

Raalte - Douma

11 levensloopbestendige woningen en 12 2 onder 1 kap woningen

Fase 1



DOUMA
RAALTE



WONEN IN RAALTE, NIEUWBOUW DOUMA

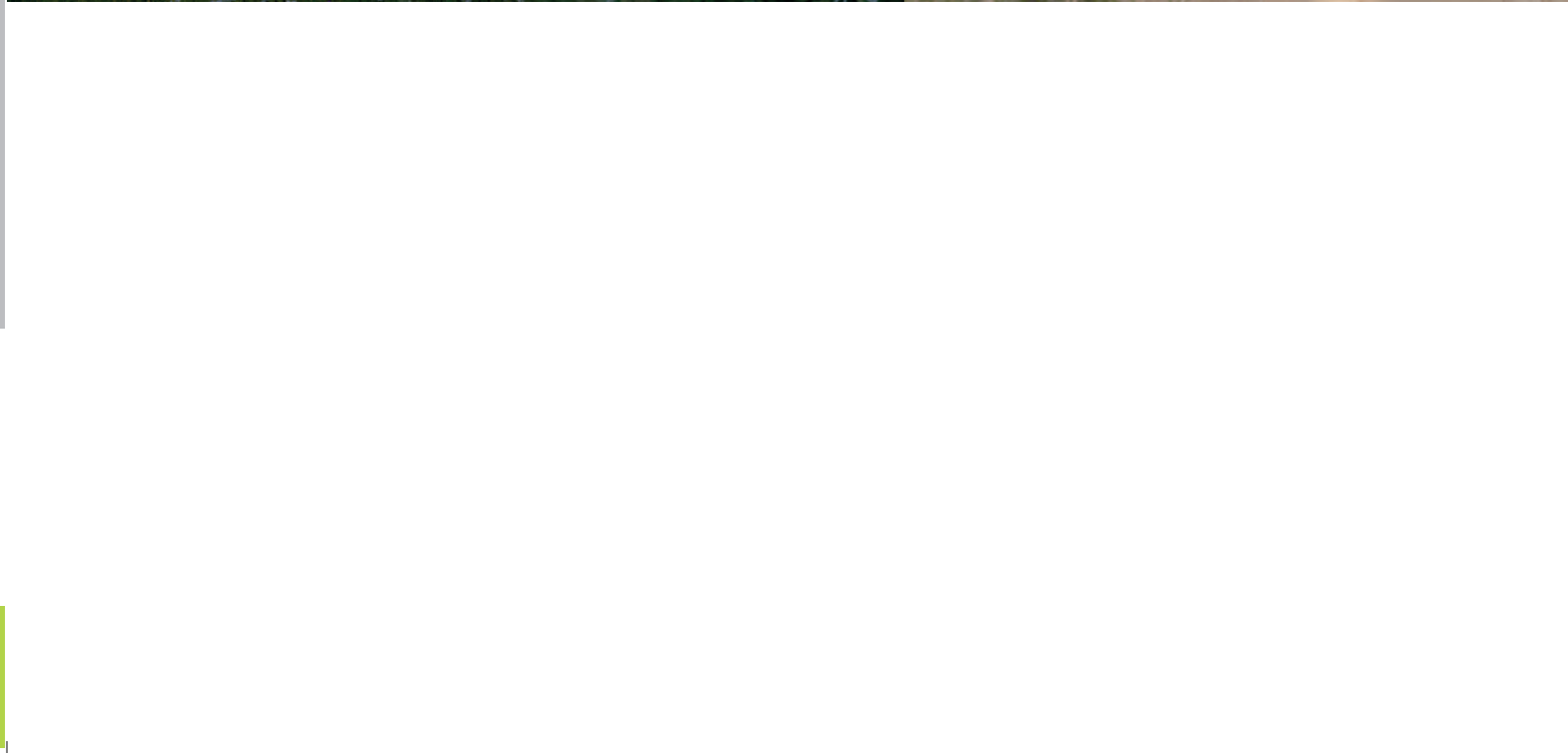
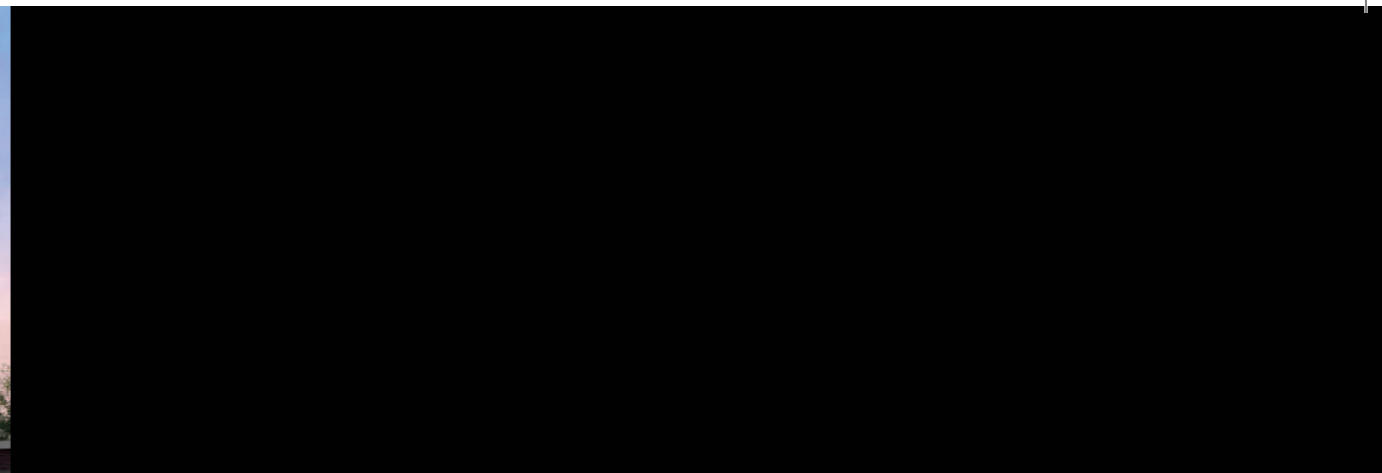
Nabij het gezellige winkelcentrum van Raalte en grenzend aan het Overijssels Kanaal, staat straks misschien wel jouw toekomstige nieuwbouwwoning. In dit kloppend hart van Salland, transformeert het terrein van voormalig deurenfabriek Douma in een woonwijk aan het water.

Vlak bij het station, de winkels en prachtige natuur, komen rust en reuring samen op één locatie. Verken de uitgestrekte heidevelden en groene bossen van het nabij gelegen Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Of struin door de winkelstraten van Raalte en geniet van de Sallandse gastvrijheid tijdens een van haar dorpsfeesten.

De fabriekspanden van Douma stonden al enige tijd leeg doordat de deuren productie is verplaatst naar Groesbeek. En dat is jammer! De locatie heeft namelijk een perfecte ligging aan het water en ligt ook nog eens heel centraal. Uitermate geschikt voor woningbouw! De hoogste tijd dus om deze locatie nieuw leven in te blazen.

Aan de Kanaalstraat Oostzijde van het Douma-terrein ontwikkelt BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling verschillende type woningen. Variërend van 2 onder 1 kap- en rijwoningen tot levensloopbestendige woningen en ook een kleinschalig appartementencomplex. De nieuwe woonwijk ligt dicht bij allerlei voorzieningen: van basisscholen en het treinstation tot het gezellige centrum van Raalte.





◆ Situatie plattegronden en kavelindeling

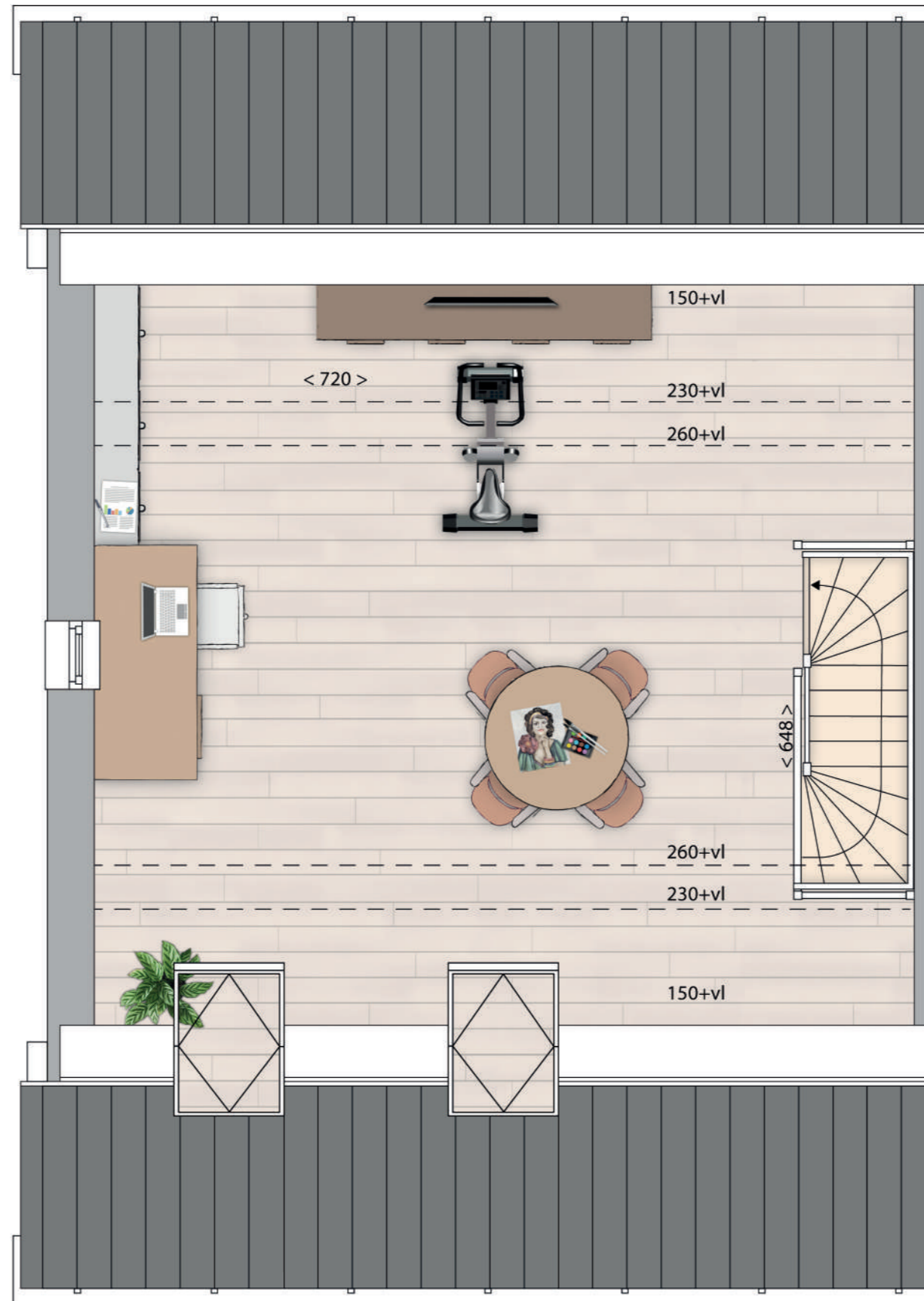


lets voor jou?
Kijk op www.nieuwbouw-douma.nl

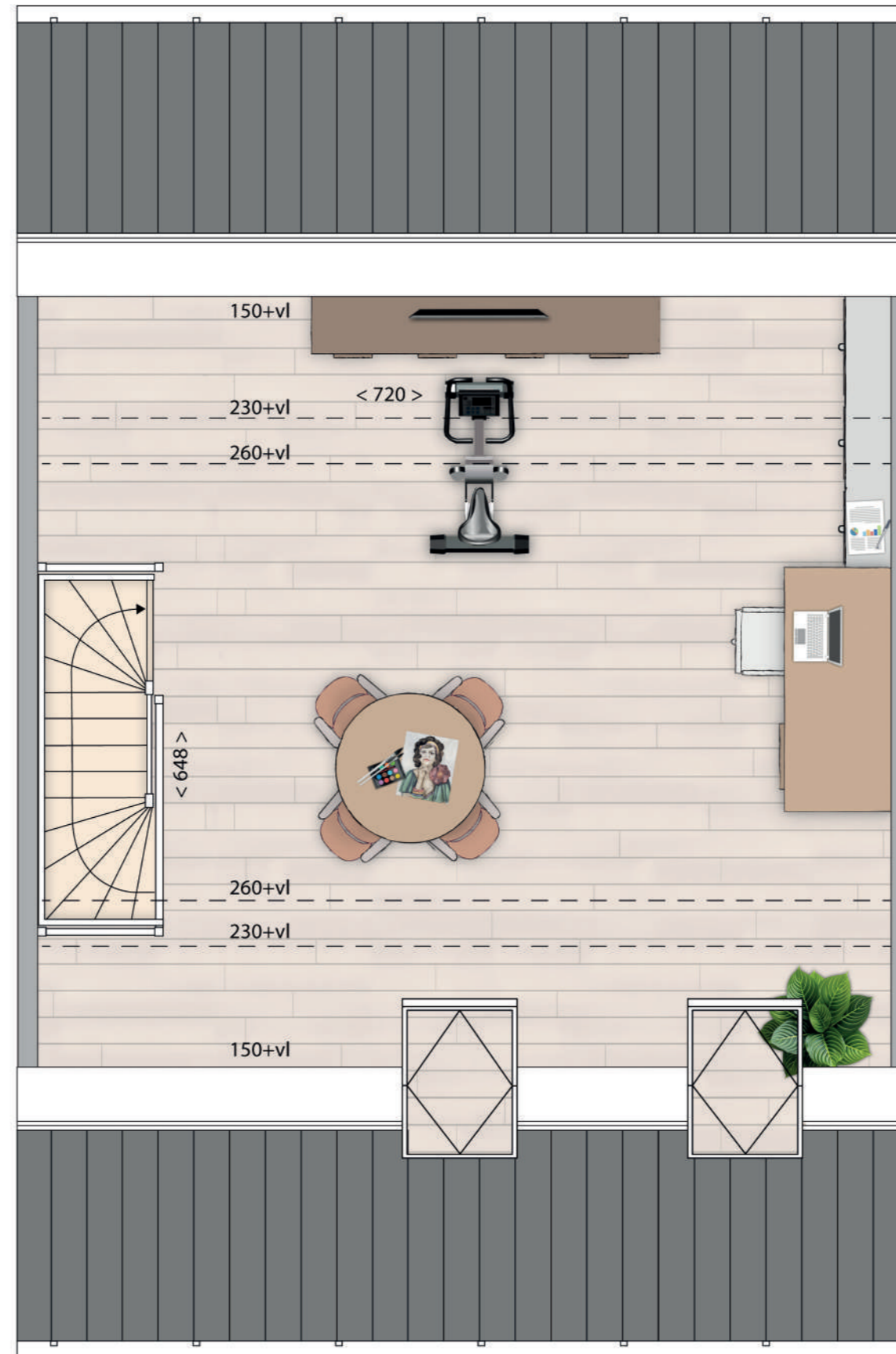


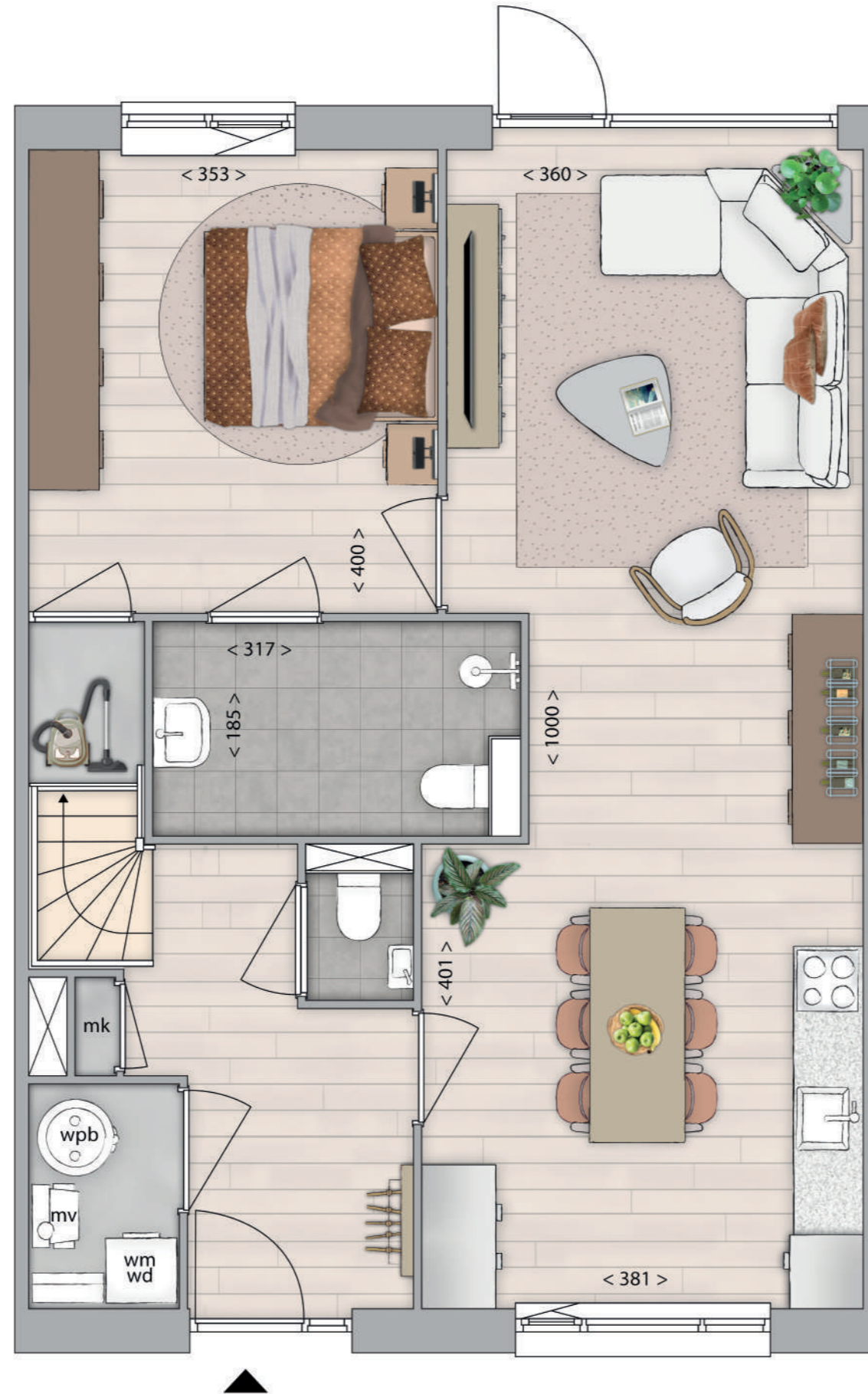


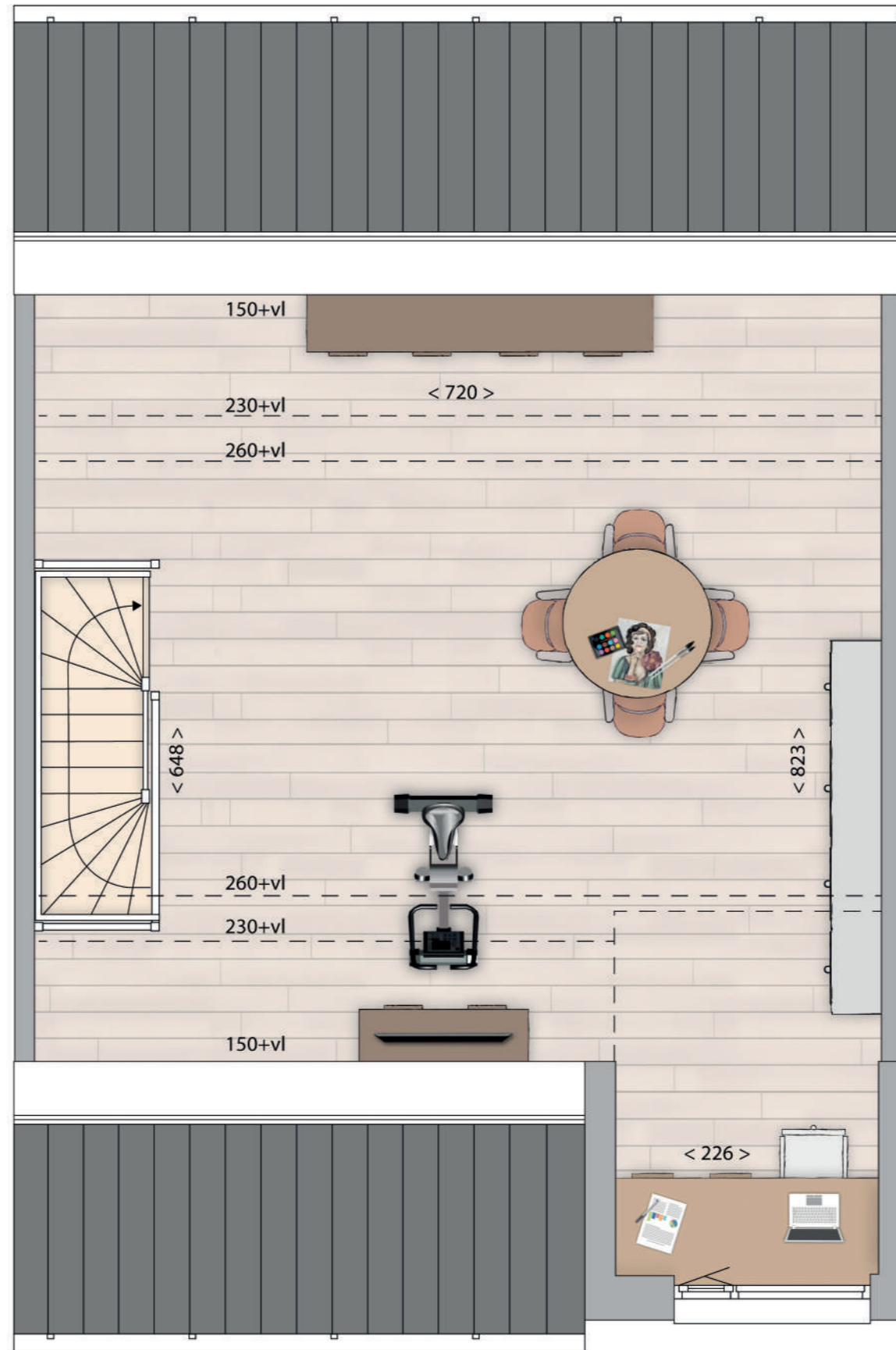


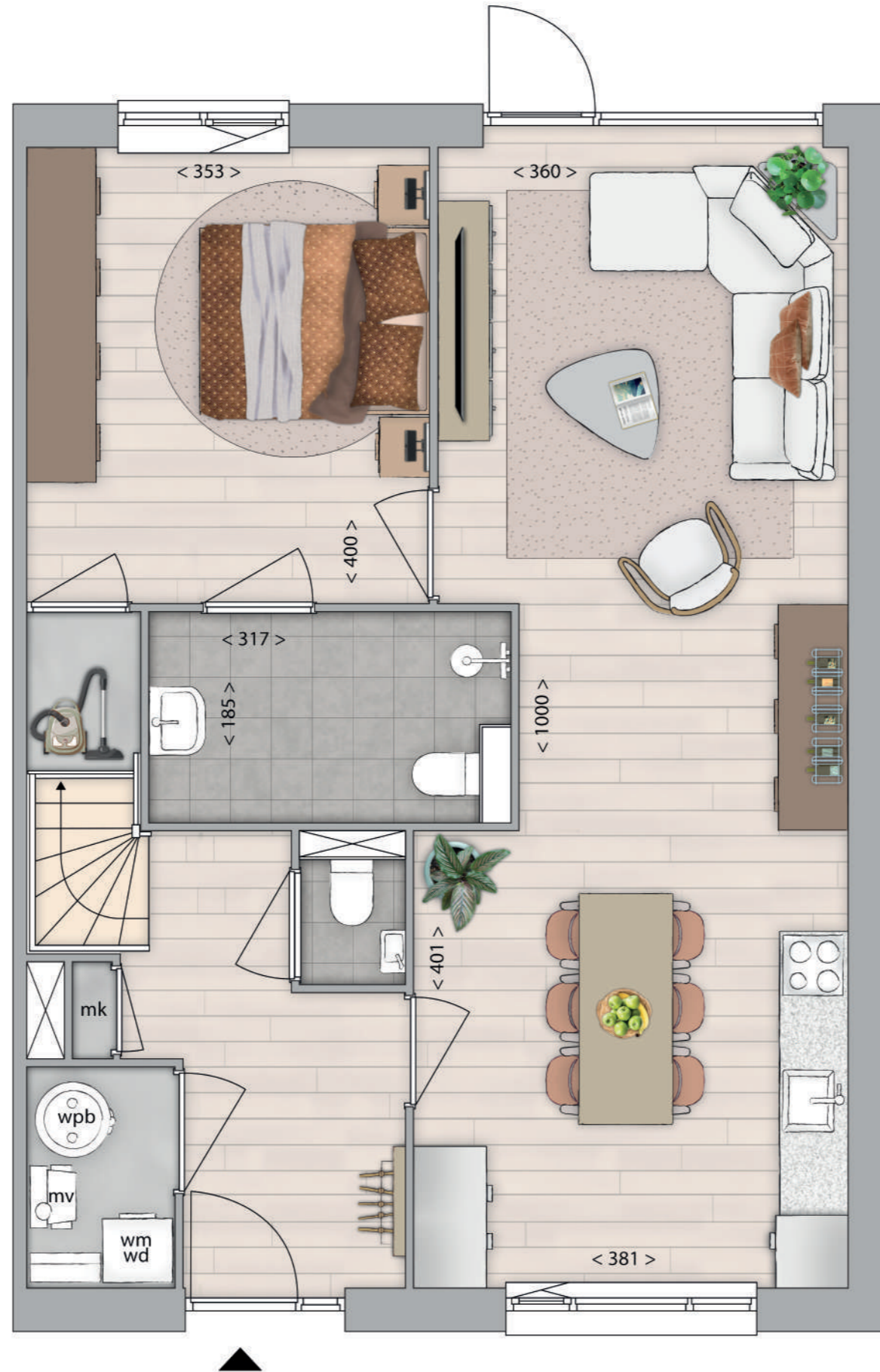


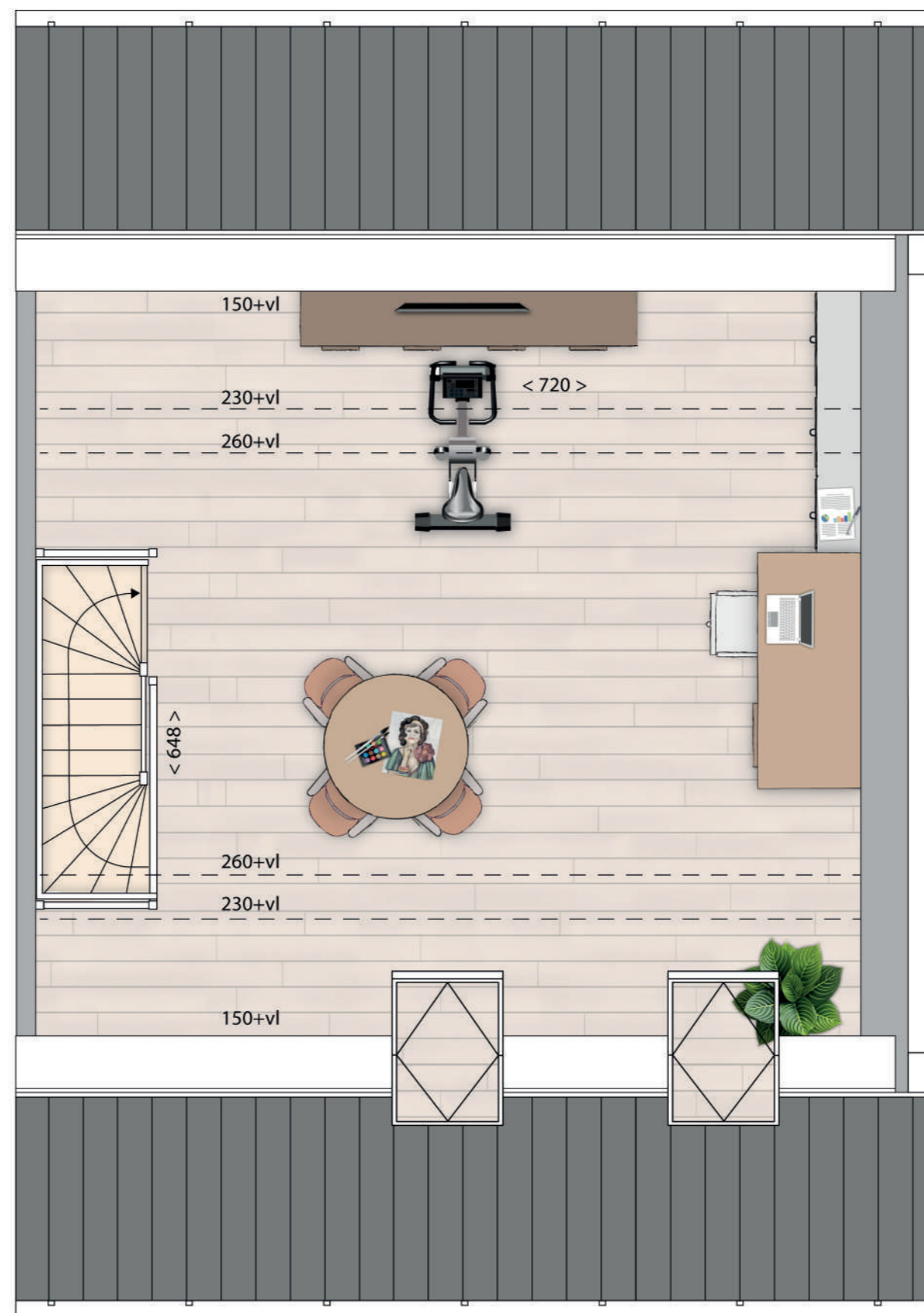








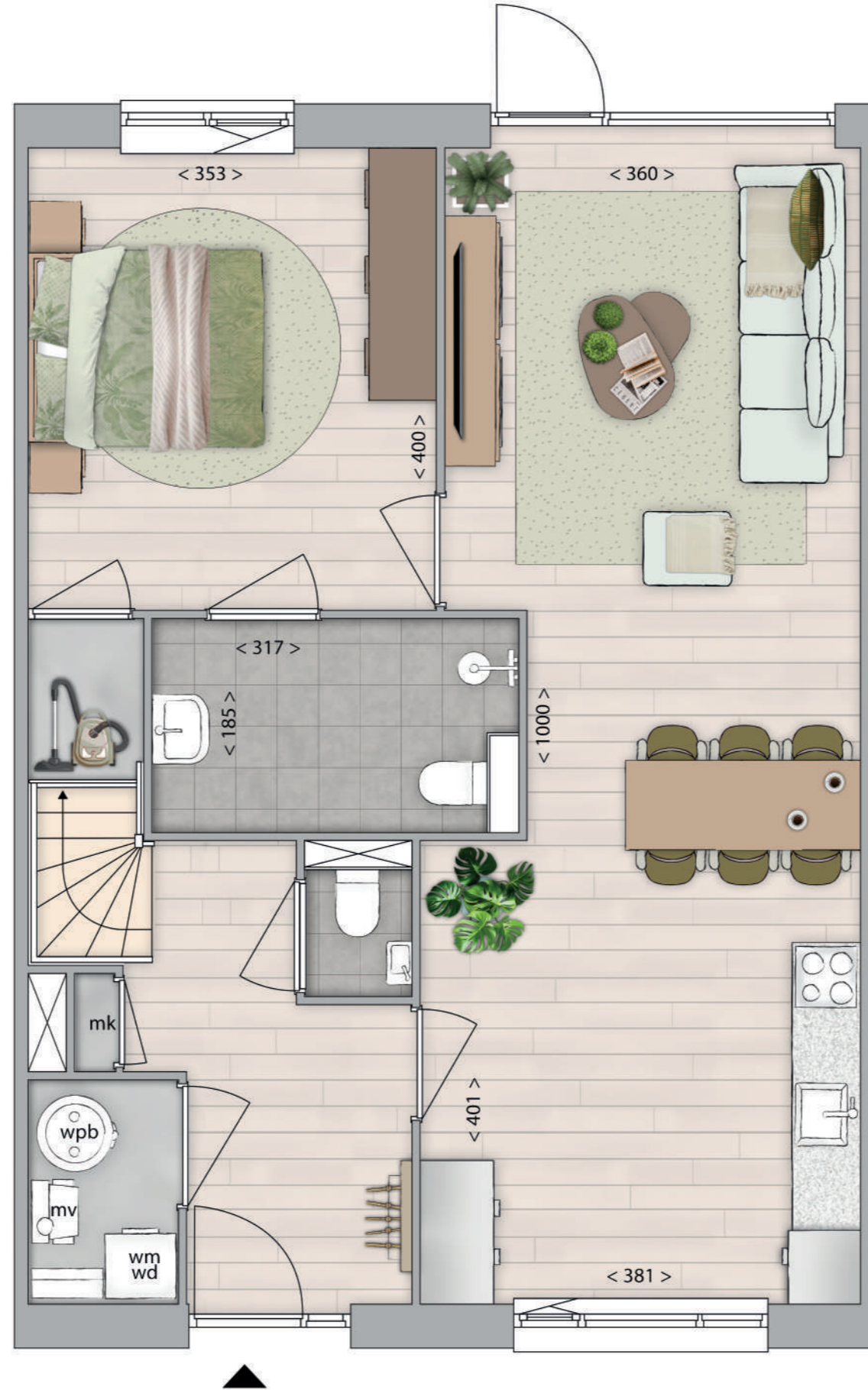




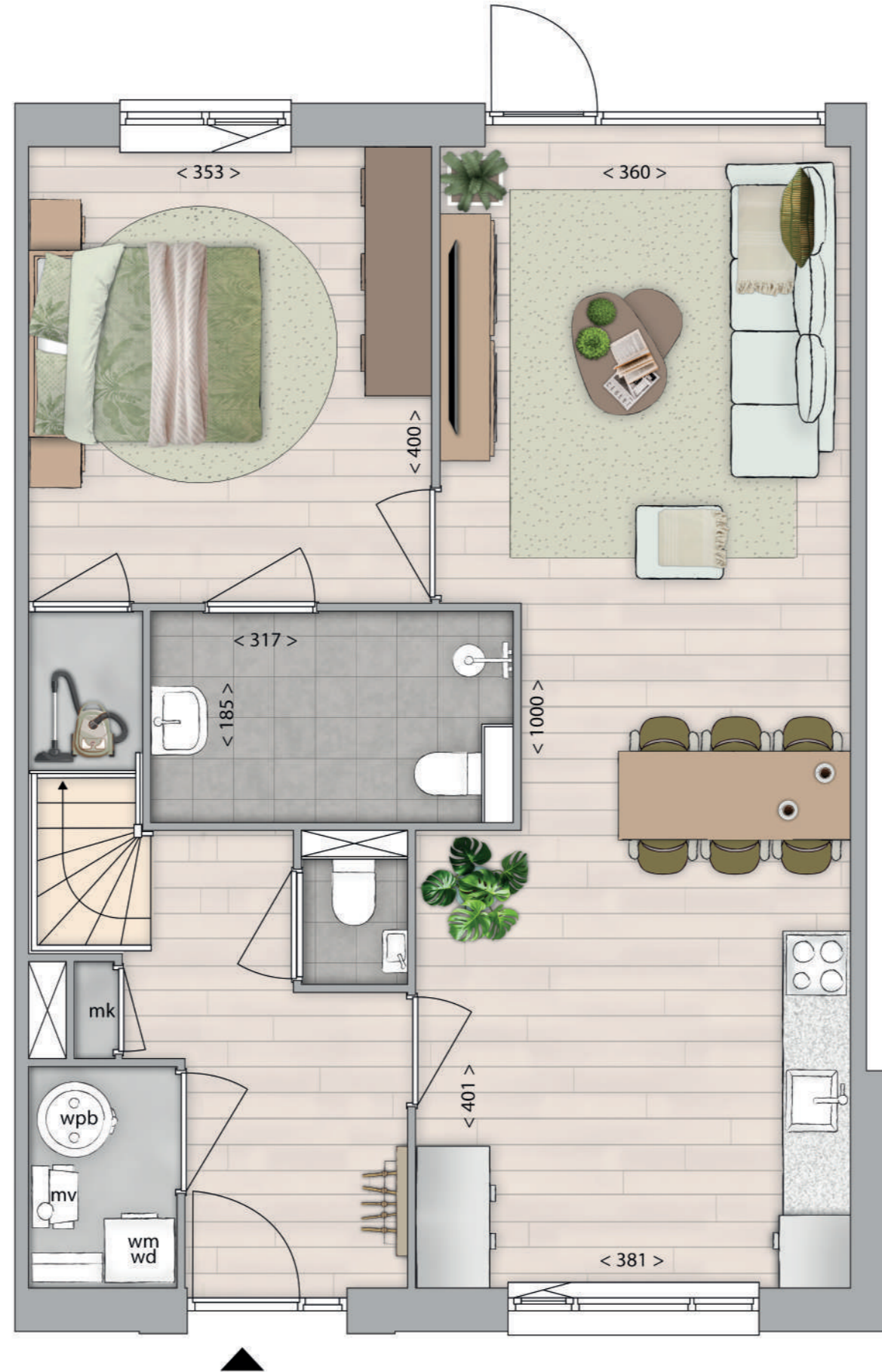




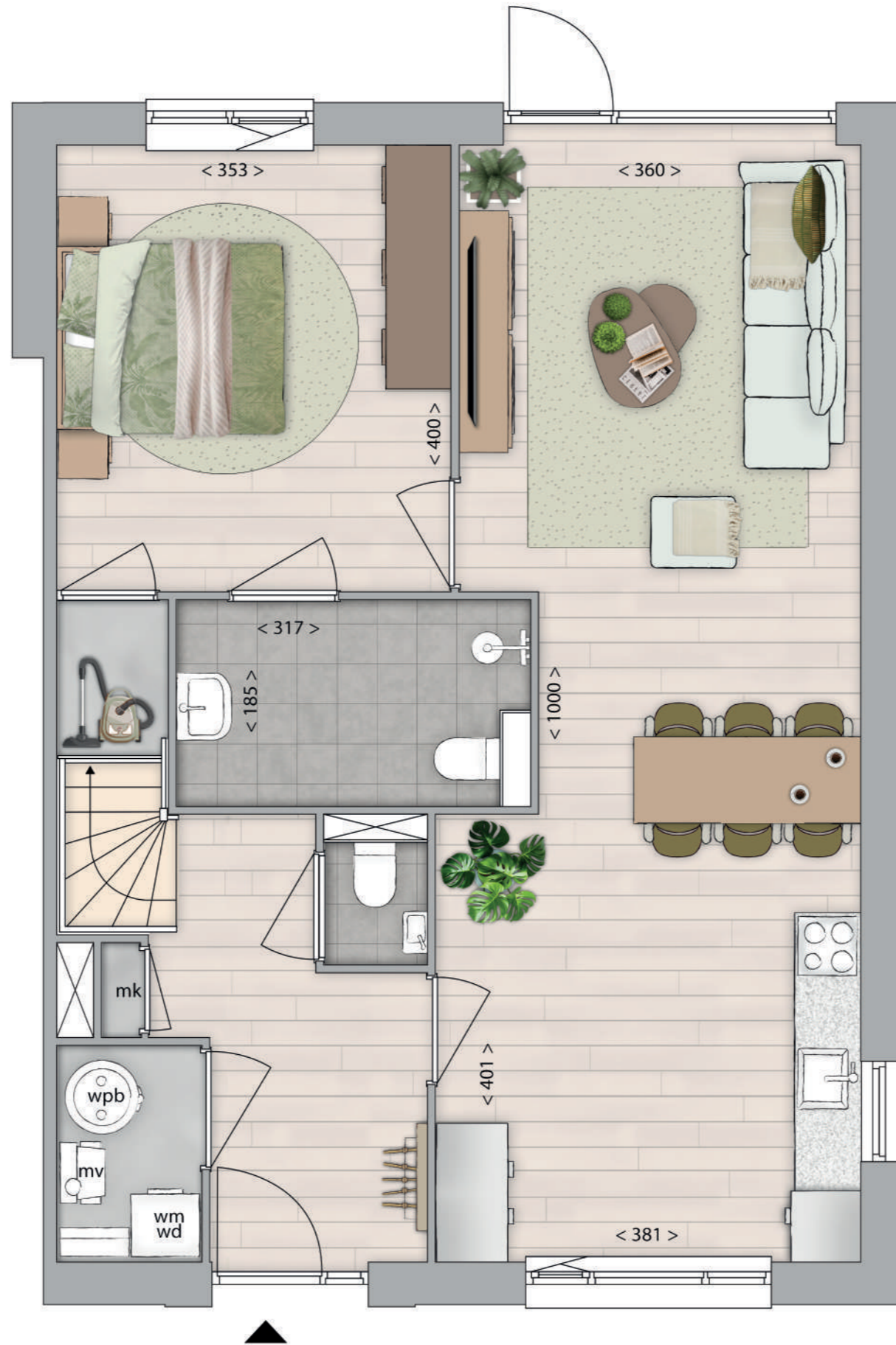














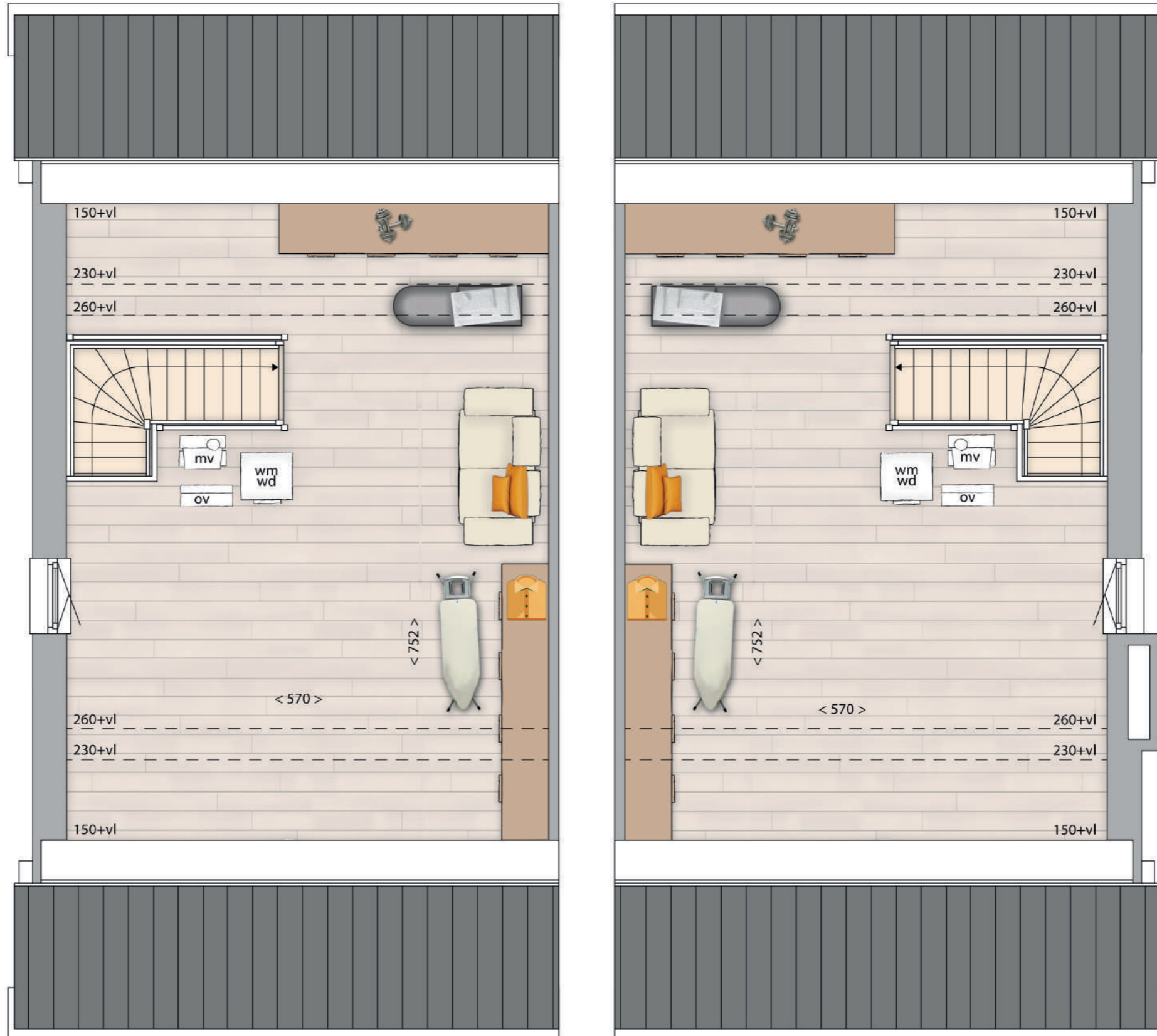


◆ Begane grond, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 70 - 71

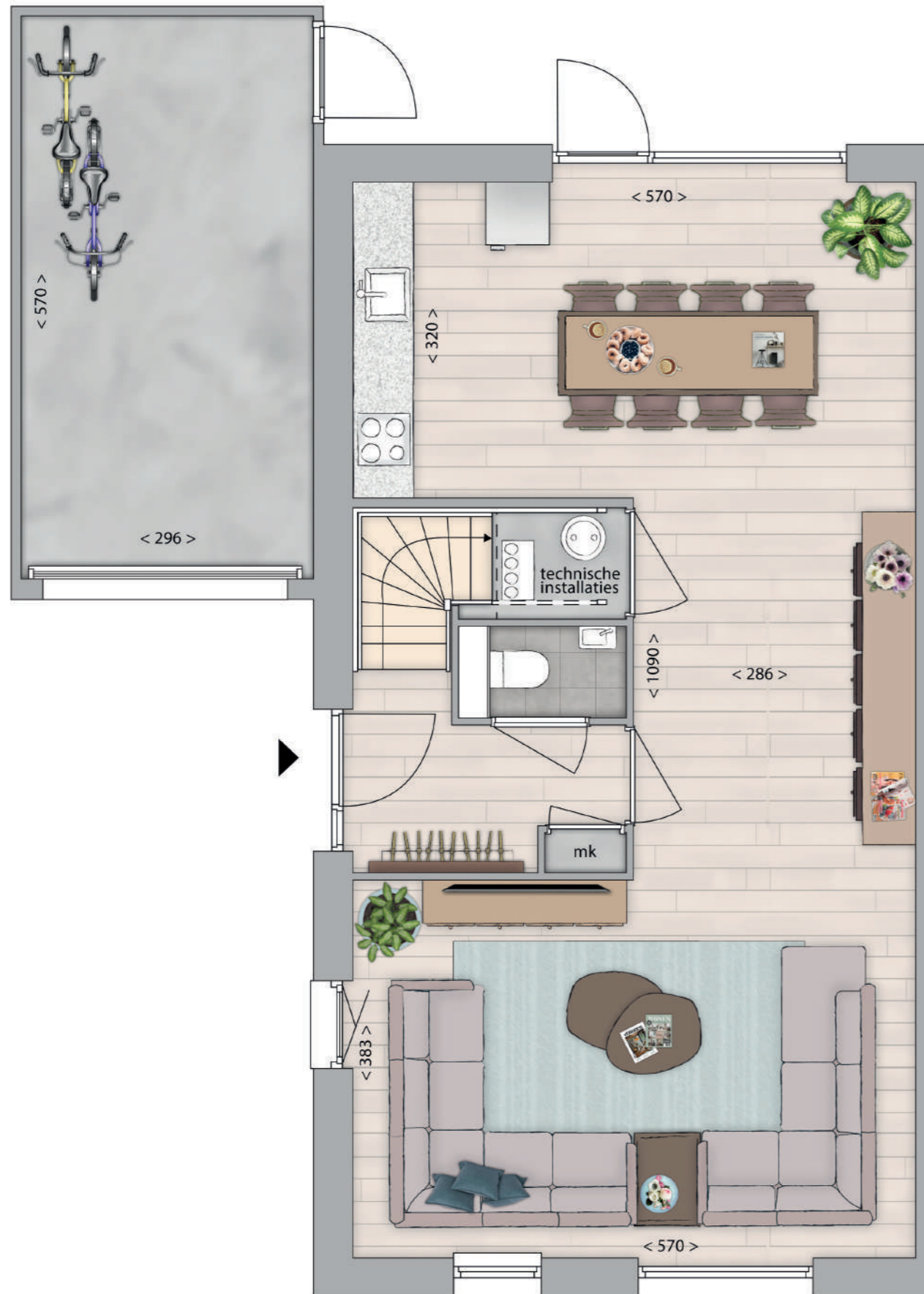


1e verdieping, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 70 - 71

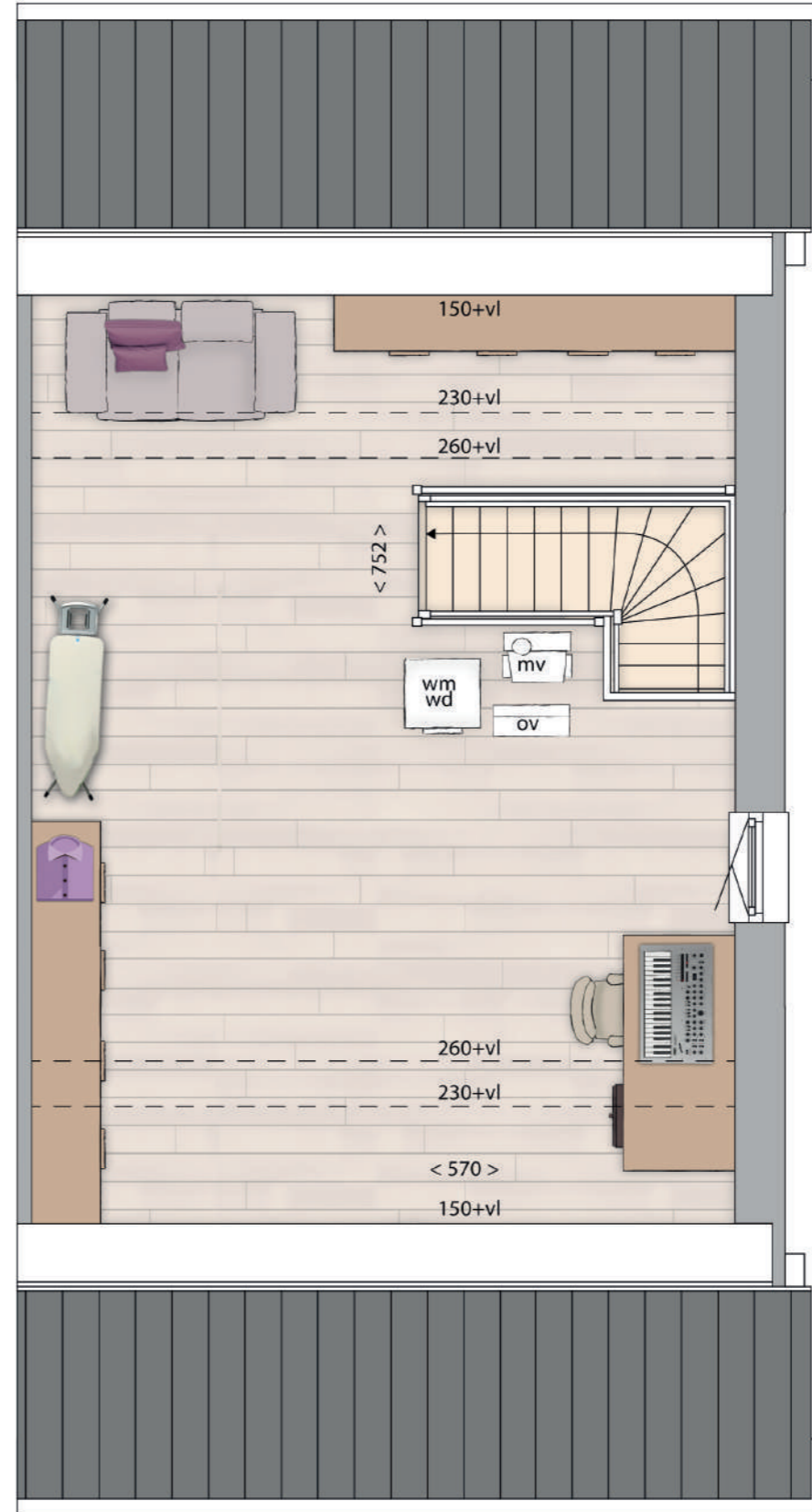
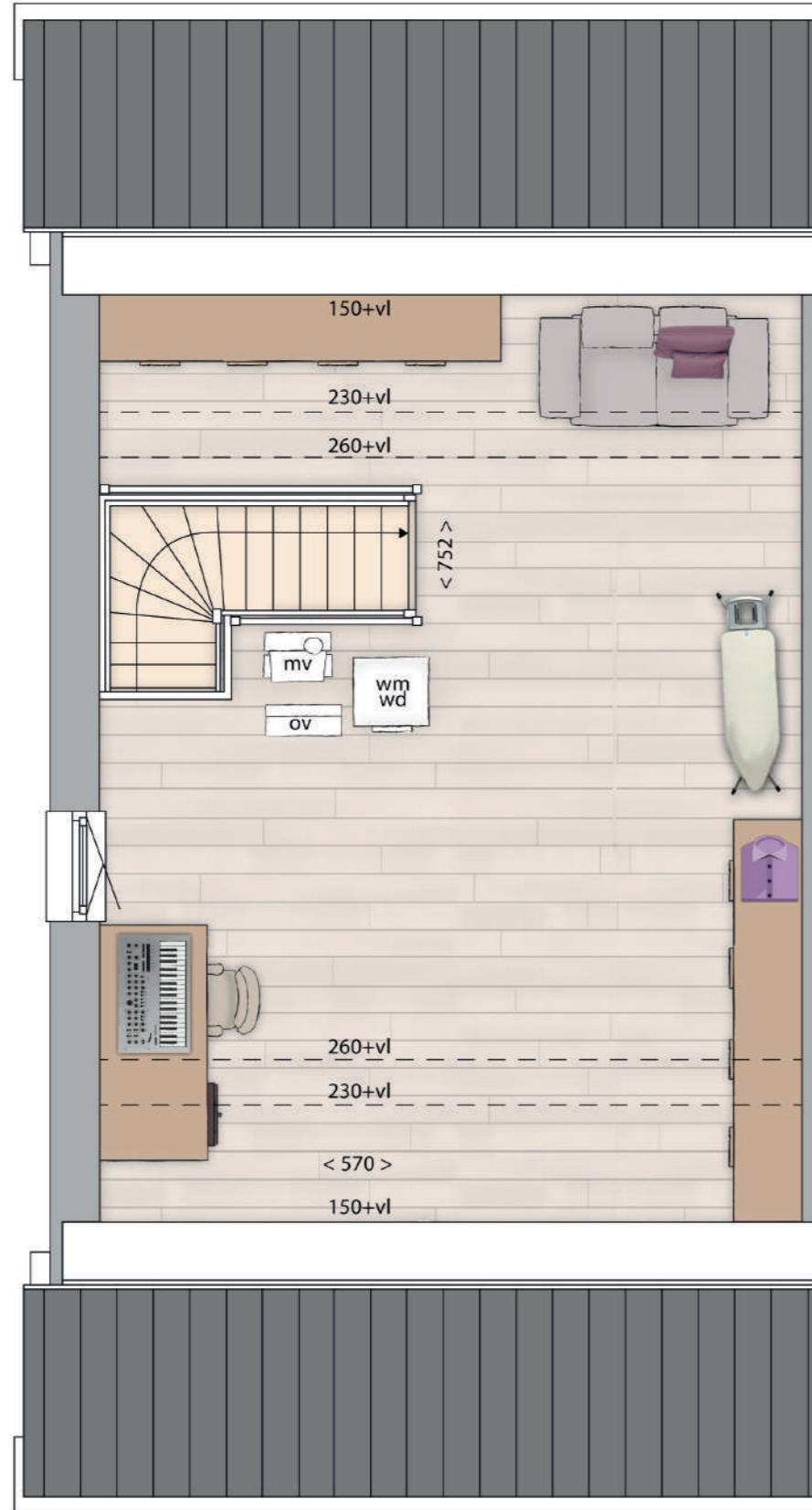




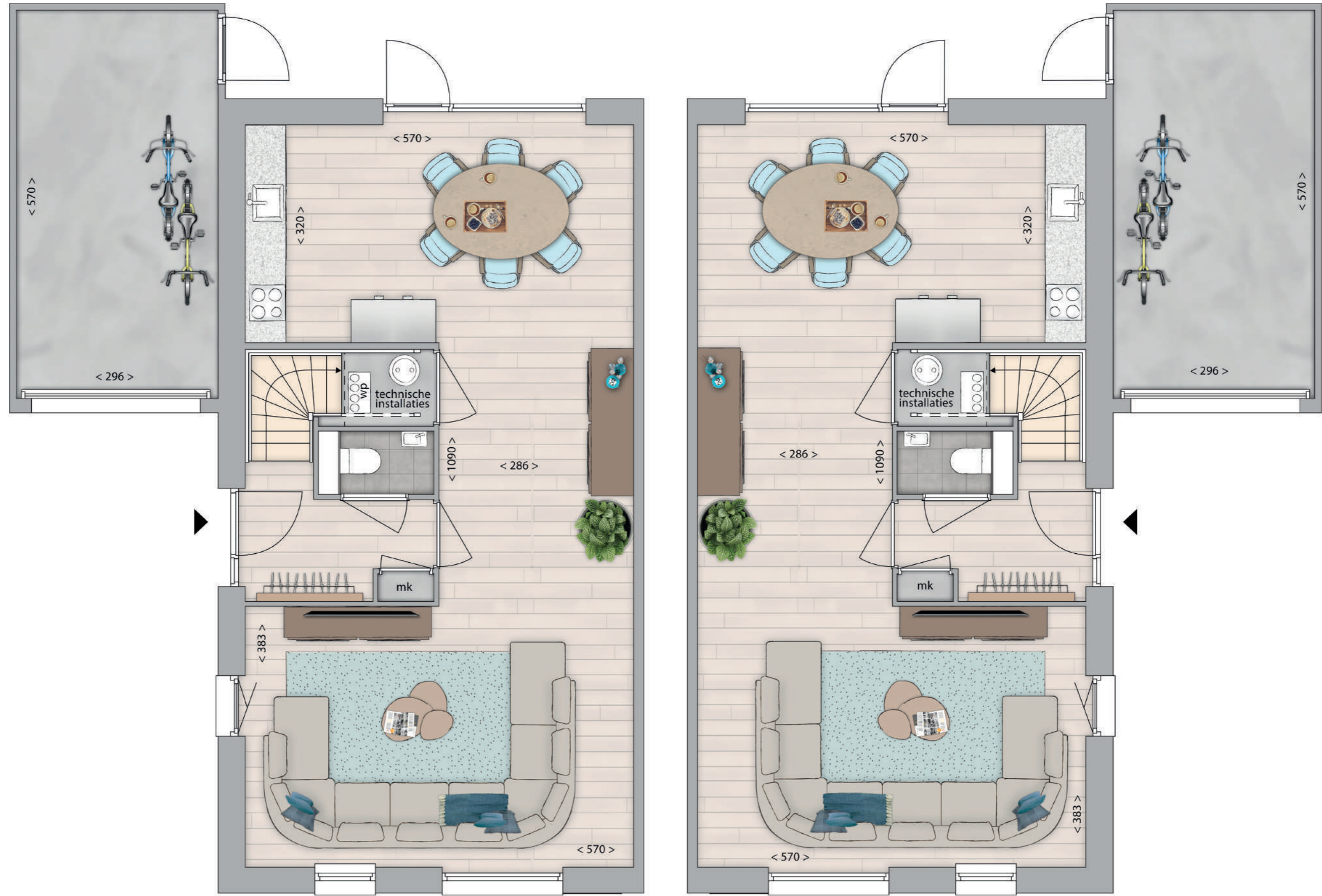
Beginne grond, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 72 - 73



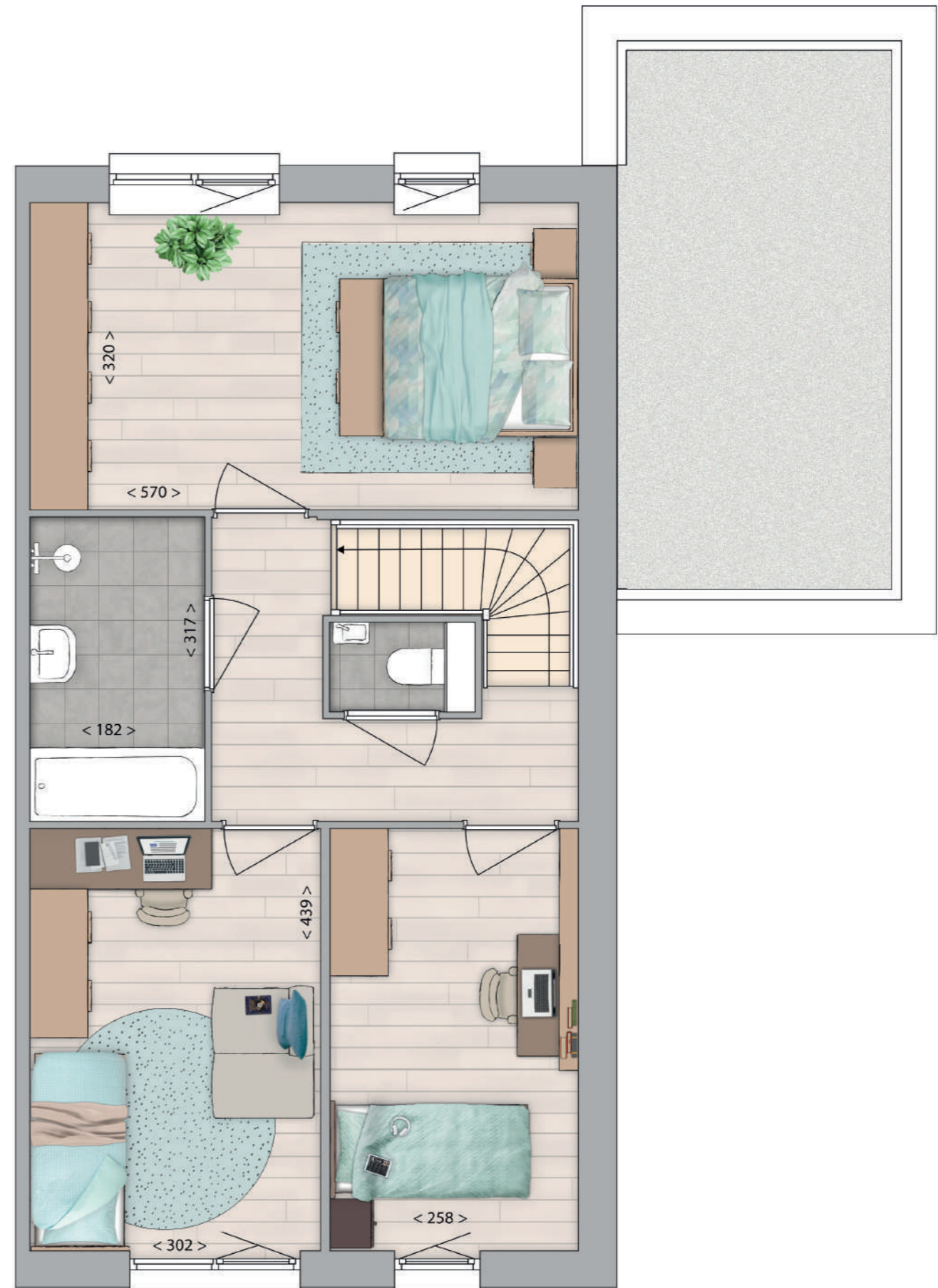
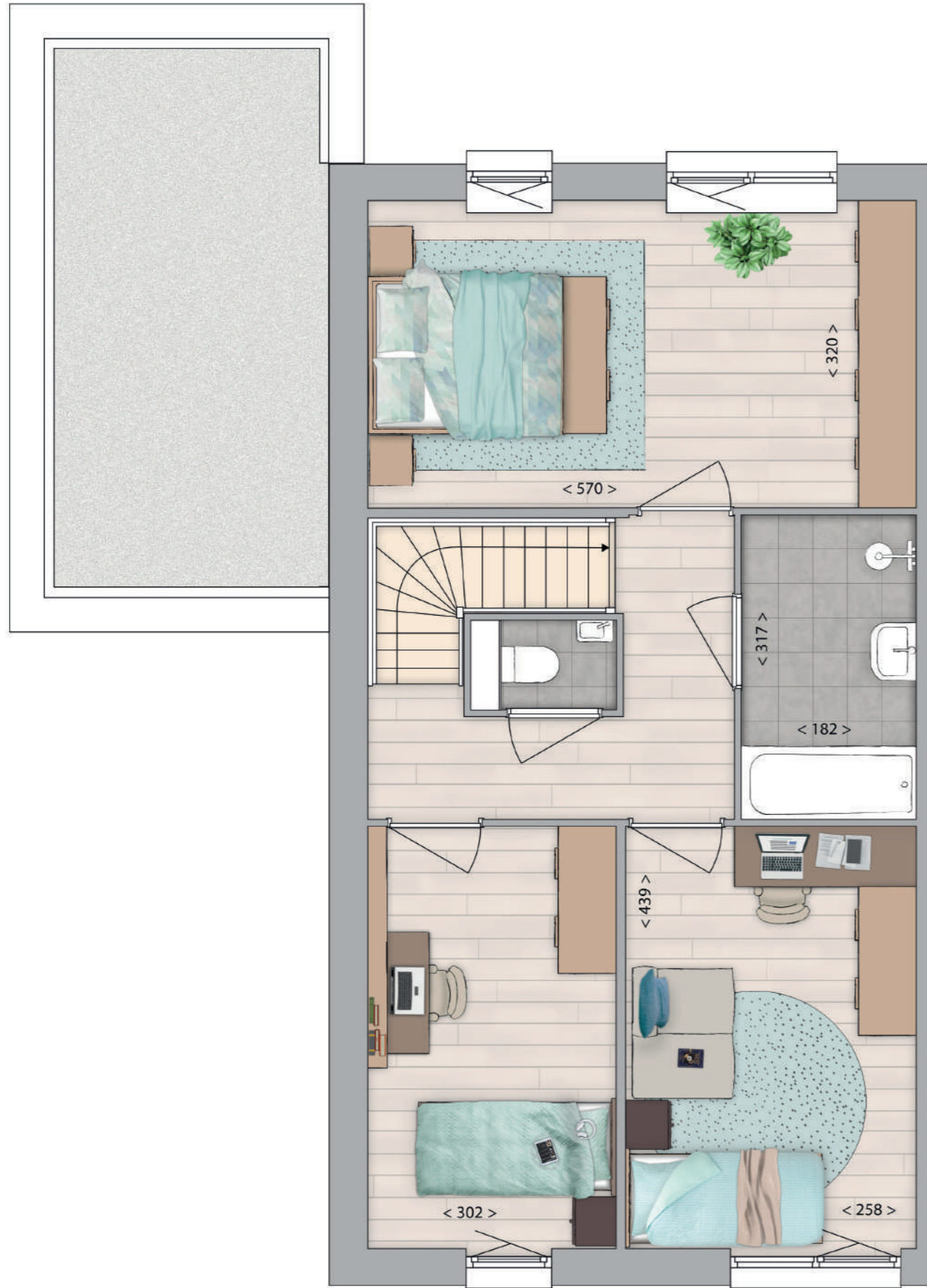


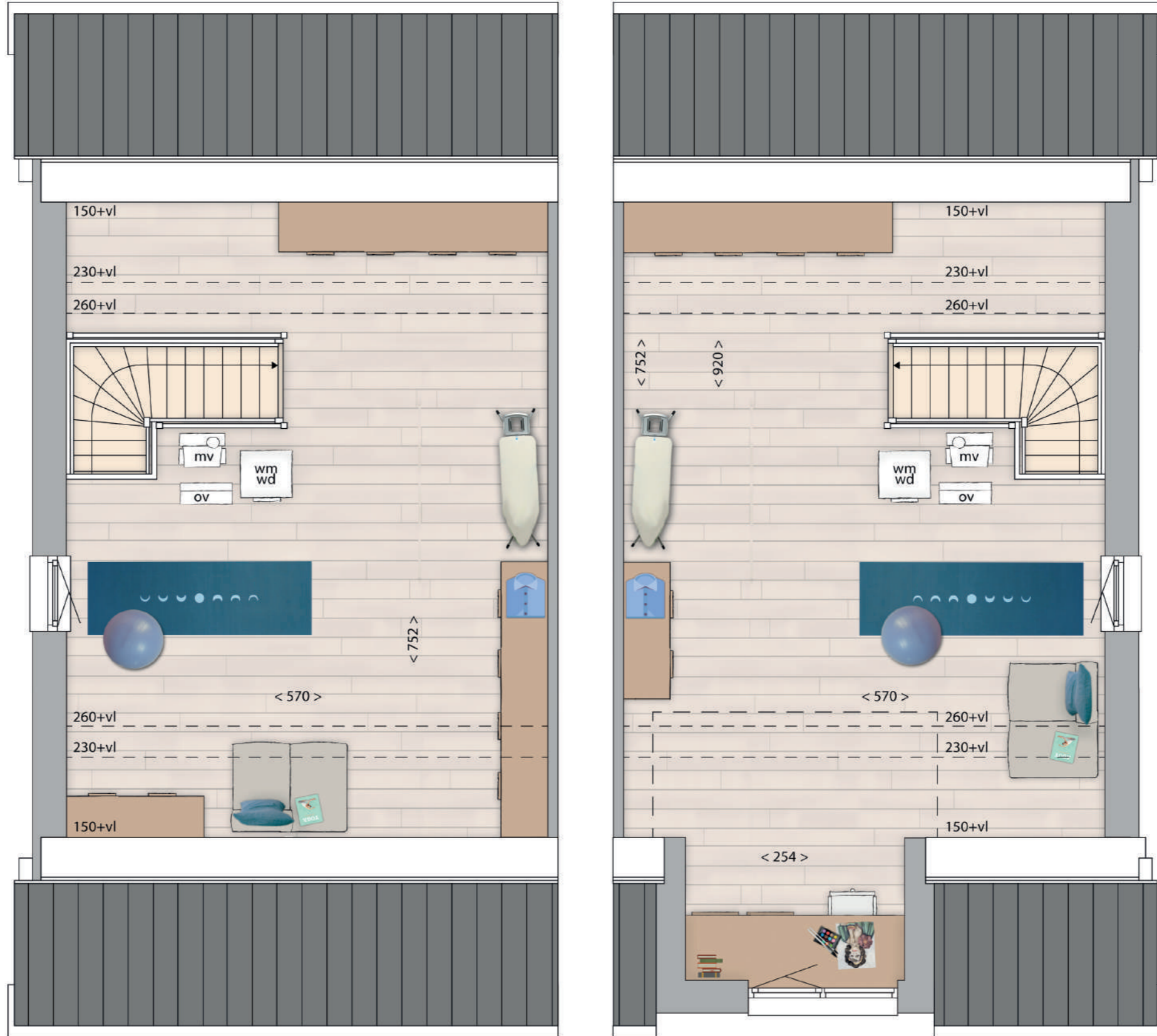


Beginne grond, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 74 - 75



1e verdieping, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 74 - 75

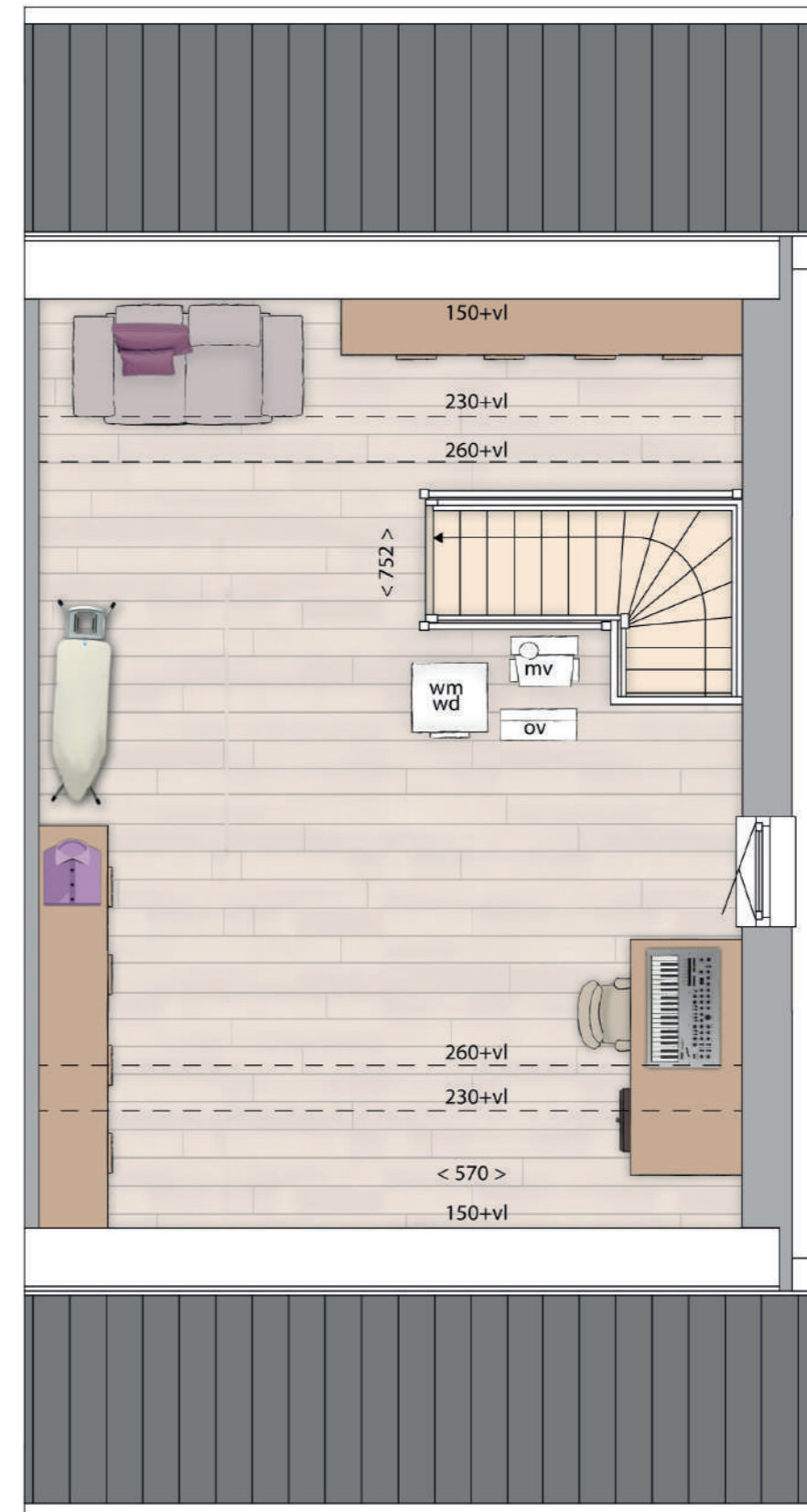
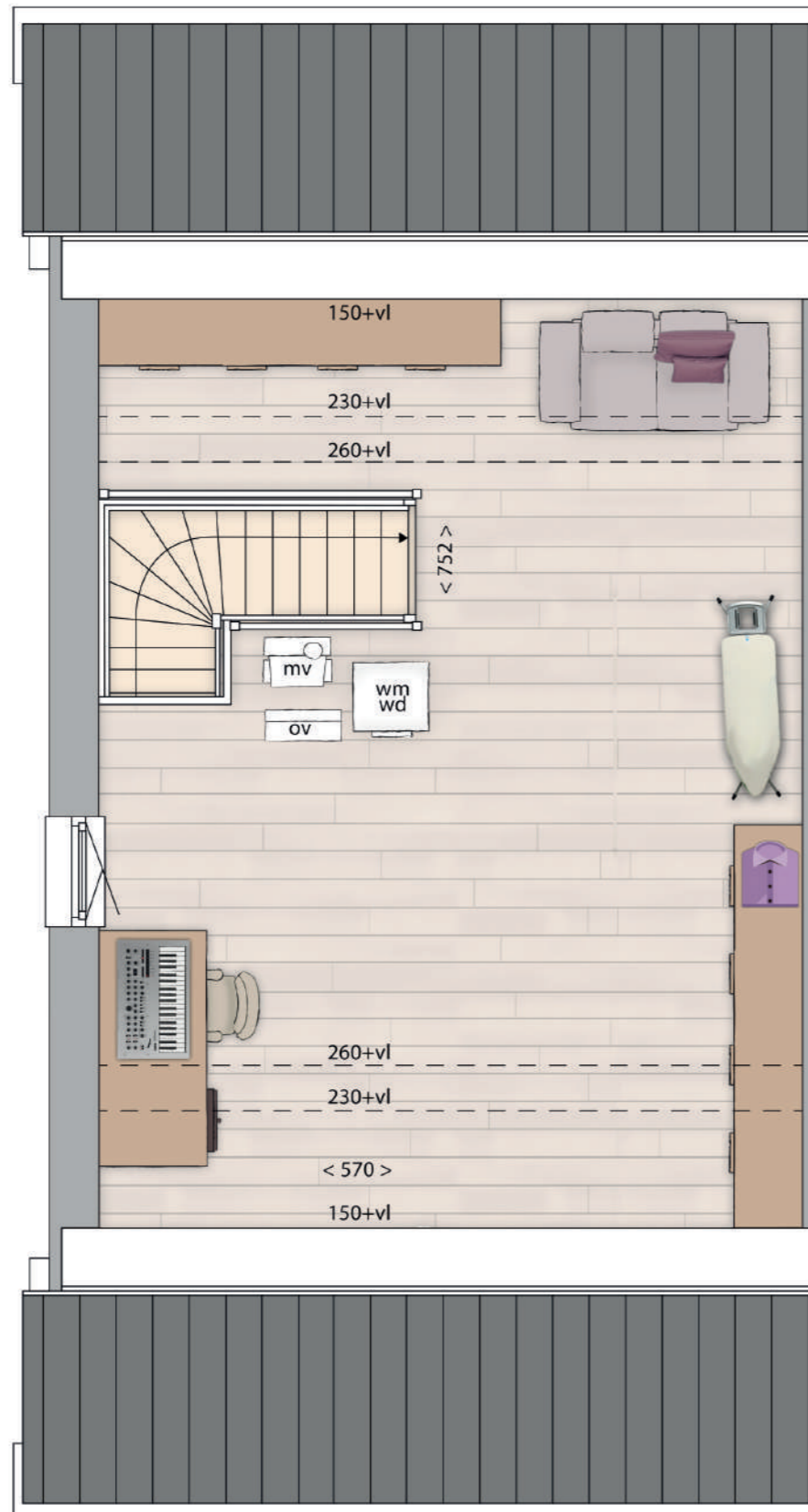


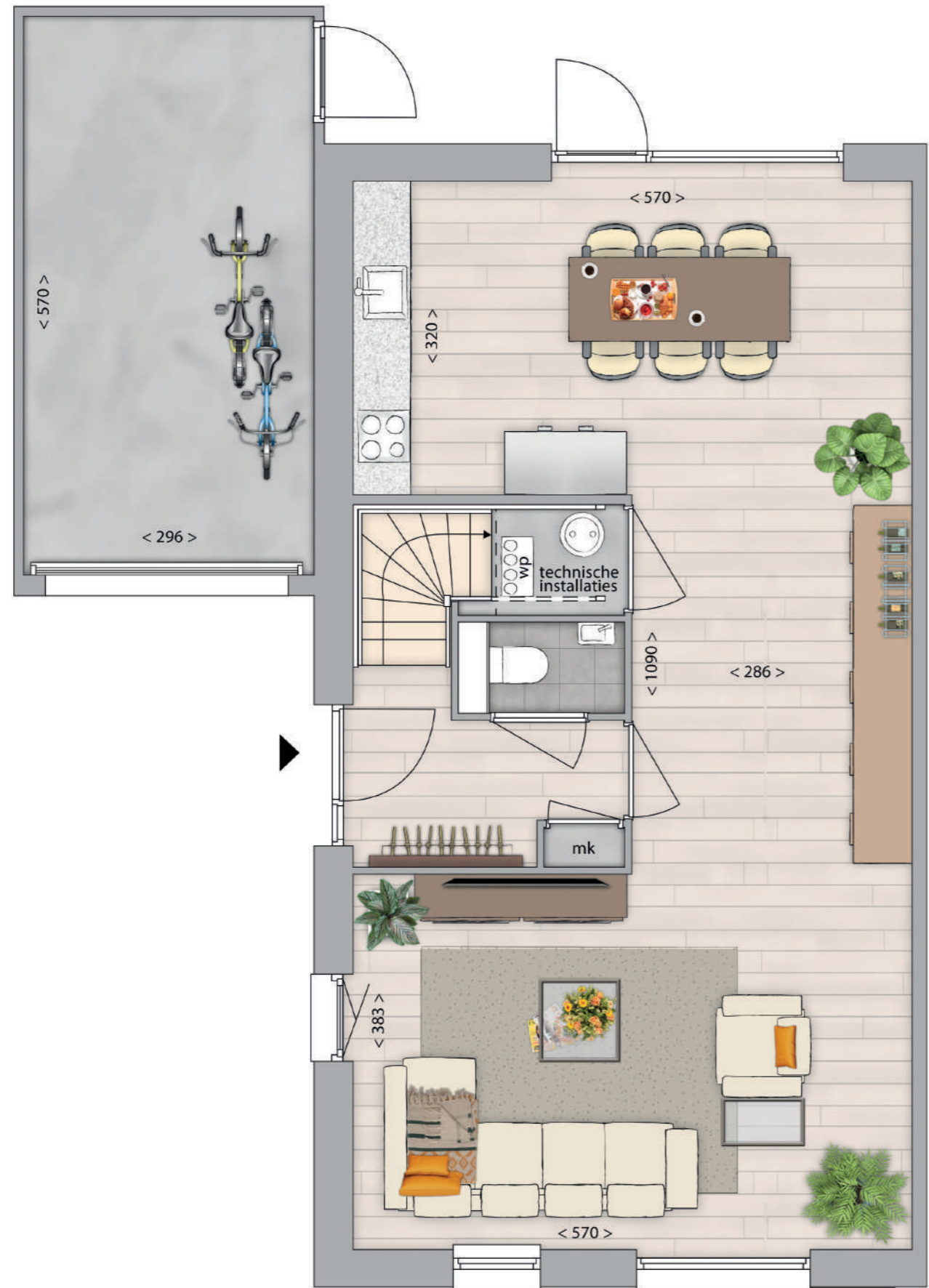


◆ Begane grond, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 76 - 77



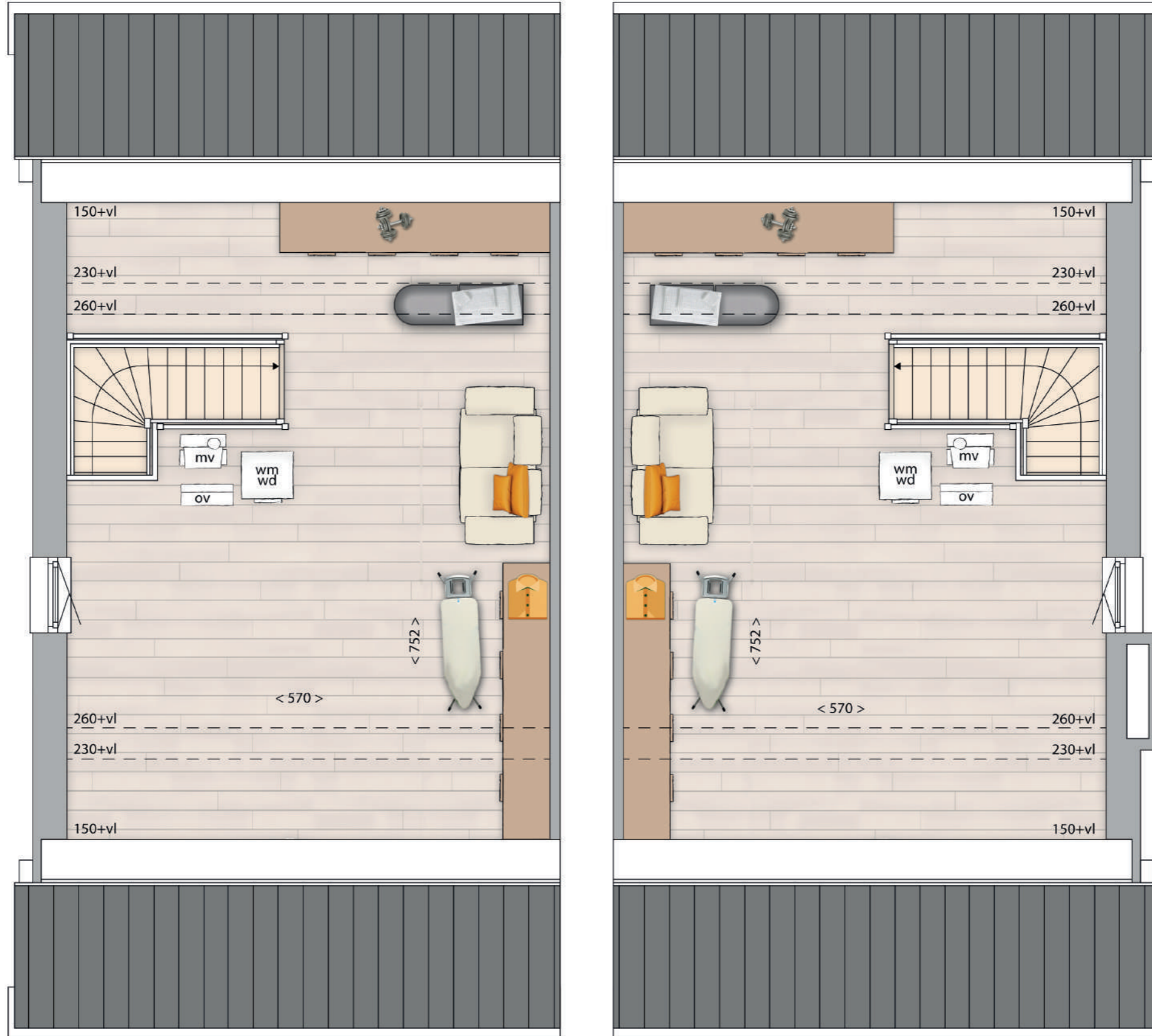






1e verdieping, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 78 - 79

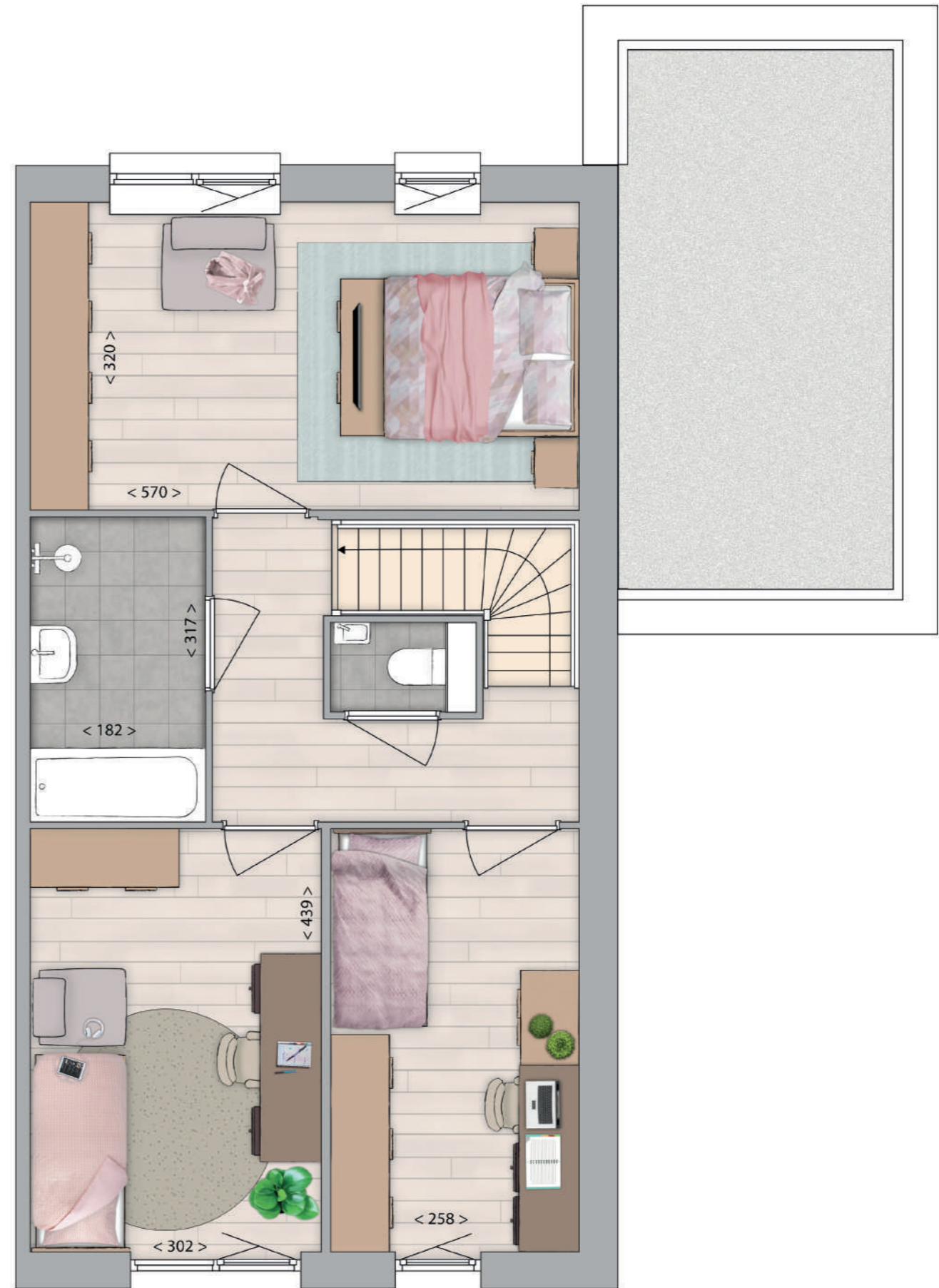


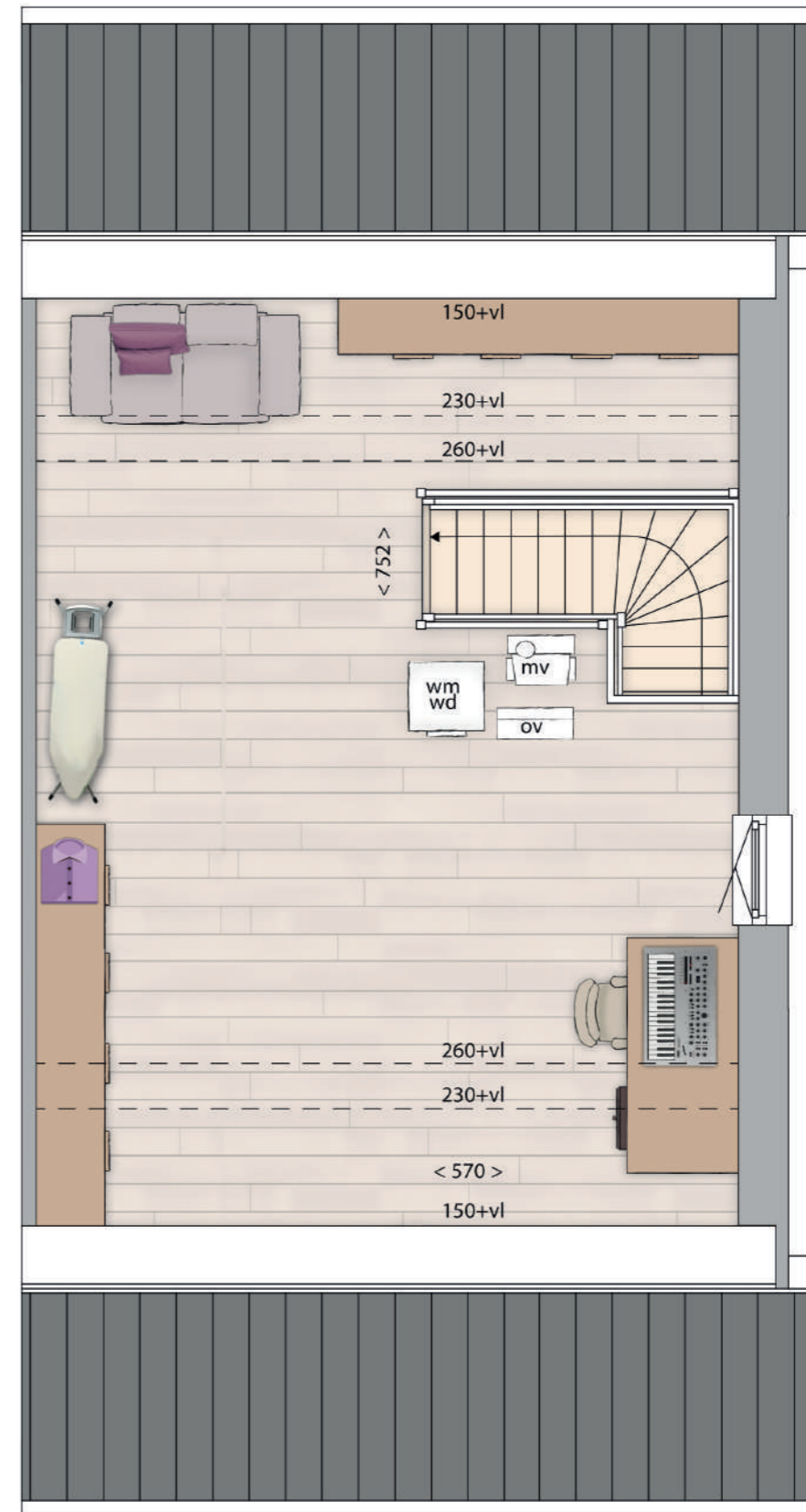
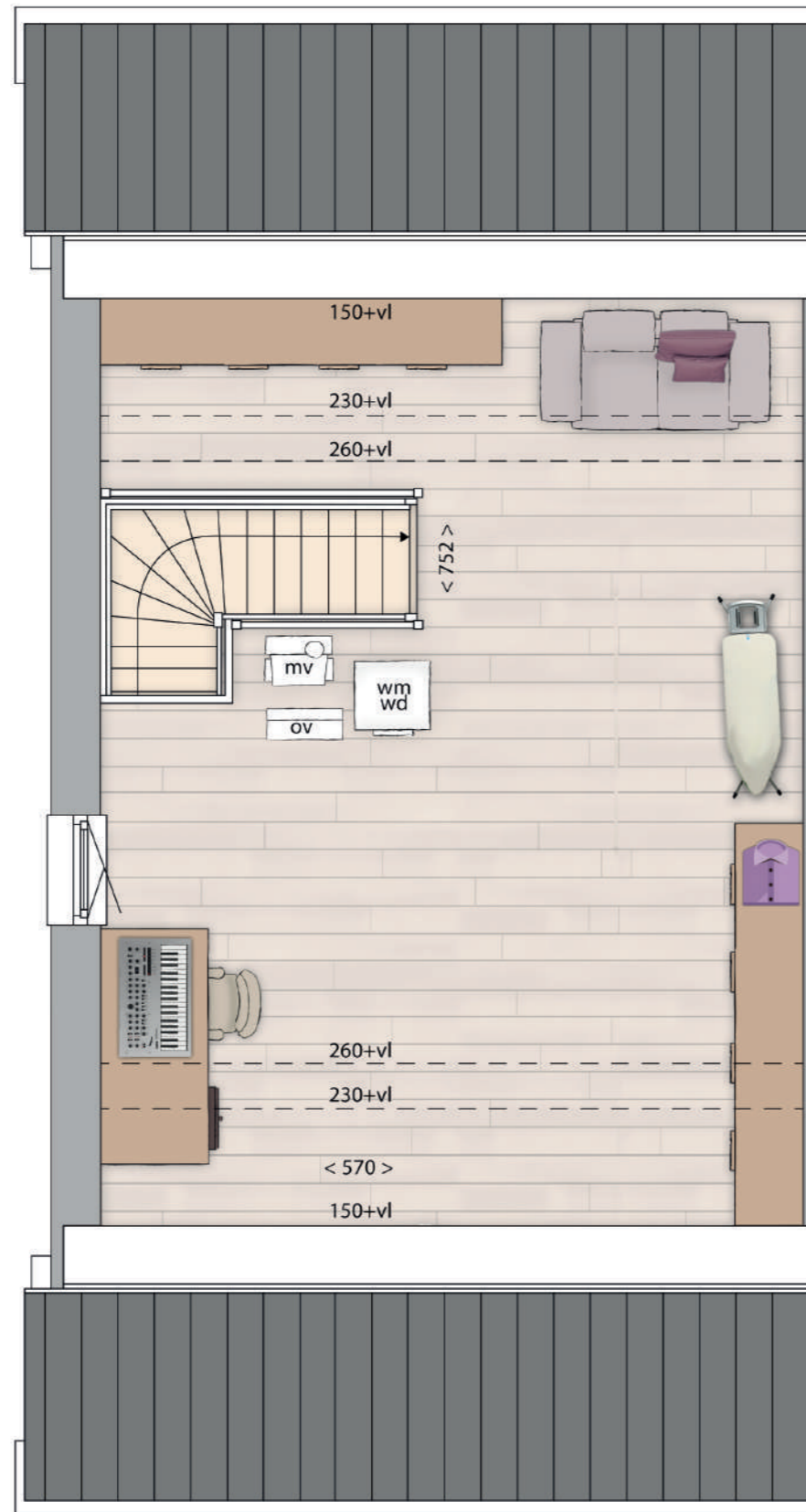




◆ Begane grond, 2 onder 1 kapwoning - bouwnummer 83 - 84







RABOBANK HELPT JE BIJ DE FINANCIËLE CHECK

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in Douma in Raalte? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

HOE WERKT HET?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Zij krijgen voorrang op kandidaten zonder financiële check. Met een financiële check geef je jezelf én ons de zekerheid dat je de woning kunt betalen.

Nadat de verkoop is gestart, kun je de financiële check, een brief van je hypotheekverstrekker of financieel adviseur, uploaden in jouw persoonlijke account. De mogelijkheid hiervoor is beschikbaar zodra de inschrijfperiode is gestart en jij je voorkeuren voor de bouwnummers doorgeeft.

Als jij je financiële check hebt geüpload en er zijn verder geen andere kandidaten met een financiële check en een eerste voorkeur op het gewenste bouwnummer, dan wordt de woning toegewezen aan jou.

RABOBANK

Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Financieel adviseurs Dennis Hilberts en Sandra Reins Hoogeboom zijn nauw betrokken bij het project Douma in Raalte. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Raalte. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vind je op [rabobank.nl/hypotheek](https://www.rabobank.nl/hypotheek) en over nieuwbouw op [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Douma in Raalte? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting) om de voorwaarden te bekijken.

GROENVERKLARING

De woningen in dit plan krijgen een Groenverklaring. Met deze verklaring krijg je bij diverse hypotheekverstrekkers extra rentekorting op je hypotheek, zoals de Groenhypothek van Rabobank. Zo bespaar je met de aankoop van een nieuwbouwwoning niet alleen op energiekosten maar ook op je hypotheeklasten.

Rabobank is op de hoogte van de afgegeven Groenverklaring voor Douma. Zij bieden voor deze woningen de Rabo Groenhypothek aan. Bij deze hypotheek krijg je korting op de hypotheekrente. Naast deze korting kom je ook in aanmerking voor de extra Duurzaamheidskorting.

Voor meer informatie en de voorwaarden, kijk op [rabobank.nl/groenhypothek](https://www.rabobank.nl/groenhypothek).



Extra rentekorting met de Rabo Groenhypothek

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN DE ADVISEURS

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Douma. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, Dennis Hilberts en Sandra Reins Hoogeboom, door een e-mail te sturen naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag hieronder met behulp van de QR-code jouw financiële check digitaal aan!



Rabobank



De duurzame voordelen van een nieuwbouwwoning

De gas- en energieprijzen stegen hard in 2022. Iedereen merkt het in de portemonnee. Het kopen van een nieuwbouwwoning biedt daarom, zéker in deze tijd, veel voordelen. Want in vergelijking met bestaande bouw heeft een nieuwbouwwoning standaard lage energielasten – of is zelfs helemaal energieneutraal – dankzij onder meer goede isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp. En wist je dat een nieuwbouwwoning tegenwoordig al geheel gasloos is? Wij lichten alle voordelen helder en overzichtelijk toe, zodat jij hierna niet meer overweegt je bestaande woning te verduurzamen maar kiest voor het comfort van nu, in een strak afgewerkte nieuwbouwwoning met lage energielasten!

Eigen woning verduurzamen

Het verduurzamen van je bestaande woning vraagt een grote investering én is tijdrovend. Dat komt vooral omdat je er als particulier vaak alleen voor staat. Nieuwbouwprojecten profiteren van schaalvoordelen bij de inkoop van duurzaamheidsinstallaties. Als particulier kom je overigens in aanmerking voor verschillende duurzaamheidssubsidies.

Voordeel 1: lage energierekening

Op het gebied van het verduurzamen van de eigen woning werd in 2020 in Nederland 91% van de uitgaven besteed aan verbeteringen van isolatie en verwarming (Bron: Duurzaamgebouwd.nl, Nederlanders besteden acht miljard aan verduurzaming woning). Met de hoge energieprijzen zijn we op zoek naar manieren om de kosten te drukken, terwijl het verduurzamen van een bestaande woning vaak veel geld en tijd kost. Een nieuwbouwwoning voldoet al aan alle duurzaamheidsmaatregelen en leidt tot een lagere energierekening dan die van een bestaande woning van dezelfde grootte. Ter indicatie: een

gemiddeld huishouden met een gemiddeld verbruik, is in een nieuwbouwwoning (energielabel A+++), gemiddeld 120 euro per maand minder kwijt aan de energierekening dan in een gemiddelde bestaande woning (label C). Bij een energieneutrale woning loopt dat voordeel op naar 225 euro per maand (prijspeil juli 2022).

Voordeel 2: gasloos

De gasaansluiting vervalt voor heel Nederland in 2050. De komende jaren werken gemeentes hier stapsgewijs naartoe. Als jouw buurt aan de beurt is en je jouw bestaande woning gasloos wilt of zelfs moet maken, krijg je te maken met flinke kosten en mogelijk bouwoverlast. In tegenstelling tot bestaande bouw, kent nieuwbouw geen gasaansluiting. Je huis is volledig gasloos. In plaats van een aardgas aansluiting krijgen de woningen in de meeste gevallen een warmtepomp die warmte uit de lucht of de bodem haalt of worden ze voorzien van een aansluiting op een warmtenet.

Voordeel 3: vloerverwarming en -koeling

Radiatoren verwarmen de ruimte van 'boven naar beneden'. Je hebt het ongetwijfeld wel eens gemerkt: de thermostaat geeft een aangename temperatuur aan, maar in de betreffende ruimte voelt het nog steeds koud aan. Dit komt omdat radiatoren van 'boven naar beneden' verwarmen. Warme lucht stijgt namelijk op en daalt geleidelijk naar de vloer, totdat de ruimte een aangename temperatuur bereikt. Bij dit proces gaat er onvermijdelijk warme lucht verloren, waardoor de gewenste temperatuur bijna nooit bereikt wordt. Dit probleem kan makkelijk opgelost worden door de thermostaat iets hoger te zetten dan de gewenste temperatuur, maar vanuit zowel milieutechnisch als financieel oogpunt is dit geen duurzame oplossing.

Tegenwoordig heeft bijna elke nieuwbouwwoning vloerverwarming en vloerverkoeling. Vloerverwarming én -koeling zorgen voor extra wooncomfort. Enerzijds omdat een warme vloer in de winter en een koele vloer in de zomer nou eenmaal prettig is, anderzijds omdat vloerverwarming en -koeling zorgt voor een fijn en prettig binnenklimaat. Daarnaast zorgt dit ervoor dat de temperatuur in een woning efficiënter wordt gereguleerd. Bij vloerverwarming wordt de

opwarming andersom geregeld; namelijk van 'beneden naar boven'. Omdat warme lucht automatisch opstijgt, wordt de ruimte efficiënt verwarmd. Doordat vloerverwarming over de gehele oppervlakte van de vloer wordt gelegd, wordt de warmte bovendien gelijkmatig over de vloer verdeeld. Én omdat de kamer bij deze manier van verwarmen gelijkmatig verwarmd wordt, is het – in tegenstelling tot klassieke radiatoren – ook mogelijk om de thermostaat iets lager te zetten dan de gewenste temperatuur. En dat scheelt weer energie! Daarnaast brengt deze manier van verwarmen ook gezondheidsvoordelen met zich mee. Vloerverwarming zorgt namelijk voor een betere luchtkwaliteit. Stofdeeltjes worden niet door de lucht geblazen, wat wel het geval is bij radiatoren. En, de naam zegt het al, de verwarming ligt onder de vloer. Het is dan ook niet zichtbaar en neemt geen ruimte in beslag. Je hebt geen radiatoren meer. Ideaal! Die verzamelen toch alleen maar stof.

Voordeel 4: balansventilatiesysteem

In veel nieuwbouwwoningen zit een balansventilatiesysteem, een installatie waarbij er evenveel vers gefilterde buitenlucht het huis in wordt geblazen, als dat er vervuilde lucht uit de woning wordt afgevoerd. De energie van de uitgaande lucht (warmte in de winter, koelte in de zomer) wordt overgedragen aan de binnenkomende lucht.

Hiermee verlaagt balansventilatie de energierekening: de verwarming en eventueel koeling hoeven minder vaak aan. Dit is ook een enorm pluspunt voor de gezondheid. Voor mensen met astma kan er zelfs een speciaal filter in worden gestopt, waardoor de lucht nóg aangenaamer kan worden. Het filter hoeft slechts 1 keer per jaar vervangen en 2 keer per jaar schoongemaakt te worden. Een kleine moeite voor iets wat een substantiële bijdrage levert aan je gezondheid.

Sommige nieuwbouwwoningen hebben ramen met een rooster bovenin, dat zorgt voor vrije aanvoer van lucht als je de ventilatie-roosters altijd open hebt staan. Doordat de woning dus goed is geventileerd voorkom je ook allergieën, hoofdpijn en verkoudheid. Een goed binnenklimaat is niet alleen gezond, maar zorgt daarnaast ook voor een verhoging van comfort.

Voordeel 5: zonnepanelen

Door zonnepanelen op de woning te monteren, kan energie worden opgewekt om het huis van stroom te voorzien. Hiermee kan je flink besparen op de energierekening.

Voorbeeld

10 zonnepanelen leveren jaarlijks circa 3200 kWh op. Daar zou je met de energieprijzen in augustus 2022 58 cent per kWh, 1856 euro voor moeten betalen bij een energiebedrijf (bron: Consumentenbond.nl, Energie vergelijken). Wanneer je niet meer dan 3200 kWh verbruikt, is je energierekening met deze 10 zonnepanelen dus nul euro.

Het aantal kWh dat zonnepanelen opleveren is variabel.

Dit is onder andere afhankelijk van de kwaliteit en de leverancier.

Een ander mooi voordeel van zonnepanelen is dat deze energie opwekken zonder CO₂-uitstoot.

Zo zorgen 10 zonnepanelen voor een besparing van 1400 kilo CO₂ per jaar (*)

(bron: Milieucentraal.nl, De voordelen van zonnepanelen).

Het is daarmee zowel aantrekkelijk voor je portemonnee als voor het klimaat.

(*) exclusief de productie van de zonnepanelen waar wel sprake is van CO₂ uitstoot.



Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten

op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO2-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden. Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?

Kijk voor meer informatie op www.bpd.nl



Waarom nieuwbouw?

De voordelen van nieuwbouw versus bestaande bouw

Heb je net het huren-of-kopen-dilemma voor jezelf beantwoord, komt de volgende vraag alweer om de hoek kijken. Want kies je voor bestaande bouw of nieuwbouw en waarom? Hoewel bestaande bouw aantrekkelijk kan zijn door de karakteristieke elementen, heeft het kopen van een nieuwbouwwoning vele voordelen boven dat van een oude woning. Met een woning in Aan het Pad ben je klaar voor de toekomst en staat wonen gelijk aan genieten! Wij leggen je kort uit waarom.

1. De baas van je woning

Een nieuwbouwwoning is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is spiksplinternieuw en het werkt zoals het hoort te werken. Ook zit vrijwel overal garantie op en hoef je de eerste jaren geen zorgen te maken over achterstallig onderhoud. Zo ben je altijd de baas van je woning, in plaats van de slaaf.

2. Duurzaam en toekomstgericht

Voor nieuwbouwwoningen worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Denk aan HR++ beglazing en goede isolatie. Ook zijn de huizen veel energiezuiniger, zodat je energierekening lekker laag blijft. Een duurzamere wereld begint bij jezelf en dus ook bij je woning.

3. Een onbeschreven blad

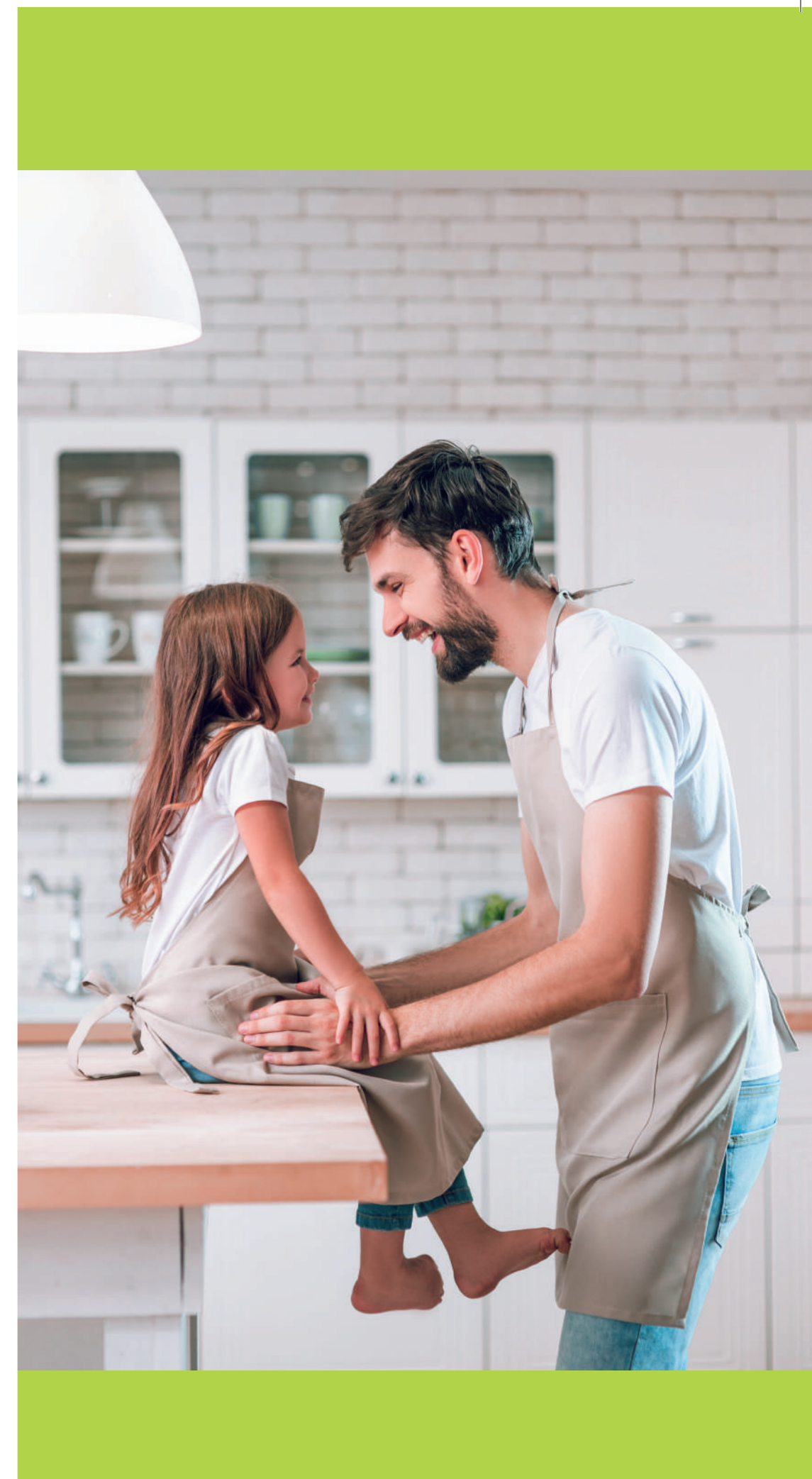
Als koper van een nieuwbouwwoning heb je de vrije hand en kun je zelf bepalen hoe je de woning inricht en hoe bijvoorbeeld de indeling qua koken, wonen en slapen wordt. Je zit niet vast aan een oude jaren '70 badkamer of keuken van de vorige bewoners. Nieuw geeft een gevoel van fris- en puurheid. Van de tegeltjes tot het sanitair en de kleuren op de muur: alles kan naar jouw smaak worden ingericht.

4. Veiliger wonen

Alle nieuwbouwwoningen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en moderne inbraakwerende hang- en sluitwerken. De huizen worden namelijk gebouwd volgens de laatste eisen op het gebied van veiligheid. Zo weet je dat je goed - en veilig - zit.

5. Tevreden vanaf dag één

Bij een oud huis kan het soms even duren voordat het helemaal van jou voelt. Een nieuwbouwhuis daarentegen is vanaf dag één dat je de woning betreft jouw plek. Een plek zonder geschiedenis of gebreken van de vorige eigenaren, volledig toegewijd aan jullie toekomst.



Iets voor jou? Kijk op www.nieuwbouw-douma.nl

DOUMA
RAALTE



EEN ONTWIKKELING VAN



VERKOOPINFORMATIE



SALLAND MAKELAARDIJ
SCHRIJVER & HOLTERMAN

T 088 - 200 66 66



*Extra rentekorting met de
Rabo Groenhypotheek*

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samen-gesteld, aan de hand van gegevens zoals deze ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De illustraties in deze brochure zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. In het bouwplan van de woningen zijn geen losse kasten voorzien. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.