

RESIDENTIE



SLINGERDAEL

HUUR- EN KOOPAPPARTEMENTEN

Natuurlijk in Dalfsen

RESIDENTIE

SLINGERDAEL

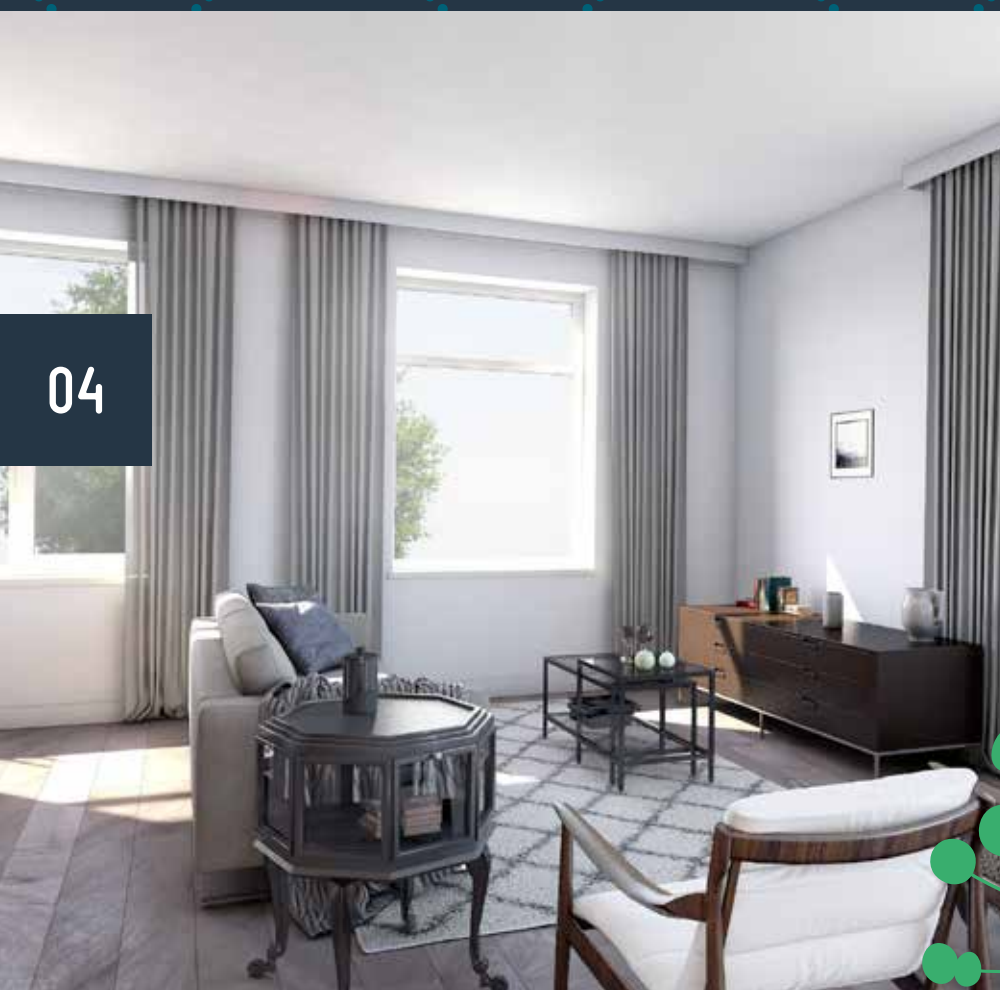


02

RESIDENTIE SLINGERDAEL

03





GENIETEN VAN DE RUST, RUIMTE EN COMFORT EEN RIJKDOM BINNEN HANDBEREIK

Aan de oostzijde van het gezellige dorpje Dalfsen wordt Residentie Slingerdael gerealiseerd. Residentie Slingerdael is geheel nieuw en een buitenkans voor iedereen die op zoek is naar zelfstandig en vrij wonen.

Residentie Slingerdael bestaat uit zowel koop- als huurappartementen. Deze appartementen vormen een perfecte uitvalsbasis voor wandel- en fietstochten door de mooie omgeving die Dalfsen te bieden heeft. Het gezellige dorpscentrum van Dalfsen, maar ook Ommen en Zwolle zijn uitstekend

bereikbaar per fiets, auto of openbaar vervoer.

Een uniek woonproject aan de rand van het karakteristieke Dalfsen, waarbij woonplezier en leef comfort samen zijn samengevoegd in Residentie Slingerdael.

Wilt u ook zelfstandig en vrij wonen in één van de appartementen van Residentie Slingerdael? Dit is binnenkort mogelijk! Bekijk de brochure en neem contact met ons op voor het maken van een afspraak!

INHOUDSOPGAVE

06

Omgeving

08

Situatieschets

12

Appartementen

24

Projectpartner:
SAOW

26

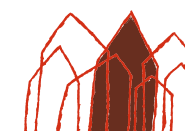
Afwerkstaat

28

Technische
omschrijving

Jeanette Visscher

Telefoon: 0529 438 777
E-mail: info@jvma.nl



Jeanette Visscher

VOOR MEER
DAN WONEN ALLEEN!

makelaardij • hypotheek • verzekeringen
Bloemendaalstraat 3 • 7721 AL Dalfsen • Tel: 0529-438777

OMGEVING

06



DALFSEN

Tussen Zwolle en Ommen, in de provincie Overijssel ligt het karakterstieke dorp Dalfsen. Het dorp heeft, mede dankzij de 130 monumenten een unieke sfeer. Met zo'n 2.000 hectare opengesteld wandel- en fietsgebied zijn er voldoende recreatiemogelijkheden. En de inwoners? Dat zijn levensgenieters met Noaberschap en nuchterheid.

De dorps levendigheid en veelheid aan voorzieningen maken de prettige leefomgeving compleet.

CENTRUM

BELLINGWEER

DE BARONES



1

Classic Job

2

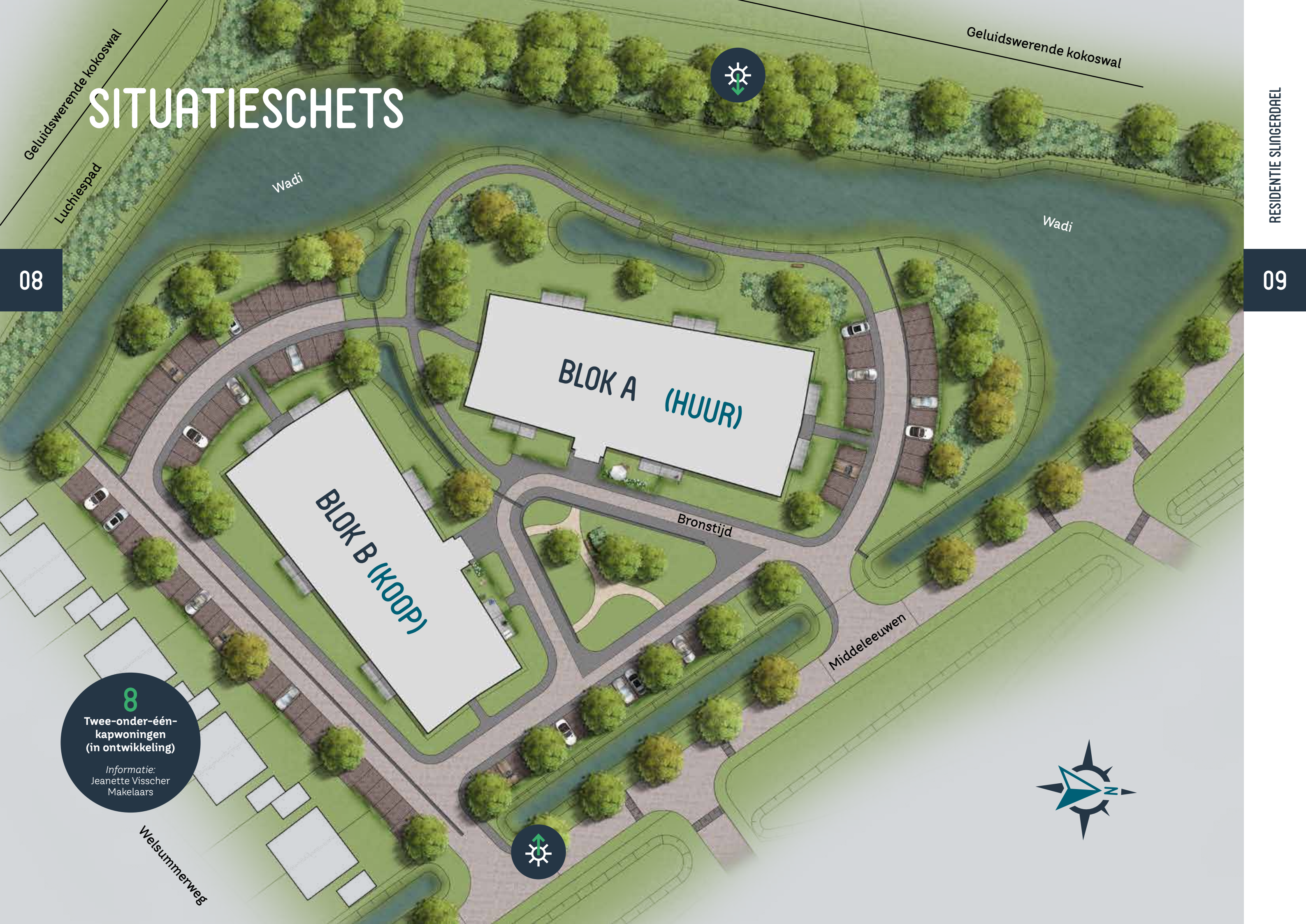
Dabeko B.V.

07

SITUATIESCHETS

08

09



Geluidswerende kokoswal
Luchiespad

Geluidswerende kokoswal

Wadi

Wadi

BLOK A (HUUR)

BLOK B (KOOP)

Bronstijd

Middelleeuwen

Welsummerweg

8
Twee-onder-één-
kapwoningen
(in ontwikkeling)
Informatie:
Jeanette Visscher
Makelaars





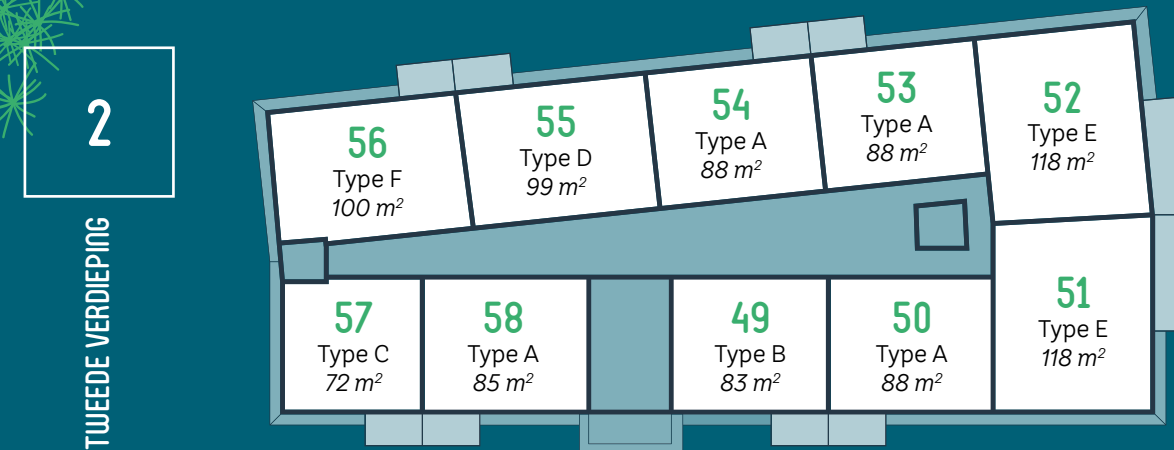
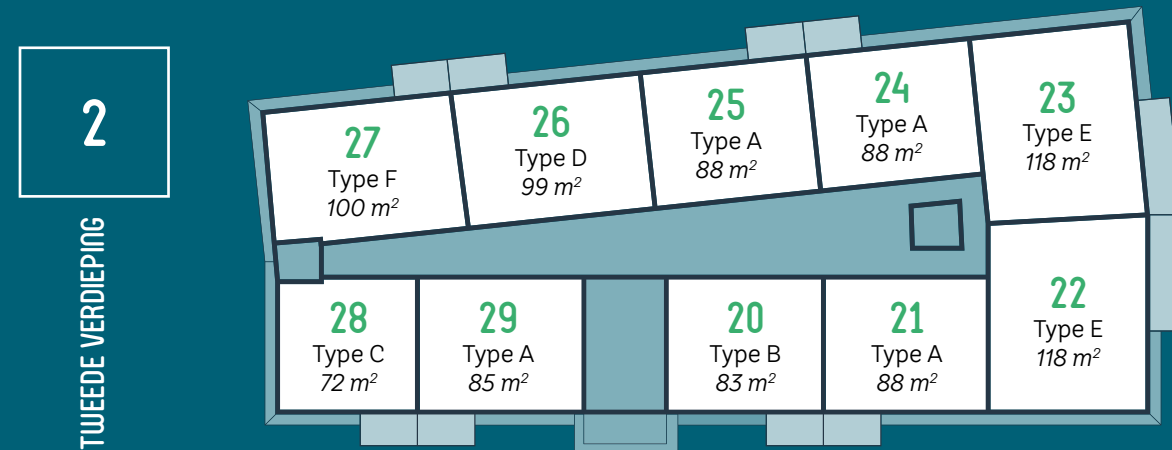
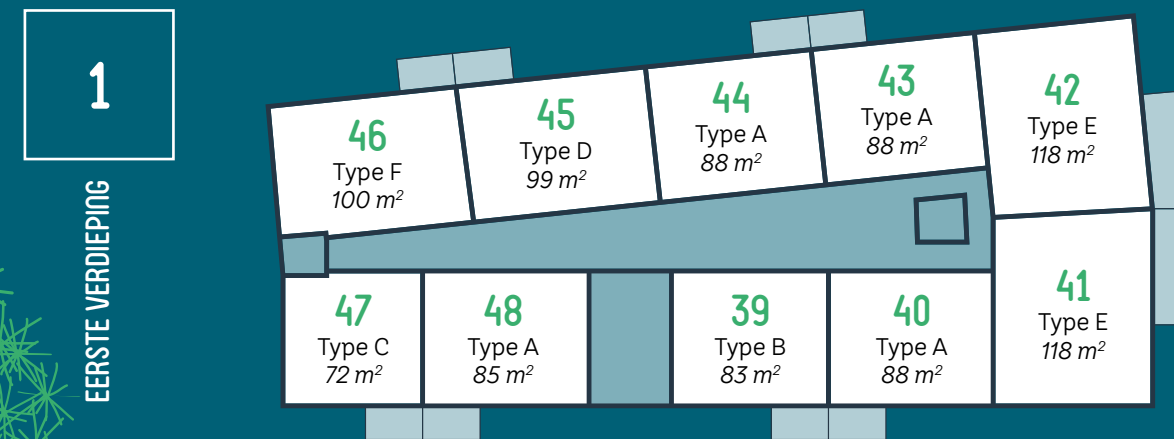
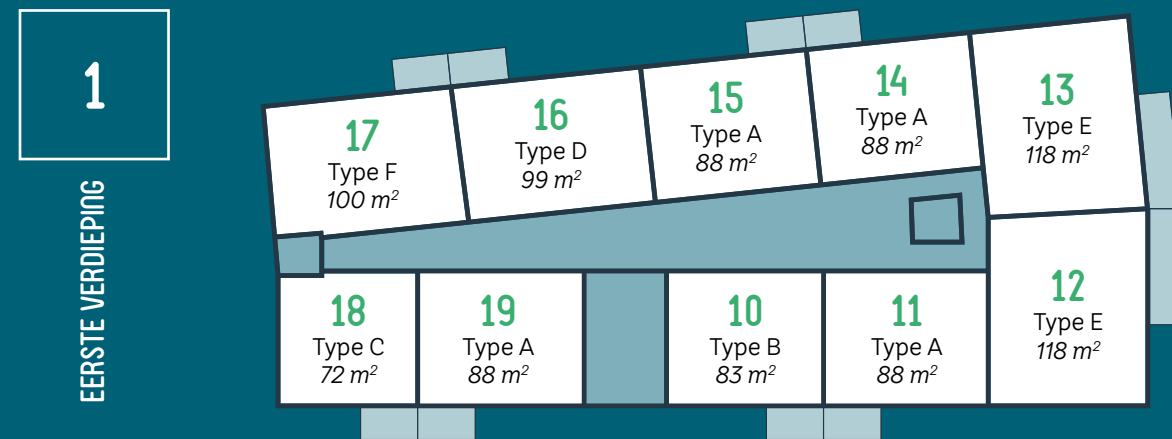
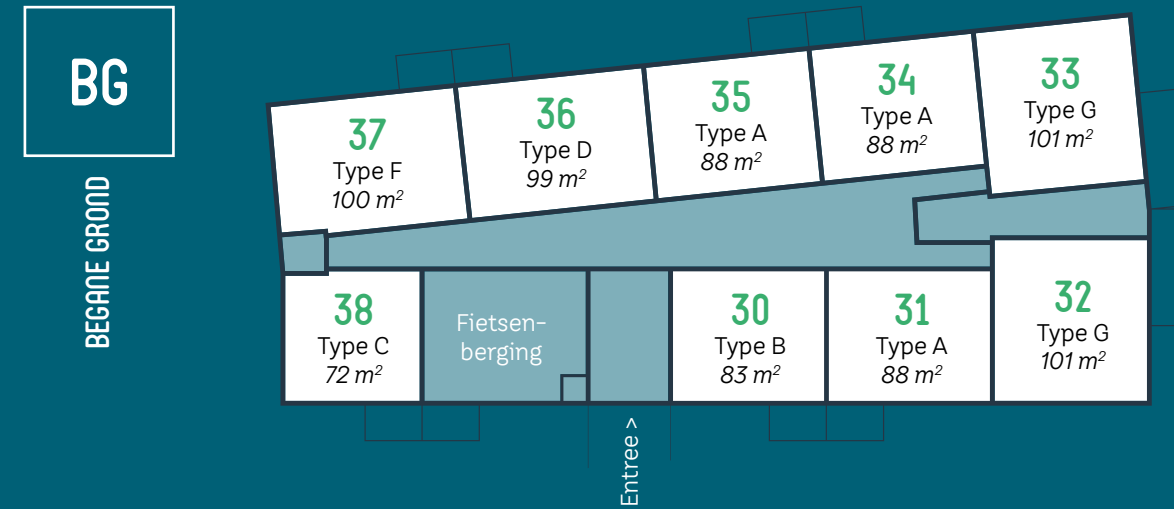
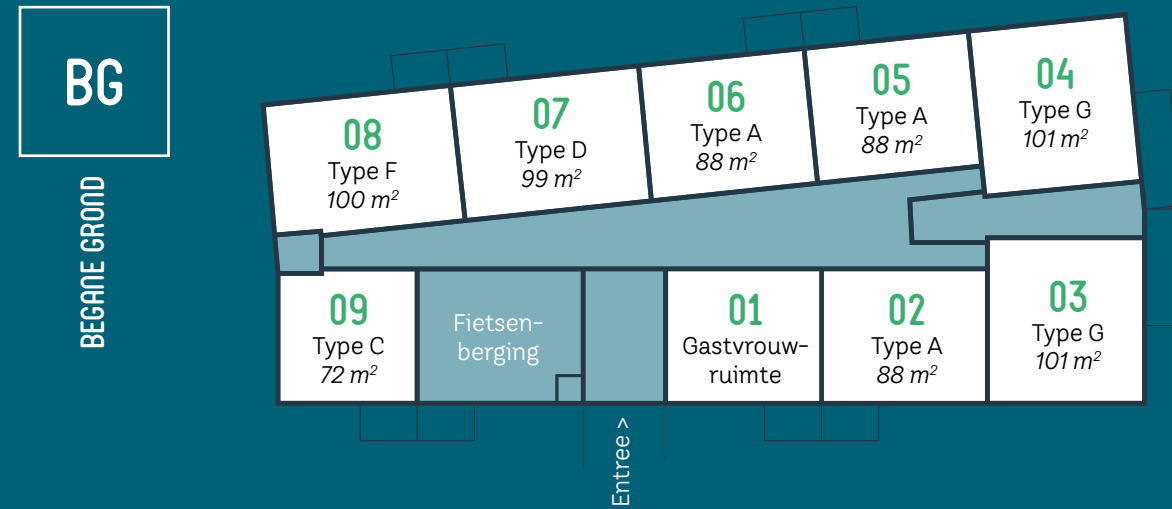
De deuren worden voorzien van een glazen bovenlicht. In deze visualisatie zijn deze niet opgenomen.

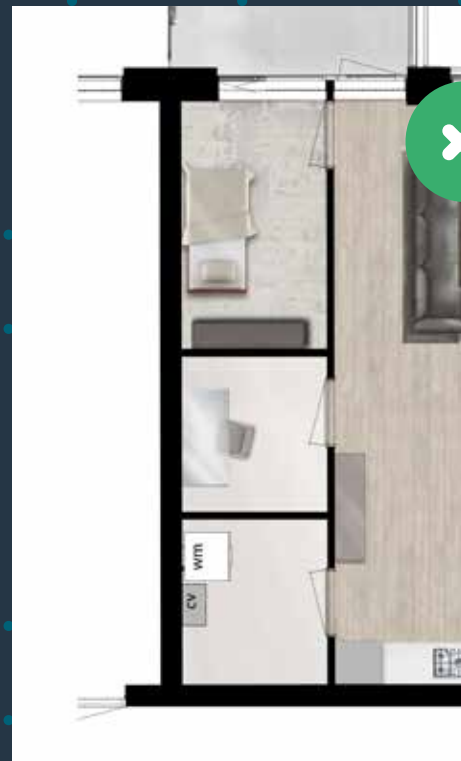
BLOK A - HUUR

BLOK B - KOOP

12

13





ALTERNATIEVE INDELING

Bij een aantal appartementen is het mogelijk om te kiezen voor een alternatieve indeling. De slaapkamer en berging worden hierbij verkleind, waardoor er een extra (werk)kamer ontstaat.

Deze optie wordt aangeboden voor zowel koop- als huurappartementen in de typen A, B, D en F. Meerkosten in overleg met de makelaar.

TYPE A



88 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	02, 05, 06	11, 14, 15, 19	21, 24, 25, 29
Blok B (koop)	31, 34, 35	40, 43, 44, 48	50, 53, 54, 58

Afmetingen zijn in millimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

TYPE B



83 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	01	10	20
Blok B (koop)	30	39	49

Afmetingen zijn in milimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

TYPE C



72 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	09	18	28
Blok B (koop)	38	47	57

Afmetingen zijn in milimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

TYPE D



99 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	07	16	26
Blok B (koop)	36	45	55

Afmetingen zijn in milimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

TYPE E



118 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	-	13, 12	22, 23
Blok B (koop)	-	41, 42	51, 52

Afmetingen zijn in milimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

TYPE F



100 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	08	17	27
Blok B (koop)	37	46	56

Afmetingen zijn in milimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

TYPE G



101 m²

Appartementen	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping
Blok A (huur)	03, 04	-	-
Blok B (koop)	32, 33	-	-

Afmetingen zijn in milimeters en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.





Samen Aangenaam
Ouder Worden

24

PROJECTPARTNER
SAMEN AANGENAAM OUDER WORDEN
**Want het mooiste
moet nog komen**

Iedere huurder of koper van Residentie Slingerdael Dalfsen neemt het basispakket af van Samen Aangenaam Ouder Worden. De exacte invulling wordt door de gastvrouw met de bewoners samengesteld.

Services en activiteiten

In het schema hiernaast is een opsomming weergegeven van de services en activiteiten die SAOW of haar partners binnen Slingerdael aanbiedt.

Vertrouwde zorg

Naast de genoemde componenten is het ook mogelijk om thuiszorg af te nemen. SAOW wijst u hierin graag de juiste weg.

Over SAOW

Samen Aangenaam Ouder Worden biedt een compleet servicepakket voor de actieve, vitale senior. Daarbij focussen we ons op de aspecten zorg, aandacht, veiligheid en gemak in de breedste zin van het woord.



25

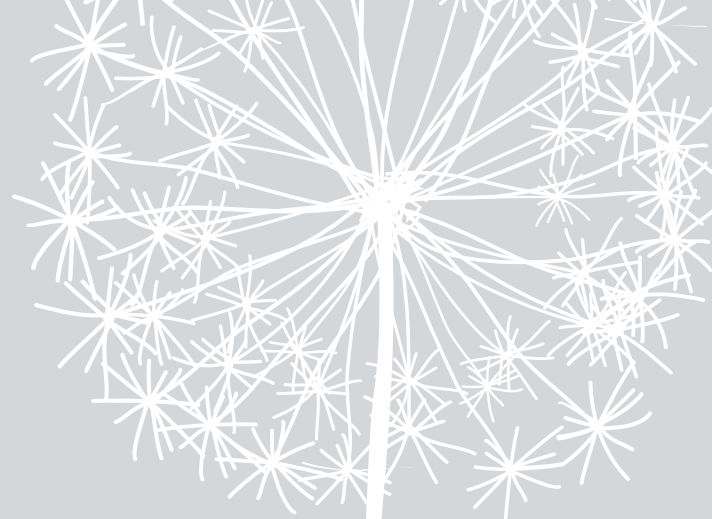
SAOW-BASISPAKKET

- Alle dagen de aanwezigheid van de gastvrouw/gastheer. Eén appartement wordt ingericht als huiskamer van Residentie Slingerdael.
- Schoonmaak – onderhoud van de algemene ruimten van de gebouwen
- Voorschot van energiekosten algemene ruimte
- Onderhoud rondom het gebouw, tuin
- Glasbewassing algemene ruimte
- Organisatie van clubactiviteiten (borrel, concert, kaarten, workshops etc.)

Voor het verplichte SAOW-pakket wordt maandelijks een bedrag in rekening gebracht (bovenop de huur- of koopsom). Deze staat vermeld op de bijgevoegde prijslijst.

www.saow.nl

AFWERKSTAAT



APPARTEMENTEN

	Wand	Vloer	Plafond
Woonkamer, entree, slaapkamer(s) en berging	Koop: Behangklaar Huur: Scanbehang (structuur) en sauserk	Zand- cement dekvloer	Spackspuitwerk, wit
Badkamer	Tegelwerk 25x33 cm, staand verband, tot plafond, zilvergrijze voeg	Tegelwerk 30x30 cm, R10, rolstoeldorpel, tegelwerk onder afschot (geen douchehoek)	Spackspuitwerk, wit
Toilet	Tegelwerk 25x33 cm, staand verband, tot 140 cm hoogte betegeld	Tegelwerk 30x30 cm, R10, rolstoeldorpel	Spackspuitwerk, wit

Algemeen	
Binnenwanden	Cellenbeton, 100 mm. Dragende wanden in kalkzandsteenelementen.
Buitenruimte <i>Begane grond</i>	Betegeld terras
Buitenruimte <i>Verdiepingen</i>	Balkon van prefab beton. Bij aangrenzende balkons worden privacyschermen toegepast (staal, basaltgrijs gepoedercoat, voorzien van veiligheidsglas). Balustradeleuningen gepoedercoat in basaltgrijs.
Buitenkozijnen	Aluminium, Telegrijs/Basaltgrijs, weerstandsklasse 2. HR++ buitenbeglazing.
Binnendeuren	Hardhouten kozijnen met glazen bovenlicht, voorzien van vlakke stompe deuren. De deur tussen de hal en woonkamer wordt voorzien van een glasstrook.
Schuifdeur	Ter plaatse van de badkamer wordt een schuifdeurkozijn met schuifdeur toegepast.
Deurbeslag	Het benodigde hang- en sluitwerk van de aluminium buitenkozijnen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2 en het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

ALGEMENE RUIMTEN

	Wand	Vloer	Plafond
Gangzone	Scanbehang (structuur) en sauserk	Linoleum	Spackspuitwerk, wit Daar waar wordt geëist: akoestisch spuitwerk.
Berging	Scanbehang (structuur) en sauserk	Zand- cement dekvloer	Onafgewerkt
Trappenhuis	Scanbehang (structuur) en sauserk	Linoleum	Spackspuitwerk, wit, daglichtkoepel boven de grote spiltrap

Algemeen	
Gevelmetselwerk	Hilversumsformaat oranjeroed en antraciet met terugliggende voeg.
Dakranden en luifels	Helderwit onderhoudsarm plaatmateriaal.
Afvoeren en spuwers	Natuurlijk zink/thermisch verzinkt.
Centrale trappenhuis, bordessen, afdekkers, spekbanden	De trappen in het centrale trappenhuis en diverse andere elementen worden uitgevoerd in prefab beton in beton grijze kleur. Hekwerk centraal trappenhuis: Stripstaal hekwerk.
Spiltrappen en hekwerken	De spiltrappen (secundaire trapopgangen) worden uitgevoerd in staal.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



28

Object

Residentie Slingerdael Dalfsen omvat 28 huur- en 29 koopappartementen, verdeeld over twee bouwblokken en over drie bouwlagen. De appartementen op de verdiepingen zijn via de centrale hal met lift of trap of via de twee spiltrappen bereikbaar.

Buitenterrein

De uitvoering van het openbare gebied, waaronder de afwerking van de parkeervoorzieningen rondom het complex, worden in overleg met de gemeente bepaald. De indeling van het terrein zoals in deze brochure is verbeeld is indicatief en kan bij nadere uitwerking mogelijk nog wijzigen.

Toegankelijkheid

Bij de entreehal, die overdag toegankelijk is, zijn postkasten opgenomen. Verder bevindt zich hier een huisnummerbord met naamplaatjes en een belinstallatie met videofooninstallatie. Doormiddel van een elektrische ontsluiting kan de schuifdeur naar de centrale gang worden geopend.

Alle appartementen zijn rolstoeltoegankelijk. Onder de toegangsdeuren van het toilet en de badkamer worden rolstoeldorpels aangebracht. De overige kozijnen in de woning worden dorpelloos uitgevoerd.

Bij de entree en bij de buitendeur wordt een minimale drempel toegepast.

Voorwaarden

Residentie Slingerdael wordt gebouwd conform de volgende voorwaarden:

- Politiekeurmerk Veilig Wonen op gebouwniveau
- Gecertificeerd hout (FSC of PEFC)
- Garanties conform Woningborg
- Woning wordt gebouwd onder het Woningborg-certificaat Nieuwbouw

- EPC-norm = < 0,4
- RC-waarden (gemiddeld): begane grondvloer 5,0, gevel 5,0, dak 6,0 m²/KW

Afwerking

Zie de ruimteafwerkstaat op voorgaande pagina's.

Keuken

Voor de aankoop van een keuken is een stelpost van € 3.500,- excl. BTW per appartement opgenomen. De keuken kan worden uitgezocht bij een geselecteerde leverancier.

Bij koopappartementen kan er een andere leverancier worden geselecteerd. De stelpost wordt hierbij in mindering gebracht op de koopsom. Let op: Bij het wijzigen van de positie of het aantal van de aansluitpunten kunnen meerkosten in rekening worden gebracht.

Sanitair

De appartementen worden voorzien van de volgende sanitaire voorzieningen (fabricaat: Ideal Standard of gelijkwaardig):

Toilet:

- Wandcloset met reservoir, zitting en bedieningspaneel
- Fonteinbak met kraan

Badkamer:

- Wandcloset met reservoir, zitting en bedieningspaneel (voorzien van voorbereidingen voor armsteunen, standaard niet geplaatst)
- Mengkraan met douchekop
- Glijstang/garnituur
- Planchet
- Wastafel met spiegel en wastafel mengkraan

Verwarmingsinstallatie

Beide complexen worden voorzien van gasloze opwekker. Dit wordt een collectieve lucht-water warmtepomp. Dit systeem kan zowel verwarmen als koelen. De temperatuur regeling vindt plaats door middel van een bedieningspaneel in de woonkamer.

De woonkamer/keuken en slaapkamers worden voorzien van vloerverwarming.

De capaciteit is zodanig dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden gegarandeerd:

Entree	15 °C
Slaapkamer(s)	20 °C
Badkamer	22 °C
Woonkamer/keuken	20 °C

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van mechanische ventilatie. Dit betreft het DUCO Co2-systeem met Co2 regeling in de woonkamer en slaapkamer(s). De badkamer wordt voorzien van een RF bediening.

Afzuigpunten:

- Woonkamer/keuken (2 punten)
- Toilet
- Badkamer
- Opstelplaats wasmachine en berging

Water

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar de mengkranen van de keuken, de mengkraan op de wastafel en in de badkamer.

De koudwaterleidingen worden tevens aangelegd naar de toilet en het fonteintje in het toilet, naar de vaatwasmachine, het tappunt van de wasmachine en het vulpunt van de centrale verwarming.

Elektra

Elke woning is voorzien van een eigen elektrameter en groepenkast, welke is ondergebracht in de meterkast. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit. De plaats van lichtpunten, schakelaar en wandcontactdozen worden weergegeven op contracttekeningen welke bij inschrijving worden verstrekt.

Alle schakelaars en de woningen worden (waar mogelijk) geplaatst op circa 1.050 mm boven de vloer.

Keuken

De keuken wordt standaard voorzien van aansluitpunten voor de koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine en elektrisch kooktoestel. Boven het aanrecht bevindt zich nog een separate dubbele wandcontactdoos ten behoeve van keukenapparatuur.

Wasmachine en wasdroger

Ten behoeve van de aansluiting van een (condens) wasdroger wordt een leiding aangebracht nabij het aansluitpunt voor de wasmachine.

Rookmelder

In de entree van de appartementen wordt een rookmelder aangebracht.

Toegang

Ter plaatse van de woningtoegang is voorzien in een beldrukker aangesloten op (zwakstroom) belinstallatie. De woningen zijn tevens voorzien van een intercom video-installatie, aangesloten op de binnendeur van de centrale entree.

Centrale antenne en telefoonaansluiting

Voor de centrale antenne en telefoon worden inbouw aansluitdozen met bedrade leidingen in de woonkamer aangebracht.

Elektrotechnische installaties

Installaties conform NEN 1010 normaal

Berging

Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling. Er is ruimte voor het plaatsen van een (elektrische) fiets en er zijn stopcontacten aanwezig om de fietsen op te laden.

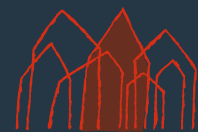
29

i **DISCLAIMER**

Deze informatiebrochure en andere communicatiemiddelen rondom dit project zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's, maatvoeringen en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Estea is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© Oktober 2017 - Estea

VERKOOP EN INFO

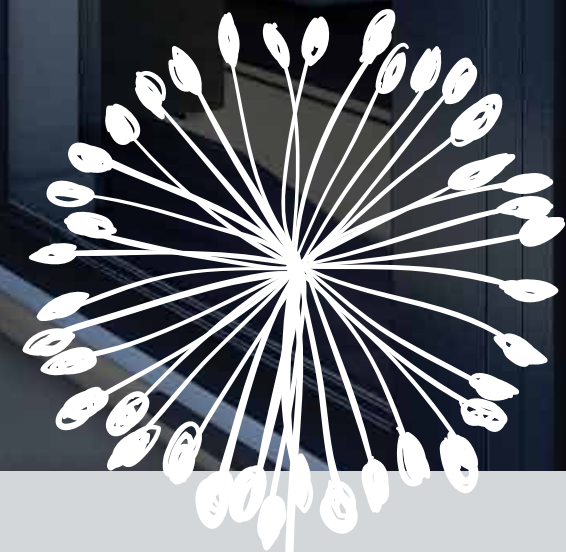


Jeanette Visscher

VERKOOP EN INFO
MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

Contactpersoon: Jeanette Visscher
Adres: Bloemendalstraat 3, Dalfsen
Telefoon: 0529 438 777
E-mail: info@jvma.nl

www.jvma.nl



INITIATIEFNEMER



Zorg. Ondernemen. Huisvesten.

Ede • www.estea.nl

AANNEMER



Arnhem • www.kuiperarnhem.nl



www.slingerdaeldalfsen.nl