

Ruim en betaalbaar wonen in het Elburghuis of IJburghuis



Voor startende kopers een ruime, volledige en duurzame starterswoning die naar ieders woonwensen aangepast en gecombineerd kan worden.

Het Elburghuis heeft een historische gevel en het IJburghuis is een meer eigentijds ontwerp.

De gevels zijn levendig, door terugliggende voegen, subtiele verspringingen in de gevel en verschillende metselverbanden.

De basis 2-laagse woning, die al zeer volledig is met veel leefruimte en bergruimte, is geschikt als groeiwoning.

De uitbreidingen zoals een 2^e verdieping of een uitbouw kunnen ook later toegevoegd worden. De constructie is erop voorbereid.

VOOR IEDER WAT WILS

We bieden diverse plattegronden, beukmaten en gevels aan.

Standaard zijn de plattegronden met de verschillende beukmaten en dieptes: 5,40 x 9,7 m, 5,7 x 9,25 m of 6 x 8,0 m, 2 verdiepingen hoog, allen met een GO (gebruiksoppervlakte) van 91 m².

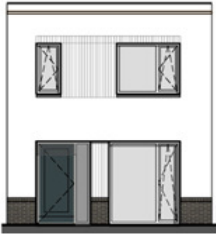
BOUWSTENEN

Het zijn bouwstenen voor de startende koper om je eigen woning samen te stellen. Je kiest een basis plattegrondtype, kleur baksteen en de gevel die je het mooist vindt.

De plattegrond kan vervolgens naar ieders woonwensen aangepast worden en eventueel aangevuld worden met de aangeboden inrichtings- en uitbreidingsopties.

Ruim en betaalbaar wonen in het Elburghuis of IJburghuis

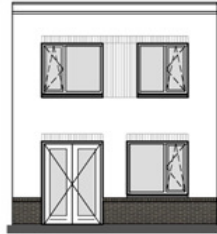
KEUZE UIT VERSCHILLENDE TYPE GEVELS



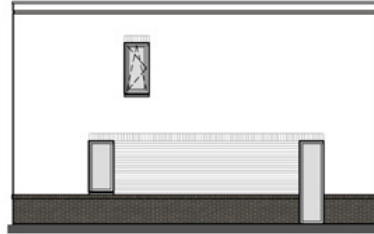
Voorgevel
IJBURGHUIS 1



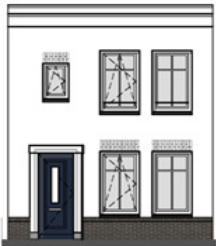
IJBURGHUIS 2



Achtergevel



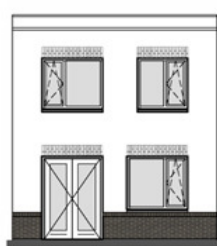
Zijgevel
mogelijk voor alle type woningen



Voorgevel
ELBURGHUIS 1



ELBURGHUIS 2



Achtergevel

KEUZE UIT 3 KLEUREN METSELWERK



ORANJE
GENUANCEERD



BRUIN/GRIJS
GENUANCEERD



PAARSROOD
GENUANCEERD

TECHNISCHE- EN PRIJS INFORMATIE

Type: tussenwoning of eindwoning

Breedte tussenwoning: 5,4 meter, 5,7 meter of 6,0 meter

Breedte eindwoning: 5,7 meter, 6,0 meter of 6,3 meter

Woningdiepte: resp. 9,7, 9,25 of 8,8 meter (dieper in overleg)

Hoogte: variabel 6,3 en 9 meter (2-3 bouwlagen)

Bruto oppervlakte: 105 m² – 166 m²

Prijs vanaf €122.500,- t/m €172.500,-

Voor het afgesproken bedrag heb je een compleet huis met een eenvoudige binnenafwerking, inclusief basis sanitair en tegelwerk.

Gevel: baksteen met houten kozijnen

Constructie: beton en/of kalkzandsteen

Constructie dakopbouw: houtskeletbouw

Ventilatie: mechanische afvoer en natuurlijke toevoer

Warmte terugwinning uit douchewater

EPC: 0,6 (lager mogelijk)



Ruim en betaalbaar wonen in het Elburghuis of IJburghuis

KEUZE UIT 3 TYPE PLATTEGRONDEN



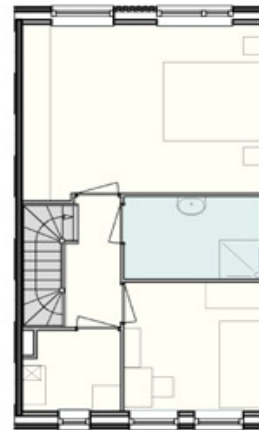
BEGANE GROND
PLATTEGROND A



VERDIEPING



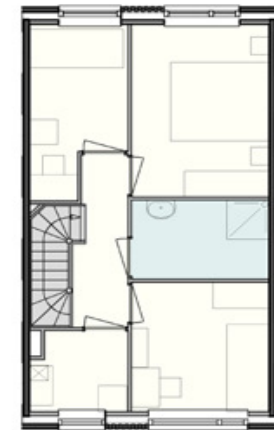
BEGANE GROND
PLATTEGROND B



VERDIEPING



BEGANE GROND
PLATTEGROND C



VERDIEPING

PLATTEGROND A

Plattegrond A heeft geen entreehal, je komt direct binnen in een grote leefkeuken, de spil van het huis, met een doorgang naar de aparte woonkamer. Op de verdieping is de badkamer aan de voorgevel, er zijn 3 slaapkamers en een berging.

Wat heel leuk is aan deze woning is, dat er geen gangruimte is ten gunste van de keuken aan de straat.

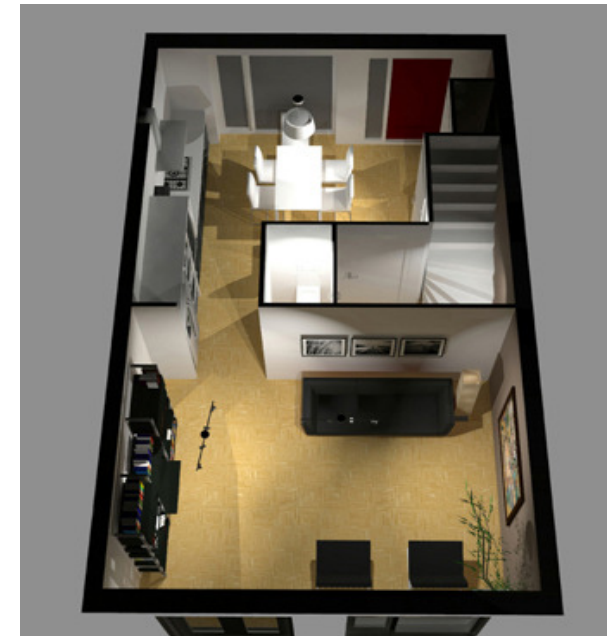
PLATTEGROND B EN PLATTEGROND C

Plattegrond B heeft een grote halfopen eetkeuken, met meerdere mogelijkheden voor keukenopstellingen en plaat voor een eettafel. Op de verdieping is de badkamer inpandig, zijn er 2 slaapkamers en een berging aan de voorgevel.

Plattegrond C heeft een iets kleinere halfopen eetkeuken tov plattegrond B, ten gunste van de woonkamer. Deze keuken is geschikt voor mensen die liever een aparte keuken willen hebben. Op de verdieping is de badkamer inpandig, zijn er 3 slaapkamers en een berging aan de voorgevel.

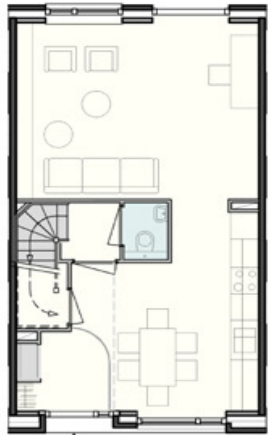
De verdiepingen van Plattegrond B en C verschillen weinig van elkaar.

De trappen van Plattegrond B en C zitten op dezelfde plek, dus de 1^e verdieping van B past op de begane grond van C en andersom ook.



Ruim en betaalbaar wonen in het Elburghuis of IJburghuis

KEUZE UIT 3 BEUKMATEN



5400 X 9700



5700 X 9250

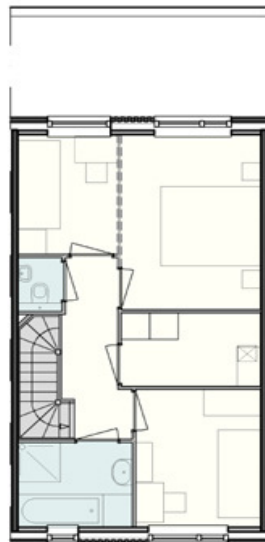


6000 X 8800

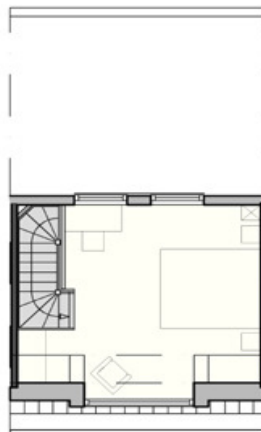
VEEL AANVULLENDE OPTIES, MOGELIJK VOOR ALLE TYPES PLATTEGRONDEN EN VERSCHILLENDE BEUKMATEN



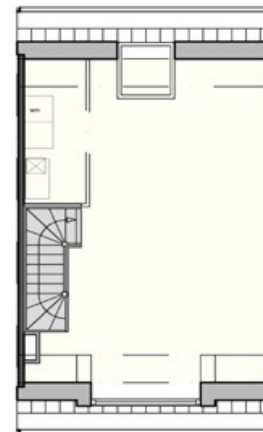
uitbouw aan de achtergevel
BEGANE GROND



toilet en bad op 1e verd.
en/of andere indeling 1e verd.
1E VERDIEPING



dakopbouw 1, over de 1/2
verdiepings-diepte
2E VERDIEPING



dakopbouw 2, volledige zolder
2E VERDIEPING

Ruim en betaalbaar wonen in het Elburghuis of IJburghuis

VEEL AANVULLENDE OPTIES, MOGELIJK VOOR ALLE TYPES PLATTEGRONDEN EN VERSCHILLENDE BEUKMATEN



VOORGEVEL IJBURGHUIS 2
EINDWONING MET DAKOPBOUW 1 OF 2



KOPGEVEL ELBURGHUIS
MET DAKOPBOUW 2 EN UITBOUW AAN ACHTERZIJDE



KOPGEVEL IJBURGHUIS
MET DAKOPBOUW 1



ACHTERGEVEL IJBURGHUIS
EINDWONING MET DAKOPBOUW 1

LAAT JE HELPEN MET HET MAKEN VAN KEUZES VAN JE IDEALE HUIS.'

Het kan moeilijk zijn om uit een tekening te lezen of de aangeboden plattegrond en gevel bij je past en wat er nog meer mogelijk zou kunnen zijn.

Als je je wensen vertelt, bijv. een extra grote leefkeuken, de keuken aan de tuin of straat, weinig of veel slaapkamers etc., kan ik jullie helpen met het kiezen van de meeste ideale plattegrond en gevels. Een eerste advies gesprek is geheel vrijblijvend.

