



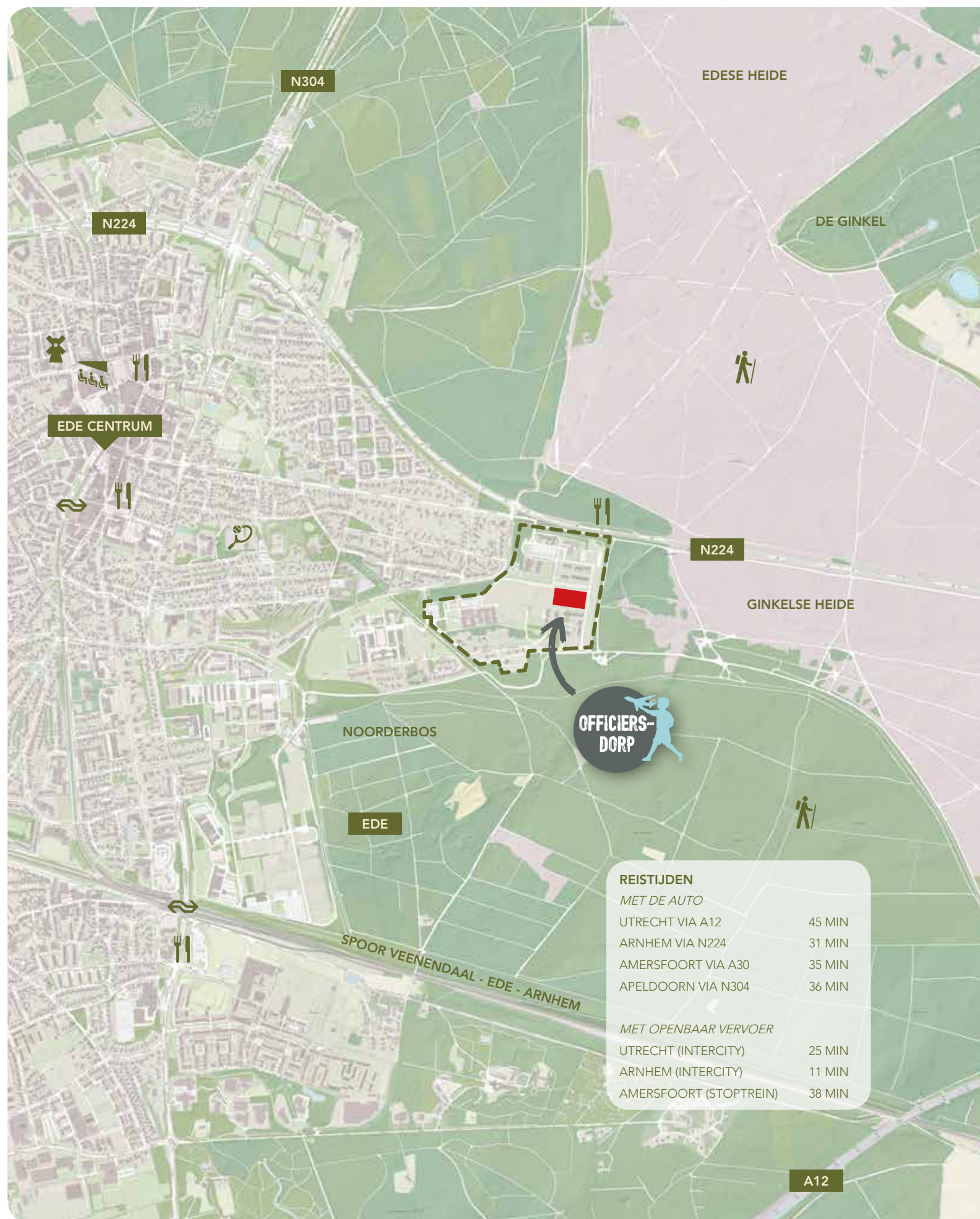
Eengezinswoningen | twee-onder-een-kapwoningen
levensloopwoningen | vrijstaande woningen

De zon onder zien gaan op de Ginkelse Heide



Inhoudsopgave

Locatie Officiersdorp	4
Wandelroute aan huis	6
Situatieschets Officiersdorp	8
Bos en heidevelden aan je voeten	10
Gevelaanzichten	12
Tussen- en hoekwoningen	14
Twee-onder-een-kapwoningen	24
Het hele jaar door van je tuin genieten	26
Levensloopbestendige woningen	34
Vrijstaande woningen	40
De veelzijdige badkamer van Sphinx	46
Groene warmte uit de regio	48
10 voordelen van een nieuwbouwhuis	50



Het is weekend. Je wordt wakker en ziet de zon al door de ramen schijnen. Even een kop koffie in de tuin en dan een lekkere wandeling. Wordt het vandaag de Ginkelse Heide met zijn kleurenpracht, het Edese bos of het Syssetse bos?

Je loopt er zo naar toe. Niet alleen de schitterende natuur rondom Kazerneterreinen maakt dit zo'n geweldige plek om te wonen. Maar ook het feit dat alle voorzieningen in de buurt zijn. Alles binnen handbereik.

In Officiersdorp krijgt de natuur weer zijn ruimte terug. Sierlijke groene zomen, geïnspireerd op de Ginkelse Heide, en karakteristieke laanstructuren kenmerken de wijk.

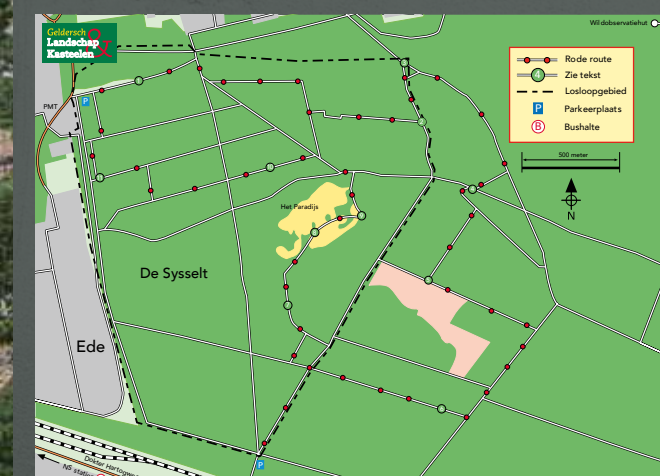


Wandelroute aan huis



Wonen in Officiersdorp betekent wonen met de natuur aan huis. Vanuit je woning is het een klein stukje lopen naar het Noorderbos.

Hier start een heerlijk wandelroute met een lengte van circa 4,5 kilometer. Perfect om 's ochtends een ronde hard te lopen of samen met je hond wakker worden in alle rust. Maar geniet ook van alle vier de seizoenen die in een bos als deze goed zichtbaar zijn.





Legenda

- tussenwoningen
- hoekwoningen
- twee-onder-een-kap woningen
- levensloop woningen
- vrijstaande woningen

- haag laag
- haag hoog
- haag 1,8 m hoog
- i.c.m. tuinmuur of keerconstructie
- ▶ entree woning
- ▶ parkeerplaats eigen grond
- parkeren gemeenschappelijk binnenterrein

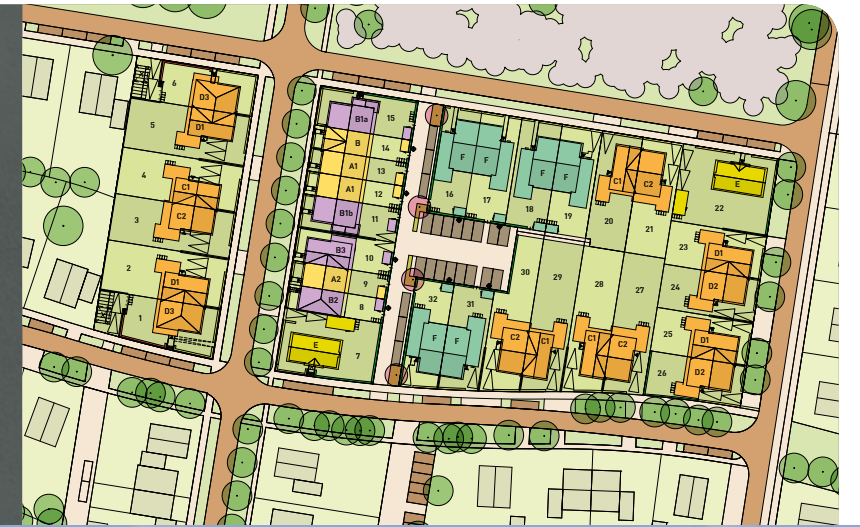
- overige/toekomstige bebouwing
- openbaar groen
- openbaar parkeren



Bos en heidevelden aan je voeten



Gevelaanzichten



Tussen- en hoekwoningen



Hoekwoning met zij-uitbouw
type B1a

Tussenwoning met dwarskap
type B

2x tussenwoning
type A1

Hoekwoning
type B1b

Tussen- en hoekwoningen



Hoekwoning met zij-uitbouw
en erkerraam type B3

Tussenwoning met (optionele)
dakkapel type A2

Hoekwoning
type B2



Interieurimpressie
tussenwoning type A1

Interieurimpressie hoekwoning type B1b



Boomburen van Officiersdorp



Twée-onder-een-kapwoningen



Woning met langskap
type C2

Woning met dwarskap
type C1



**Het hele jaar door
van je tuin genieten**

Onder een overkapping zit je heerlijk op je eigen terras met een drankje te genieten van het mooie, zonnige weer. Met familie en vrienden of juist lekker alleen met een goed boek. Op de mindere dagen of een koele avond ook op je terras zitten met een kop koffie, thee of een warme chocomel? Het kan allemaal onder een zo'n gezellige terrasoverkapping. In Officiersdorp worden twee woningen van het type D3 standaard voorzien van een berging met overkapping. Bij de diverse andere types is dit optioneel. Informeer bij de aannemer naar de mogelijkheden.



Twee-onder-een-kapwoningen



De twee-onder-een-kapwoningen in Het Officiersdorp krijgen de allure van vervlogen tijden maar dan in een mooie moderne jas. Chique en statige woningen waar robuuste dwars- en langskappen en overstekken het beeld bepalen. De gedeeltelijke houten gevelbetimmering en de luiken maken dit plaatje prachtig af.

De groene hagen die als erfafscheiding worden toegepast, laten de erfgrans vloeiend overlopen in de natuurlijke omgeving. Waarbij ook de aan te planten bomen in het heiderijke gebied volledig aansluiting vinden.

Enkele woningen liggen iets verhoogt met de tuin. Dit geeft de ruimte om te spelen met tuinmuren in combinatie met hagen. Het resultaat geeft het geheel een speelse uitstraling. Extra uitstraling ontstaat door het toepassen van traptreden die leiden naar de voordeur van de woning.

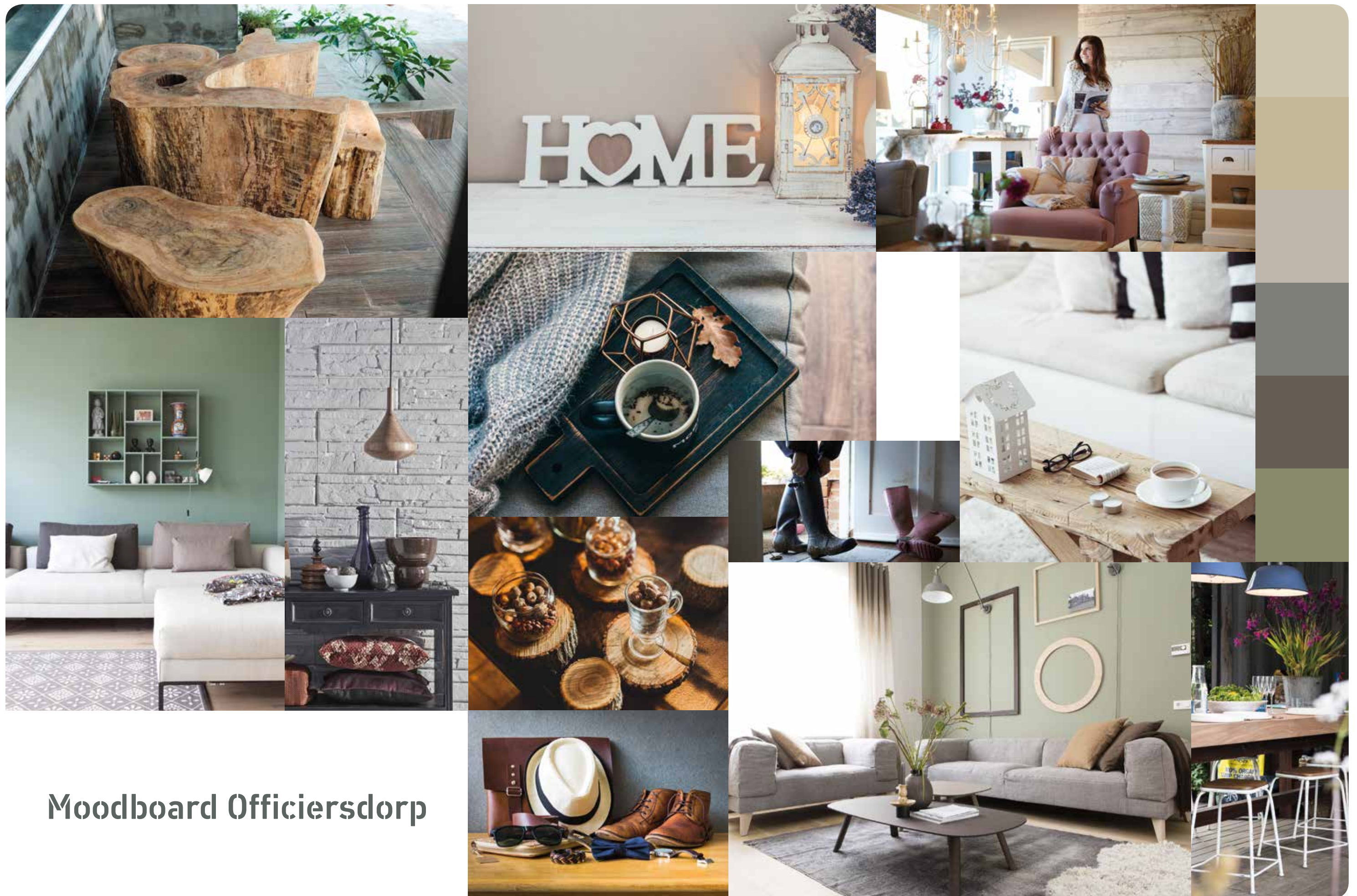


Woning met langskap
type D3

Woning met dwarskap
type D1

Twee-onder-een-kapwoningen





Moodboard Officersdorp

Levensloopbestendige woningen



De 6 levensloopwoningen in Het Officiersdorp krijgen een prominente plek in het plan. Ook hier geurt een vleug naar vervlogen tijden maar in een mooie moderne jas. Woningen waar robuuste langskappen, overstekken en schoorsteen het beeld bepalen.

Alle 6 woningen zijn ruim van opzet met op de begane grond een open keuken en royale woonkamer én een slaapkamer met badkamer. Voor als het iets minder makkelijk gaat met trappen lopen of heeft iemand verzorging nodig heeft dan is dit beneden mogelijk waar alles gelijkvloers is en alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn.



Woning met balkon
type F



Interieurimpressie
levensloopwoning type F



Inspirerende ruimtes
voor slaap- en badkamer
op de begane grond



Vrijstaande woningen

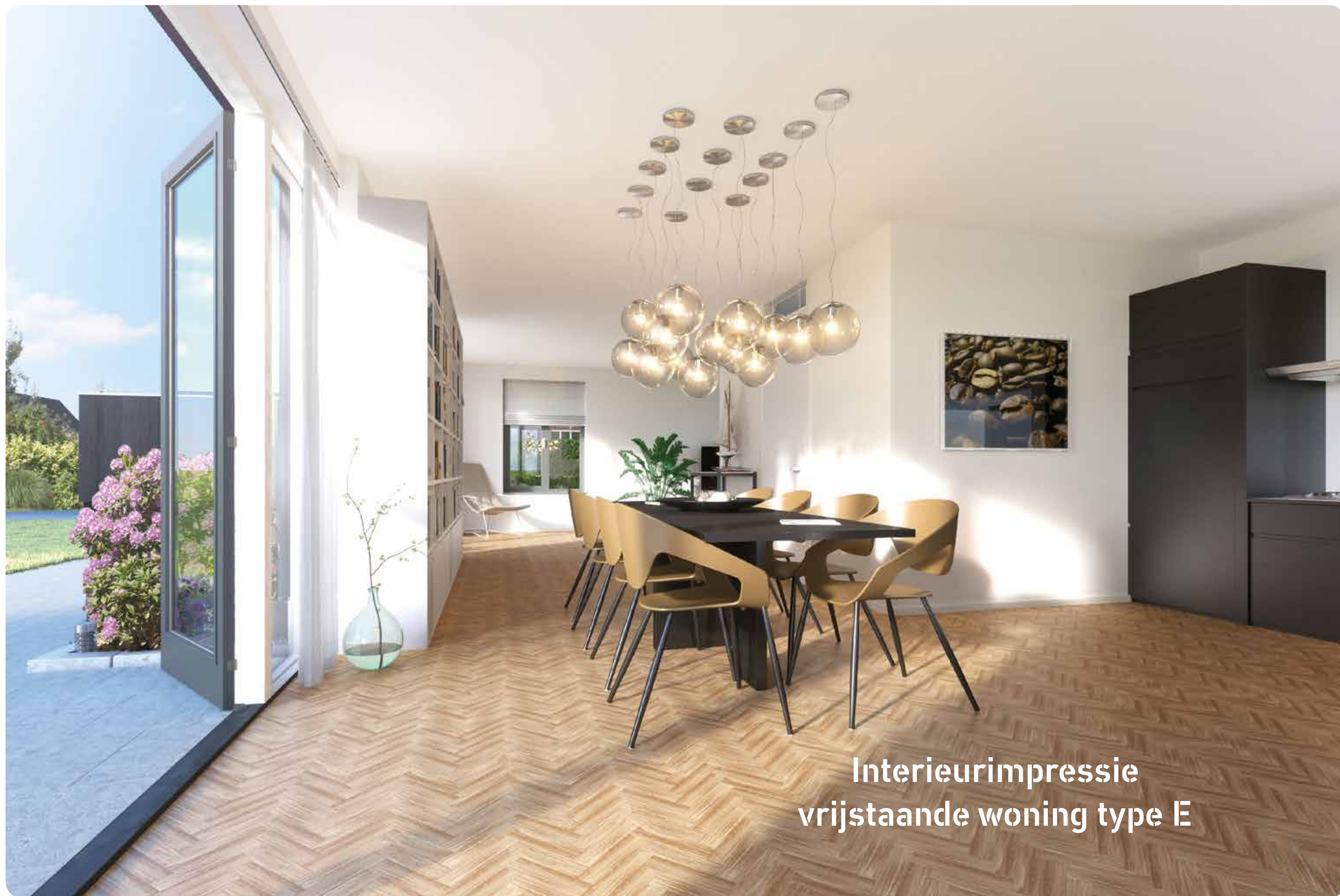


De twee vrijstaande woningen in Het Officiersdorp zijn unieke karakteristieke, sfeervolle woningen met een knipoog naar het verleden. Chique en statige woningen, de parels van Officiersdorp. Dakkapellen op het zadeldak maken dit plaatje af en vergroten de ruimte in huis aanzienlijk.

Een woning ligt iets verhoogt met de tuin. Dit geeft de ruimte om te spelen met tuinmuren in combinatie met hagen. Het resultaat geeft het geheel een chique en speelse uitstraling. Extra allure ontstaat door het toepassen van traptreden die leiden naar de voordeur van de woning.



Woning met vrijstaande garage
type E



Interieurimpressie
vrijstaande woning type E

Ede centrum ligt
gemakkelijk in de buurt



Praktisch en modern gestileerd, met elementaire waarden. Een doordacht en uiterst doelmatig design. Dankzij de heldere functionaliteit en de rechtlijnige en lichte stijl, is Sphinx 335 een breed toepasbare serie met een aansprekende vormgeving.

Sphinx 335 Onderbouw (optioneel)
Geef je badkamer meer opbergruimte met deze (optionele) onderbouw.

Sphinx **GROHE**

Afgebeelde foto is ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De veelzijdige badkamer van Sphinx

Elegante vormgeving

Het design van de Sphinx 335 serie is zacht en licht. Het wandcloset is perfect passend bij de subtiele vormen van de Sphinx 335 wastafels. Het vlakke design van de closetzitting past uitstekend bij het concept. Het fonteintje kan worden gecombineerd met een onderkast met deur.

Meubels (optioneel)

Optioneel beschikt deze Sphinx 335 serie over bijpassende meubels die perfect aansluiten op het sanitair.

De hoge kast biedt bijvoorbeeld veel praktische opbergruimte en is flexibel in te delen door de verstelbare legplanken.

De zachte belijning van de meubels en handgrepen vormt een perfecte aanvulling op de zacht geometrische wastafels. Alle wastafelonderkasten zijn voorzien van twee laden, voor een zee aan bergruimte. Het soft-closemechanisme zorgt voor het comfortabel sluiten van deuren en laden.



Sphinx 335 wastafel
Fraai uitgevoerde wastafel met 2 kranen.



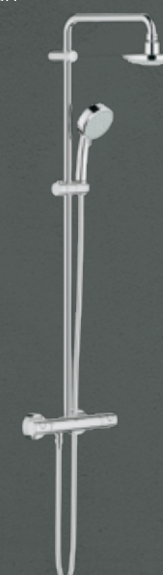
Sphinx 310 fontein
Efficiënte fontein, speels van vorm en ruimtebesparend.



Grohe Costa Toiletkraan
Comfortabele kraan. Fraai verchromd dankzij de GROHE StarLight technologie.

Grohe douchesysteem

Type New Tempesta Cosmopolitan met thermostaatkraan en Aquadimmerfunctie.



Grohe Eurosmart wastafelkraan
Comfortabele kraan. Fraai verchromd dankzij de GROHE StarLight technologie.



Spiegel 60 cm

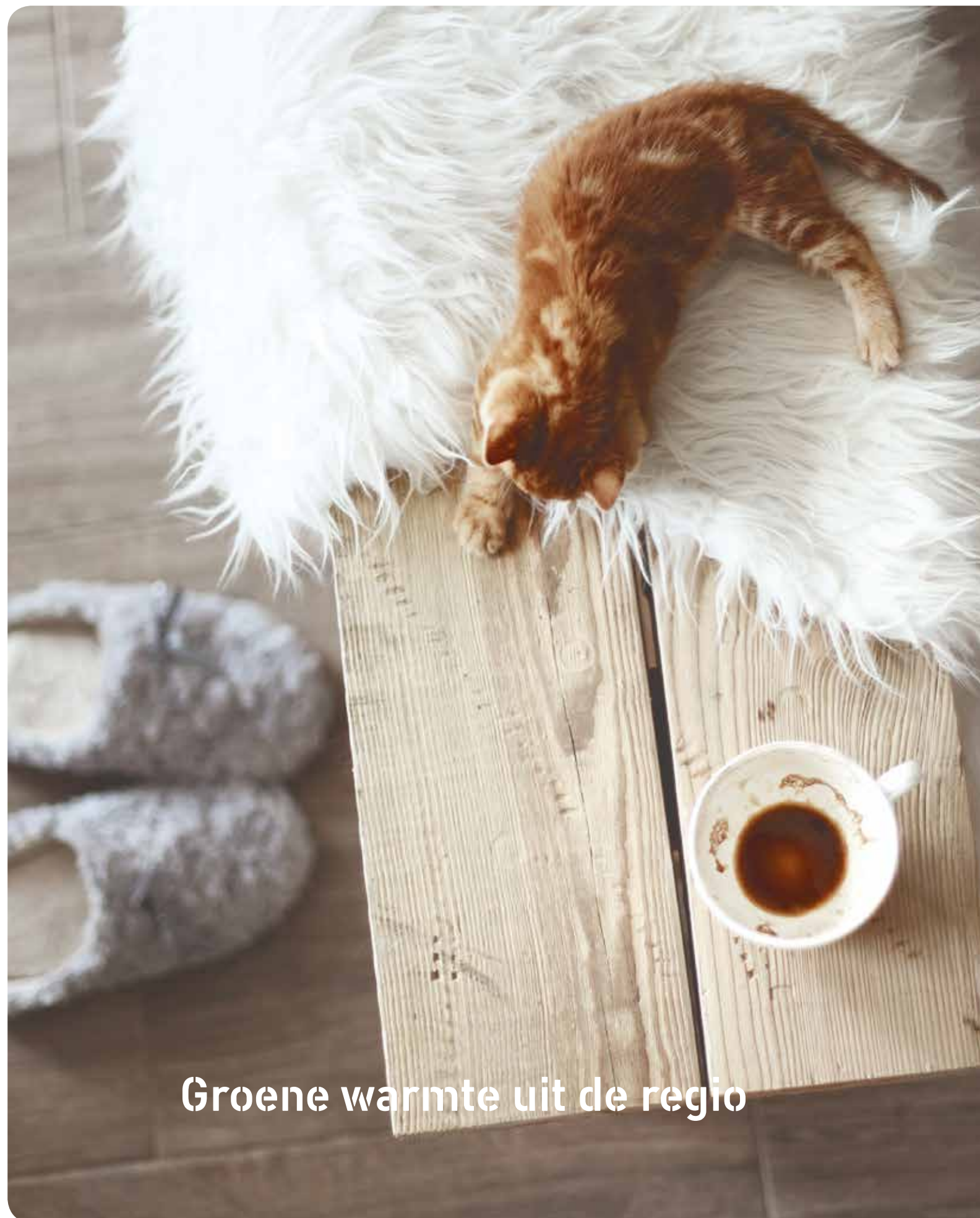
Fraaie spiegel zonder verlichting met een gelijke breedte als de wastafel.



Novellini Lunes douchewand
Douchen zonder spetters met deze heldere douchewand.

Sphinx 320 toiletcombinatie





Groene warmte uit de regio

WARMTEBEDRIJF EDE

In de kern van Ede ligt het duurzaamste warmtenet van Nederland. Hierop zijn reeds 15.000 Edese woningen en bedrijven aangesloten. Woningen die aansluiten op het groene warmtenet in plaats van aardgas, besparen direct 85% op hun totale CO₂-uitstoot. Tel daar enkele m² aan zonnepanelen bij op, en uw woning is naast aardgasloos, ook klimaatneutraal.

De woningen in Officiersdorp worden voorzien van een aansluiting op het groene warmtenet in Ede. Dit betekent dat je gebruik gaat maken van duurzaam opgewekte warmte, voor verwarming en warm water.

Het groene warmtenet in Ede telt momenteel 18 km en wordt steeds verder uitgebreid. De groene warmte in het net wordt opgewekt met lokaal en regionaal afkomstige

resthoutstromen. Deze worden benut in de twee Edese bio-energie installaties.

Duurzame biomassa

Groene warmte wordt opgewekt door de verbranding van lokaal afkomstige biomassa. Dit zijn resthoutsnippen uit de regio, o.a. afkomstig uit knip- en snoeiafval uit de tuinen van Ede en omliggende gemeenten en snoeihout afkomstig uit Prunusbestrijding door de gemeente Ede.

In de toekomst zijn de resthoutstromen mogelijk ook afkomstig van bladeren, bermgras of naalden.

Deze houtsnippen worden benut in de bio-energie installaties, waarbij water wordt verwarmd. Via het groene warmtenet wordt het warme water ondergronds getransporteerd naar woningen, bedrijven, scholen en sportaccommodaties.





Kies voor een nieuwbouwhuis.

Je koopt toch ook geen derdehandschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer

juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar.

Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

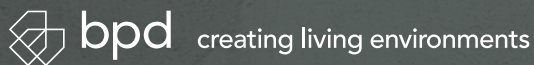
Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.



Ontwikkeling



Realisatie

Ufkes Apeldoorn



Bouwmaatschappij Ufkes Apeldoorn bv
Postbus 485
7300 AL Apeldoorn

Verkoopinformatie



Domicilie Exclusief

Notaris Fischerstraat 24
6711 BD Ede
(0318) 69 35 02
ede@domicilie.nl

Nieuwbouwplan Officiersdorp is een ontwikkeling van V.O.F. Ede Stevin. Een samenwerking tussen BPD Ontwikkeling BV en Loostad BV Vastgoedontwikkeling.

www.officiersdorp.nl