

MorgenWonen[®]

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

30 EIGENTIJDSE
HUURWONINGEN
OP DE KOL IN HOLTEN



DAG

1

Huurafpraak

DAG

2

Woonplezier

Luxe wonen op
de rand van het
buitengebied en
het dorpshart



DE KOL HEEFT EEN LANDELIJKE PRIMEUR!
IN DEZE NIEUWE WIJK WORDEN DE
EERSTE WONINGEN GEBOUWD VOLGENS
HET NIEUWE CONCEPT MORGENWONEN
VAN VOLKERWESSELS.

WONEN IN **HOLTEN OP DE KOL**



DE NIEUWE STANDAARD

MorgenWonen is de nieuwe standaard van modern bouwen en wonen. De woningen worden in alle opzichten gebouwd met het oog op morgen: buitengewoon duurzaam en milieubewust. Een andere unieke eigenschap: MorgenWonen betekent ook dat u er morgen zó in kunt trekken.

COMPLEET COMFORT

Normaal moet er nog veel aan een nieuwe woning gebeuren voordat u er echt comfortabel in kunt wonen. Bij MorgenWonen is dat anders: uw woning wordt zeer compleet opgeleverd. Vandaag de sleutel, morgen wonen!

HOLTEN HEEFT HET HELEMAAL

Holten is een mooi dorp aan de voet van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Naast veel natuurschoon (Rijssen-Holten is de wandelgemeente van het jaar) heeft het dorp een gezellig, intiem centrum met leuke winkels, horeca en andere voorzieningen. Via de A1 of het spoor is Deventer binnen 15 minuten bereikbaar. Niet voor niets kiezen veel mensen die werken in Deventer voor het wonen in Holten!

WOONGENIETEN OP DE KOL

Op De Kol in Holten begint een nieuwe, frisse woonomgeving vorm te krijgen. Als onderdeel van De Kol wordt een kleinschalig, royaal ingedeeld en gevarieerd nieuwbouwproject gerealiseerd met koop- en huurwoningen: rijwoningen, twee-onder-één kap en vrijstaand. Met prima voorzieningen als een basisschool, sporthal en speeltuin. Vanuit deze buurt wandel of fiets je binnen een paar minuten naar het centrum of in de vrije natuur. De woningen zijn prima te bereiken via het nieuwe omleidingstracé rond Holten. Het NS-station en het busstation liggen op een steenworp afstand.

MorgenWonergie®

Bewuster en zuiniger met energie kan bijna niet!

Uw woning is compleet gebouwd op een milieubewuste en zuinige omgang met energie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. Uw woning heeft geen CV-ketel maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat. Het dak is aan de zuidzijde bekleed met zonnepanelen waarmee u uw eigen duurzame energie opwekt. De door CO² sensoren gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht er moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat er geen energie verloren aan het verwarmen van overvloedige lucht. Uw WTW-systeem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in uw woning. Zo is er minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.

De energiemonitor informeert u continu over de hoeveelheid energie die u verbruikt én opwekt. 24 uur per dag zicht op uw persoonlijke energiestatus! Dankzij deze maatregelen hoeft een gezin met 1 kind (jonger dan 12 jaar), dat bewust met energie omgaat, geen energiekosten te hebben. MorgenWonergie®: vandaag genieten, morgen besparen!



30 EIGENTIJDSE RIJWONINGEN



- LUXE KEUKENOPSTELLING MET A-MERK VAATWASSER, COMBIMAGNETRON, KOEL-VRIESCOMBINATIE, INDUCTIEKOOKPLAAT EN RVS AFZUIGKAP.
- ROYALE BADKAMER MET WANDCLOSET, DOUCHE, DUBBEL WASTAFELMEUBEL EN DESIGNRADIATOR
- VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GROND EN OP DE GEHELE EERSTE VERDIEPING
- VLOERBEDEKKING EN WANDAFWERKING OP DE BEGANE GROND EN DE EERSTE VERDIEPING
- KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DRAAI-KIEP RAMEN
- ZONNETERRAS OP HET ZUIDEN



FRAAIE UITSTRALING IN EEN FIJNE OMGEVING

De woningen hebben een karaktervolle en gevarieerde architectuur. Met hun verspringende langs- en dwarskappen en de afwisselend donkere en lichtere gevels zorgen de woningen voor een speels straatbeeld. De woningen staan op royale kavels, met een grootte die varieert van 125 tot 180 vierkante meter.

Alle woningen hebben een tuin op het zuiden. Achterin de tuin beschikt u over een praktische houten tuinberging voor de fietsen, uw gereedschappen en/of uw tuinspullen.

Aan alles is merkbaar dat het hier gaat om woningen in het luxe huursegment. De klassieke handvorm gevelstenen versterken de uitstraling van ambachtelijke bouwkwaliiteit. De woningen zijn voorzien van onderhoudsarme kunststof draai-kiepramen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime parkeergelegenheid. De woningen hebben een blijvend vrij uitzicht op de natuur van De Holtense Enk.



ALLE RUIMTE VOOR UW WOONIDEEËN

De tussenwoningen en de eindwoningen hebben dezelfde indeling. De eindwoningen hebben ook aan de zijkant tuinruimte om het huis.

Het gebruiksoppervlakte van de tussenwoningen en hoekwoningen is 125m² en bij de tussenwoningen met dwarskap is dit 130m². Elke woning heeft een berging van 6m².

Een ruime entreehal geeft toegang tot de L-vormige woonkamer / keuken. De keuken is voorzien van luxe energielabel A++ inbouwapparatuur en is gericht op de straat; vanuit de woonkamer kijkt u uit op uw royale achtertuin op het zuiden. Door de ligging op het zuiden profiteert u optimaal van het zonneterras dat al kant-en-klaar voor u is aangelegd.

Op de eerste verdieping heeft u drie ruime slaapkamers. Net als op de begane grond geniet u hier van behaaglijke vloerverwarming. De grootste slaapkamer ligt op het zuiden en kijkt uit op uw achtertuin. De ruime badkamer wordt compleet opgeleverd met luxe Villeroy & Boch sanitair, een fraaie designradiator en mooi tegelwerk van Mosa.

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier biedt de woning alle ruimte voor een extra slaapkamer, werkkamer, logeer- of hobbykamer. Een snelle glasvezelaansluiting maakt het hoge uitrustingsniveau van uw woning compleet.

MorgenWonen[®]

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

De eerste woningen kunnen begin juni in gebruik worden genomen.

Deze huurwoningen zijn enorm gewild!

Heeft u interesse? Schrijf u dan meteen in bij:

THOMA MAKELAARS RIJSSEN

0548 – 540045. WWW.THOMA.NL

#14032038 www.bloemendaalvorm.nl

KIJK VANDAAG OP MORGENWONEN.NL

VolkerWessels 