



DE ERVEN ERF BIEZENAKKER EN ERF VELDAKKER

6 MULTI-FUNCTIONELE WONINGEN
16 RUG-AAN-RUG WONINGEN



DE ERVEN : EEN PLEK VOOR IEDEREEN

WONEN IN BATHMEN

IN HET SALLANDSE LAND LIGT HET SFEERVOLLE DORP BATHMEN. HET DORP HEEFT EEN KARAKTERISTIEKE BRINK EN WORDT OMRINGD DOOR BOSSEN, BOERDERIJEN EN GROENE VELDEN MET ROOBBONTE KOEIEN. HIER IS HET HEERLIJK WONEN.

VOLOP VOORZIENINGEN

In Bathmen vind je alle voorzieningen die je nodig hebt. Denk aan winkels, restaurants, basisscholen en een kinderdagverblijf. Houd je van sporten? Bathmen heeft een eigen sporthal, sportpark, tennisbaan en manege, waardoor je op allerlei manieren in beweging kunt komen.

DAGJE UIT IN EIGEN DORP

Wil je een dagje uit, dan kun je uiteraard Deventer bezoeken. Maar ook in Bathmen zelf valt genoeg te beleven. Van exposities tot theatervoorstellingen en muzieklessen, in het Cultuurhuis wordt van alles georganiseerd. Bovendien heeft Bathmen een eigen zwembad met een glijbaan, zonneweide en speeltuin.



BATHMENSE EVENEMENTEN

In Bathmen vinden vele grote evenementen plaats. De kunstmarkt rondom de kerk en de survivalrun in en rondom de Schipbeek zijn inmiddels grote trekpleisters geworden. Ook de Bathmense kermis in het laatste weekeinde van september is bijzonder populair bij jong en oud.

LEKKER
ACTIEF



OMMETJE MAKEN

Het groene hart van Salland, zo wordt Bathmen ook wel genoemd. Rondom het dorp liggen prachtige bossen. Een ommetje maken? Vanaf de Brink kun je verschillende wandelroutes kiezen. Wanneer je de bordjes volgt, kom je vanzelf op de mooiste plekken terecht.

**Vanuit Bathmen ben je zo in Deventer.
De Hanzestad ligt op nog geen tien minuten
rijden van je huis. Ideaal als je in de stad werkt,
maar ook als je zin hebt in shoppen
of een drankje op het terras.**

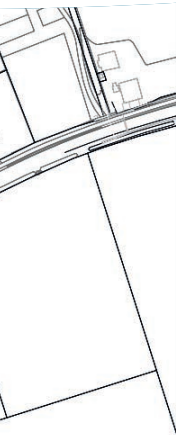
VAN HENGELLEN TOT PEDDELEN

Aan de zuidkant van Bathmen loopt de Schipbeek, een aftakking van de IJssel. Je kunt er prima een dagje aan de waterkant doorbrengen met je vishengel. Met een beetje geluk vang je een brasem, karper of snoek. Ook kun je met je kano door de Schipbeek varen: de rivier maakt deel uit van een 40 kilometer lange kanoroute die door heel Overijssel loopt.



BEREIKBAARHEID

Tot de gemeente Deventer behoorden naast het dorp Bathmen ook de dorpen en buurtschappen Apenhuizen, Dortherhoek, Loo, Pierkersmars en Zuidloo. Je zit zo op de snelweg (A1) naar Deventer/ Apeldoorn of Almelo/Hengelo



VLAKBIJ HANZESTAD DEVENTER

BATHMEN IS VOLOP IN ONTWIKKELING

Deelgebied De Erven is de afronding van de Bathmense Enk 3. In deze nieuwe buurt staan straks 123 woningen. Waaronder starters, eengezinswoningen, twee onder-een-kapwoningen, vrije kavels en een aantal huurwoningen. De buurt zal beschikken over veel groen.

6 EEN ERF VOOR IEDEREEN

DE ERVEN ZIJN ALLESBEHALVE EEN TRADITIONELE WOONBUURT. HET IS EEN FIJNE GROENE WOONPLEK VOOR JONG EN OUD, DIE JE DEELT MET JE BUREN. HET PLAN IS SPEELS OPGEZET EN BIEDT ALLE RUIMTE OM ELKAAR TE ONTMOETEN. LEVEN ALS OP EEN BOERENERF.

Op de Erven is ruimte om je eigen groente of fruit te telen. Te ontmoeten of te spelen. Hoe dit georganiseerd wordt en wie verantwoordelijk is voor het beheer, bepaal je in goed overleg met je buren. In de koopovereenkomst zijn hier spelregels over vastgelegd, zodat iedereen weet waar hij vooraf aan toe is.

Als bewoner van de Erven wordt je deelgenoot in de het gezamenlijke eigendom van één van de twee erven. De Erven worden in mandigheid uitgegeven. Iedereen is dus een stukje eigenaar. Samen ben je verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van het erf en het groen. Daarnaast heb je recht op het exclusieve gebruik van een berging.

De woningen staan net als bij een boerenerf gegroepeerd rondom het erf. Het erf is omzoomd met groen. De verschillende kavels zijn niet strikt afgescheiden en de setting voelt natuurlijk en ongedwongen aan.

De groene omlijsting zorgt voor een eigen karakter van de Erven. En ook op het erf heeft de natuur ook alle ruimte om zich te ontwikkelen.

Zowel het erf als de woningen zijn natuurinclusief ingericht, met nestkastvoorzieningen voor vogels en vleermuizen. Hierdoor voelen ook dieren zich helemaal thuis.

Er worden streekeigen bomen en fruitbomen aangeplant. De beplanting wordt afgewisseld door de open ruimtes in te zaaien met bloemenmengsels. De zaden, bloemen en bessen die ze opleveren trekken vogels, vlinders en insecten aan.

De overgang tussen eigen tuin en het gemeenschappelijk terrein is ook op natuurlijke wijze ingericht middels een haag of beplanting. Kortom, een aantrekkelijk woongebied voor mens en dier.





7



VELDAKKER

IN DE ERVEN IS RUIMTE VOOR IEDEREEN VAN STARTERS TOT OUDEREN. JONG EN OUD, IEDEREEN KIJKT NAAR ELKAAR OM EN DRAAGT OP ZIJN EIGEN MANIER BIJ. WIL JE ECHT DUURZAAM, TOEKOMSTBESTENDIG EN SOCIAAL WONEN? KOM DAN WONEN OP DE ERVEN.



8

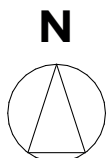
SITUATIE

Deventerweg

ERF I
BIEZENAKKER

BLOK 2

BLOK 1



Renvooi



Grens mandelig erf



Kavelgrens



Haag ca. 0,8 m hoog



Haag ca. 1,2 m hoog



Entree

5

Bouwnummer

23 24

4 5 6 7 8 9 10
3 2 1 14 13 12 11

1

2

3

4

5

6

7

14

8

13

9

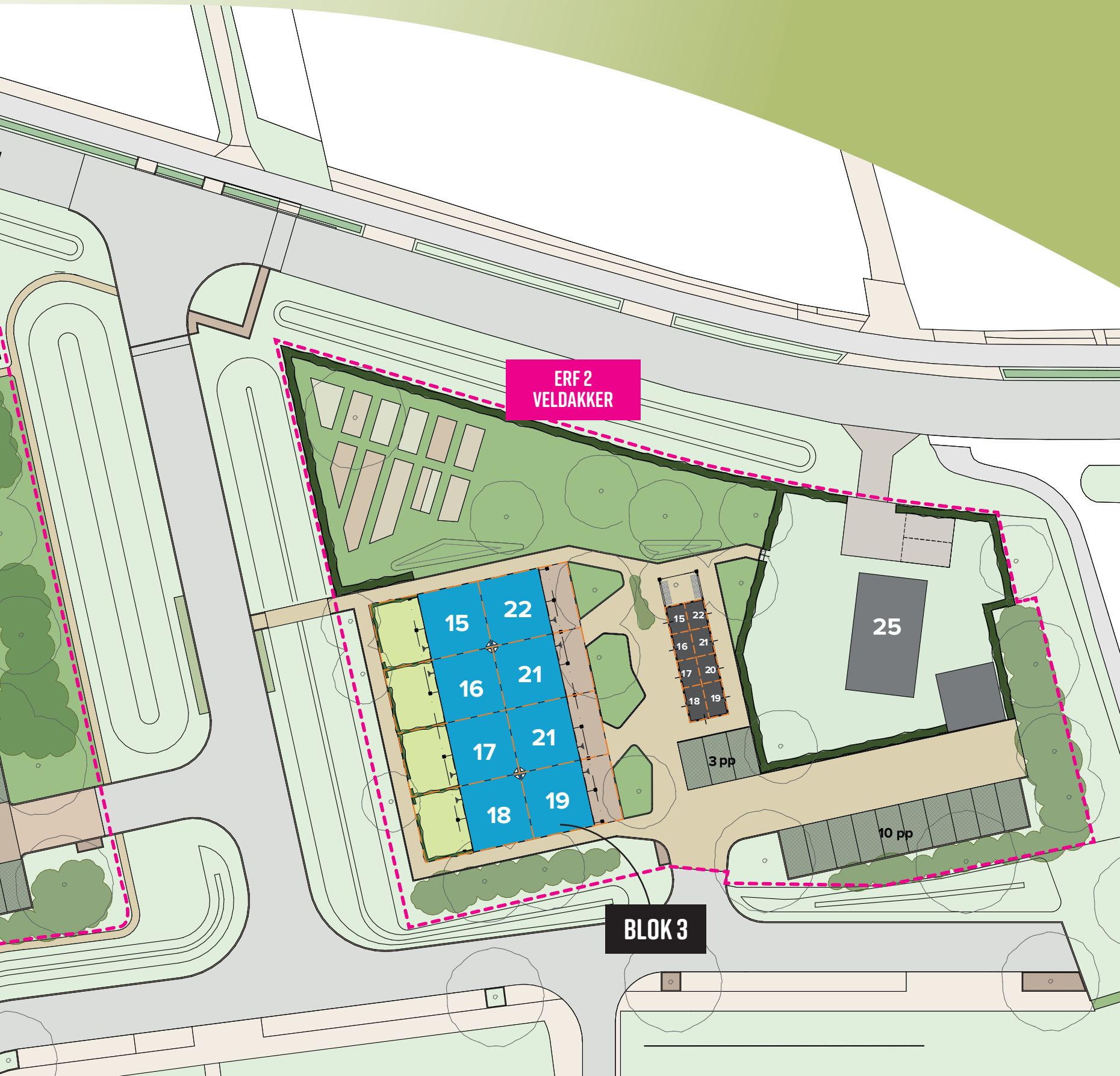
12

10

11

22 pp

DE ERVEN IN BATHMEN WORDT EEN BUURT VOOR MENSEN DIE
DUURZAAM WILLEN WONEN. DIE NAAR ELKAAR OMKIJKEN EN
DIE SAMEN DINGEN WILLEN REGELEN. HIER ZIJN DE VOORZIENINGEN
VAN ALLE BEWONERS EN STA JE KLAAR VOOR ELKAAR.



VOGELVLUCHT





VOGELVLUCHT





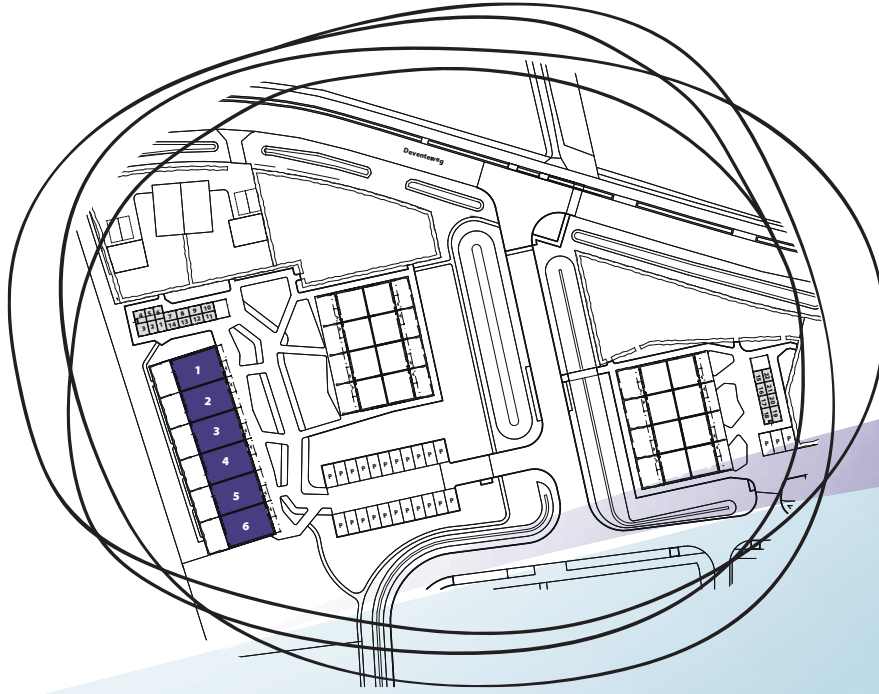
6 MULTIFUNCTIONELE WONINGEN ERF BIEZENAKKER





BLOK 1
BOUWNUMMERS
1 T/M 6





VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



1



1

LINKER ZIJGEVEL



6

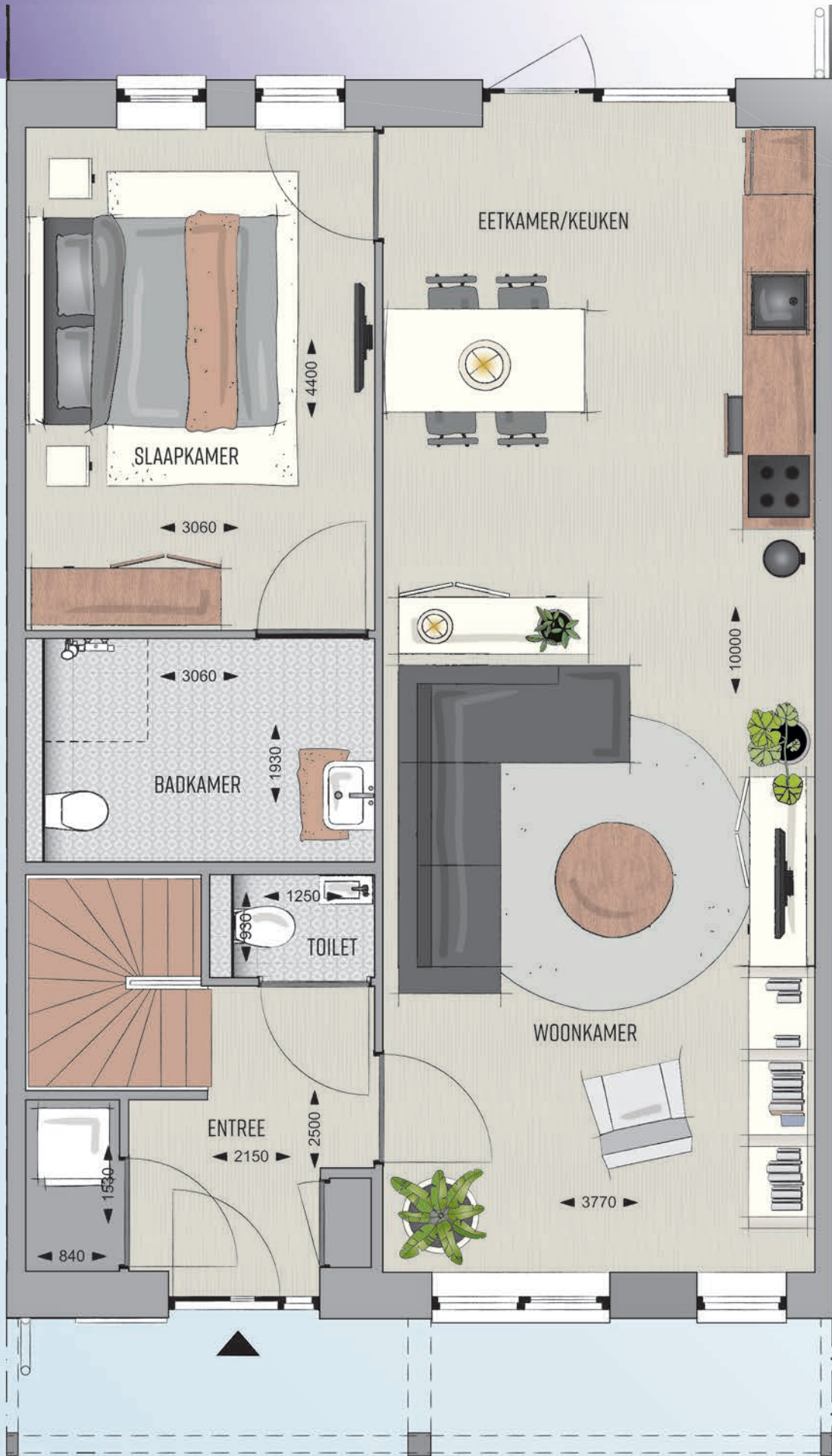


6

MULTIFUNCTIONELE WONINGEN

Bouwnummers: 1 t/m 6





Begane grond
schaal 1:50

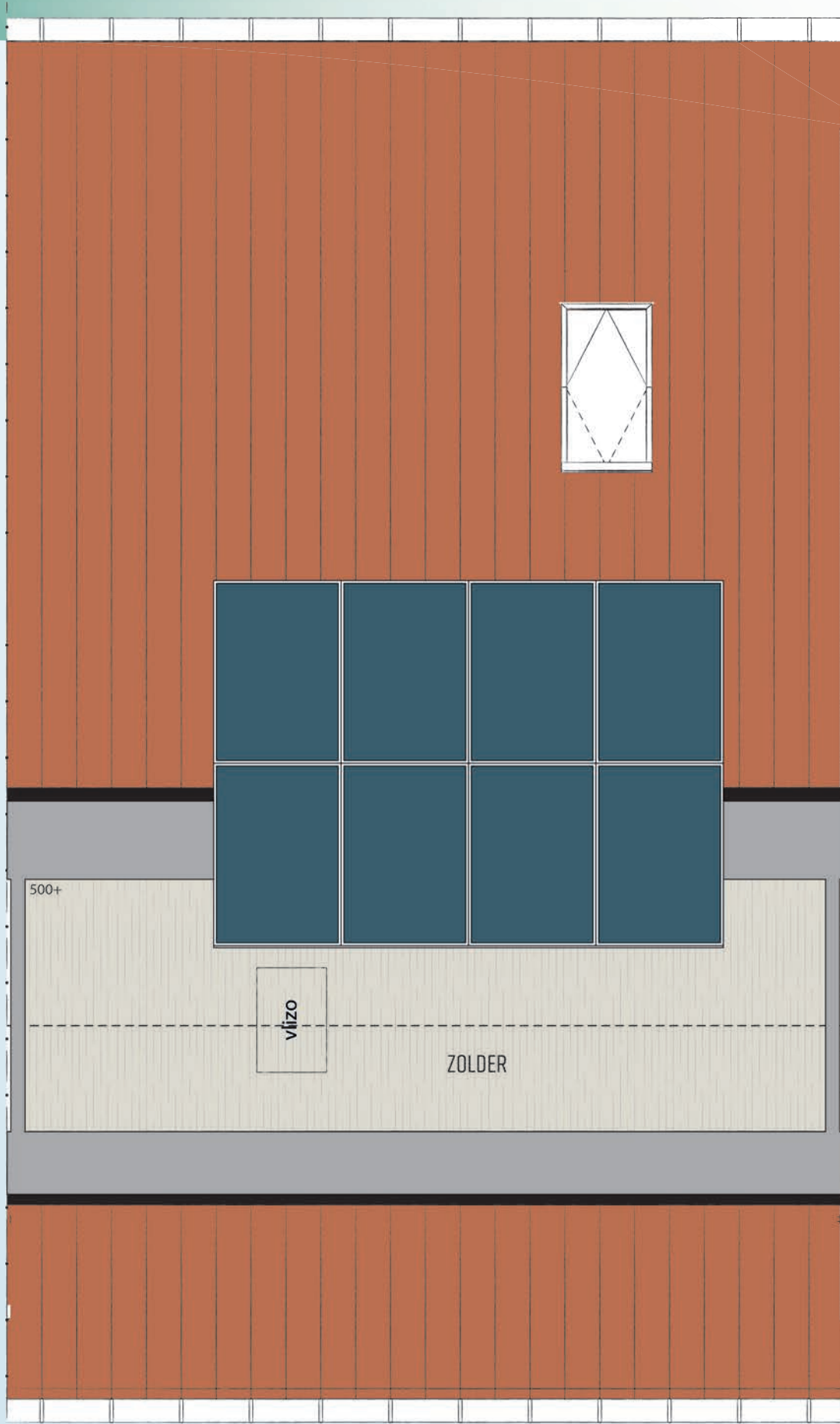
MULTIFUNCTIONELE WONINGEN

Bouwnummers: 1 t/m 6



Eerste verdieping

schaal 1:50



Zolder
schaal 1:50

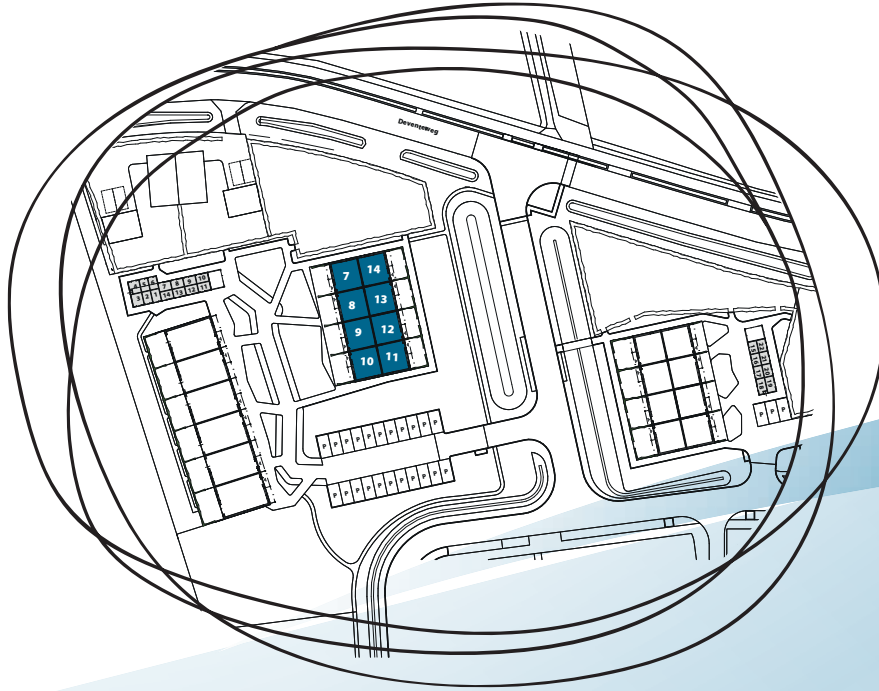
BLOK 2
BOUWNUMMERS
7 T/M 14



RUG-AAN-RUG WONINGEN BIEZENAKKER

23





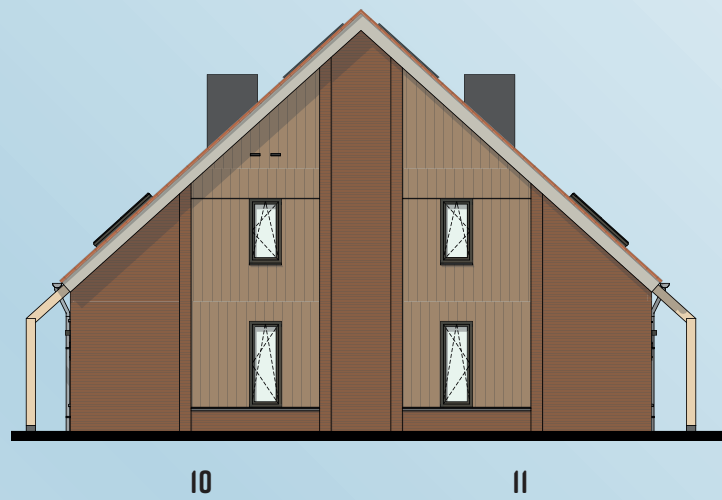
VOORGEVEL ERFZIJDE



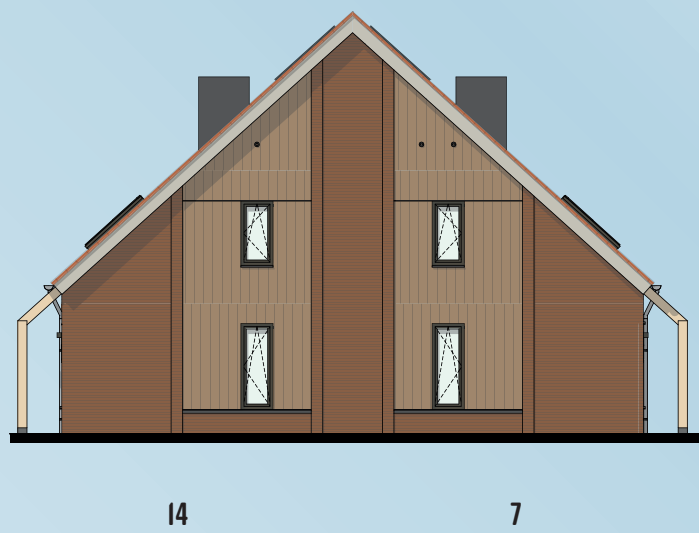
VOORGEVEL BUITENZIJDE



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



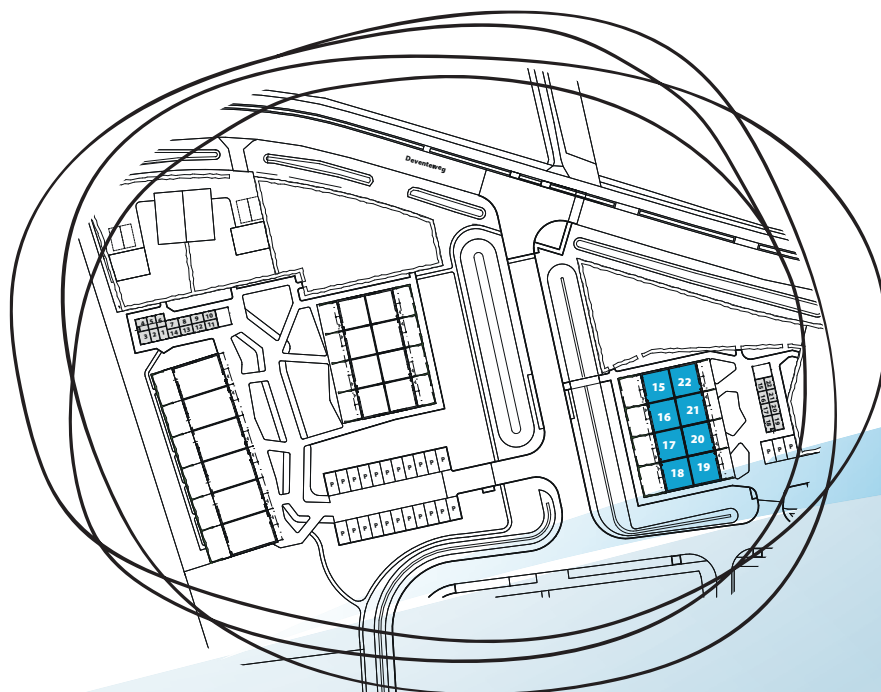
BLOK 3
BOUWNUMMERS
15 T/M 22



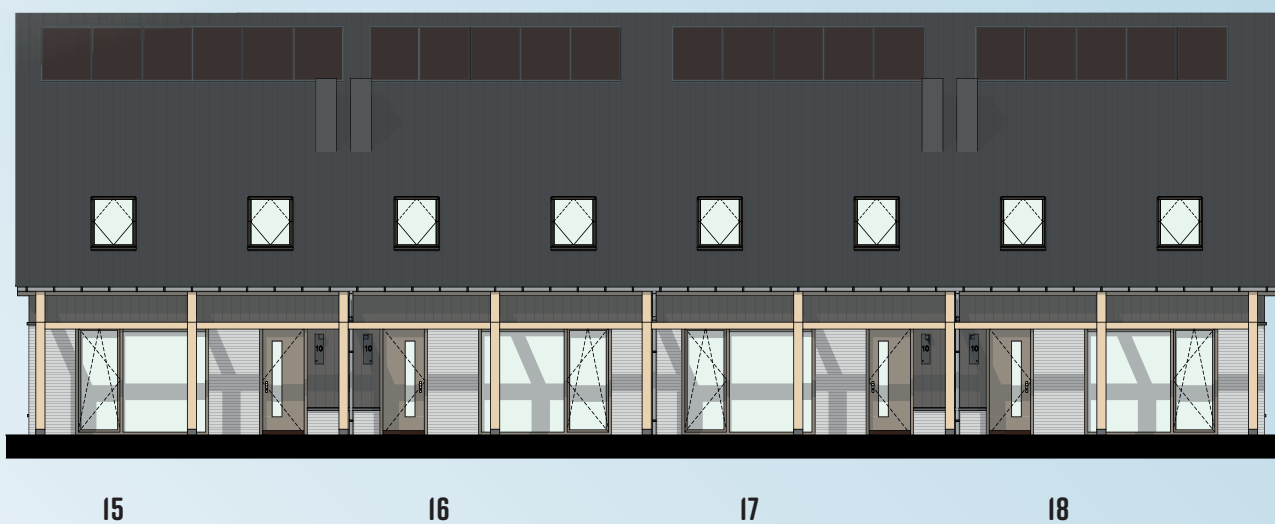
RUG-AAN-RUG WONINGEN VELDAKKER

27

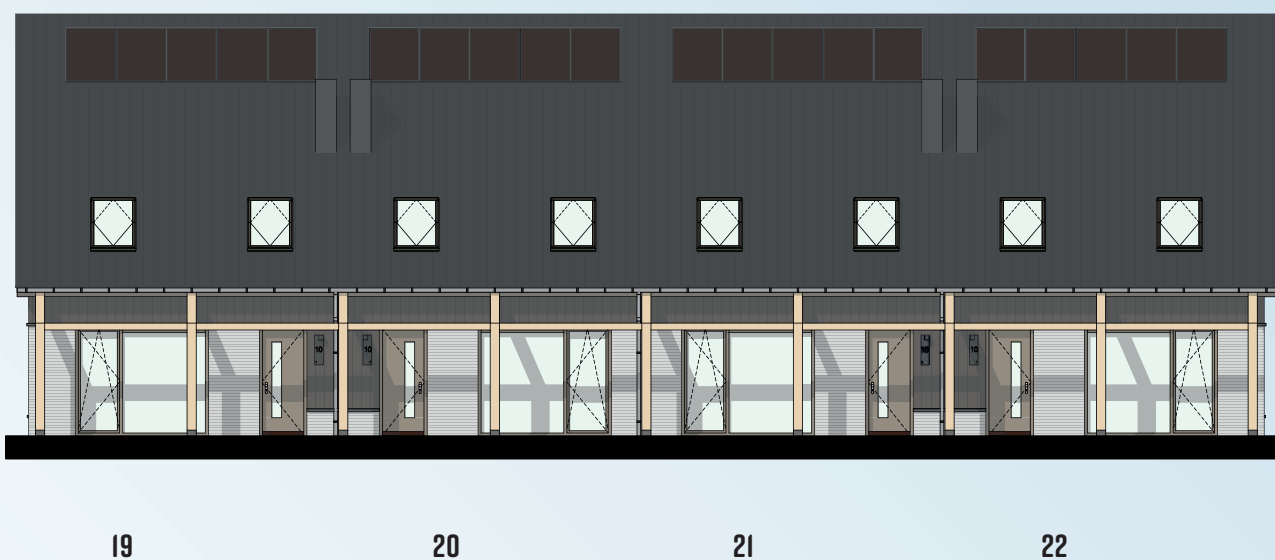




VOORGEVEL BUITENZIJD



VOORGEVEL ERFZIJD



RECHTER ZIJGEVEL



18

19

LINKER ZIJGEVEL



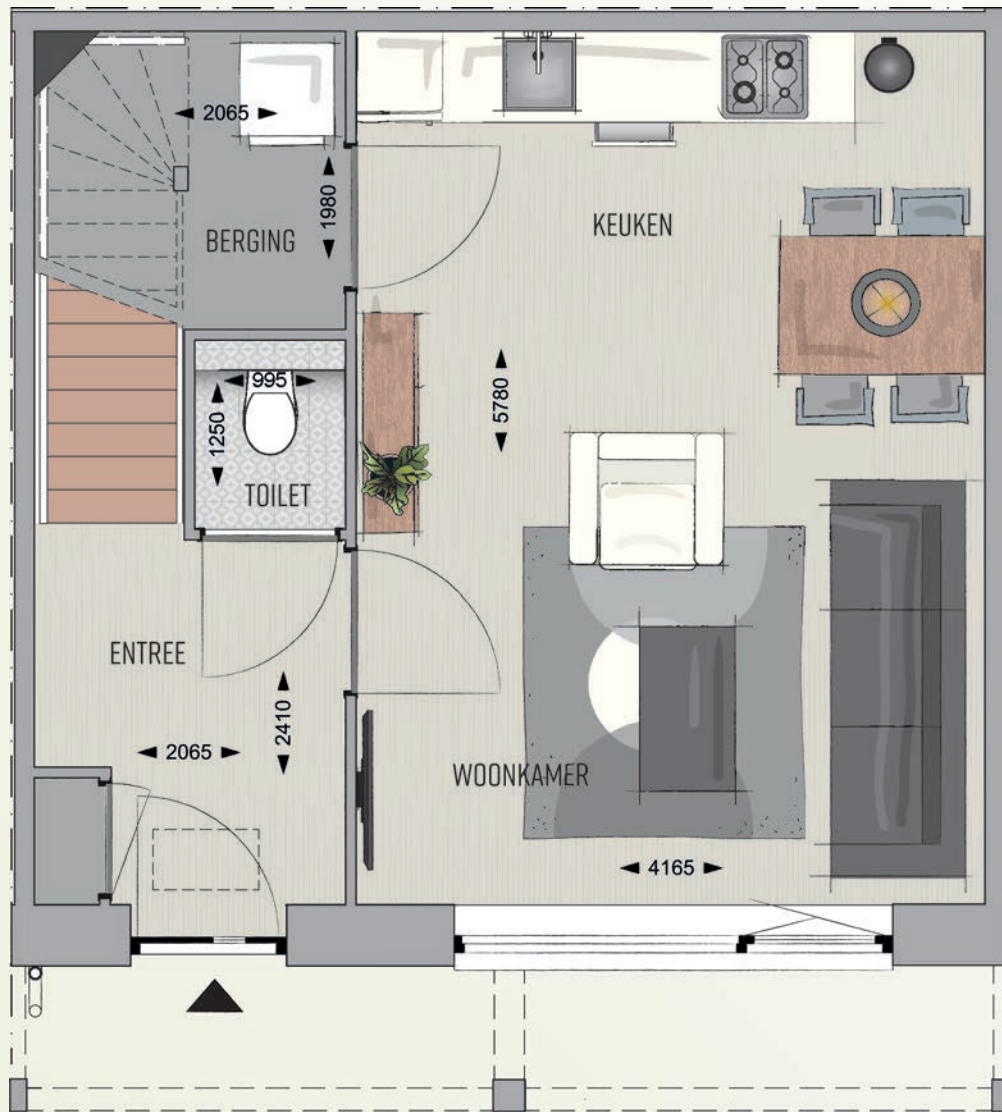
22

15

RUG-AAN-RUG WONINGEN

Bouwnummers: 9 t/m 22



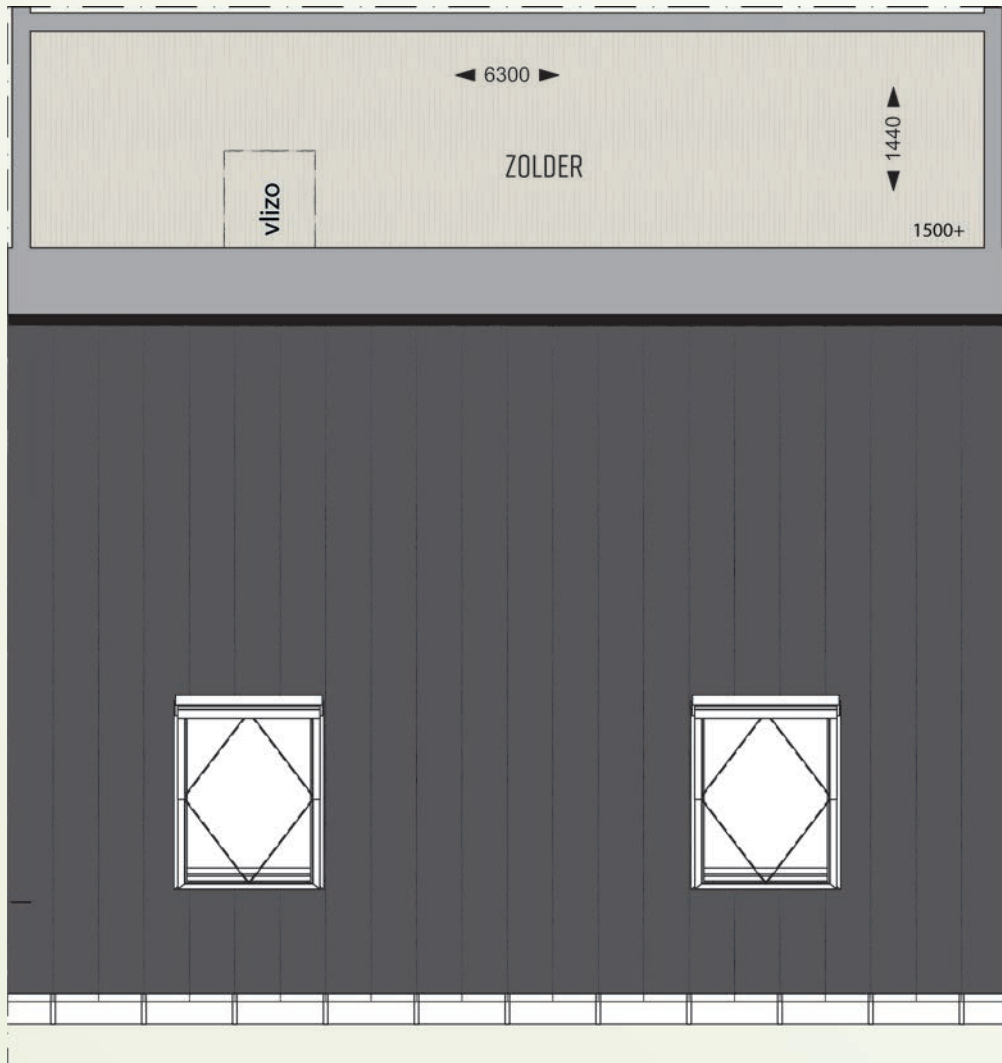


Begane grond

schaal 1:50

**Eerste verdieping**

schaal 1:50



Zolder
schaal 1:50

VOORDELEN VAN NIEUW- BOUW

**KOOP JE EEN NIEUWE WONING,
DAN PROFITEER JE VAN VEEL VOORDELEN.
NIET ALLEEN FINANCIËEL. ALLE PLUSPUNTEN
VAN NIEUWBOUW OP EEN RIJTJE.**

1 nauwelijks onderhoud

Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud. Dit scheelt! geld, overlast en tijd.

2 minder kosten

Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. Je hebt dus geen overdrachts- en notariskosten. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit.

3 garantie

Nieuwe woningen worden standaard afgeleverd met Woningborg garantie. Zo ben je er zeker van dat je de eerste jaren niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

4 energiezuinig

Voor nieuwbouw gelden strenge eisen op het gebied van energiezuinigheid. Nieuwbouwwoningen hebben standaard het energielabel A.

5 eigen inrichting

Een nieuwbouwwoning kun je volledig inrichten naar je eigen smaak. Vloeren, keuken, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt.

6 veilig

Nieuwbouwwoningen zijn uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Een veilig gevoel.

7 nieuw is aangenamer

Nieuwbouwwoningen kenmerken zich door een aangename temperatuur ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van isolerend glas. Daken, muren en gevels zijn veel beter geïsoleerd dan die van 'oude' woningen en vaak hebben ze vloerverwarming.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

35

Metselwerk gevels

materiaal Baksteen handvorm
 waalformaat wildverband
 kleur Bruin genuanceerd bnrs. 1 t/m 14
 Grijs genuanceerd bnrs. 15 t/m 22

Voegwerk

materiaal Mortel verdiept terugliggend
 kleur Donkergrijs bnrs. 1 t/m 14
 Lichtgrijs bnrs. 15 t/m 22

Gevelbekleding

materiaal Verduurzaamd hout
 kleur Blank/semi-transparant

Kozijnen

materiaal Hardhout
 kleur Lichtbruin bnrs. 1 t/m 14
 Warmgrijs bnrs. 15 t/m 22

Buitendeuren

materiaal Hout
 kleur Lichtbruin bnrs. 1 t/m 14
 Warmgrijs bnrs. 15 t/m 22

Dakpannen

materiaal Keramisch
 kleur Rood bnrs. 1 t/m 14
 Antraciet bnrs. 15 t/m 22

Hemelwaterafvoer

materiaal Zink
 kleur Naturel

Windveren

materiaal Hout
 kleur Lichtbruin bnrs. 1 t/m 14
 Warmgrijs bnrs. 15 t/m 22

Dakgoot

materiaal Zink
 kleur Naturel

Waterslagen onder kozijnen

materiaal Beton
 kleur Naturel

Waterslagen onder gevelbekleding

materiaal Aluminium
 kleur Lichtbruin bnrs. 1 t/m 14
 Warmgrijs bnrs. 15 t/m 22

Pergola's

materiaal Hout
 kleur Blank/semi-transparant

STAAT VAN AFWERKING

vertrek	vloeren	wanden	plafond	sanitair/ diversen
Begane grond				
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	Meterkast
Berging / trapkast	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk bnrs. 1 t/m 6	Tapkraan wasmachine installaties
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot 1200 mm fijn structuur spuitwerk boven tegels	Fijn structuur spuitwerk	Fonteincombinatie en closetcombinatie
Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
Woonkamer (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
Badkamer bnr. 1 t/m 6 (badruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wastafelcombinatie, closetcombinatie en douchecombinatie
Slaapkamer bnr. 1 t/m 6 (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
1e verdieping				
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
Slaapkamer(s) en onbenoemde ruimte	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk / schuine delen onafgewerkt	
Badkamer bnr. 7 t/m 22	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wastafelcombinatie en douchecombinatie
Zolder				
Onbenoemde ruimte	Dekvloer met uitzondering van ruimte achter knieschot	Onafgewerkt	Dakconstructie in het zicht	

www.nieuwbouwathmen.nl



ONTWIKKELING VAN



BATHMENSE ENK III

Ontwikkelcombinatie
Bathmense Enk 3 B.V.

Samenwerking van:

le Clercq
planontwikkeling
www.le-clercq.nl



REALISATIE



www.bouwbedrijfnap.nl

INFORMATIE EN VERKOOP



Schipbeek Makelaars

MOLENSTRAAT 10, BATHMEN
0570-234250
WWW.SCHIPBEEKMAKELAARS.NL

