

Optimaal wooncomfort

PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 2

HOOGWAARDIG & LUXE AFWERKINGSNIVEAU

- Houten binnendeurkozijnen en stompe deuren
- Wanden en plafond reeds sausklaar
- Vloerverwarming, luxe sanitair en tegelwerk
- Energieneutraal gebouw
- Gasloos
- Bodemwarmtepomp voor verwarmen én koelen

APPARTEMENT EERSTE VERDIEPING

- 🌿 Gebruiksoppervlakte van 164 m²
- 🌿 Woonkamer met keuken van 67 m²
- 🌿 Drie slaapkamers, twee badkamers
- 🌿 Ruimte voor een inloopkast
- 🌿 Ruimte voor een royaal kookeiland
- 🌿 Overdekt balkon van 16 m² op het zuidwesten
- 🌿 Twee overdekte privé parkeerplaatsen en een berging





Oog voor detail

Exclusief wonen

IMPRESSIE INTERIEUR EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 3

HOOGWAARDIG & LUXE AFWERKINGSNIVEAU

- Houten binnendeurkozijnen en stompe deuren
- Wanden en plafond reeds sausklaar
- Vloerverwarming, luxe sanitair en tegelwerk
- Energieneutraal gebouw
- Gasloos
- Bodemwarmtepomp voor verwarmen én koelen

APPARTEMENT TWEEDE VERDIEPING

- 🌿 Gebruiksoppervlakte van 130 m²
- 🌿 Woonkamer met keuken van 58 m²
- 🌿 Twee slaapkamers, twee badkamers
- 🌿 Balkon van 16 m² op het zuidwesten
- 🌿 Twee overdekte privé parkeerplaatsen en een berging





Duurzaam wonen

Gelijkvloers genieten



VILLA NAUTENA
NIJKERK





Duurzaam wonen

DUURZAAM WONEN MET HET OOG OP DE TOEKOMST

Uw woning moet voelen als een thuis; een plek waar het comfortabel en sfeervol verblijven is. In Villa Nautena wordt aangenaam en sfeervol wonen gecombineerd met duurzaam wonen, voor een prettig woonklimaat, een beter milieu én voor lagere energielasten! Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De appartementen in Villa Nautena presteren nog beter dan deze nieuwste eisen. Uw appartement is gasloos, voorzien van een individuele bodemwarmtepomp en via PV-panelen wordt zelf stroom opgewekt. Uw woning wordt hiermee een bron voor besparing en is klaar voor de toekomst!

OPTIMAAL WOONCOMFORT

Bij het ontwikkelen van Villa Nautena is duurzaam bouwen een van de drijfveren. Niet alleen de architectuur is tijdloos en duurzaam. Zo worden er natuurlijke en hoogwaardige materialen toegepast en energie- en waterbesparende maatregelen getroffen. Daarnaast zorgen de goede isolatie van de vloer, het dak en de gevels – in combinatie met triple beglazing – voor een toekomstgerichte en comfortabele woning. De zonnepanelen op het dak van de appartementen en de overdekte parkeergelegenheid (uit het zicht geplaatst) wekken stroom op door de natuurlijke kracht van de zon. U reduceert hiermee de uitstoot van CO₂ én houdt meer grip op uw energierekening. Het resultaat? De appartementen zijn energieneutraal en bieden u de groenst denkbare toekomst met optimaal wooncomfort.

- ✿ ENERGIENEUTRAAL GEBOUW
- ✿ WONINGBORG-GARANTIE
- ✿ GASLOOS WONEN
- ✿ BODEMWARMTPEPOMP VOOR VERWARMING ÉN KOELEN
- ✿ ENERGIELABEL A+++
- ✿ VLOERVERWARMING
- ✿ PV-PANELEN
- ✿ TRIPLE BEGLAZING (DRIELAAGS GLAS)
- ✿ HOGE ISOLATIEWAARDEN:
RC 6,3 M² K/W DAK
RC 3,7 M² K/W BEGANE GRONDVLOER
RC 4,6 M² K/W GEVELS
- ✿ GEBALANCEERDE VENTILATIE VOOR SCHONE BINNENLUCHT MET WARMTETERUGWINNING
- ✿ GROENE WOONOMGEVING
- ✿ INFILTRATIE VAN HEMELWATERAFVOER OP EIGEN TERREIN EN SEDUM DAKBEDEKKING
- ✿ KLIMAATADAPTIEF



GASLOOS WONEN MET EEN BODEMWARMTPEPOMP

Villa Nautena heeft geen gasaansluiting en ieder appartement is uitgerust met een eigen bodemwarmtepomp. U heeft daarmee de toekomst in huis. Dit is een zeer energiezuinige en comfortabele verwarmingstechnologie. Een bodemwarmtepomp haalt door middel van verticale buizen de warmte diep uit de bodem. Met deze energie wordt de woning verwarmd. Door dit proces koelt de bodembron af tot hij in het voorjaar zover is afgekoeld, dat deze lage temperatuur gebruikt kan worden om de woning op warme dagen passief te koelen. In de zomer wordt de bron daardoor weer opgeladen met warmte die

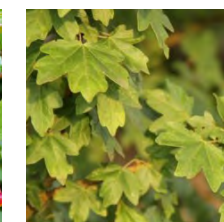
uit de woning naar de bron getransporteerd wordt. Zo begint het proces van regeneratie opnieuw. Met het systeem kunt u de woning zowel verwarmen als koelen. Tevens zorgt het voor warm tapwater. Door een buffervat kunt u direct warm water gebruiken. De appartementen worden volledig voorzien van vloerwarming met een temperatuurregeling per ruimte. Kortom: u woont comfortabel met lage energiekosten. Tegelijk levert u door aardgasloos te wonen een actieve bijdrage aan een duurzamere wereld.

NATUURINCLUSIEF EN KLIMAATADAPTIEF

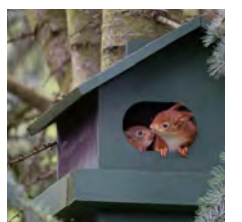
Niet alleen de appartementen worden duurzaam gebouwd maar ook de woonomgeving wordt diervriendelijk en groen aangelegd. Dit noemen wij natuurinclusief bouwen. Zo worden er in het groen verblijfplaatsen gemaakt voor de eekhoorn en een aantal nestgelegenheden in de gevels verwerkt voor vogels en de vleermuis. De biodiversiteit in het plangebied wordt gewaarborgd door de aanplant van inheemse bomen, groene hagen, wilde bloemen en niet te vergeten een sedumdak boven de parkeerplaatsen. Het hemelwater wordt zo veel mogelijk op eigen terrein gebufferd en geïnfiltreerd. Deze duurzame maatregelen dragen bij aan het versterken van de biodiversiteit, het tegengaan van hittestress in warme periodes en het op peil houden van het grondwater.



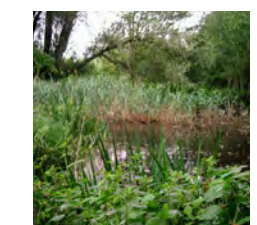
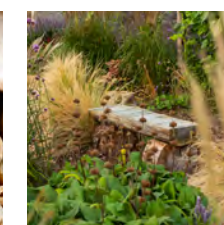
Inheemse beplanting



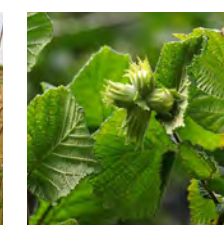
Groen dak parkeren



Natuurinclusief bouwen, voorzieningen en beplanting voor insecten, eekhoorns, egels en vogels



Wadi op eigen terrein



Groene haag (inheems)



Uw droomkeuken & badkamer



LUXE KEUKEN

Het is het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw toekomstige woning. Naast de woonkamer is de keuken een belangrijke plaats, hier wordt gekookt, de dag doorgenomen en gegeten. Bij een nieuwbouwwoning heeft u de mogelijkheid om een keuken aan te schaffen die volledig voldoet aan uw persoonlijke wensen. De keuken blijft een individuele keuze, daarom laten we die aan u. Met de aannemer kunt u afspraken maken over verplaatsen van leidingen en andere aanpassingen die nodig zijn om uw droomkeuken te laten realiseren.



LUXE BADKAMER

De appartementen in Villa Nautena zijn standaard voorzien van luxe afgewerkte badkamers en toiletruimten met sanitair van de merken Villeroy & Boch en Grohe. Beide merken hebben zich in het verleden bewezen door hun kwaliteit en uitstraling. Hoewel de sanitairruimten al goed zijn uitgerust en voorzien van kwalitatief hoogwaardige producten heeft u uiteraard de mogelijkheid om ook deze geheel naar eigen smaak in te richten. De keuze is aan u!



Nieuwbouw wonen zoals u dat wilt

HET VOORDEEL VAN NIEUWBOUW IS DAT U DE EERSTE BEWONER BENT EN UW APPARTEMENT VOLLEDIG KUNT AANPASSEN EN AFWERKEN NAAR WENS. AL VOORDAT DE BOUW VAN UW NIEUWE WONING START, KUNT U KIEZEN VOOR AANTREKKELIJKE OPTIES. NIETS IS IMMERS ZO PERSOONLIJK ALS UW WOONWENSEN, EN DAAR LUISTEREN WIJ NAAR. WILT U EEN WIJZIGING VAN DE INDELING, EEN KOOKEILAND OF EEN WERK-KAMER? HET KÁN IN VILLA NAUTENA! ER ZIJN VEEL MOGELIJKHEDEN OM UW APPARTEMENT AAN TE PASSEN AAN UW INDIVIDUELE WENSEN. NADAT U BESLOTEN HEEFT EEN APPARTEMENT TE KOPEN, KUNT U TIJDENS EEN PERSOONLIJK GESPREK MET DE KOPERSBEGELEIDER UW WOONWENSEN KENBAAR MAKEN EN INDIEN MOGELIJK DAADWERKELIJK LATEN REALISEREN!



NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is als familiebedrijf al ruim 50 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. Daarmee richten wij ons vooral op kleinschalige ontwikkelingslocaties, waarbij we streven naar een optimale mix van enerzijds landschap, stedenbouw en architectuur, en anderzijds woonbeleving, comfort, duurzaamheid en veiligheid.

REFERENTIE
DE HINDE ERMELO



14 appartementen De Hinde aan de Hanengewei te Ermelo



Bouwbedrijf Nap staat bekend om het bouwen van mooie, exclusieve bouwprojecten. En dat al meer dan 50 jaar. Van woning tot bedrijfspand en van uitbouw tot grootschalig project. Dit doen wij graag via persoonlijke benadering en puur vakmanschap: beide staan bij ons hoog in het vaandel. Naast het bouwbedrijf, hebben wij een eigen timmerfabriek, eigen materieel en veel trouwe klanten en relaties.

REFERENTIE
BOEVINK BATHMEN



10 appartementen Boevink aan de Dorpstraat te Bathmen



Voordelen nieuwbouw

1. ONDERHOUDSARM

Alles aan uw nieuwe huis is nieuw en fris. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. Dit gemak is mede te danken aan de materiaalkeuze.

2. FINANCIIEEL

Aankoop vrij op naam. Geen overdrachtsbelasting. Lagere onderhouds- en energiekosten dan een bestaande woning. Bij een aantal hypotheekverstrekkers mogelijkheid tot rentekorting energiezuinige woning.

3. OP MAAT

Op vele manieren kunt u van een nieuwbouwwoning echt úw huis maken. Door mee te praten over het ontwerp, een andere indeling te kiezen en opties te laten uitvoeren. Zelf uw keuken, badkamer en sanitair uitzoeken. En in overleg met de aannemer kunt u ook nog eens andere persoonlijke woonwensen laten uitvoeren.

4. COMFORTABEL

Uw nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan de strengste normen. Bouwkundig voldoet uw nieuwbouwwoning eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn.

5. GARANTIE

Aankoop met certificaat Garantie- en waarborgfonds (Woningborg). Schadeloosstelling bij een faillissement van de aannemer tijdens de bouw en na oplevering. Garantie, ook na oplevering conform voorwaarden.

6. ENERGIEZUINIG

Uw nieuwbouwwoning is zeer energiezuinig. Het heeft standaard een energieverbruik dat overeenkomt met energielabel A+++. Dit betekent onder andere een lagere energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

7. VEILIG

Uw huis is gebouwd volgens de modernste veiligheids-eisen. Standaard is bijvoorbeeld een nieuwbouwhuis voorzien van rookmelders en beveiliging tegen inbraak zoals driepuntssluitingen.

8. DUURZAAM

Een nieuwbouwwoning belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO2. Dat is onder meer te danken door het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Bovendien worden duurzame bouwmaterialen gebruikt, zoals verantwoord gekapt hout.



VILLA NAUTENA
NIJKERK

Interesse?

www.villanautena.nl

ONTWIKKELING



ONTWERP

ROORDINK | ARCHITECTEN BNA



REALISATIE



GARANTIE- EN WAARBORGREGELING



INFORMATIE & VERKOOP



Vestiging Nijkerk | Tel. 033 246 0601

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld, maar geeft slechts een impressie van het project Villa Nautena. Deze brochure maakt geen fysiek onderdeel uit van de technische omschrijving, verkooptekeningen of de contractstukken. 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.



VILLA NAUTENA
NIJKERK