

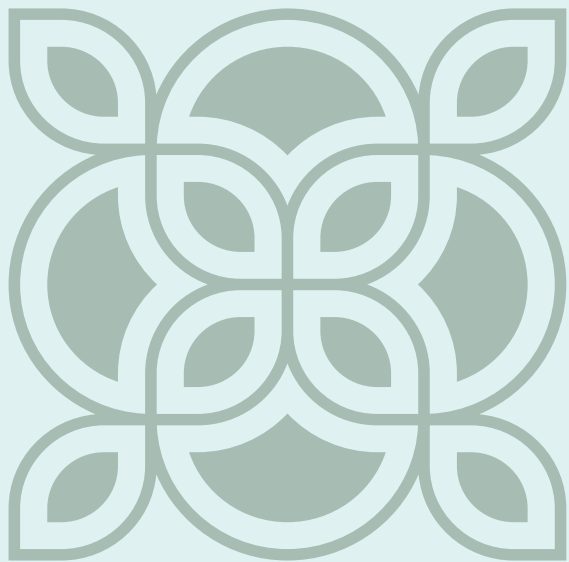
# FIORE



**4 patiowoningen**

BOUWNUMMERS 111 T/M 114

- DOORNSTEEG NIJKERK -



## WELKOM IN DOORNSTEEG, NIJKERK

Op een mooie plek in Nijkerk komt de nieuwste uitbreiding van de geliefde woonwijk Doornsteeg. In de wijk Doornsteeg woon je midden in de natuur, met alle voorzieningen binnen handbereik. Doornsteeg biedt een veilige kindvriendelijke en duurzame leefomgeving waarin jong en oud zich thuis zullen voelen.

In deze derde en laatste fase van Doornsteeg komt in deelgebied De Boomgaard het nieuwe plan FIORE fase 1. De Boomgaard kenmerkt zich door de groene ruimte tussen de woningen en de prachtige bloesembomen die straks terug zullen komen en veel kleur zullen gaan geven in dit gebied.

FIORE fase 1 bestaat uit totaal 20 woningen, waarvan 10 comfortwoningen, 6 rijwoningen en 4 patiwoningen. Geschikt voor gezinnen, starters en senioren.

De woningen in FIORE fase 1 bieden met een gebruiksoppervlakte vanaf circa 95 m<sup>2</sup> tot en met circa 134 m<sup>2</sup> alle ruimte om woonwensen waar te maken. De woningen zijn duurzaam en energiezuinig. Om dit te bereiken worden de woningen voorzien van een luchtwarmtepomp en zonnepanelen. Deze woningen bieden een diversiteit aan woningtypes, allemaal ontworpen met comfort, duurzaamheid en een groene leefomgeving in gedachten.







## PATIOWONING

Bouwnummers: 111 t/m 114

De 4 patiowoningen zijn gelegen in het deelgebied De Boomgaard. De Boomgaard kenmerkt zich door de groene ruimte tussen de woningen en de prachtige bloesembomen die straks terug zullen komen en veel kleur zullen gaan geven in dit gebied.

De patiowoningen, bieden met een gebruiksoppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup> alle ruimte om woonwensen waar te maken. Deze woningen zijn ontworpen rondom een sfeervolle, beschutte patio: een heerlijke buitenruimte waar je in alle privacy kunt genieten. De woningen bieden een lichte, open leefruimte, een compleet woonprogramma op de begane grond en een extra slaapkamer op de verdieping. Ideaal voor wie comfort, gemak en een groene leefomgeving zoekt.

De woningen komen op een ruim perceel van circa 132 m<sup>2</sup> waardoor wij je een ruime patio kunnen bieden van circa 39 m<sup>2</sup>. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van al het groen om je heen. Je krijgt naast een heerlijke woning en fijne patio ook nog een inpandige berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Eén van de grootste voordelen van deze woningen is de duurzame energievoorziening. De woningen zijn gasloos en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de luchtwarmtepomp en zonnepanelen op het dak wek je een deel van de eigen energiebehoefte op en draag je bij aan een duurzame toekomst.

### GROEN, DUURZAAM EN GOED VOOR DE NATUUR!

Als gebiedsontwikkelaar werkt Heijmans op vele plekken in Nederland aan gezonde, gelukkige en veilige leefomgevingen, zo ook in Nijkerk. Eén van de vijf pijlers van Heijmans is duurzaamheid, waarin wij actief bij willen dragen aan een beter klimaat, meer biodiversiteit en een goede waterbalans.

Vanuit het oogpunt klimaat en biodiversiteit voorzien wij de platte daken op de eerste verdieping van een Biodivers groendak. Een biodivers groendak is meer dan alleen mooi: het bevordert de leefomgeving van vogels, bijen en vlinders, zorgt voor natuurlijke isolatie én draagt bij aan waterberging. Zo combineer je comfort en duurzaamheid met een waardevolle bijdrage aan de natuur – gewoon op je eigen dak!

WONEN CA. 95 M<sup>2</sup> (GBO)



PERCEEL V.A. 132 M<sup>2</sup>

PATIO



N, O, Z OF W

SLAAPKAMERS



2

ZONNEPANELEN



6

WARMTEVOORZIENING



LUCHT WARMTEPOMP

VENTILATIEVOORZIENING



WTW-VENTILATIE





GETOOND ZIJN BOUWNUMMER 112 & 113, BOUWNUMMER 111 EN 114 ZIJN GESPIEGELD.

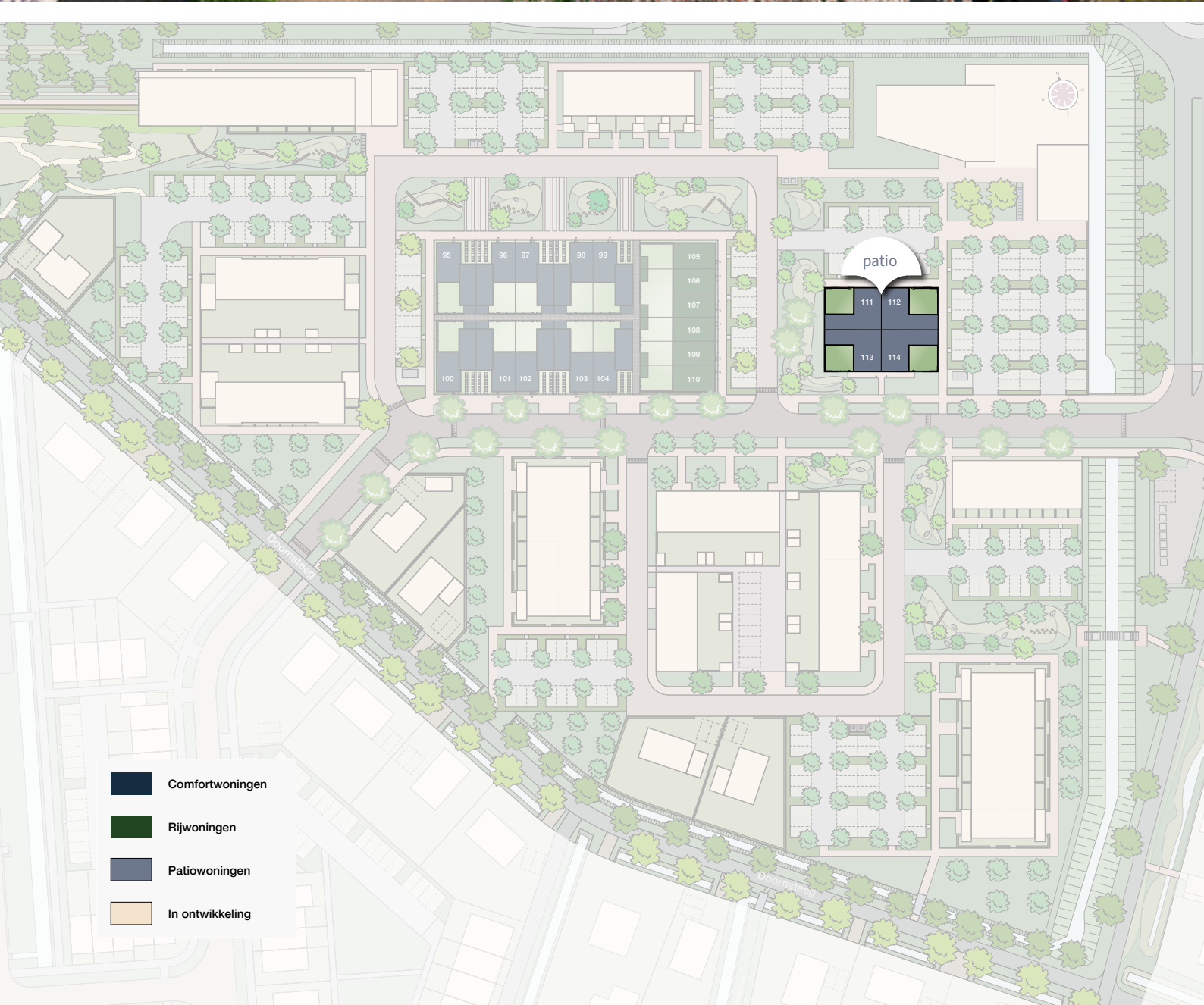
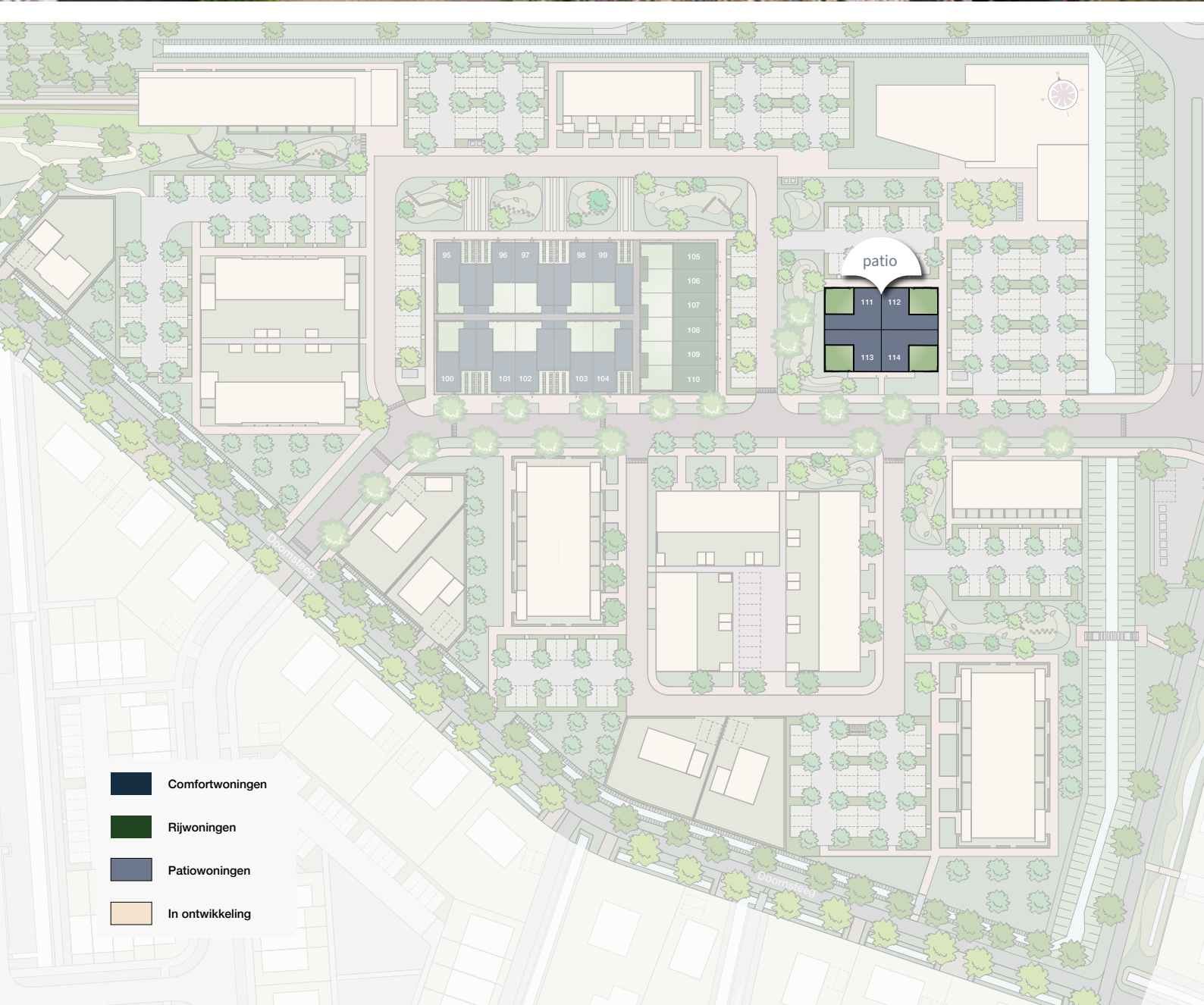


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING









## KIJK VOOR MEER INFORMATIE OVER DE WONINGEN PER BOUWNUMMER EN OVER FIORE FASE 1 OP [WWW.DOORNSTEEG-NIJKERK.NL](http://WWW.DOORNSTEEG-NIJKERK.NL)

### Verkoop & informatie



#### Midden Nederland Makelaars

Oranjelaan 6  
3862 CX Nijkerk  
033-2460601  
[nijkerk@mn.nl](mailto:nijkerk@mn.nl)

### Ontwikkeling en realisatie

**heijmans**

### Disclaimer

*Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn met recht 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hier van afwijken en sommige artist impressions kunnen zijn voorzien van opties. De openbare ruimte is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Dit geldt ook voor het aantal en de ligging van de zonnepanelen getoond in de impressies. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Na uw gesprek met de makelaar en vervolgens uw keuze om een optie te nemen op een woning worden de contractstukken via het Heijmans kopersportaal "Mijn Droomwoning" verstrekt.*

© Heijmans, september 2025.