



ROOS.



Natuurlijk & luxe wonen dichtbij Deventer

SCHALKHAAR



Inhoud

- pag 5. Wonen in Project Roos
- pag 7. Alles in de buurt
- pag 8. Luxe wonen op steenworp afstand van Deventer
- pag 10. De bouwmogelijkheden
- pag 12. Inrichtingsplan
- pag 14. Natuurinclusief
- pag 16. Het verkoopproces
- pag 18. De architectuur van Project Roos
- pag 24. Het hoofdgebouw: villa Sophia en villa Amber
- pag 44. Bijgebouwen: berging & carport
- pag 46. Bijgebouwen: gastenverblijf, home office & poolhouse
- pag 50. Groen en tuinrichting (met de tuinen van Bosch)
- pag 56. Een duurzame leefomgeving
- pag 58. Het ontwerpproces
- pag 66. De partners van Project Roos
- pag 68. Contact



Natuurinclusief wonen & dichtbij de stad.



Wonen in Project Roos.

Jouw oog is gevallen op Project Roos en je bent erg nieuwsgierig naar de mogelijkheden op deze bouwkvavels.

Begrijpen wij heel goed! Met recht ook écht een prachtige woonlocatie. Niet alleen omdat deze kvavels alle ruimte bieden om er ultiem te genieten van luxe binnen- en buitenleven. Maar ook omdat je alle faciliteiten in de buurt hebt. Op steenworp afstand vind jij de gemoedelijkheid van het dorp Schalkhaar én de allure van Hanzestad Deventer. Echt wel uniek te noemen!

In deze brochure nemen wij jou mee in alle ins en outs van dit project. Zo lees je alles over de bouwkvavels, de omgeving van Schalkhaar en laten we jou zien welke bouw mogelijkheden er zijn. Dus bekijk vooral het ontwerp van 2 luxe villa's en diverse bijgebouwen. Ook vind je meer informatie over het verkoopproces, hoe wij samenwerken tot het perfecte ontwerp en een prognose planning.

Veel leesplezier!

Vriendelijke groet,
Hegeman Bouwteam



DEVENTER



Alles in de buurt

Schalkhaar is een dorp van ruimte. Ruimte om te leven en om te groeien. Om te onthaasten. Ruimte om te wonen en te werken en om te genieten van het buitenleven.

Rust & natuur

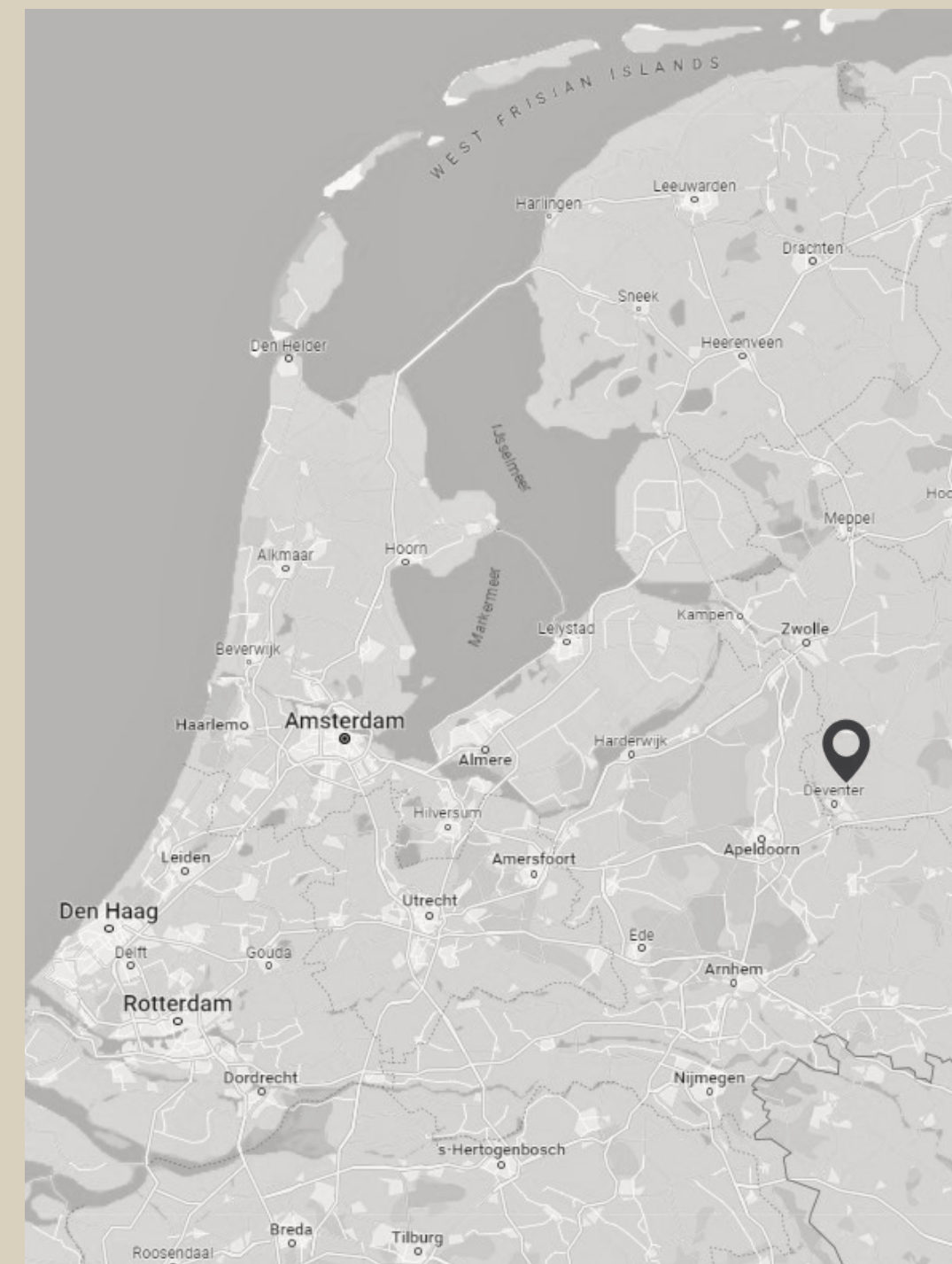
De natuurliefhebbers zitten in Schalkhaar helemaal op hun plek. De groene omgeving is bosrijk en uitermate geschikt voor lekkere wandelingen en fietstochten.

Overal dichtbij

De ligging van Project Roos is ongekend centraal. De ligging is namelijk aan de rand van Schalkhaar én aan de rand van Deventer. Dichtbij alle dagelijkse faciliteiten zoals supermarkten, scholen, winkels en restaurants. Omliggende steden zijn Zutphen, Apeldoorn, Zwolle en Arnhem.

Afstanden

Schalkhaar centrum	: 1 min.	
Deventer	: 1 min.	
Zutphen	: 25 min.	
Apeldoorn	: 25 min.	
Zwolle	: 30 min.	
Arnhem	: 35 min.	
Amsterdam	: 80 min.	



Luxe wonen op steenworp afstand van Deventer

Te midden van de weilanden aan de rand van het dorp Schalkhaar (Overijssel) ontstaan twee zeer ruime percelen van ca. 1.500 m².

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als grasland. Het perceel wordt omringd door woningen, veelal vrijstaand. De overzijde van de Raalterweg grenst aan groen en water.

Met Project Roos wordt het nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd op dit perceel, namelijk het toevoegen van twee vrijstaande woningen.

Bij de realisatie van de twee vrijstaande woningen wordt de kavel in tweeën gesplitst. De achtertuinen van de woningen sluiten aan op achtertuinen van woningen aan de Rozebotteltuin. Beide kavels zijn te bereiken via dezelfde in- en uitrit op de Raalterweg. Hiervoor wordt de verkeerssituatie

aangepast. De inrit wordt verplaatst zodat het verkeer van en naar de kavels veilig kan ontsluiten zonder dat het verkeer van de Raalterweg daar hinder van ondervindt.

Bij de gezamenlijke inrit wordt een groene geluidswal gerealiseerd bestaande uit streekeigen vaste planten waaronder Rododendrons.

Deze elementen samen met de voorwaardelijke verplichting die de gemeente stelt aan natuurinclusief gebruik van de gronden en bouwwerken zijn reeds opgenomen in de kavelprijs.



De bouwmogelijkheden

De 2 kavels vind jij aan Raalterweg nabij nummer 6 in Schalkhaar. De kavels hebben de bestemming wonen. Hieronder vind jij alle kenmerken.

'Wonen' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd in bestemmingsplan Chw Raalterweg ong, naast 6 (onherroepelijk vastgesteld 2022-11-23):

3.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie Wonen is toegelaten:

- a. het wonen, in niet gestapelde vorm;
 1. al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 7.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 7.3;

3.2 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief gebruik gronden en bouwwerken

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de functie 'Wonen' is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

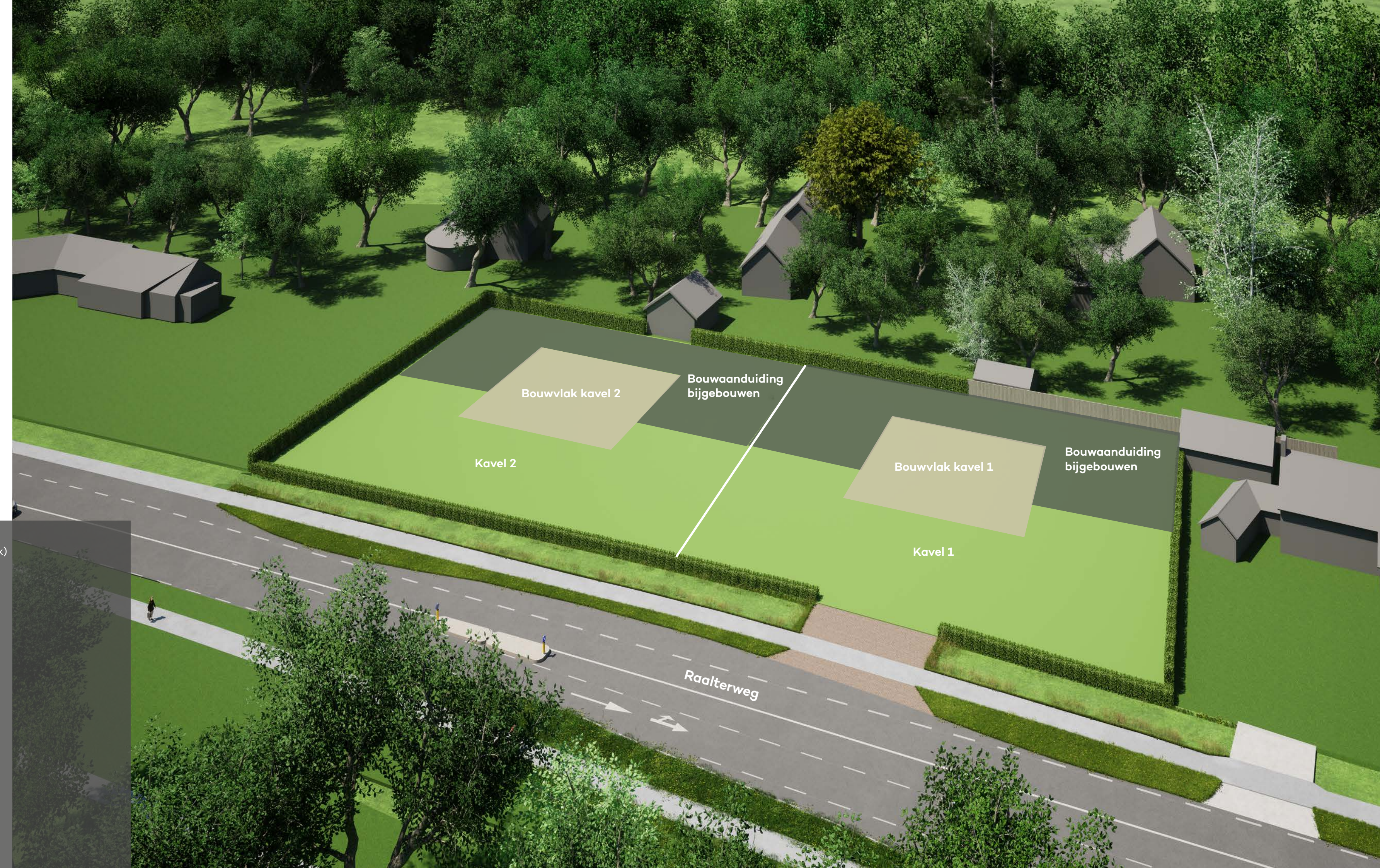
- a. uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen zijn de maatregelen voor het natuurinclusief bouwen, weergegeven in het goedgekeurde inrichtings/ uitvoeringsplan, als bedoeld in artikel 4.2, uitgevoerd;
- b. de onder a bedoelde maatregelen worden duurzaam in stand gehouden.

4.1 Bouwregels

Beide percelen hebben één bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden. Daarnaast is er binnen het bouwvlak of in de zone bouwaanduiding bijgebouwen de mogelijkheid om aan-, uit- en bijgebouwen te realiseren.

Voor de uitgebreide bouwmogelijkheden verwijzen wij graag naar het document "bouwmogelijkheden", te downloaden op de [projectwebsite](#).

Perceelnummer	: 4391 (gedeeltelijk) SECTIE D
Kavelgrootte	: K1: ca. 1.453 m ² K2: ca. 1.512 m ²
<u>Wonen</u> Bouwvlak	: K1: ca. 234 m ² K2: ca. 266 m ²
Oppervlakte aan- en bijgebouwen	: max. 150 m ²
Max. goothoogte	: 6,5 m.
Max. nokhoogte	: 9 m.





Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan voor de twee nieuwe kavels is zorgvuldig ontworpen om een luxe en eigen omgeving te creëren, waarin natuurlijke elementen centraal staan. Bij het aanrijden op de gezamenlijke inrit word je verwelkomd door een prachtig pad bedekt met wit grind. Dit geeft direct een gevoel van exclusiviteit en elegantie.

Terwijl je de inrit nadert, valt je oog op de imposante geluidswal die de kavels omringt. Deze geluidswal is niet alleen functioneel, maar ook esthetisch aantrekkelijk gemaakt door de toevoeging van Rododendron struiken. De struiken voegen kleur en textuur toe aan de omgeving, waardoor je jezelf al snel waant in een oase van rust te midden van de natuur.

De gezamenlijke inrit is ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Daarnaast is er ook ruimte om te keren, zodat het manoeuvreren op het terrein gemakkelijk en veilig is. Dit zorgt voor een gastvrije sfeer en een handige toegang tot de kavels.

Bij het betreden van je eigen kavel word je omgeven door groene erfafscheidingen. Deze afscheidingen bieden niet alleen privacy, maar dragen ook bij aan de natuurlijke uitstraling van de omgeving. Om nog meer groen toe te voegen en de luxe ambiance te versterken, worden zowel grote als kleine boomvormers geplant op de kavels. Deze bomen zorgen niet alleen voor een prachtig uitzicht, maar bieden ook milieuvordelen, zoals schaduw, verkoeling en het bevorderen van biodiversiteit.

Het inrichtingsplan is zorgvuldig ontwikkeld met oog voor zowel de natuurlijke schoonheid als de luxe uitstraling van de kavels. Het resultaat is een harmonieuze omgeving waarin je jezelf kunt terugtrekken in een privéparadijs, omgeven door groen, rust en comfort.

Voor het uitgebreide inrichtingsplan verwijzen wij graag naar het document "inrichtingsplan", te downloaden op de [projectwebsite](#).

Natuurinclusief

Wij bieden de kavel aan inclusief de voorwaardelijke verplichting die de gemeente stelt aan natuurinclusief gebruik van de gronden en bouwwerken.

In dit plan is per kavel reeds meegenomen;

Voor nest- en verblijfplaatsen

- > Nestgelegenheid voor huismussen
- > Nestkast voor huiszwaluwen
- > Voorzieningen voor egels

Voor inrichting tuin

- > Insectenhotel
- > Aanplanten van groene geluidswal met Rododendron (streekeigen vaste plant).
- > Aanplanten 3 stuks grote boomvormers (streekeigen boom).
- > Aanplanten 2 stuks kleine boomvormers.
- > Aanleg van waterdoorlatende verharding middels grind op matten ter plaatse van de gezamenlijke oprit.
- > Aanleg van een groendak van ca. 10m² op een nader te bepalen plat dak.

Inclusief natuurinclusief dus!

Voor de uitwerking van het natuurinclusief gebruik van de gronden en bouwwerken, verwijzen wij graag naar het document "natuurinclusief", te downloaden op de [projectwebsite](#).



Het verkoopproces van de bouwkavels in Project Roos.

JULI 2023



1. Start verkoop

Op donderdag 6 juli start de verkoop van Project Roos in Schalkhaar. Vanaf deze datum staan beide bouwkavels ook te koop via Funda. De verkoop verloopt via Hegeman Bouwteam. Heb jij na het lezen van alle documentatie interesse in één van de bouwkavels? Laat ons dit weten via het interesseformulier.

2. Adviesafpraak

De gelukkige (optionele) kopers zijn welkom voor een afspraak met onze verkoopadviseur. Hij legt de koopovereenkomst uit en legt uit hoe Hegeman naar een ontwerp op maat werkt en hoe het bouwproces verloopt.

3. Teken en koopovereenkomst

Gefeliciteerd! De koopovereenkomst kan getekend worden. Dit betekent dat je (bijna) eigenaar bent van 1 van deze 2 prachtige bouwkavels in Project Roos.



Inspiratie architectuur voor Project Roos.

De koop van deze bouwkvelds in Schalkhaar betekent dat je alle vrijheid van de wereld hebt. Uiteraard wel binnen de beleidskaders van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van Gemeente Deventer.

Onze ontwerper Joris Hulsebos heeft zich voor jou al verdiept in deze beleidskaders en presenteert jou graag een voorstel. Een voorstel waarbij luxe, duurzaamheid en ruimte voorop staan. Dit geeft jou inspiratie en inzicht in de mogelijkheden op deze prachtige bouwkvelds.

Het voorstel kent 2 ontwerpen. Op kavel 1 presenteren wij villa Sophia en op kavel 2 tonen wij villa Amber.

Villa Sophia

Een eigentijdse villa, opgetrokken uit licht genuanceerde baksteen. In combinatie met de antraciet houten gevelbekleding en de rieten kap geeft dit ontwerp een landelijke uitstraling.

Villa Amber

Ook een eigentijdse villa, maar dan in een modernere jasje dan Villa Sophia, doordat de gevel is opgetrokken uit wit stucwerk. In combinatie met de antraciet houten gevelbekleding ook een zeer fraaie combinatie.

Meerdere bijgebouwen

De villa's worden verrijkt met bijgebouwen als een carport, berging, gastenverblijf, home-office, home-cinema, wijnkelder en een poolhouse. Daarmee zijn beide villa's van alle gemakken voorzien klaar voor de toekomst. Want naast alle mogelijkheden is nieuwbouw ook duurzaam, onderhoudsvriendelijk en energiezuinig.

Veranda

De veranda's aan beide woningen zorgen ervoor dat binnen naadloos over gaat in buiten, waar je prachtig zicht hebt op de royale tuin met privé zwembad/zwembijver.

Kelder

Door de woning te onderkelderen ontstaat er nog meer ruimte voor luxe. Altijd al een thuisbioscoop gewild, een sportkamer of een wijnkelder? Dat kan in dit plan.

Natuurinclusief design

In dit ontwerp vind je diverse elementen ten behoeve van een natuurinclusief karakter. Zo vind jij nestkastjes, bijenhôtels, lavendelstruiken, bloemenvelden, maar ook sedumdaken en een waterdoorlatende verharding als oprit.

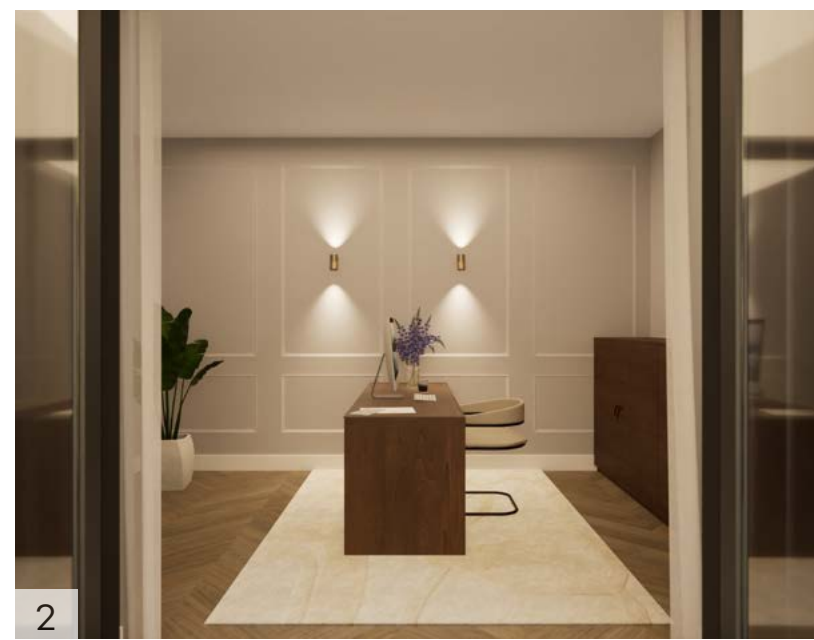
Scroll snel verder en laat je verrassen door zijn ontwerp!



JORIS HULSEBOS, ONTWERPER

“Het is onze kracht goed te luisteren naar onze opdrachtgevers. Hun behoefte te herkennen en ze juist daarbij te helpen. Te allen tijde dus maatwerk van de bovenste plank.”

Samen met Hegeman Bouwteam formuleer je de ontwerpdracht bij aankoop van de kavel, waarbij de opdracht wordt afgestemd op de keuze tussen het doorontwerpen van de inspiratiewoning of het maken van een geheel nieuw ontwerp. Met het definitieve ontwerp heb je de vrijheid om te beslissen of je met een andere aannemer in zee wilt gaan, of dat je Hegeman Bouwteam en hun partners vraagt om de bouw van de woning te realiseren.





Laat je inspireren

Gastenverblijf



Home office en veranda



Stijlvolle carport



Pool



Sauna



Poolhouse, zwembijver en buitenkeuken



Home gym



Wijnkelder



Home cinema



Hoofdgebouw: villa Sophia

Het getoonde ontwerp is ter inspiratie. De bouwkevels bieden jou de ruimte voor een vrij ontwerp op maat. Een definitief ontwerp dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de welstand.



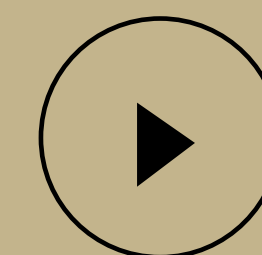
ca. 195 m²
excl. kelder

ca. 830 m³

gothoogte 2.8m.
nokhoogte 9.0m.

entree
zijkant

3 woonlagen



Bekijk de visuele tour



ca. 95 m²
binnen &
23 m² buiten

ca. 320 m³
kelder

1 ruime
slaapkamer

1 badkamer
en suite

Wijnkelder

Home cinema

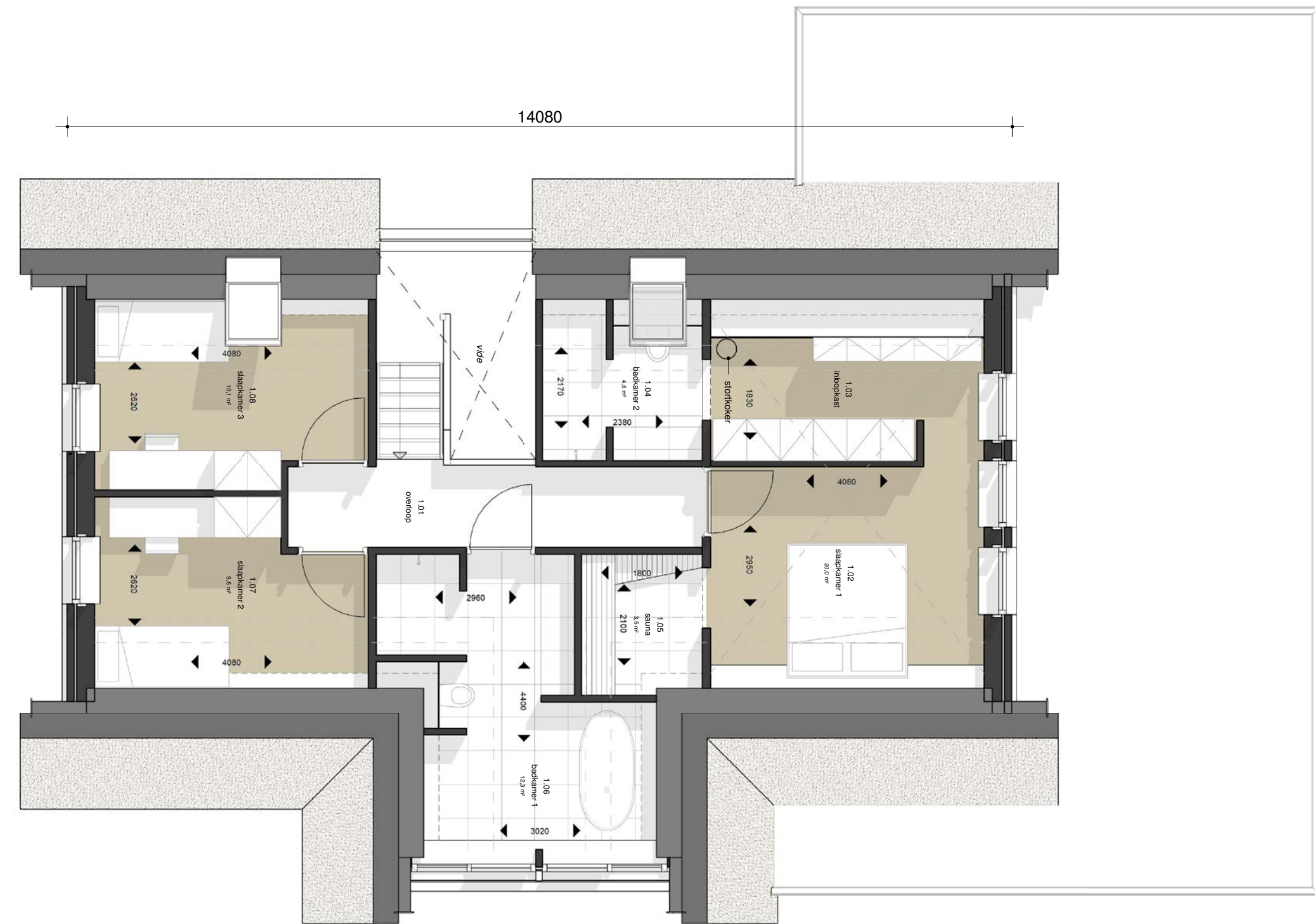


PLATTEGROND BEGANE GROND | SCHAAL 1:75



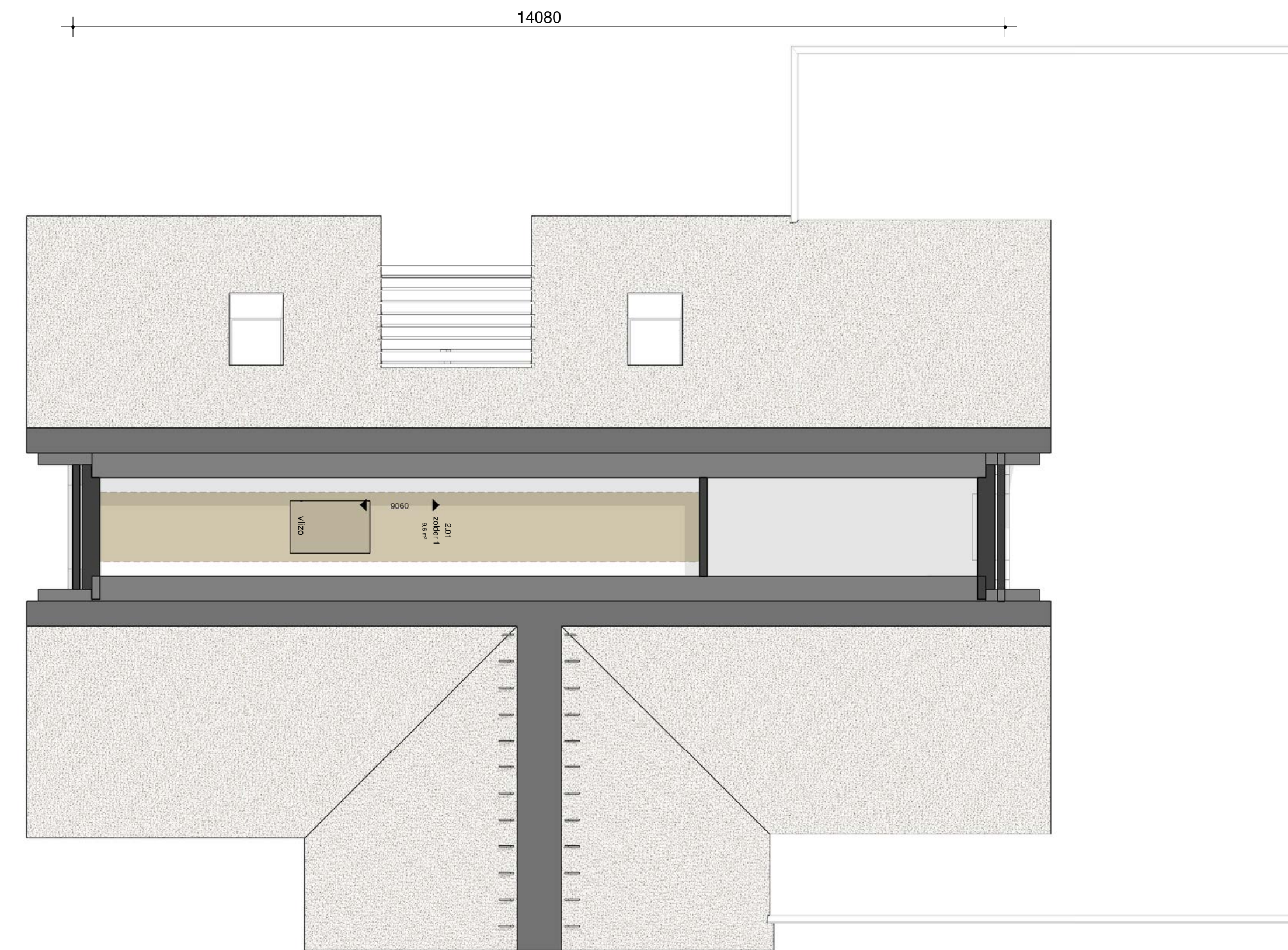
3D SCHETSONTWERP INTERIEUR







3D SCHETSONTWERP INTERIEUR



PLATTEGROND ZOLDER | SCHAAAL 1:75

Hoofdgebouw: villa Amber

Het getoonde ontwerp is ter inspiratie. De bouwkavels bieden jou de ruimte voor een vrij ontwerp op maat. Een definitief ontwerp dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de welstand.



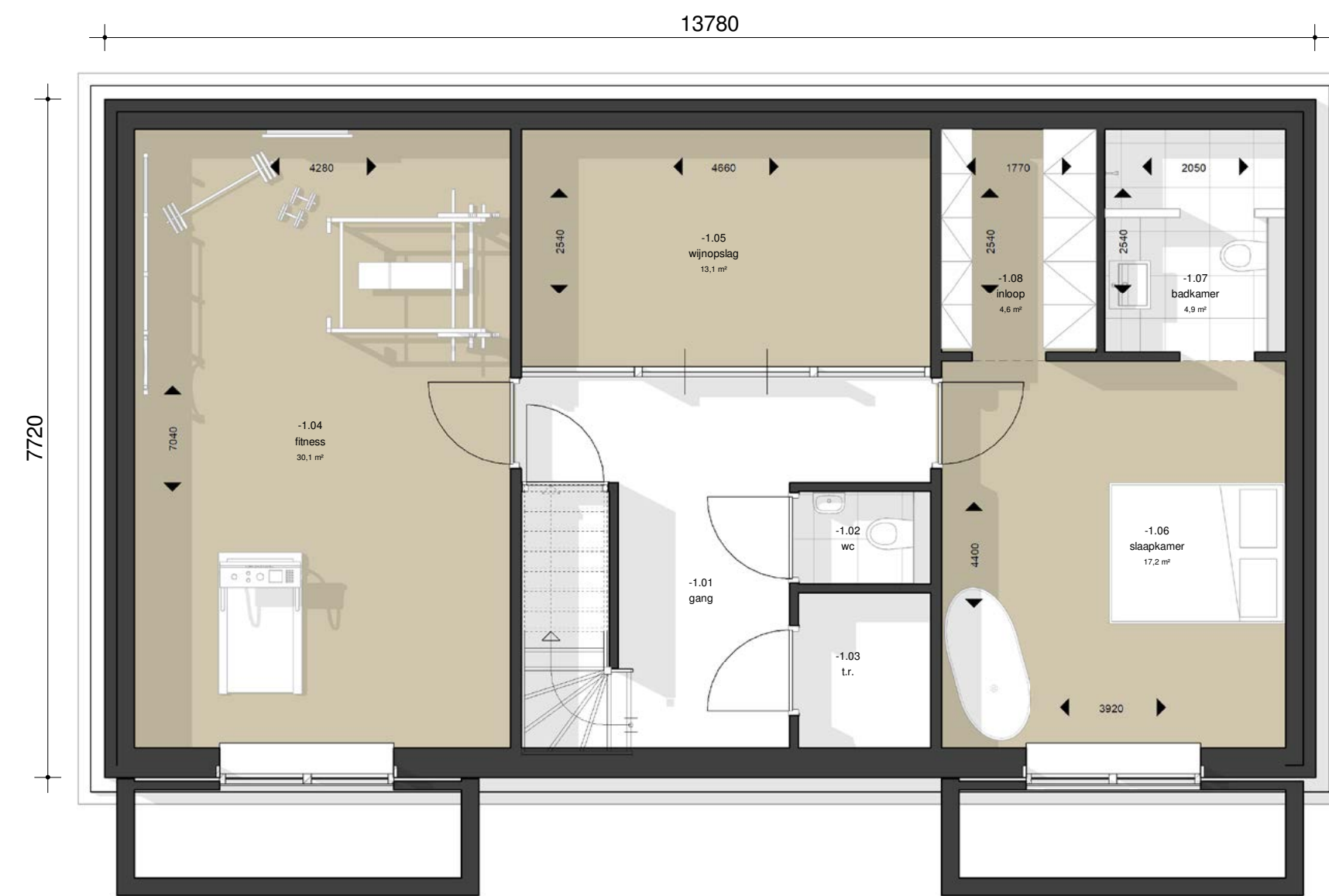
ca. 180 m²
excl. kelder

ca.
770 m³

gothoogte 2.8m.
nokhoogte 9.0m.

entree
voorkant

3 woonlagen



ca. 95 m² kelder

320 m³ kelder

1 ruime slaapkamer

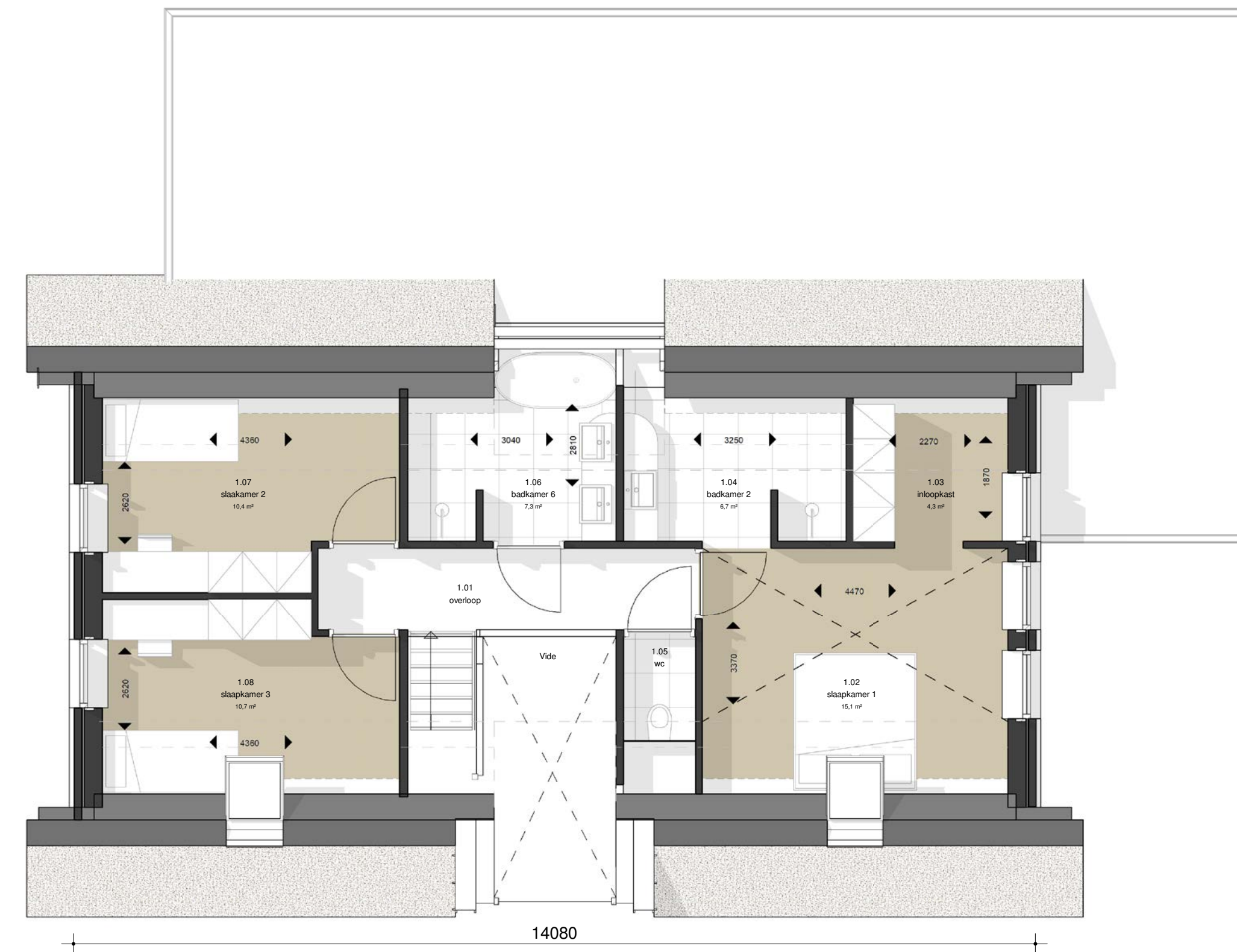
1 badkamer en suite

Wijnkelder

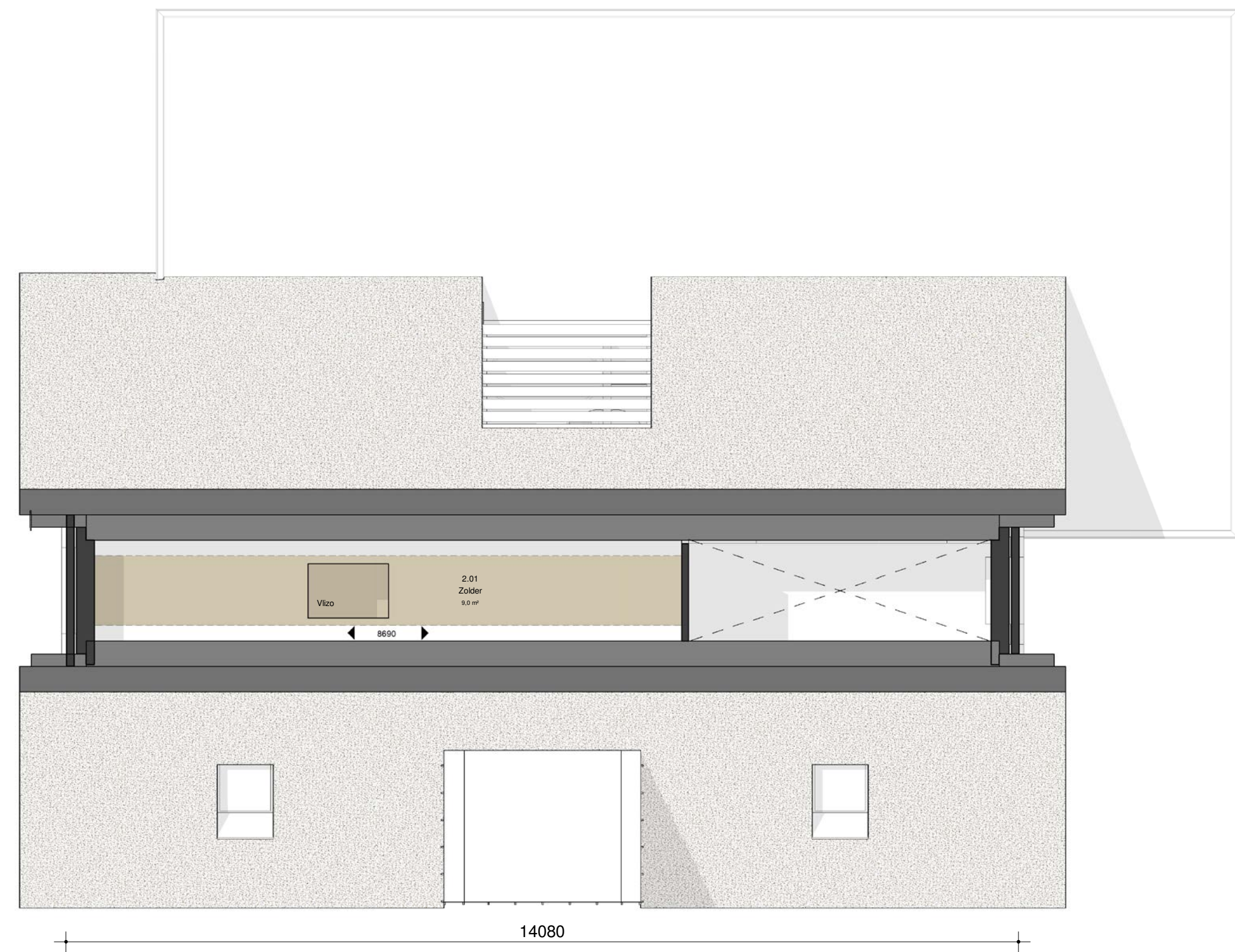
Fitness ruimte



PLATTEGROND BEGANE GROND | SCHAAL 1:75



PLATTEGROND 1E VERDIEPING | SCHAAL 1:75



Bijgebouwen: berging en carport



40 m²
oppervlakte

ca. 170 m³
inhoud

20 m²
berging

20 m²
carport



(Vergunningsvrije) bijgebouwen: Gastenverblijf



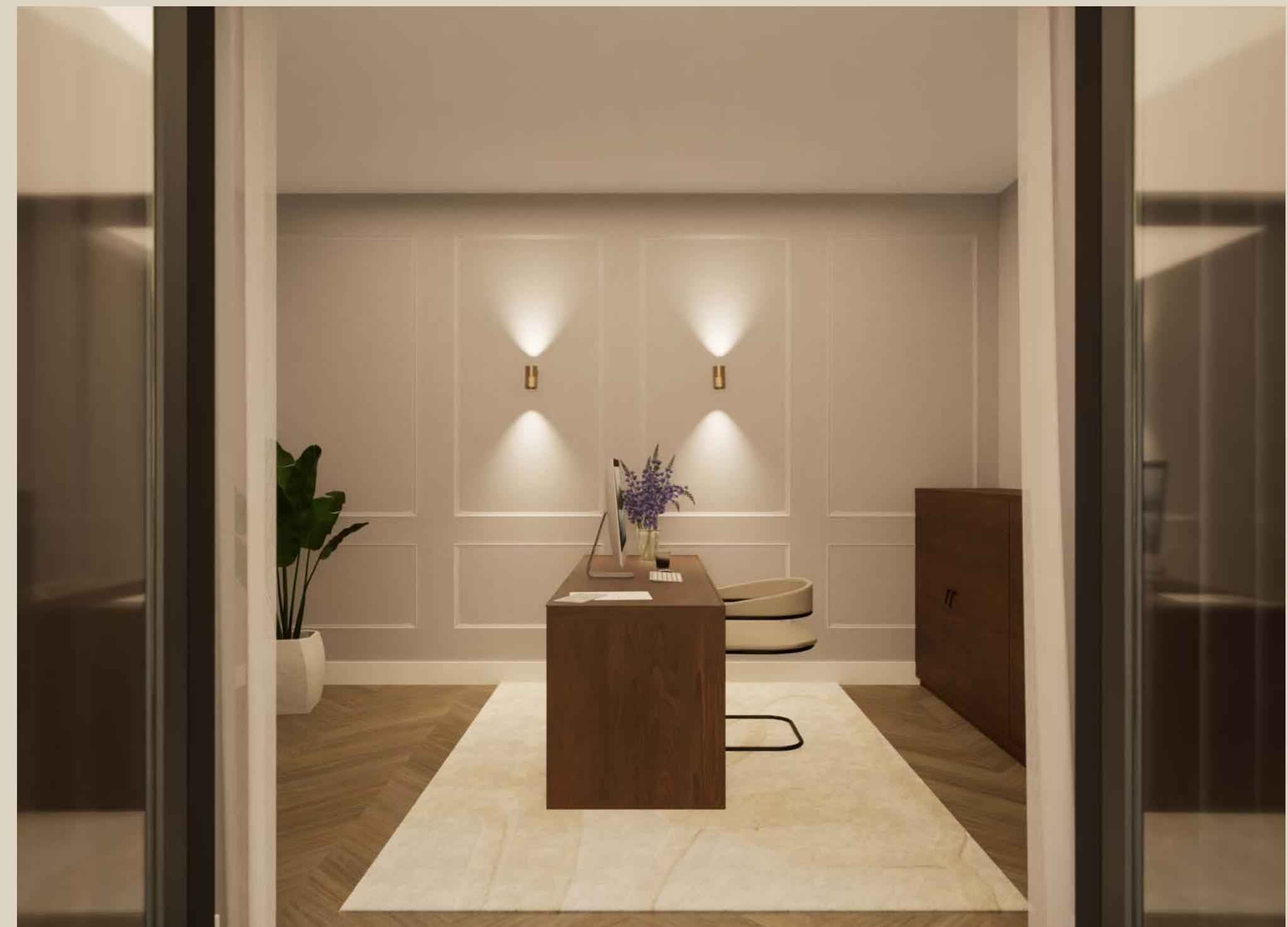
42 m²
oppervlakte

ca. 150 m³
inhoud

1 ruime
slaapkamer

badkamer
ensuite

(Vergunningsvrije) bijgebouwen: Home-office en veranda



50 m²
oppervlakte

ca. 47 m³
inhoud home
office

13 m²
home office

33 m²
veranda



(Vergunningsvrije) bijgebouwen: Poolhouse



32 m²
oppervlakte

ca. 100 m³
inhoud

12 m²
sauna

20 m²
tuinkamer



Tuininrichting met **de tuinen van Bosch**

Uniek aan deze kavels is dat de aanleg van de gezamenlijke entree en het natuurinclusief bouwen inclusief wordt aangeboden.

Gedurende het proces hebben jullie de mogelijkheid om in een inspirerende ontwerpssessie met de tuinen van Bosch een invulling te geven aan jullie eigen kavel om de inrichting compleet te maken.

De tuinen van Bosch kenmerken zich door een helder lijnenspel en een doordacht ontwerp, aansluitend op de wensen en stijl van de opdrachtgever. Duurzame materialen, zorgvuldig ontworpen elementen en rustige beplanting maken van jouw tuin een tijdloos geheel.

Zo sluiten het luxe binnen- en buitenleven naadloos op elkaar aan in jouw nieuwe woning in Project Roos.



MICHIEL BOSCH, DE TUINEN VAN BOSCH

Groen & tuininrichting: Royale tuin, zitkuil en zwembad of natuurlijke zwembvijver





Duurzame leefomgeving

Duurzame ontwikkeling van een locatie vraagt om een integrale aanpak. De ontwikkelmethode 'duurzaam op reis' van Hegeman is hiervoor uitgangspunt geweest. Deze methode volgt de volgende thema's: Gezondheid, Gebruikskwaliteit, Energie en Ruimtelijke kwaliteit. Alles voor prettig en gezond wonen en leven.

Een slim ontwerp dat uiteindelijk leidt tot de bouw van een nieuwbouwwoning die naast duurzaam ook onderhoudsvriendelijk en energiezuinig is. Heel zinvol om bij stil te staan, want zo dragen wij bij aan een betere wereld en de bewoner bespaart op de lange termijn geld. In de ontwerpfase houden wij rekening met **4 thema's** voor een duurzaam ontwerp.

1. Gezondheid

Luchtdichtheid

Met extra aandacht voor alle aansluitingen zoals gevel / dak / kozijn-aansluiting. Door middel van dubbele naad- en kierdichting ontstaat er een betere luchtdichtheid. Hierdoor ontstaan er gunstigere waardes.

Isolatiewaardes

Door een hoge toepassing van minimale isolatiewaardes ten behoeve van de vloer (Rc 5,0), gevels (Rc 4,7) en dak (RC 6,0). Maar ook minimaal triple glas met een u-waarde van 0,7W/m2K en kunststof afstand houders.

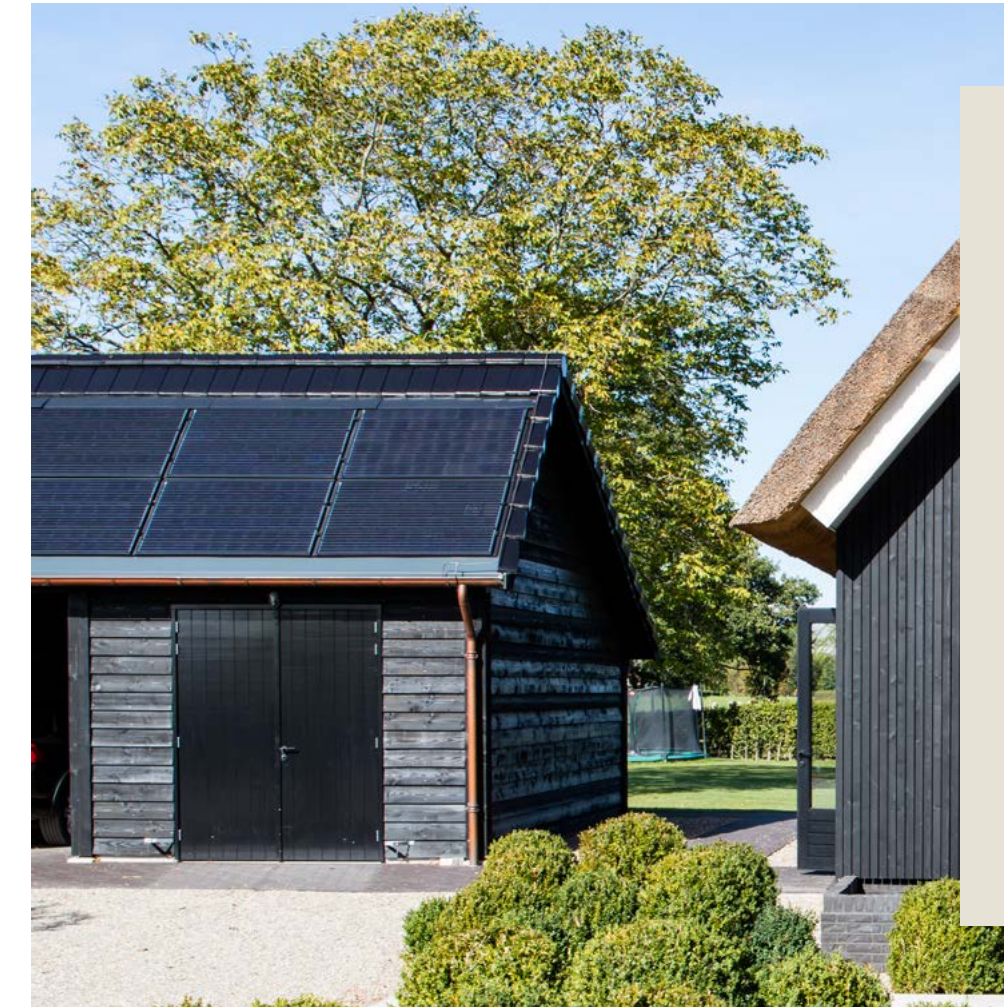
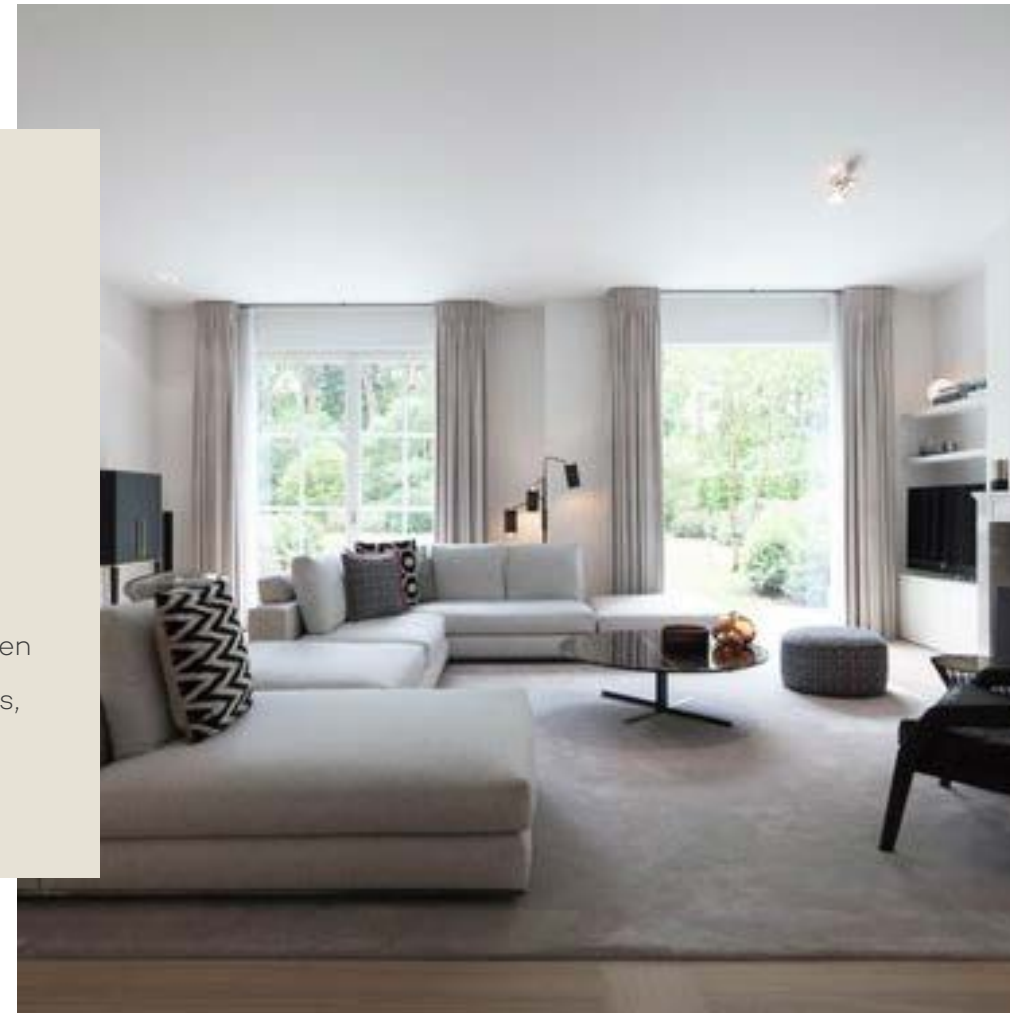
2. Gebruikskwaliteit

Compact ontwerp

Compact bouwen betekent niet automatisch een kleine woning. Maar een ontwerp met zo weinig mogelijk erkers / kleine uitbouwen / dakkapellen / patio's en een zo groot mogelijk vloeroppervlak met dezelfde vloeroplegging (omtrek).

Gebruiksoppervlak creëren

Hoe meer gebruiksoppervlak binnen een woning, hoe gunstiger. Platte daken of steile kaphellingen dragen hieraan bij. Dat is ook de reden waarom wij ruimtes met een vrije hoogte van minder dan 1500 mm vaak mijden. Zoals de ruimtes onder hellende daken. Denk aan vides, inpandige balkons en patio's.



3. Energie

Verwarming

We passen overal lage temperatuurverwarming toe (d.m.v. vloerverwarming).

Leidinglengtes

Uitgangspunt is om badkamer(s) en keuken zo dicht mogelijk bij elkaar te positioneren, naast of recht boven elkaar. Hierdoor zijn de leidinglengtes zo kort mogelijk.

Installatiesystemen

Het installatiewerk wordt een steeds belangrijker onderdeel van de woning en neemt ook steeds meer ruimte in beslag. Een technische ruimte is bijna onoverkomelijk, maar draagt ook bij aan efficiëntie (alles bij elkaar) geluidsreductie (in afgesloten ruimte) en esthetica (niet altijd fraai om naar te kijken). Daarnaast is de ligging en hellingshoek t.b.v. de PV panelen, ofwel de kaprichting relevant om het maximale uit je systeem te halen.

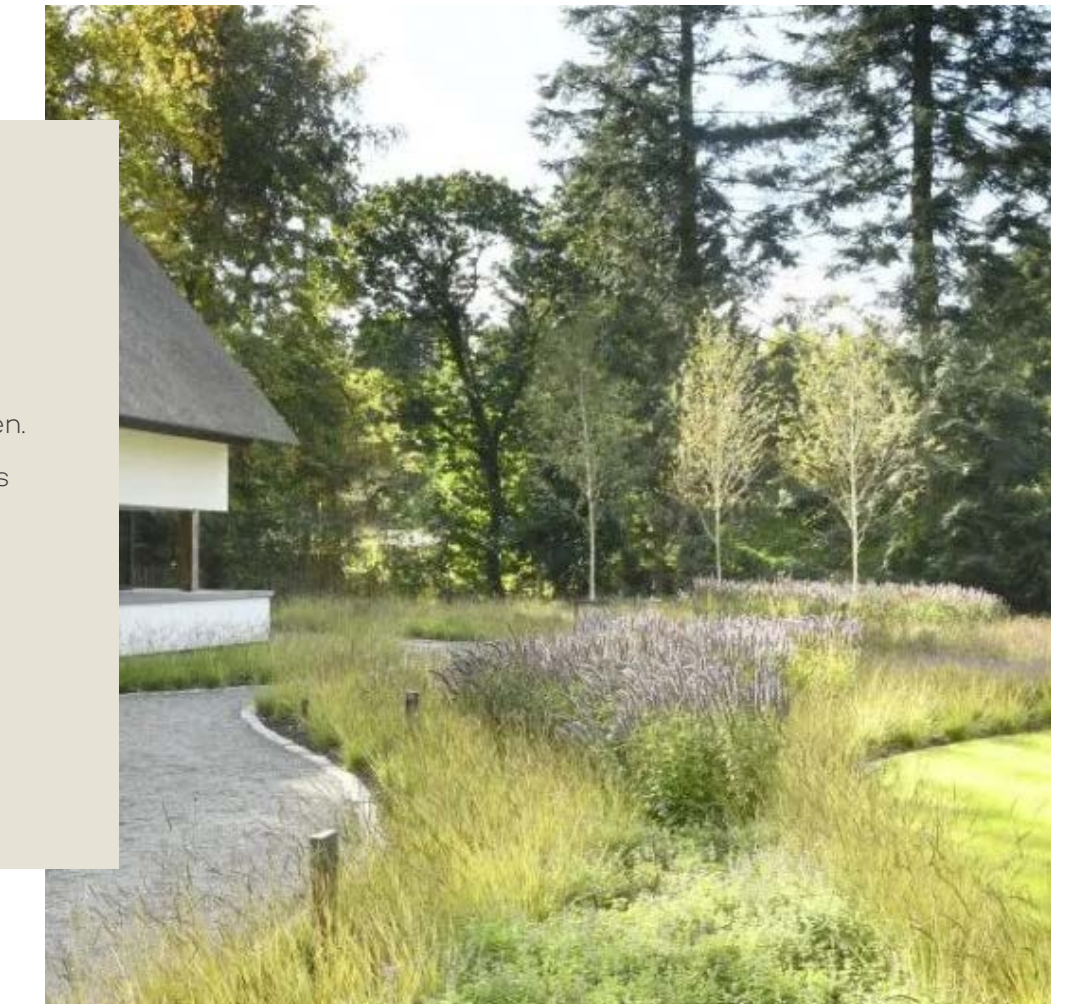
4. Ruimtelijke kwaliteit

Bezinning, zonwering en overstekken

Glasoppervlak wordt zoveel mogelijk op de zuidgevel toegepast en minder op de noordgevel. Met focus ook op grote glasoppervlakken. Echter zorgen deze grote vlakken, zelfs op het zuiden, voor een isolatie-lek. Dit is door middel van zonwering, grote overstekken of glas met lage zontoetreding weer goed te compenseren.

Natuurinclusief

Denk hierbij aan groene gevels en daken, het creëren van nestgelegenheden voor diverse vogels (zoals huismussen, zwaluwen en vleermuizen), insectenhotels en egeldoorgangen.



Ontwerpen & bouwen met Hegeman

Je hebt de koopovereenkomst getekend. De kavel is van jou en het ontwerpproces met Hegeman kan beginnen. Dus de opdracht die leidt tot een definitief ontwerp waar alle bouwteamleden van Hegeman actief in meedenken. Zo vallen exterieur en interieur, maakbaarheid en kosten optimaal samen.

De grootte van deze opdracht kan er verschillend uitzien, aan de hand van hoe uitgebreid jouw wensen zijn op de kavel. Zie ons als de helpende hand in de wereld van schetsontwerpen, vergunningen, technische bouwrapporten, begrotingen en aannemingsovereenkomsten. Want zeg nu zelf: je eigen huis bouwen moet toch een feest zijn? Ons bouwteam is in ieder geval pas tevreden als jij dat gevoel hebt!

De ontwerpfase

De eerste stap van ons 8 stappenplan is het kennismakingsgesprek! Tijdens dit gesprek leggen wij met behulp van een vragenlijst jouw woonideeën en eisen vast in ons wensenprogramma. Onze ontwerper Joris Hulsebos presenteert in een vervolgesprek een schetsontwerp met daarbij een

bouwkostenindicatie. Zo weet jij wat de totale kosten van het huis, de (eventuele) bijgebouwen en de kavel zijn.

Natuurlijk is het een utopie om te denken dat jouw droomhuis er in één keer staat. Het is een proces. Een leuk proces dat groeit. Waarin bijschaven en weer even wegleggen hand in hand gaan. Jouw opmerkingen op het schetsontwerp verwerken wij in een nieuw ontwerp, dit noemen wij het voorlopig ontwerp. Dit ontwerp werken wij verder uit. Denk bijvoorbeeld aan materialisatie als stenen, dakpannen en stuc- en/of houtwerk. Ook de afbouw werken wij voor jou uit, zoals bijv. de binnendeuren, trappen en vensterbanken.

Naar aanleiding van jouw opmerkingen op het voorlopige ontwerp maken wij het definitieve ontwerp. Het plan bespreken wij met onze adviseurs, zoals de constructeur en de bouwplantoetsers. De aanneemsom wordt ge-update met de bijbehorende documenten, zoals de technische omschrijving en een installatie en stelpostenlijst. Uiteraard lopen we dit samen met jou door.

De omgevingsvergunning

Na afronding van de ontwerpfase ga je door naar de derde stap in ons 8 stappenplan, de omgevingsvergunning. Dus maak je vooral geen zorgen om de rompslomp die hierbij komt kijken. We nemen jou dit helemaal uit handen en fungeren als tussenpersoon voor jou en de betrokken instanties en personen.

De tekeningen werken wij hiervoor verder uit met constructieberekeningen en werktekeningen. Ook de bouwbesluittoetsing zoals daglicht, ventilatie en spuiberekening, de MGP en BENG berekening.

Interieurplan

Met een interieurplan zorg je ervoor dat het exterieur en interieur optimaal met elkaar verbonden worden. In deze fase maak je kennis met onze interieurstyliste. Tijdens de kennismaking inventariseert zij jullie smaak, welke meubels meegaan naar jullie nieuwe thuis en de (praktische) woonwensen. Zij loodst jullie door de vele mogelijkheden die het nieuwe huis biedt.

Huisautomatisering

Door huisautomatisering worden processen en handelingen in je nieuwe woning geautomatiseerd. Dit bestuur je dan bijvoorbeeld met je smartphone of met een paneel dat aan de muur is gemonteerd.

Naast het 'mooi' moet het ook natuurlijk ook functioneel zijn. Het lichtplan kan een mooie toevoeging zijn op jouw huisautomatisering. Je zorgt er dan voor dat de domotica perfect aansluit en alle functies optimaal zijn benut.

Op onze website leggen wij jou kort uit hoe huisautomatisering (ook wel genoemd domotica) en een lichtplan bijdragen aan een slim huis. Ook lees je daar welke voordelen dit heeft voor jou als bewoner.

Bouwen en bouwbegeleiding

Met het definitieve ontwerp op tafel bepaal je zelf het vervolg: in zee met een andere aannemer of verder bouwen met Hegeman Bouwteam. Kies je voor een ander dan ben je verzekerd van een ontwerp, waarin alle vragen van de aannemer al beantwoord zijn. Ga je verder met Hegeman Bouwteam dan zijn een

plek in onze planning en een volledig ingewijd bouwteam gegarandeerd. Zo heb je sneller dan verwacht de sleutel van jouw nieuwe huis in handen.

Dan stellen wij de aannemingsovereenkomst voor jou op. Dit doen wij in overleg met jou en samen met de best passende bouwpartner voor jouw ontwerp. Daarbij maak je gebruik van onze kennis van de actuele prijs-kwaliteit verhouding. Bovendien profiteer jij van het feit dat wij de taal spreken van de aannemers. Wij leggen jou graag al hun technische termen uit.

Op een gegeven moment is het zover... de bouw gaat van start. Je maakt kennis met de uitvoerder en wij volgen de bouw op de voet, leggen ontwikkelingen vast en informeren jou over de status. De kijkmomenten worden voor je ingepland, zodat jij zelf ook regelmatig een kijkje kan nemen. Je ziet straks letterlijk jouw huis tot leven komen.

De Garantie van Woningborg

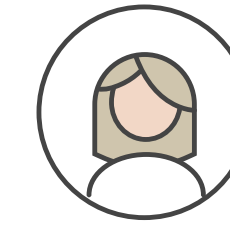
Alle woningen die wij bouwen worden gebouwd onder Woningborg garantie. Dit is een zekerheid die jou als consument beschermt, zodat je aanzienlijk minder risico loopt. Dat gebeurt met behulp van een certificaat (projectmatige bouw) die waarborgt dat jouw woning gegarandeerd wordt afgebouwd ook al is de aannemer failliet.

De bouw is tegen brand, storm en diefstal meeverzekerd tot aan de oplevering van jouw woning en daarnaast waarborgt het de garantieverplichtingen van de aannemer na oplevering.





Wat je van ons mag verwachten



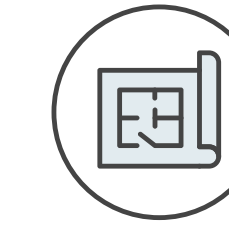
Persoonlijke begeleiding

Bij iedere stap staat er een expert uit ons bouwteam voor jou klaar. Zo loodsen wij jou persoonlijk door alle fasen heen en denken wij met jou mee.



Volledig naar wens en budget

Eigenlijk wel het gaafste van ons concept, het maatwerk. Voor ons ontwerpteam natuurlijk een cadeau om voor jou een uniek ontwerp te maken. Tot in de puntjes passend bij jouw woonwensen, stijl en budget.



Gratis schetsontwerp

Waarin wij ons onderscheiden is dat jij van ons een schetsontwerp krijgt met een bouwkostenindicatie. Extra bijzonder daaraan is dat dit bij ons vrijblijvend is.



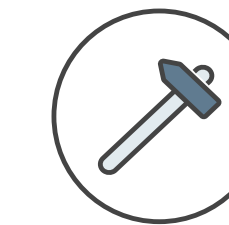
Overzichtelijk proces

Het 8 stappenplan geeft jou houvast en inzicht in het bouwproces. Bij iedere stap hoort een overzichtelijke checklist met jouw actiepunten.



Jarenlang ervaring

Al 10 jaar ontwerpen en bouwen wij in opdracht de mooiste woningen. Wij zijn trots op ons nalatenschap op diverse prachtige plekjes in Nederland. Zo weten wij inmiddels ook hoe wij jou het beste kunnen begeleiden in het ontwerp- en bouwproces.

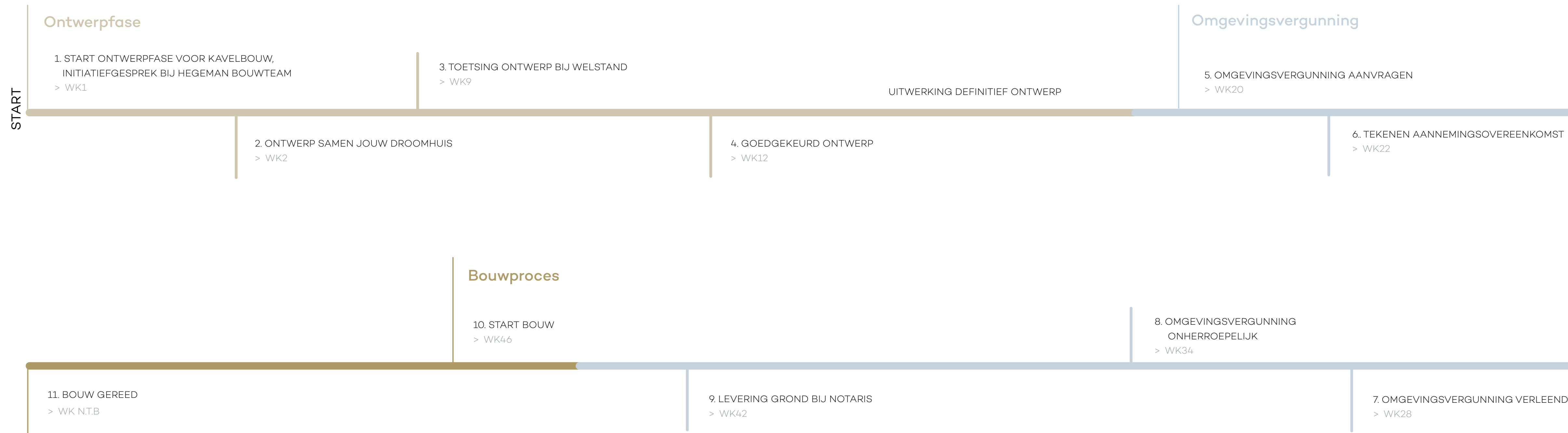


Bouwen is een feest

Je eigen huis bouwen doe je misschien maar 1x in jouw leven dus we willen dat ook jij straks terugkijkt op een leuk bouwproces. Dus naast een goed proces streven wij ook naar een leuk proces.

Stappenplan woning ontwerpen & bouwen

Wanneer jij de kavel hebt bemachtigd, kan het ontwerpproces met Hegeman Bouwteam beginnen. Een plek in onze planning is dan gegarandeerd en het proces ziet er als volgt uit.



De partners van Project Roos

Gemeente:



Bestemmingsplan:



Tuin- en natuurinclusief ontwerp:

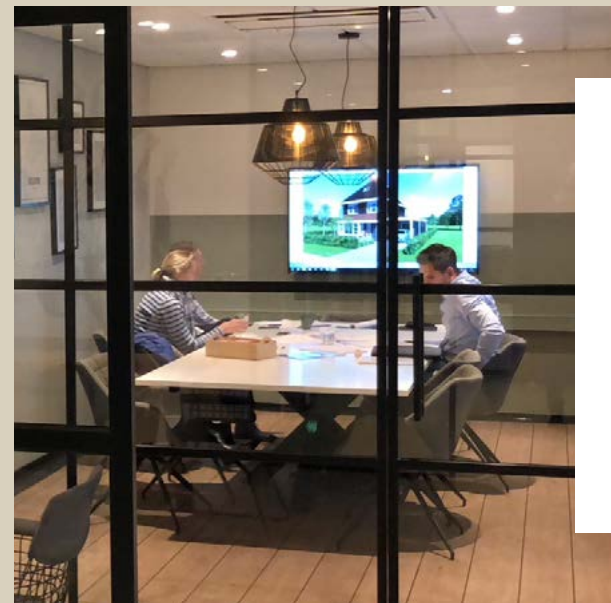


Zwembadontwerp:



Ontwikkeling en ontwerp:





Blij verrast?

Zet dan nu de eerste stap
en vul het interesseformulier in.

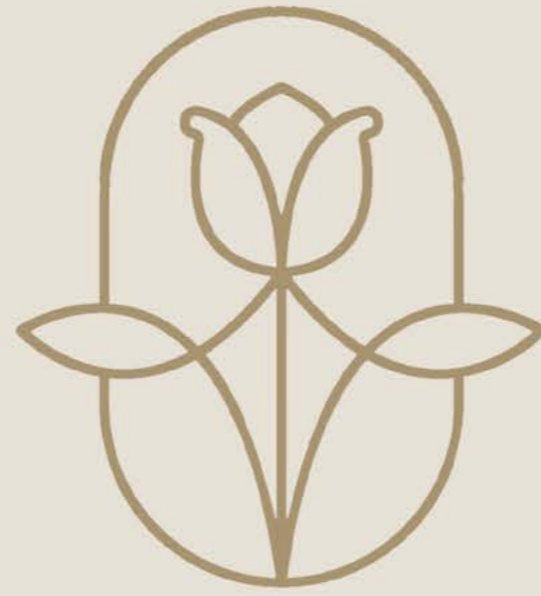
Welkom

In onze showroom, maar ons digitaal
ontmoeten kan ook. Zo is afstand nooit een
issue.



Hegeman Bouwteam BV
Martinusweg 19
7391 AC Twello
T 0571-262063
E info@hegemanbouwteam.nl
I www.hegemanbouwteam.nl





ROOS.

Aan het samenstellen van deze brochure is de hoogste zorg besteed. Desondanks kan het voorkomen dat zich kleine onvolkomenheden voordoen. Aan de inhoud van het gepubliceerde kunnen op generlei wijze rechten worden ontleend. De getoonde informatie kan niet worden aangemerkt als een aanbod en is niet bedoeld ter vervanging van deskundig persoonlijk advies.