

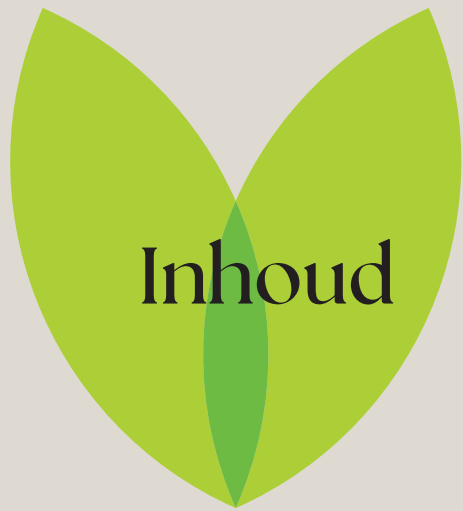


SAMEN UW WONING VORMGEVEN

Nieuwbouwplan 10 MO woningen Veldzicht Zetten

Wonen op Veldzicht Zetten





Inhoud

VELDSTRAAT ZETTEN

	4
<i>Uw route naar een nieuwe woning Veldstraat Zetten</i>	6

DE WONINGEN

<i>Situatie</i>	8
<i>Blok A + B</i>	10
<i>Blok C</i>	18
<i>Blok D</i>	24

ALGEMEEN

<i>Welkom in onze showroom</i>	30
<i>Uw online woningdossier</i>	32
<i>Hart voor H&lt concept</i>	35
<i>Duurzaamheid</i>	36





Veldstraat, Zetten

Ruimte en bereikbaarheid

Een groene woonplek met comfort en toekomst in het vizier

Aan de Veldstraat in Zetten ontstaat in het nieuwbouwplan Veldzicht een kleinschalig woonproject met tien comfortabele seniorenwoningen. Deze woningen worden gerealiseerd in mede-opdrachtgeverschap: u denkt mee over de indeling en uitstraling, zonder zelf risico's te dragen. De woningen zijn ontworpen met het oog op gelijkvloers wonen, duurzaamheid en leefgemak – ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen in een rustige, groene omgeving.

Zetten: dorps wonen met alles dichtbij

Zetten is een vriendelijk dorp in de gemeente Overbetuwe, centraal gelegen tussen Arnhem en Nijmegen. Hier woont u in een rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, een huisarts, gezellige horeca, scholen en een

treinstation – allemaal op loop- of fietsafstand. De ligging aan de rand van de Betuwe biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van het landschap met fruitboomgaarden en rivieren.

Een vertrouwde plek om thuis te komen

De locatie aan de Veldstraat vormt een logische uitbreiding van het dorp en sluit aan bij de bestaande bebouwing. De opzet is overzichtelijk en dorps, met veel aandacht voor privacy én verbinding. Een fijne plek om ouder te worden, met ruimte voor ontmoeting en rust.



Uw route naar een nieuwe woning aan de Veldstraat Zetten

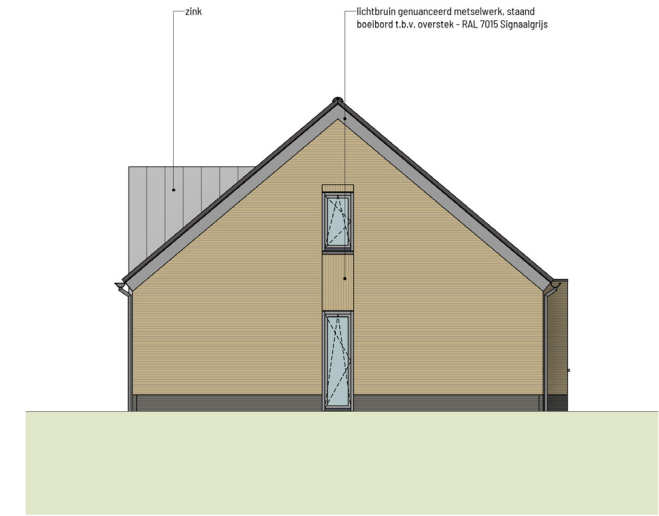








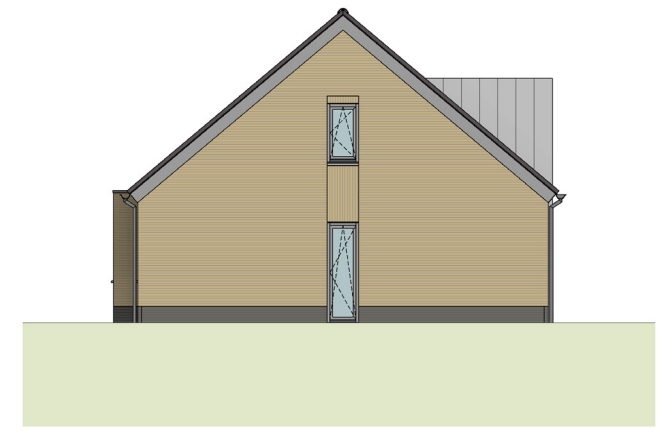
voorzevel



rechtergevel



achtergevel



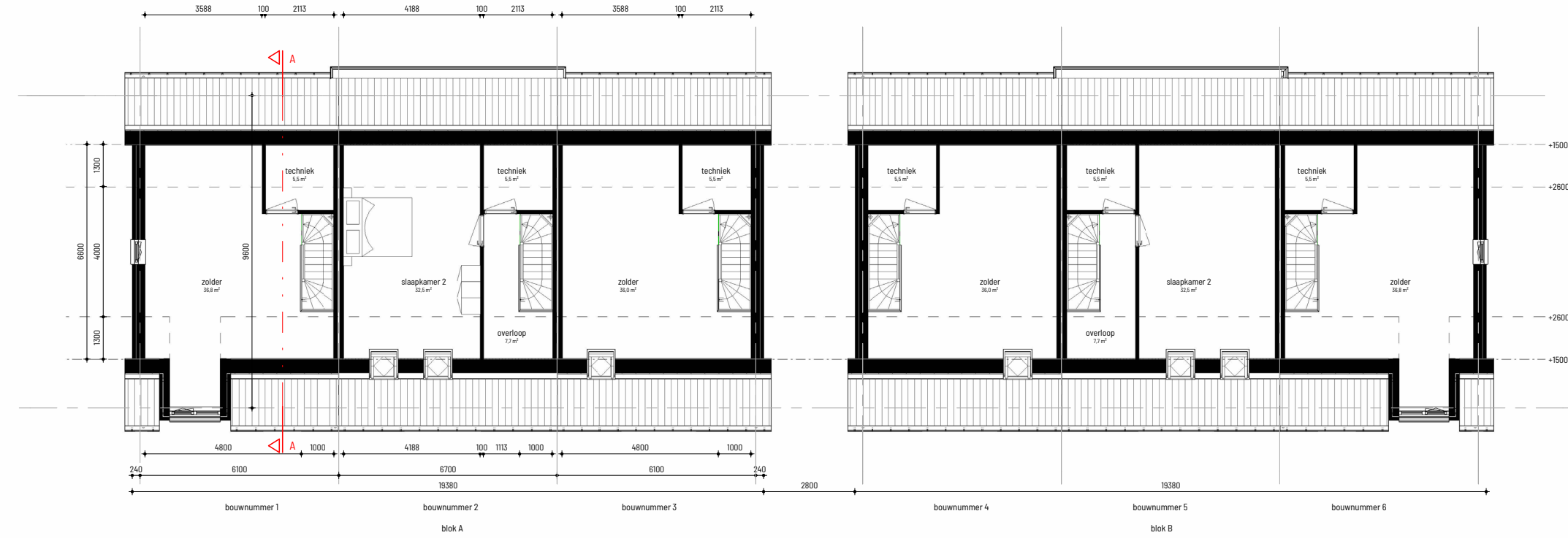
linkergevel



Plattegronden blok A+B



begane grond



eerste verdieping







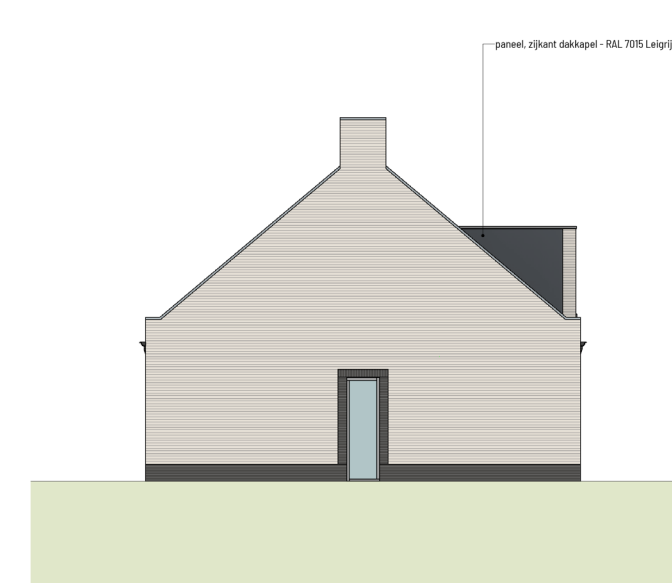
voorgevel



rechtergevel



achtergevel

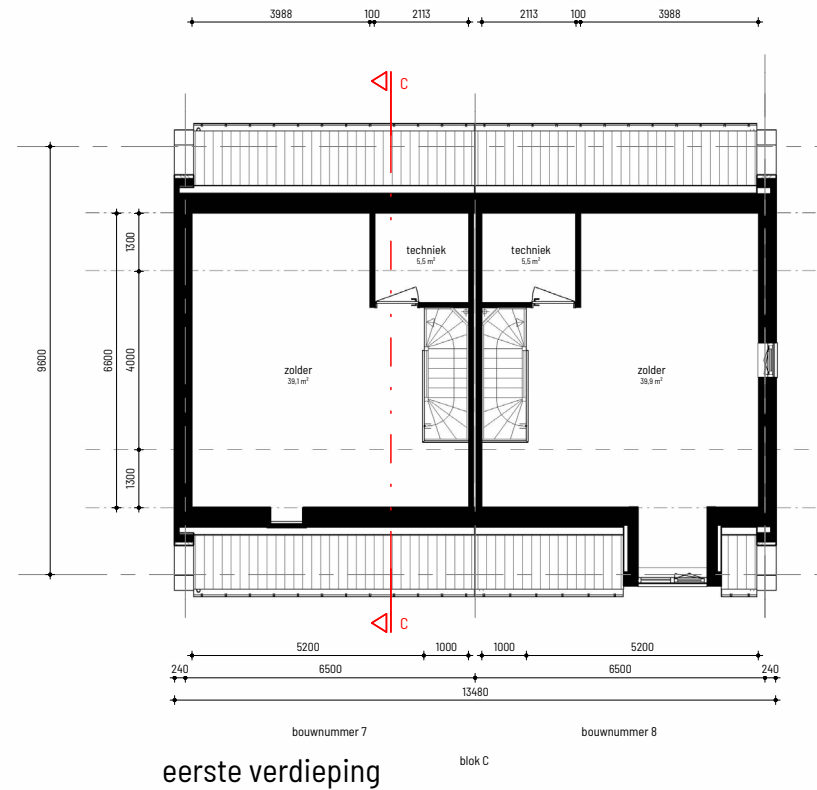
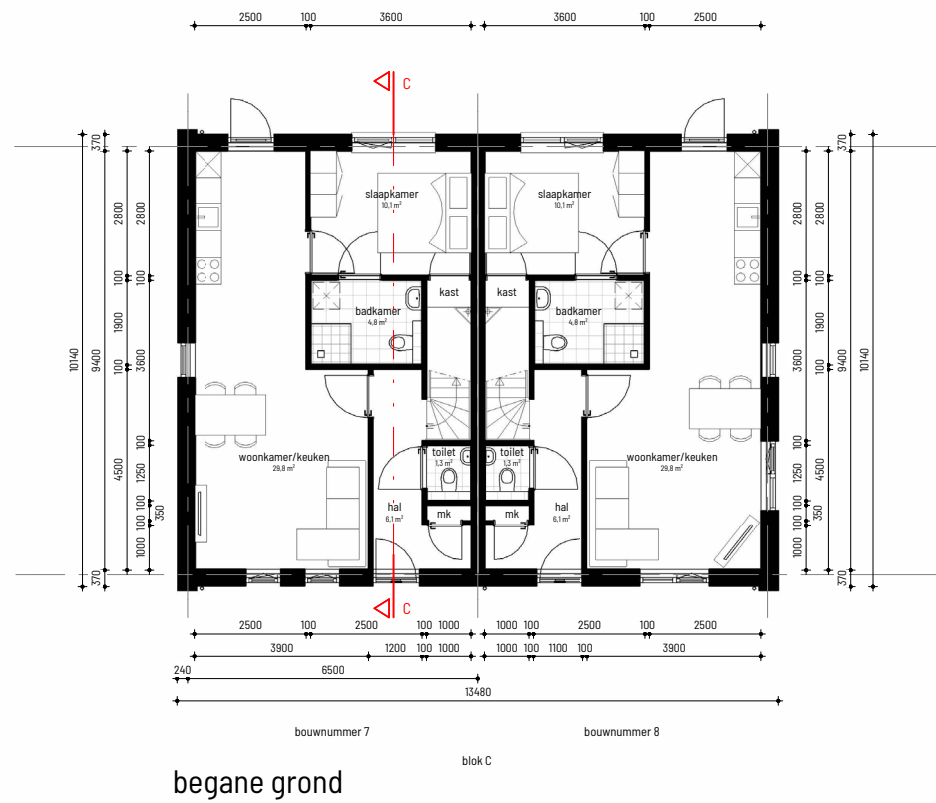


linkergevel



Gevels blok C

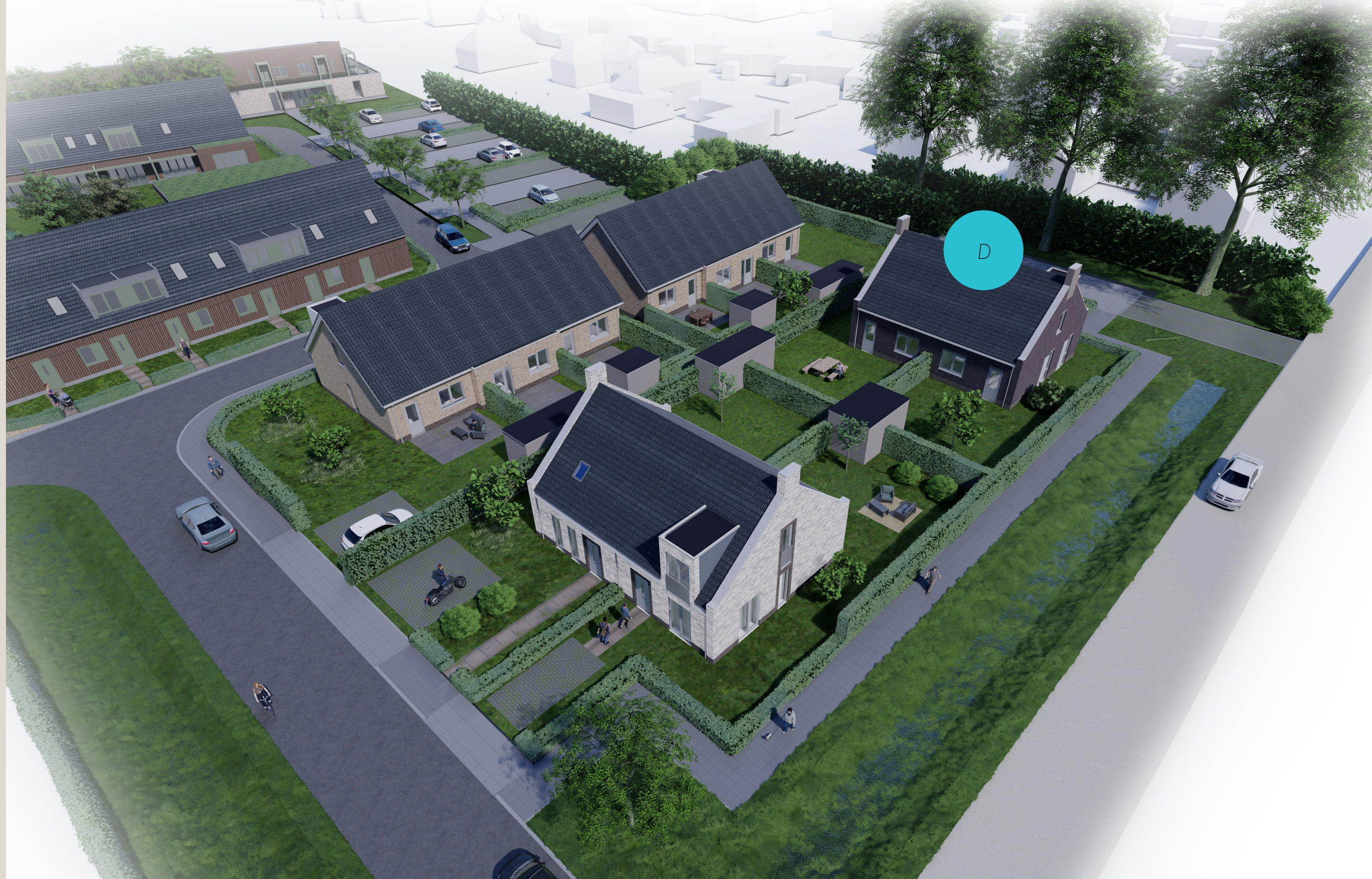
Plattegronden blok C





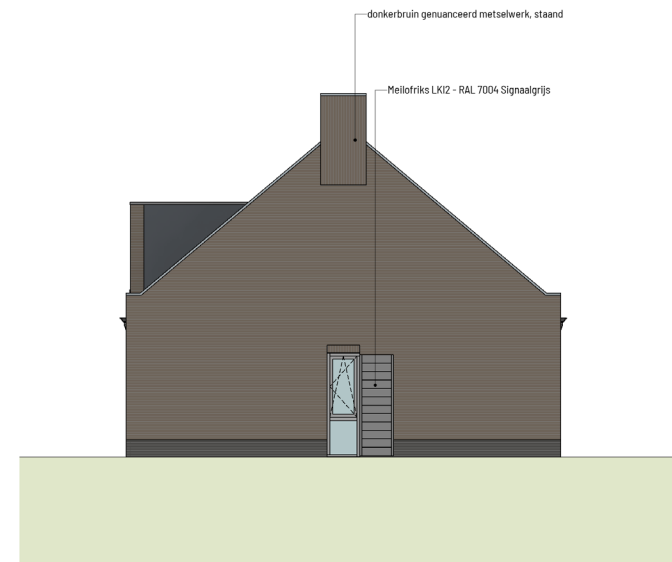
Blok D

Bouwnummer 9 en 10





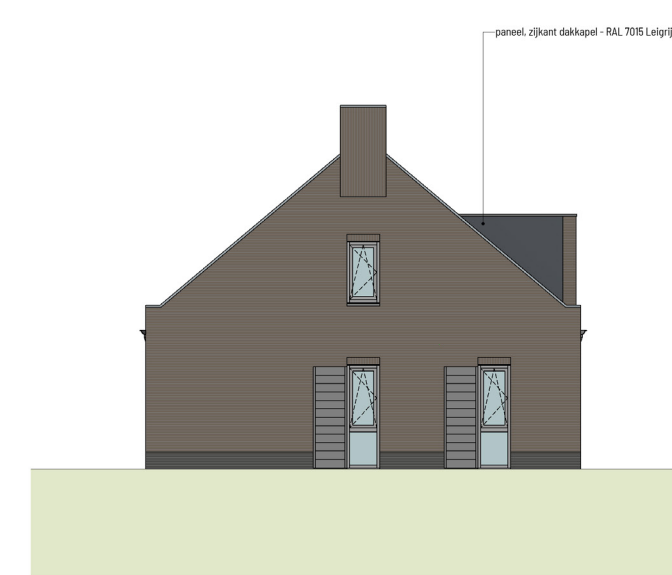
voorgevel



rechtergevel

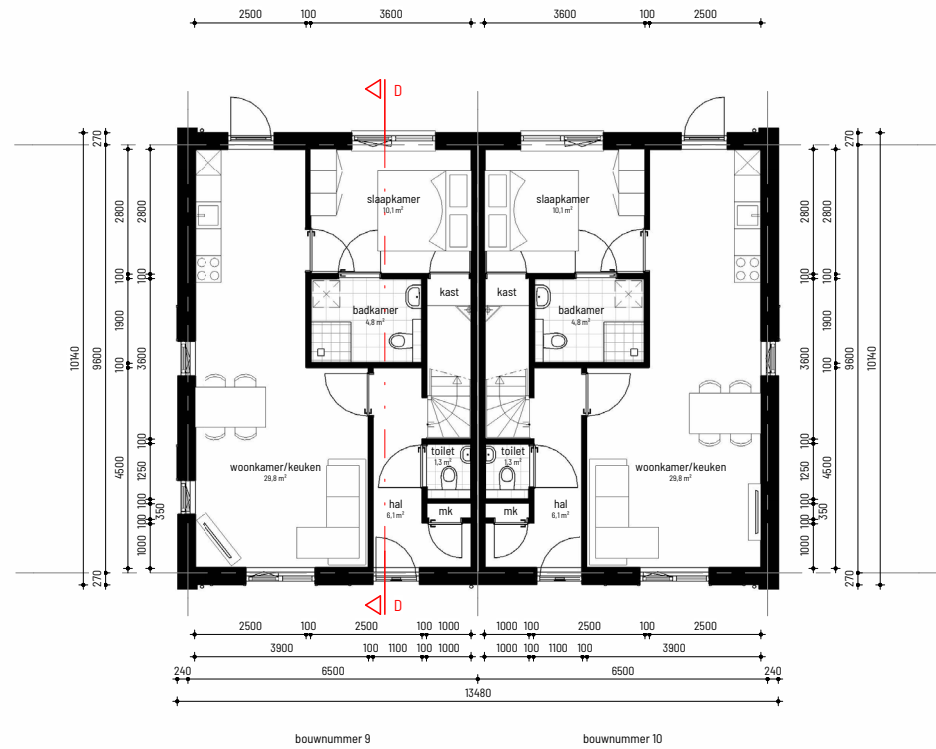


achtergevel

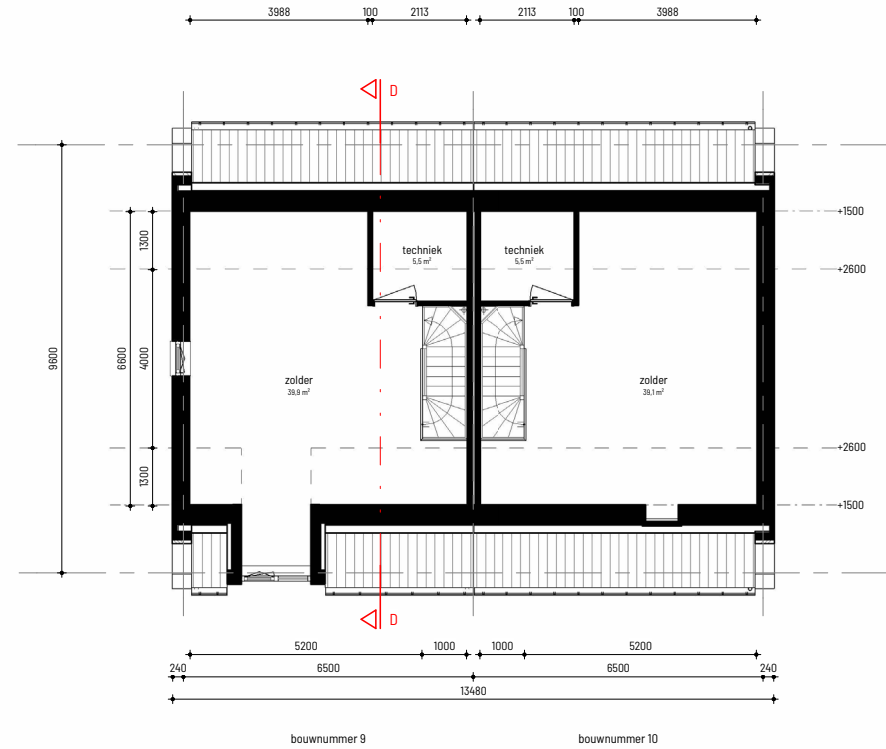


linkergevel

Plattegronden blok D



begane grond



eerste verdieping



begane grond



eerste verdieping

Welkom in onze showroom

Wij heten u van harte welkom in onze showroom aan de Klarenbeekseweg 92 in Klarenbeek. Onze verkoopadviseurs staan voor u klaar om u persoonlijk te begeleiden bij het maken van keuzes die passen bij uw woonstijl.



Uw badkamer, helemaal naar wens

Voor het sanitair wordt standaard een zorgvuldig samengesteld basispakket geleverd via onze partner Nobel Keuken & Bad.

Het standaard basispakket sanitair kunt u bekijken in de showroom van Dijkhof Bouw in Klarenbeek. Wilt u liever andere materialen of een andere stijl? Dan bent u van harte welkom in de showroom van Nobel Keuken & Bad, waar u een breed scala aan alternatieve opties kunt ontdekken. Zo stelt u uw badkamer en toilet volledig samen naar uw eigen smaak en wensen.

Nobel Keuken & Bad ondersteunt u hierbij met deskundig advies en een 3D-ontwerp, zodat u een realistisch beeld krijgt van hoe uw keuzes eruitzien in uw toekomstige woning. Van regendouche tot ligbad - alles wordt tot in de puntjes verzorgd en bij oplevering zijn badkamer en toilet direct gebruiksklaar.

 **Nobel Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak

Uw online woningdossier

Wanneer u een woning koopt gaat u gebruik maken van het Dijkhof Bouw Home DNA woningdossier. Iedere opdrachtgever krijgt een eigen persoonlijke website met daarop de gegevens van haar of zijn woning. Via een persoonlijke inlogcode kunt u altijd en overal op de hoogte zijn van de status van de bouw. In deze online omgeving zijn ook de tekeningen, de planning, de contractstukken en een overzicht van het meer- en minderwerk te bekijken.

U kunt online vragen stellen over uw woning en u krijgt als opdrachtgever letterlijk een beeld bij het projectteam van Dijkhof Bouw. Het woningdossier wordt na oplevering een gebruikersdossier, zodat alle stukken inzichtelijk blijven. Het Dijkhof Bouw woningdossier is een concept waar de gebruikers erg enthousiast over zijn. Het geeft duidelijkheid en zekerheid en ontzorgt u als koper.



Kopersbegeleider

Persoonlijke begeleiding van aankoop tot oplevering. Tijdens het gehele traject - van aankoop tot oplevering - staat er een vaste contactpersoon voor u klaar: de kopersbegeleider. Deze begeleider houdt u niet alleen op de hoogte van de voortgang, maar denkt actief met u mee over de indeling en uitvoering van uw nieuwe woning.

In onze showroom laat de kopersbegeleider u de verschillende keuzemogelijkheden zien, zodat u weloverwogen beslissingen kunt nemen. Uw wensen worden zorgvuldig besproken en verwerkt in een persoonlijke tekening en - indien nodig - een offerte op maat. Geen mens is hetzelfde, en dat geldt ook voor woningen. Samen met Dijkhof Bouw en architectenbureau B2 Architecten kunt u het basisontwerp aanvullen met extra opties, zodat uw woning volledig aansluit bij uw persoonlijke woonwensen.



Locale productie

Bij Dijkhof Bouw hechten we veel waarde aan lokale productie en streven we ernaar om zoveel mogelijk in eigen beheer te werken. Houten kozijnen, wanden en daken zijn de grootste bouwonderdelen in de woningbouw. Door deze essentiële elementen zelf en lokaal te vervaardigen, verminderen we het aantal transportbewegingen en beperken we onze ecologische voetafdruk.



Kwaliteit uit eigen regio

In de fabriek van Dijkhof Kozijnen in Klarenbeek worden alle houten kozijnen vervaardigd voor het nieuwbouwplan Veldzicht in Zetten. Dankzij deze zorgvuldige productie kunnen we een hoog niveau van kwaliteit en duurzaamheid garanderen. Bij de ontwikkeling van de 10 MO-woningen staat deze focus op kwaliteit en duurzaamheid dan ook centraal.



Met liefde gebouwd, vanuit ons 'Hart voor Hout' concept

Alle dakelementen van de woningen worden met zorg en aandacht vervaardigd in onze nieuwe fabriek, Dijkhof Houtbouw in Lieren. Dijkhof Houtbouw maakt gebruik van dampopen bouwtechnieken. Bij dampopen bouwen wordt het vocht dat binnen in de woning ontstaat op een natuurlijke manier afgevoerd via de constructie en afgegeven aan de buitenlucht. Deze opbouw zorgt voor een gezond en prettig binnenklimaat, waardoor u optimaal kunt genieten van uw woning.

Duurzaamheid

Met de aankoop van uw woning bent u verzekerd van alle voordelen die een nieuwbouwwoning te bieden heeft. U geniet van het comfort van een uitstekend geïsoleerde woning, voorzien van vloerverwarming voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

In de woningen woont u bovendien volledig gasloos. Uw woning wordt duurzaam verwarmd via een moderne elektrische warmtepomp. Dit betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een bewuste keuze voor het milieu.

Tijdens de bouw gebruikt Dijkhof Bouw duurzame materialen en wordt zorgvuldig afval gescheiden, zodat hergebruik mogelijk is. Zo dragen we samen bij aan een betere toekomst.

BENG

Sinds 1 januari 2021 gelden in Nederland nieuwe normen voor energiezuinige woningen: BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen).

Dit betekent dat uw woning voldoet aan drie belangrijke eisen:

1. Een maximaal toegestane energiebehoefte (kWh/m² per jaar)
2. Een maximaal primair fossiel energiegebruik
3. Een verplicht minimaal aandeel hernieuwbare energie

Deze nieuwe normen vervangen de oude EPC-normen en zijn gebaseerd op de Trias Energetica: eerst minder energie gebruiken, dan duurzame energie inzetten en tot slot efficiënt gebruik maken van fossiele brandstoffen.

Uw woning op plan Veldzicht te Zetten voldoet volledig aan de actuele BENG-eisen, wat wordt aangetoond met een officiële BENG-berekening en een nieuw energielabel.

Comfort, ook in de zomer – TO-juli en koeling

De uitstekende isolatie zorgt ervoor dat uw woning in de winter behaaglijk warm blijft. In de zomer kan goede isolatie echter ook leiden tot extra opwarming.

Daarom is elke woning uitgerust met topkoeling via de lucht-water warmtepomp. Deze koeling zorgt er op warme dagen voor dat de temperatuur in uw woning enkele graden daalt, waardoor het binnenklimaat comfortabel blijft.

Houd er rekening mee dat deze koeling niet te vergelijken is met een traditionele airco-unit, maar wel voldoende is om uw woning in de zomer aangenaam koel te houden. Dankzij deze voorziening voldoet uw woning aan de TO-juli-normen voor zomercomfort.





REALISATIE



Klarenbeekseweg 92
7381 BG Klarenbeek
T 055 30 114 20
E info@dijkhofbouw.nl
I www.dijkhofbouw.nl

INFORMATIE EN VERKOOP



DijMe Ontwikkeling B.V.

(Dit is een samenwerking van Dijkhof Bouw B.V. uit Klarenbeek
en Mecus Planontwikkeling B.V. uit Huissen)
Primulalaan 2a16
6851 TD Huissen
T 026 206 21 74
E dijme@mecus.nl

Voor meer informatie:

www.veldzichtzetten.nl

ONTWIKKELING



ARCHITECT



KOPERSBEGELEIDING

