



deKoppelaar



12 *chique*

stadsappartementen



Voorwoord

Welkom bij onze nieuwste ontwikkeling De Koppelaar! Twaalf prachtige appartementen aan de 2e Hogeweg en Timmermanlaan in het hart van Zeist. Er zijn twee blokken van zes appartementen gecreëerd dat luxe, comfort en een ideale locatie combineert.

Zeist staat bekend om zijn groene omgeving en rijke geschiedenis. De appartementen bevinden zich op een steenworp afstand van het prachtige Slot Zeist, waar u kunt genieten van wandelingen door de historische tuinen en culturele evenementen. De nabijheid van het centrum van Zeist biedt een scala aan winkels, restaurants en gezellige cafés, waardoor u altijd alles binnen handbereik heeft.

De appartementen zijn ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid, met ruime indelingen, moderne afwerkingen en veel natuurlijk licht. Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte, perfect om te ontspannen en te genieten.

Het project is tot stand gekomen in samenwerking met Morrenbouw, Patist Makelaardij, OOK architecten, Bouwend projectmanagement, Creative Answer en initiatiefnemer AFB AMW.

Wij nodigen u uit om deze brochure door te nemen en de unieke kenmerken van deze appartementen te ontdekken. We zijn ervan overtuigd dat u net zo enthousiast zult zijn over dit project als wij. Voor meer informatie kunt u altijd contact met ons opnemen.

Team De Koppelaar!

Inhoudsopgave

Het beste van Zeist binnen handbereik - 2 • Ligging - 4 • Ontmoet de architect - 6 • Plattegronden 2e Hogeweg - 9
Plattegronden Timmermanlaan - 15 • Sanitair - 20 • Keuken - 21 • Goed om te weten - 22 • Woningborg - 23
Klaar voor de toekomst - 24

Het beste van Zeist binnen handbereik

Het kleinschalige appartementencomplex De Koppelaar ligt in een van de meest gewilde buurten van Zeist, tussen de charmante 2e Hogeweg en de rustige Timmermanlaan. Deze centrale ligging biedt een perfecte balans tussen stadse voorzieningen en de rust van de natuur. Op een paar honderd meter afstand vindt u het levendige hart van Zeist, met de Slotlaan vol gezellige winkels, cafés en restaurants, ideaal voor al uw dagelijkse benodigdheden en ontspanning.

Daarnaast ligt het bos letterlijk om de hoek, op slechts 200 meter afstand, waar u kunt genieten van eindeloze wandelingen, frisse lucht en de stilte van de natuur. De Koppelaar is de ideale plek voor wie op zoek is naar een comfortabel, modern appartement met alle voorzieningen en natuur op loopafstand.

De Koppelaar bestaat uit twee kleinschalige appartementen gebouwen met ieder zes appartementen. Deze appartementen zijn bereikbaar met een lift en daardoor geschikt voor alle doelgroepen. Er is keuze tussen een balkon of buitenruimte op het noordoosten of het zuidwesten. De bovenste appartementen hebben een fraai dakterras dat over Zeist uit kijkt.



Zeist: het groene hart van de Utrechtse Heuvelrug

Zeist is een verborgen juweel, een plek waar historie, natuur en cultuur elkaar vinden in een harmonie die nergens anders te vinden is. Deze prachtige gemeente, gelegen in het hart van de Utrechtse Heuvelrug, biedt het beste van twee werelden: de rust en schoonheid van de natuur, gecombineerd met de charme en levendigheid van een karaktervolle stad.

De prachtige omgeving van Slot Zeist

Als u aan Zeist denkt, denkt u al snel aan het historische Slot Zeist, een statig 17e-eeuws landhuis omringd door betoverende tuinen en lanen. Hier voelt het alsof je een stap terugzet in de tijd, terwijl



het slot zich midden in het bruisende leven van de stad bevindt. De prachtige oprijlaan en de sierlijke tuinen zijn een populaire plek voor wandelaars, terwijl de culturele evenementen en exposities in het slot zorgen voor een levendig cultureel programma dat het hele jaar door mensen van alle leeftijden trekt.

Gezellig *wonen* in het hart van Zeist

Natuurrijk en adembenemend

Met uitgestrekte bossen, kronkelende beekjes en verborgen zandverstuivingen heeft Zeist natuur die uitnodigt om ontdekt te worden. Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug ligt vlakbij en biedt eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen of simpelweg tot rust te komen. Denk aan het vogelgezag in de vroege ochtend, het zachte ritselen van bladeren onder je voeten en de geur van dennennaalden na een zomerse regenbui - een bezoek aan Zeist is als een verademing voor de ziel.

Een sfeervol centrum vol gezelligheid

In het centrum van Zeist vind je het beste van de stadse gezelligheid met een dorps karakter. De sfeervolle winkelstraat De Slotlaan biedt een variëteit aan boetiekjes, gezellige cafés en eetgelegenheden, en er is altijd wel iets te beleven. Van markten tot festivals en van kleinschalige concerten tot straatoptredens, Zeist heeft een levendige gemeenschap die bruist van de energie. Het is een ontmoetingsplaats waar bewoners en bezoekers samenkomen, en waar iedereen zich direct thuis voelt.

Een plaats om thuis te komen

Zeist is meer dan een mooie plaats; het is een plek die aanvoelt als thuiskomen. De gemeenschap is hecht, de sfeer ontspannen, en de natuur altijd dichtbij. Het is een plek waar je kinderen nog veilig buiten spelen, waar je buren je bij naam kennen, en waar iedereen welkom is. Of je nu houdt van culturele uitstapjes, sportieve avonturen in de natuur of een rustig moment in een gezellig café, Zeist biedt een omgeving waarin je echt kunt leven.



Naar (in minuten)			
Slot Zeist	13	5	3
Winkels	5	1	2
Station	x	x	11
Snelwegen A28	x	x	8
NP Utrechtse Heuvelrug	x	35	14
Sportclubs	x	13	8

Ligging

Stelt u zich voor: wonen in een modern en stijlvol appartement met alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Dit nieuwbouwappartement biedt u niet alleen veel ruimte, een eigen parkeerplaats en veel licht, maar ook een unieke ligging waar zowel natuur als vertier dichtbij zijn.

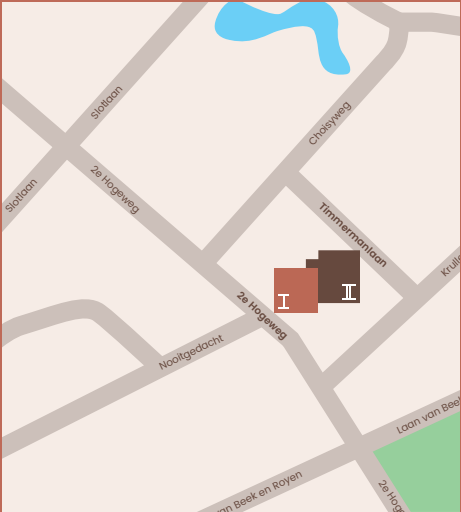
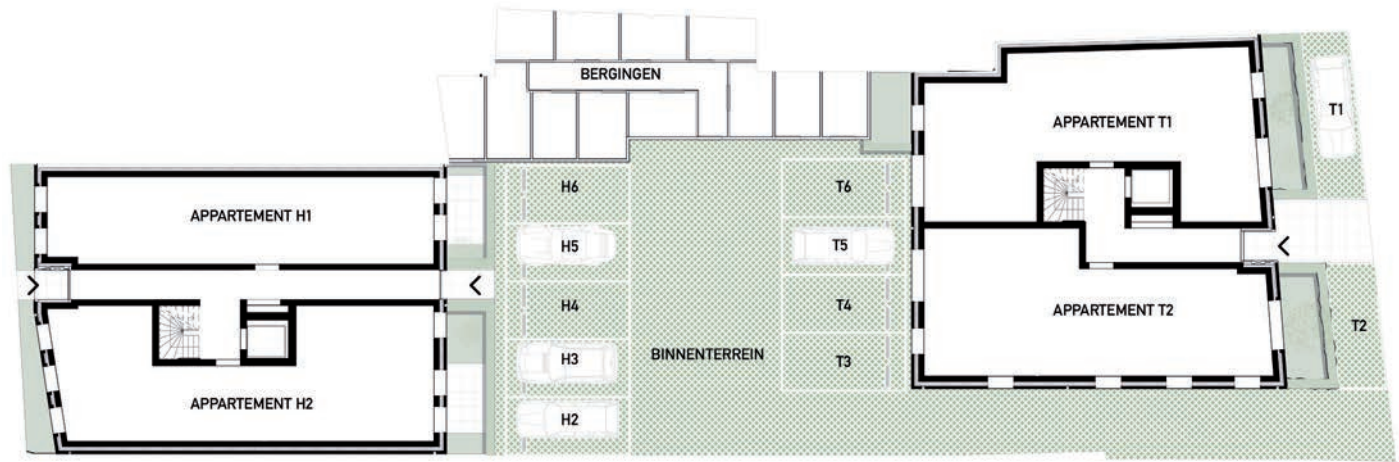
Op slechts 200 meter liggen de uitgestrekte bossen en landgoederen waar u zich kunt terugtrekken voor een rustgevende wandeling of een sportieve hardloopsessie. En voor een gezellige middag winkelen of een lekker hapje eten, wandelt u zo naar Slotlaan, op slechts 300 meter afstand.

zodat u optimaal kunt genieten van uw nieuwe thuis. Met royale raampartijen en een slimme indeling is er volop natuurlijk licht en ruimte. Tot het appartement behoort een eigen berging waar u de fiets kunt stallen en eventueel opladen. Uiteraard is deze berging afsluitbaar en zo zijn de spullen veilig opgeborgen.

Hoogwaardige afwerking en comfort

Dit appartement is tot in de puntjes afgewerkt met oog voor detail en luxe bouwmaterialen. Voor de keuken en de badkamer zijn stelposten opgenomen om de woning gelijk naar uw zin te maken. Bovendien is er nagedacht over praktische indeling en comfort,

Zorgeloos en
fijn leven in Zeist!



Privé parkeerplaats en bereikbaarheid

Wonen in het centrum betekent soms zoeken naar een parkeerplek, maar niet hier! U beschikt over een eigen parkeerplaats (m.u.v. appartement H1), wat parkeren zorgeloos maakt. Ook qua bereikbaarheid is deze woning ideaal gelegen. Of u nu met de auto, fiets of openbaar vervoer reist, de locatie van deze nieuwbouw appartementen staat goed in verbinding met de omliggende steden en faciliteiten.

Wonen in Zeist: Historisch, Groen en Bruisend

Zeist staat bekend om zijn groene omgeving en charmante centrum. Het historische Slot Zeist, de vele gezellige horeca, en culturele activiteiten zorgen voor een bruisende sfeer. Daarnaast biedt Zeist rust en ruimte, met talloze parken en natuurgebieden waar u even helemaal kunt ontspannen. Dit nieuwbouwproject past perfect in deze ambiance, en biedt u de kans om luxe en rust te combineren in een prachtige woonomgeving.

Uw toekomstige thuis wacht op u

Bent u klaar voor een zorgeloos en fijn leven in Zeist? Kom dan snel kijken en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de uitzonderlijke ligging van dit nieuwbouwappartement. Dit is uw kans om te wonen op een unieke plek die natuur en stad harmonieus samenbrengt.



Ontmoet de architect

Bij OOK ontwerpen we leefomgevingen die niet alleen mooi zijn, maar ook sociaal betekenisvol en gezond. Onze gebouwen en interieurs voelen als thuis en zijn plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

OOK architecten uit Amersfoort staat bekend om hun innovatieve en duurzame ontwerpen die perfect aansluiten bij de wensen van bewoners. Met een scherp oog voor detail en een passie voor eenvoud, creëren zij leefomgevingen waar mensen zich echt thuis voelen. Hun projecten combineren moderne esthetiek met functionaliteit, waardoor elke ruimte niet alleen mooi, maar ook praktisch is. OOK architecten heeft een sterke focus op het milieu en gebruikt duurzame materialen en technieken om een gezonde leefomgeving te garanderen. Voor mensen die op zoek zijn naar een stijlvolle en toekomstgerichte woning in Zeist, biedt OOK architecten de perfecte oplossing.

De locatie

Dit project ligt aan de 2e Hogeweg en de Timmermanlaan in Zeist, vlakbij het gezellige centrum met veel winkels, restaurantjes en het Theater Figi. De Zeisterbossen zijn perfect voor wandelen, mountainbiken en genieten van de natuur. Alles wat u nodig hebt, zoals openbaar vervoer, scholen en sportfaciliteiten, is in de buurt.



Op deze prachtige locatie komen twee gebouwen met in totaal 12 ruime appartementen. Tussen de gebouwen komt een parkeerhof en bergingen, bereikbaar via de Timmermanlaan.

Het ontwerp

Het gebouw aan de 2e Hogeweg heeft een stedelijke uitstraling, terwijl het gebouw aan de Timmermanlaan informeler is. Beide gebouwen vormen samen een eenheid door het gebruik van dezelfde materialen en details. De buitengevels krijgen een warme kleur baksteen en de daken worden bedekt met bijpassende dakpannen, wat zorgt voor een sculpturale look.

Groene ruimtes

De balkons van de appartementen grenzen aan het binnenhof, de appartementen op de tweede verdieping hebben een dakterras en de appartementen op de begane grond hebben een privé tuin. Deze tuinen zorgen voor een groene overgang tussen openbaar en privé, waardoor bewoners heerlijk buiten kunnen zitten.

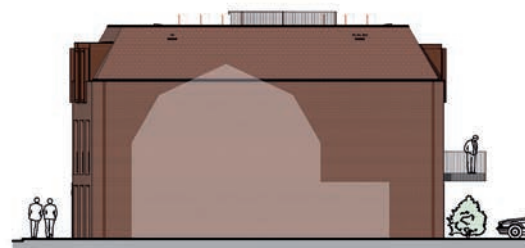
Innovatieve en duurzame projecten



OOK architecten

Schimmelpenninckkade 40 - 3813 AE Amersfoort

Telefoon 033 4893320 - www.ookarchitecten.nl

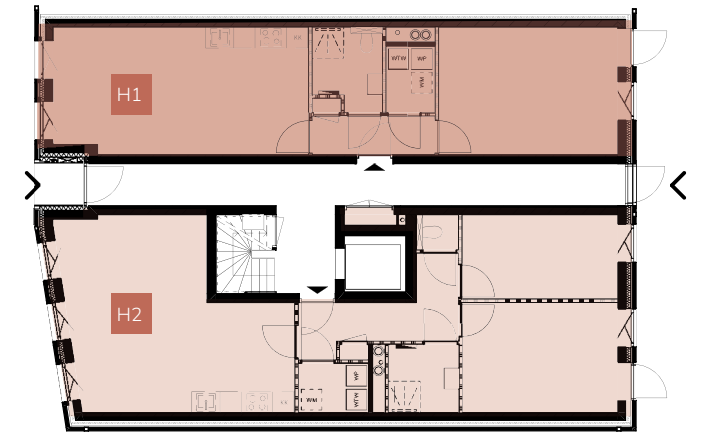




■ Plattegrond begane grond appartementen 2e Hogeweg H1 en H2

Deze moderne appartementen zijn niet alleen uiterst duurzaam, maar ook verrassend compleet afgewerkt. Beide appartementen bevinden zich op de begane grond en bieden direct uitzicht op een groenstrook, die binnen een meter van de voorgevel wordt aangelegd. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van akoestische demping, zodat je binnenshuis geniet van rust, zelfs met de levendigheid van de 2e Hogeweg op de achtergrond.

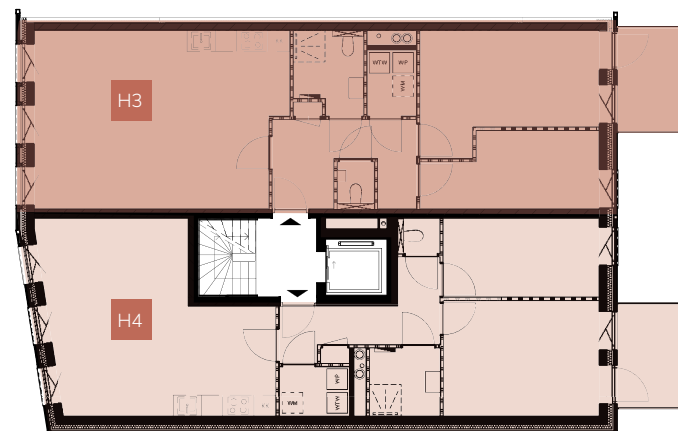
Appartement H1 is een stijlvol tweekamerappartement met een woonoppervlakte van circa 57 m². Dankzij de langwerpige woonkamer en de royale slaapkamer zijn er volop mogelijkheden om de ruimtes naar wens in te richten. Vanuit de slaapkamer bereik je de privé buitenruimte, gelegen op het noordoosten – ideaal voor een frisse ochtendstart. De woonkamer is op het zuidwesten gericht en wordt heerlijk verlicht door natuurlijk daglicht. De badkamer en het toilet zijn compact en praktisch gecombineerd in één ruimte. Daarnaast is er een technische ruimte, die niet alleen dienst kan



doen als wasruimte, maar ook voldoende opbergruimte biedt. Tot slot beschikt de woning over een aparte buitenberging, perfect voor bijvoorbeeld fietsen of extra spullen.

Appartement H2 biedt zelfs nog meer woonruimte met een oppervlakte van circa 72 m². De lichte woonkamer en twee royale slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een flexibele indeling die past bij uw wensen. Bij de woning hoort bovendien een eigen parkeerplaats op het groene binnenterrein. De buitenruimte, gelegen op het noordoosten, is toegankelijk via de slaapkamers en biedt een rustige plek om te ontspannen. De woonkamer, op het zuiden gericht, profiteert van drie grote ramen die zorgen voor een overvloed aan daglicht. De badkamer en het toilet zijn van elkaar gescheiden. Daarnaast is er een ruime technische ruimte, die naast een plek voor de wasmachine ook gebruikt kan worden als compacte berging. Tot slot beschikt de woning over een aparte buitenberging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

■ Plattegrond eerste verdieping appartementen 2e Hogeweg H3 en H4

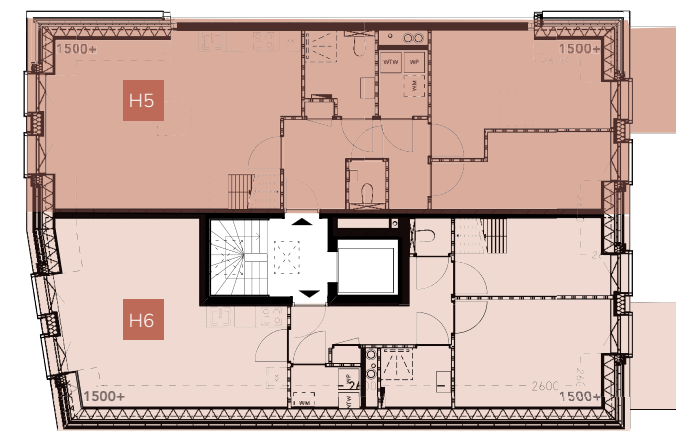


Op de eerste verdieping bevinden zich de comfortabele driekamer-appartementen H3 en H4, elk met een woonoppervlakte van circa 72 m². Beide appartementen hebben een ruime, praktisch vierkante woonkamer die volop indelingsmogelijkheden biedt. Daarnaast beschikken ze over twee lichte slaapkamers.

Dankzij de ligging op de eerste verdieping geniet je van extra privacy. De ramen aan de voorzijde zijn uitgerust met akoestische demping, zodat het geluid van de levendige 2e Hogeweg buiten blijft en u binnen een rustige sfeer ervaart. Bij beide woningen hoort een eigen parkeerplaats op het groene binnenterrein.

Het balkon, gelegen op het noordoosten, is toegankelijk vanuit de slaapkamer en biedt een fijne buitenruimte. De woonkamer, op het zuidwesten georiënteerd, wordt prachtig verlicht door natuurlijk daglicht dat via drie grote ramen binnenvalt. Deze ramen zijn voorzien van een Frans balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding met de buitenwereld. De badkamer en het toilet zijn slim gecombineerd in één compacte ruimte. Daarnaast beschikt elk appartement over een extra, separaat toilet voor extra comfort. De technische ruimte biedt voldoende plek voor een wasmachine en kan ook dienen als kleine berging. Tot slot is er een aparte buitenberging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

■ Plattegrond tweede verdieping appartementen 2e Hogeweg H5 en H6



Onder de karakteristieke kap van de tweede verdieping bevinden zich de stijlvolle driekamerappartementen H5 en H6. Met woonoppervlaktes van respectievelijk circa 78 m² en 68 m² bieden deze appartementen niet alleen veel ruimte, maar ook extra privacy door de ligging op de bovenste verdieping. Dankzij de daklichten in zowel de woonkamer als de grootste slaapkamer geniet appartement H5 van een overvloed aan natuurlijk daglicht.

De brede dakkapel aan de voorzijde is voorzien van akoestische demping, waardoor het geluid van de levendige 2e Hogeweg buiten blijft en je binnen geniet van rust. Bij beide woningen hoort een eigen parkeerplaats op het groene binnenterrein.

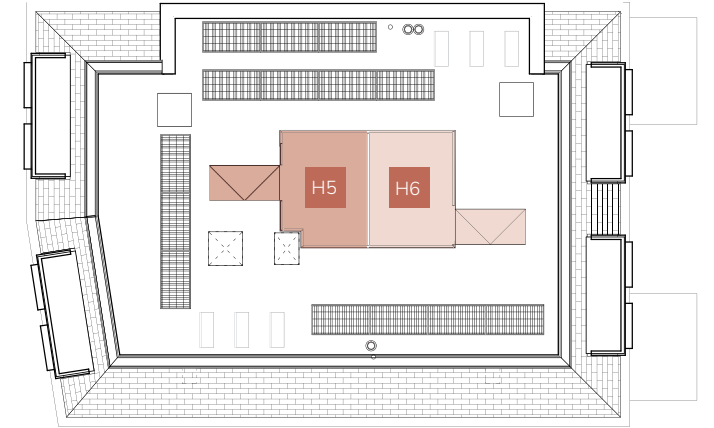
Een unieke feature van deze appartementen is de buitenruimte op het dak. Het dakterras, bereikbaar via een trap in de woonkamer (H5) of slaapkamer (H6), wordt gedeeld tussen beide appartementen, maar is gescheiden door een hek. De woonkamers, georiënteerd op het zuidwesten, worden aangenaam verlicht door zonlicht en zijn voorzien van ramen met een Frans balkon, wat een mooie verbinding creëert met buiten.

De badkamer en toilet in appartement H5 is compact en gecombineerd in één ruimte. In appartement H5 en H6 is een apart toilet aanwezig. De technische ruimtes bieden voldoende plek voor een wasmachine en kunnen tevens dienen als kleine berging. Verder beschikken de woningen over aparte buitenbergingen, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere spullen.



■ De Koppelaar I
Interieur

■ Plattegrond dakterras appartementen 2e Hogeweg H5 en H6



Een unieke feature van deze appartementen is de buitenruimte op het dak. Het dakterras, bereikbaar via een trap in de woonkamer (H5) of slaapkamer (H6), wordt gedeeld tussen beide appartementen, maar is gescheiden door een hek.



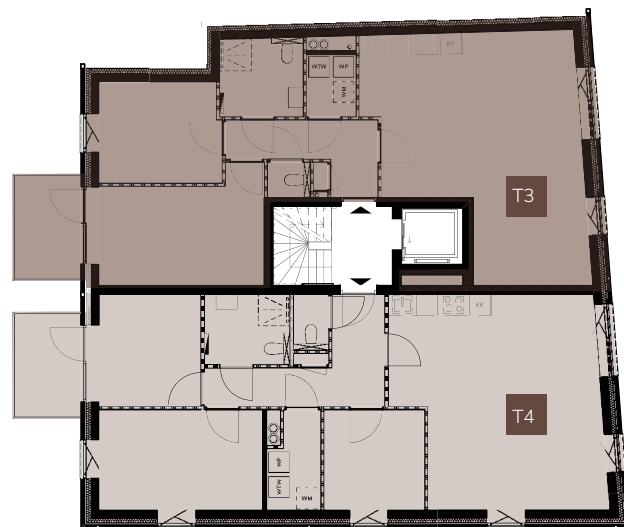
■ Plattegrond begane grond appartementen Timmermanlaan T1 en T2



Appartement T1 is een comfortabel drielokerappartement op de begane grond met een woonoppervlakte van circa 78 m². De ruime woonkamer biedt een prettige en lichte woonervaring. Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers, wat het ideaal maakt voor diverse woonwensen. Gelegen aan de rustige Timmermanlaan geniet je hier van een serene woonomgeving. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats direct voor de deur. Dit appartement beschikt over twee buitenruimtes: een voortuin op het noordoosten en een kleinere, ingebouwde buitenruimte grenzend aan de tweede slaapkamer, gelegen op het zuidwesten. De woonkamer is georiënteerd op het noordoosten en krijgt veel natuurlijk licht binnen via twee ramen, waarvan één extra groot is uitgevoerd. Beide slaapkamers liggen op het zonnige zuidwesten en bieden een rustige en aangename sfeer. De badkamer en het toilet zijn efficiënt gecombineerd in één compacte ruimte, met daarnaast een extra separaat toilet voor meer gebruiksgemak. De technische ruimte biedt niet alleen plaats aan een wasmachine, maar kan ook functioneren als kleine berging. Tot slot beschikt de woning over een aparte buitenberging.

Appartement T2 is een praktisch ingedeeld vierkamerappartement op de begane grond, met een woonoppervlakte van circa 74 m². De lichte woonkamer biedt een fijne woonervaring en kan, naar wens van de koper, worden vergroot door een kopersoptie waarbij de derde slaapkamer wordt omgezet in extra leefruimte. Dit appartement ligt aan de rustige Timmermanlaan, wat zorgt voor een serene woonomgeving. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats direct voor de deur. De groene buitenruimte, bestaande uit een voortuin, biedt een ideale plek om te ontspannen of te tuinieren. Als hoekwoning beschikt het appartement over ramen in de zuidoostelijke zijgevel, wat zorgt voor extra daglicht. De woonkamer ligt op het noordoosten, de slaapkamers op het zonnige zuidwesten, waardoor het appartement de hele dag door een prettige lichtinval heeft. De badkamer en het toilet zijn slim gecombineerd in één compacte ruimte. Daarnaast is er een separaat toilet voor extra gemak. De technische ruimte biedt voldoende plek voor een wasmachine en kan daarnaast worden gebruikt als kleine berging. Tot slot beschikt de woning over een aparte buitenberging.

■ Plattegrond eerste verdieping appartementen Timmermanlaan T3 en T4



Appartement T3 is een comfortabel driekamerappartement op de eerste verdieping met een woonoppervlakte van circa 78 m². De ruime woonkamer biedt niet alleen een fijne woonbeleving, maar ook veelzijdige indelingsmogelijkheden. Daarnaast beschikt het appartement over drie ruime slaapkamers. Het appartement biedt extra privacy door de ligging op de eerste verdieping. Gelegen aan de rustige Timmermanlaan, geniet je hier van een ontspannen woonomgeving. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats op het groene binnenterrein. Het appartement beschikt over een balkon, ideaal gelegen op het zuidwesten. De enkele openslaande deur naar het balkon kan, via een kopersoptie, worden vervangen door een dubbele deur voor meer gemak. De woonkamer is georiënteerd op het noordoosten, terwijl de slaapkamers op het zonnige zuidwesten liggen. Alle raamopeningen zijn voorzien van een Frans balkon, wat zorgt voor een mooie verbinding met de buitenruimte. De badkamer en het toilet zijn efficiënt gecombineerd in één compacte ruimte. Voor extra comfort is er daarnaast een separaat toilet aanwezig. De technische ruimte biedt voldoende plaats voor een wasmachine en kan tevens dienen als kleine berging. Verder beschikt het appartement over een aparte buitenberging.

Appartement T4 is een comfortabel vierkamerappartement op de eerste verdieping met een woonoppervlakte van circa 87 m². De ruime, omslaande woonkamer biedt niet alleen een fijne woonbeleving, maar ook veelzijdige indelingsmogelijkheden. Daarnaast beschikt het appartement over drie slaapkamers. Het appartement biedt extra privacy door de ligging op de eerste verdieping gelegen aan de rustige Timmermanlaan. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats op het groene binnenterrein. Het appartement beschikt over een balkon, ideaal gelegen op het zuidwesten. De enkele openslaande deur naar het balkon kan via een kopersoptie worden vervangen door een dubbele deur voor meer comfort. De slaapkamer aan de woonkamerzijde kan toegevoegd worden aan deze leefruimte. De woonkamer is georiënteerd op het noordoosten, terwijl de slaapkamers op het zonnige zuidwesten liggen. Alle raamopeningen zijn voorzien van een Frans balkon. De badkamer en het toilet zijn efficiënt gecombineerd in één compacte ruimte. Voor extra comfort is er daarnaast een separaat toilet aanwezig. De technische ruimte biedt voldoende plaats voor een wasmachine en kan tevens dienen als kleine berging. Verder beschikt het appartement over een aparte buitenberging.

■ Plattegrond tweede verdieping appartementen Timmermanlaan T5 en T6



Onder de sfeervolle kap van de tweede verdieping bevinden zich de appartementen T5 en T6. Met woonoppervlaktes van respectievelijk circa 75 m² en 83 m² bieden deze appartementen veel ruimte en privacy door de ligging op de bovenste verdieping. De dakkapellen en dakramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de ruimtes heerlijk licht en ruimtelijk maakt.

Bij beide woningen hoort een eigen parkeerplaats op het groene binnenterrein.

Een unieke feature van deze appartementen is de buitenruimte op het dak. Het dakterras, bereikbaar via een trap in de woonkamer, wordt gedeeld tussen beide appartementen, maar is gescheiden

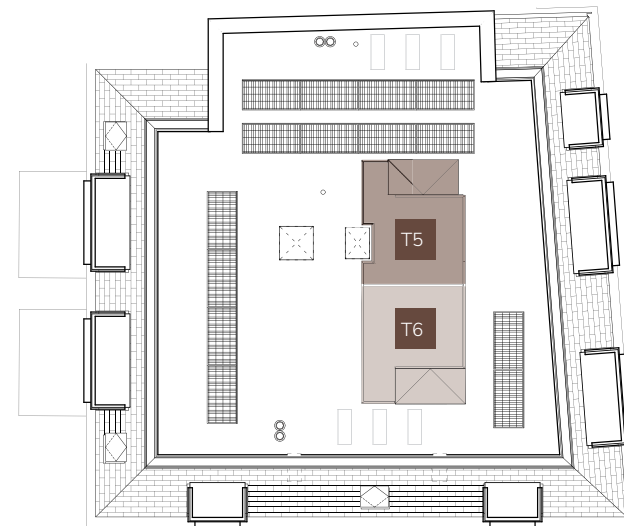
door een hek, wat zorgt voor voldoende privacy. De woonkamers, georiënteerd op het zuidwesten, worden aangenaam verlicht door zonlicht en zijn voorzien van ramen met een Frans balkon, wat een prettige connectie geeft met de buitenomgeving. De slaapkamer aan de woonkamerzijde van appartement T6 kan toegevoegd worden aan de leefruimte.

De badkamers en toiletten zijn compact samengebracht in één ruimte. Daarnaast is er in beide appartementen een extra separaat toilet voor meer gemak. De technische ruimtes bieden voldoende plek voor een wasmachine en kunnen tevens dienen als kleine berging. Verder beschikken de woningen over aparte buitenbergingen, ideaal voor extra opslag of het veilig stallen van fietsen.



■ De Koppelaar II
Interieur

■ Plattegrond dakterras appartementen Timmermanlaan T5 en T6



Een unieke feature van deze appartementen is de buitenruimte op het dak. Het dakterras is bereikbaar via een trap in de woonkamer en wordt gedeeld tussen beide appartementen, maar is gescheiden door een hek.

■ Sanitair

Welkom in de wereld van Dissel BV. De showroom voor Sanitair en Tegels van A-merken. Hier raakt u zeker geïnspireerd door alle realistische voorbeeld badkamers. Verschillende stijlen, materialen en kleurencombinaties geven een goede indruk van alle mogelijkheden die er zijn om uw droombadkamer te ontwerpen!



"Wij verrassen u graag met een ontwerp dat precies voldoet aan uw wensen! Met passende accessoires, nieuwe tegels, bijzondere materialen en mooie kleuren zorgen we dat het ontwerp past bij uw stijl en bij de gewenste functionaliteiten".

In de showroom presenteert Dissel B.V u de talrijke mogelijkheden in realistische ruimtes. Al wandelend helpt het u een steeds scherper beeld te krijgen van wat u precies zoekt in uw nieuwe badkamer. Dissel B.V. levert A-merken sanitair en badkamertegels. Ook vindt u hier de laatste badkamertrends en -accessoires, waarmee u uw nieuwe badkamer helemaal compleet maakt. Een speciaal ingerichte hoek met alle sanitair en meubels voor toiletruimtes zorgt er tevens voor dat ook deze ruimte niet alleen functioneel maar ook zeker mooi wordt.

Kom inspiratie opdoen!

Bent u benieuwd naar alle mogelijkheden? Dan bent u van harte welkom!



Dissel B.V. Sanitair en Tegels
Fokkerstraat 12 - 3905 KV Veenendaal
Telefoon 0318 - 24 81 94 - www.showroom-disselbv.nl

■ Keuken

Een nieuwe keuken uitzoeken is een bijzonder moment. Om de juiste keuzes te maken, moet u zich zorgeloos kunnen oriënteren. Dat doet u door een ontwerp te zien, maar ook door het te voelen en erover in gesprek te gaan met specialisten. Bij Middelkoop doen we dan ook alles voor de beste beleving.

Keukens zijn tegenwoordig veel meer dan functionele ruimtes. Ze maken uw woning uniek en verrijken uw leven. Zéker als ze zo ontworpen zijn dat ze perfect aansluiten bij uw wensen, smaak en levensstijl. Met slimme innovaties en duurzame oplossingen gaan we samen op weg naar comfort, schoonheid en een persoonlijk statement.

Of u nou groots denkt of liever klein wilt beginnen: in onze showroom van 4000m² vindt u alle inspiratie. En we helpen u graag op weg met open en eerlijk advies. Door u te ontzorgen en in alle opzichten blij te maken, zorgen we er samen voor dat u uw ideale keuken onbezorgd kunt ontdekken.



Een perfecte keuken begint echter niet alleen bij het ontwerp van de keuken zelf, maar ook bij de juiste vloer. Daarom bieden wij bij Middelkoop naast keukens ook vloeren aan. Of u nu kiest voor hout, laminaat, PVC of een ander type vloer, wij helpen u graag met het vinden van de perfecte basis voor uw nieuwe woning. Zo zorgen we ervoor dat uw keuken en vloer naadloos op elkaar aansluiten.

Middelkoop Culemborg
Beesdseweg 2 - 4104 AW Culemborg
Telefoon 0345 - 51 20 20 - www.middelkoopculemborg.nl

■ Goed om te weten

Het kopen van een appartement is een grote stap in uw leven. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor u op een rij gezet. Heeft u na het lezen nog vragen? De makelaar helpt u graag verder.

De ontwikkeling van project De Koppelaar is een initiatief van ontwikkelaar AFB-AMW. De verkoop van uw appartement wordt verzorgd door Patist Makelaardij, de bouw door aannemer Morrenbouw uit Woudenberg. Morrenbouw is uw contractpartij en voorziet u van alle relevante informatie omtrent de bouw. Zij verzorgt na aankoop van uw appartement de kopersbegeleiding waaronder de afhandeling van diverse kopersopties en factureert rechtstreeks alle bouwtermijnen aan u. De juridische opzet en eigendomsoverdracht wordt verzorgd door DVE Notarissen uit Zeist. De kosten voor de overdracht zijn voor rekening van verkoper.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Als u een appartement koopt, sluit u een koopovereenkomst af met de ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst met de

aannemer. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvangt u een kopie. Het origineel gaat naar de projectnotaris. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomsten het Waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd. Als alle opschortende voorwaarden en voorbehouden zijn verlopen en het Woningborgcertificaat in uw bezit is, kan de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvinden.

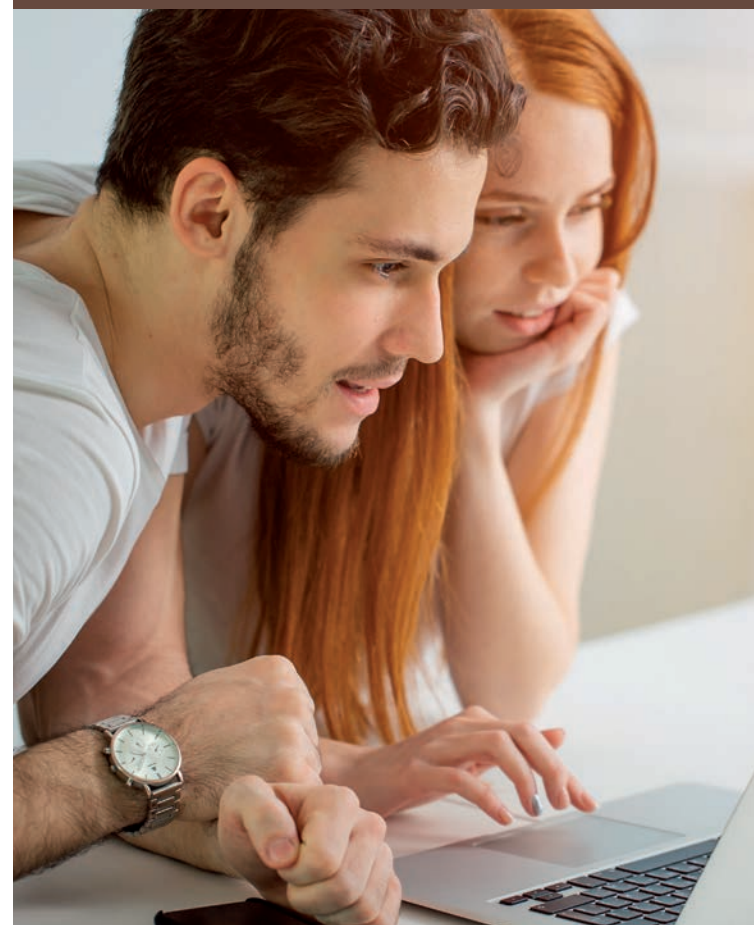
Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- Eventuele opschortende voorwaarden zijn verlopen;
- U (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met de hypotheekverstrekker.

■ Woningborg

Om extra zekerheid te geven is Morrenbouw aangesloten bij het Garantie Instituut Woningborg. Elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld wordt streng getoetst, zowel financieel, juridisch als technisch. Als aan alle eisen wordt voldaan, wordt de Woningborggarantie verleend en ontvangt de koper het Waarborgcertificaat.



Wat betekent de Woningborggarantie voor u?

Als u een appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg Waarborgcertificaat conformeert Morrenbouw aan de door Woningborg gestelde garantietermijnen. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract.
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie', waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over Woningborg kunt vinden.
- U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de aannemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw appartement door een andere partij afgebouwd, terwijl de eventuele schade door Woningborg wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van uw appartement, kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én aannemer.



Klaar voor de toekomst

In Zeist wordt duurzaam gebouwd. Dit draagt bij aan de doelstelling van Zeist om in 2030 een CO2-neutrale stad te zijn. Om deze doelstelling te bereiken worden alle appartementen voorzien van een lucht-water warmtepomp. Deze onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee het appartement te verwarmen en te koelen. De buitenlucht of aarde is hiermee de onuitputbare energiebron.

Duurzaam wonen

Om hiernaast een zo goed mogelijk comfort te garanderen worden de appartementen voorzien van vloerverwarming. Vloerverwarming geeft een comfortabel klimaat en een vrijheid bij de inrichting van uw appartement. De warmtepomp verzorgt naast het verwarmen van het appartement tevens voor de opwarming van het boilervat welke ervoor zorgdraagt dat u voldoende warm tapwater heeft.

In alle appartementen wordt mechanische ventilatie toegepast met warmteterugwinning. De warmte uit de afgevoerde lucht wordt weer gebruikt om vervolgens de frisse lucht mee op te warmen.

Op deze manier wordt warmteverlies beperkt en zijn het energetisch zeer goed presterende appartementen. De appartementsgebouwen worden voorzien van PV-panelen welke aangesloten worden op de algemene kast waar vandaan de algemene ruimte wordt voorzien van stroom.

Duurzaam wonen kenmerkt zich niet alleen door het energetisch niveau, maar ook het esthetisch en tijdloos ontwerp versterkt de levensduur van de appartementen. Door duurzamere keuzes voor verschillende materialen, optimale indelingen en een juiste verhouding tussen een open en een dichte gevel, is er een tijdloos ontwerp ontstaan. De appartementen zijn helemaal klaar voor de toekomst.

Wij informeren u graag!

Bent u op zoek naar een mooi appartement en heeft u interesse in deze schitterende locatie? Laat u dan verder informeren over de mogelijkheden die wij u hierbij bieden. U kunt hiervoor contact opnemen met onze makelaar.

Initiatiefnemers

AFB-AMW in samenwerking met
BOUWEND projectmanagement
Eemnesserweg 63
3743 AE Baarn

Verkoop & informatie

Patist Makelaardij
Telefoon 030-2077880
E-mail info@patistmakelaardij.nl
www.patistmakelaardij.nl



Realisatie

Morrenbouw B.V.
Parallelweg 9
3931 MS Woudenberg
www.morrenbouw.nl

MORRENBOW

Disclaimer:

Dit is een uitgave van AFB-AMW. De brochure is bestemd als informatie- en inspiratiebron voor de toekomstige bewoners van 2e Hogeweg / Timmermanlaan in Zeist. Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd zonder schriftelijke toestemming van AFB-AMW. Alle perspectieftekeningen, plattegronden, afbeeldingen en teksten in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de appartementen verstrekt.

