

VDEN
HARDENBERG
VDEN



“Uw nieuwe thuis in Yden:
groene, energiezuinige
twee-onder-één-kapwoningen
met licht, ruimte en
toekomstbestendig
comfort.”



INHOUD

Yden	4
Project	6
Gevelsteen	
Omgeving	10
Situatie	
Woningen	14
Bouwnummer 1 t/m 6	
Wegwijzer bij aankoop	26

YDEN

- Hardenberg

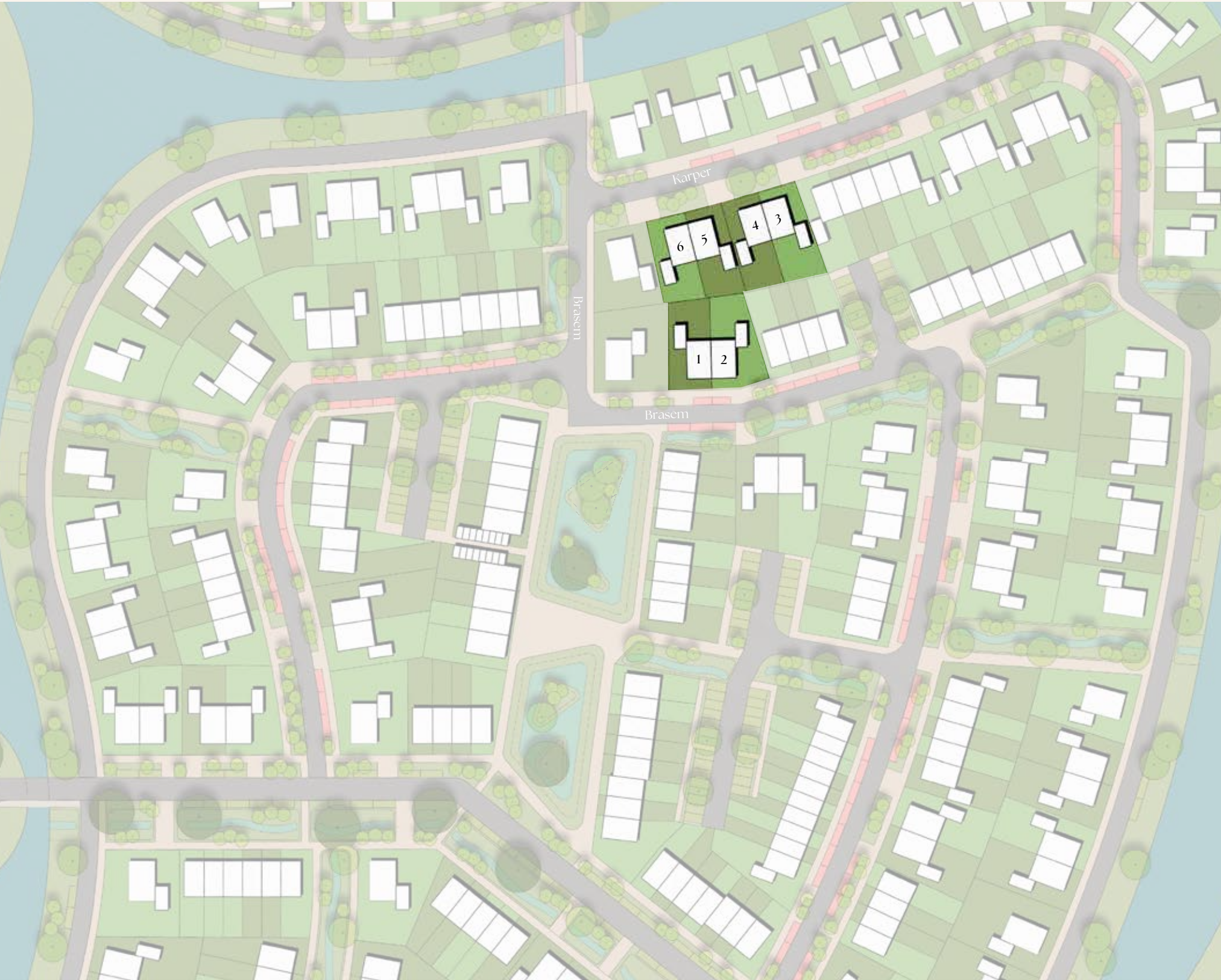
**“Ruimte, licht en comfort in een groene, duurzame wijk van Hardenberg!
Deze twee-onder-één-kapwoningen worden natuurinclusief gebouwd,
energiezuinig en ideaal voor wie duurzaam en toekomstbestendig wil
wonen.”**

Welkom in Yden, een groen en duurzaam project in Hardenberg waar comfort, ruimte en toekomstbestendig wonen centraal staan.

Dit bijzondere project bestaat uit zes ruime twee-onder-één-kapwoningen met drie woonlagen. Elke woning beschikt over drie slaapkamers, een multifunctionele zolder en een compleet afgewerkte badkamer en toilet, inclusief tegelwerk en sanitair.

De woningen worden gebouwd in authentieke jaren '30-stijl, met rijke detaillering, tussenroedes en metselwerk volgens de droogstapelmethode. Duurzaam(heid) en energiezuinigheid staan centraal: de woningen zijn bijna energieneutraal en voorzien van HR++ glas, vloerverwarming met koeling en zonnepanelen. Houten kozijnen, zinken goten en een stenen berging aan de woning maken het geheel compleet.

Ydenhoogte is een groene, kindvriendelijke wijk met natuurinclusieve elementen en nestkastjes - ideaal voor jonge gezinnen, tweeverdieners of iedereen die comfortabel en toekomstbestendig wil wonen. Dankzij de royale raampartijen en slimme indeling voelt elke woning licht en ruim aan, terwijl de keuken en overige ruimtes volledig naar eigen wens kunnen worden ingericht.





PROJECT

De zes twee-onder-één-kapwoningen van Yden worden gebouwd en zijn ontwikkeld door Heutink Groep.

Ydenhoogte is een opkomende, groene en groeiende woonbuurt waar de komende jaren in totaal 260 nieuwe woningen worden gebouwd. De wijk is omringd door de vele watergangen, die niet alleen prachtig zijn om te zien maar ook perfect bij de wijk passen.

Waarom Yden uw ideale nieuwe thuis is:

- 6 ruime twee-onder-één-kapwoningen met 3 woonlagen
- 3 slaapkamers en een multifunctionele zolder
- Inclusief compleet afgewerkte badkamer en toilet met tegelwerk en sanitair
- Authentieke jaren '30-stijl met rijke detaillering en tussen roedes
- Duurzaam en energiezuinig: bijna energieneutraal, energielabel A+++, HR++ glas, vloerverwarming met koeling en zonnepanelen
- Houten kozijnen, zinken goten en hemelwaterafvoer
- Groene, kindvriendelijke woonwijk met natuurinclusieve elementen zoals nestkastjes
- Metselwerk d.m.v. droogstapelsysteem
- Stenen berging aan de woning
- Groen sedumdak op de berging
- Woonoppervlakten variëren van ca. 147 m² tot ca. 159 m²
- Bergingen van ca. 21 m²
- Kaveloppervlaktes variëren van ca. 243 m² tot ca. 308 m²



Gewelsteen Pirrouet

“Pirrouet is een revolutionaire gewelsteen die niet alleen prachtig oogt, maar ook een positieve impact heeft op het klimaat. Deze steen is CO2-negatief en circulair, een unieke combinatie die bijdraagt aan een betere wereld.”

Wat is Pirrouet?

Pirrouet is een CO2-negatieve gewelsteen, ontwikkeld door Vandersanden. De gewelsteen wordt gemaakt van minerale reststromen uit de staalindustrie. Deze reststromen worden gezuiverd en dit resulteert in de specifieke minerale fractie, met calcium- en magnesiumoxide en vormt voor minimaal 80% de grondstof voor onze gewelstenen. Vermengd met zand, water en eventueel kleurpigmenten worden de stenen in mallen geperst. In een geconditioneerde ruimte met een hoge CO2-concentratie harden de stenen uit, zonder gebruik van fossiele brandstoffen. Hierdoor heeft Pirrouet over zijn hele levenscyclus een netto negatieve CO2-voetafdruk.

Circulair verwerkt

Bij Yden gaan we nog een stap verder. De Pirrouet-stenen worden op een circulaire manier verwerkt, wat betekent dat we bewust omgaan met materialen, verspilling minimaliseren en bijdragen aan een gesloten kringloop in de bouw.

Waarom kiezen wij voor deze steen bij Yden?

- **CO2 negatief:** draagt actief bij aan het verminderen van de klimaatimpact.
- **Circulair:** de gewelsteen is gemaakt van gerecyclede materialen en wordt circulair verwerkt zonder mortel of lijm.
- **Esthetisch en sterk:** voldoet aan alle eisen van moderne bouw.
- **Perfect voor uw duurzame woning.**



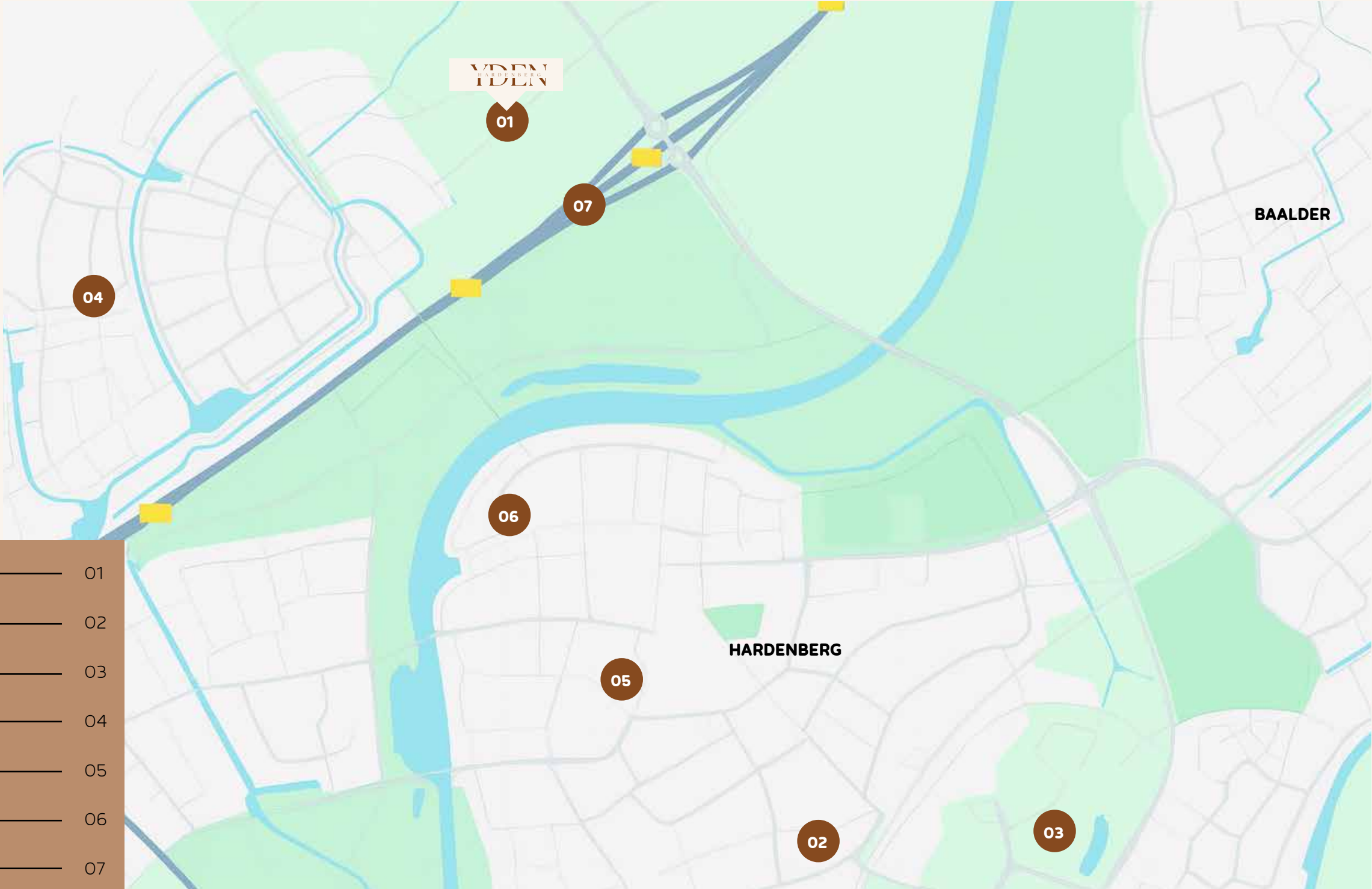
De getoonde steen in een voorbeeld. De werkelijke uitstraling kan afwijken.

OMGEVING

Bereikbaarheid

Vanuit Hardenberg kunt u gemakkelijk met de auto naar steden als Deventer, Enschede of Zwolle.
Liever gebruik maken van het openbaar vervoer? U bent binnen 10 minuten op het station, vanwaar u een directe verbinding heeft met Zwolle en Emmen. Hierdoor zijn ook grote steden bereikbaar zonder auto.

Yden	01
Station	02
Ziekenhuis	03
Supermarkt	04
Centrum	05
Theater	06
N34	07



SITUATIE

Leven in Ydenhoogte – de wijk en omgeving

Stel u voor: wonen in een groene, rustige wijk waar alles binnen handbereik ligt, maar u toch geniet van de ruimte en het buitengevoel. Dat is Ydenhoogte in Hardenberg. Deze jonge woonwijk combineert rust, comfort en duurzaamheid met natuurinclusieve elementen zoals nestkastjes, waterpartijen en groene ruimten die de wijk een vriendelijk en natuurlijk karakter geven.

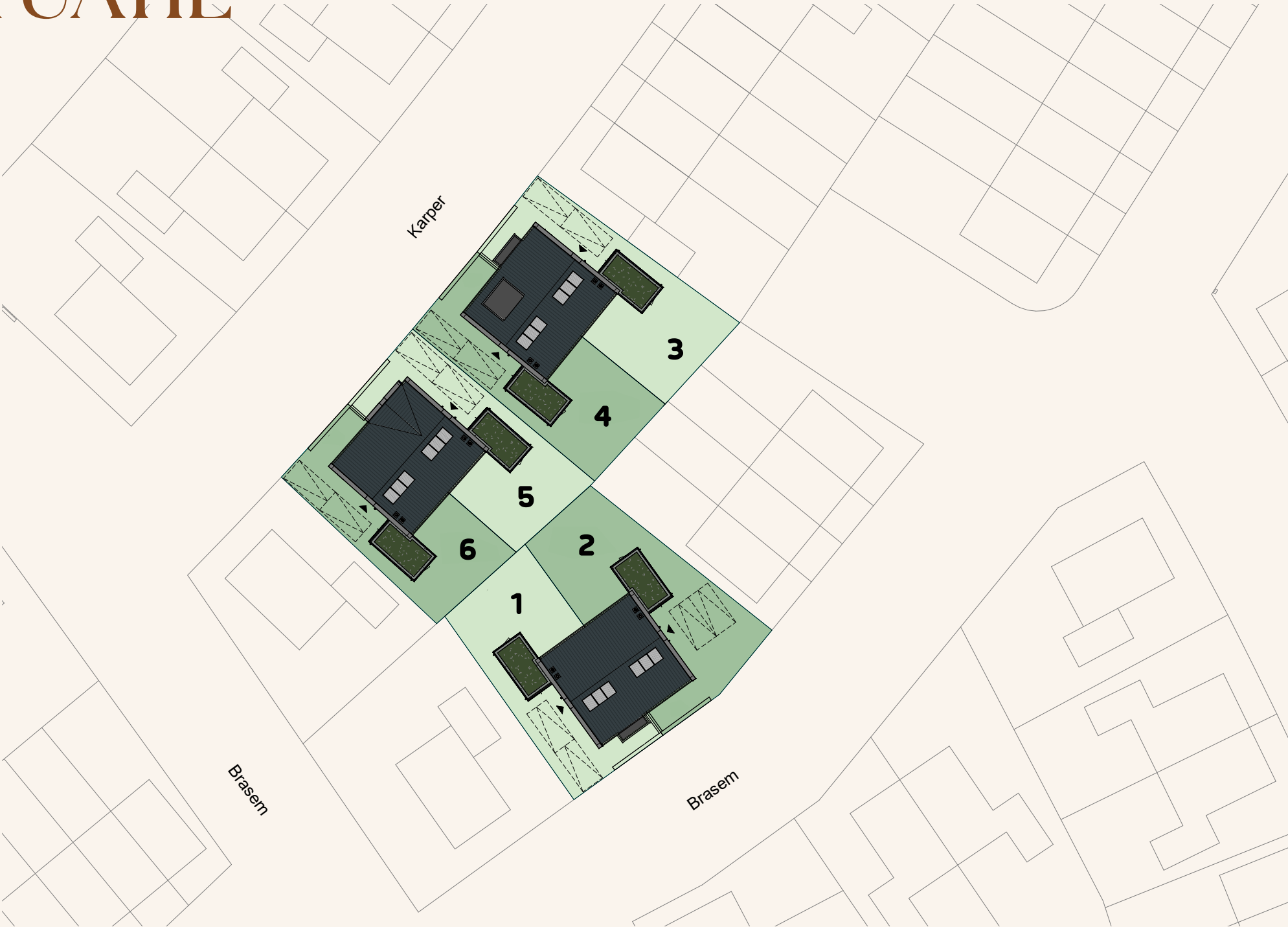
De wijk is perfect voor gezinnen, tweeverdieners of wie gewoon graag comfortabel en toekomstbestendig wil wonen. In Yden vindt u zes ruime twee-onder-één-kapwoningen met drie woonlagen, drie slaapkamers en een multifunctionele zolder, maar het is de wijk eromheen die het compleet maakt.

Terwijl de kinderen spelen op een van de veilige, autoluwe straatjes, zijn scholen en kinderdagverblijven binnen een handomdraai bereikbaar.

Dagelijkse boodschappen en winkelen doet u eenvoudig in het centrum van Hardenberg, waar een mix van landelijke ketens en lokale speciaalzaken te vinden is. Ook voor sport en ontspanning zit u hier goed: van sportparken en tennisbanen tot recreatiegebied. De Oldemeijer, waar u kunt wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur.

De bereikbaarheid van Ydenhoogte is uitstekend. Met de auto bent u in enkele minuten op de N34 en binnen korte tijd in omliggende dorpen of steden. Het openbaar vervoer brengt u snel naar Zwolle, Emmen of andere plaatsen. Fietspaden en routes maken het bovendien makkelijk en veilig om de buurt en het centrum per fiets te verkennen.

Kortom, in het project Yden woont u duurzaam, comfortabel en groen, met alle voorzieningen dichtbij en de ruimte om uw eigen leven in te richten. Hier vindt u een plek waar wonen écht prettig voelt, midden in een wijk die leefbaar, veilig en toekomstbestendig is.



BOUWNUMMER 1



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



€ 499.500 V.O.N.

Kenmerken

- Aantal woonlagen: 3
- Woonoppervlakte: ca. 150 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 271 m²
- Erker op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Zolder met vaste trap
- Tuin op het noordwesten
- Aangebouwde stenen berging
- Groen sedumdak op berging
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig A+++
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Bodemwarmtepomp

De plattegronden en impressies zijn bedoeld als sfeerbeeld. Aan deze beelden zijn geen rechten te ontleen.

BOUWNUMMER 2



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



€ 495.000 V.O.N.

Kenmerken

- Aantal woonlagen: 3
- Woonoppervlakte: ca. 147 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 308 m²
- Drie slaapkamers
- Zolder met vaste trap
- Tuin op het noordwesten
- Aangebouwde stenen berging
- Groen sedumdak op berging
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig A+++
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Bodemwarmtepomp

De plattegronden en impressies zijn bedoeld als sfeerbeeld. Aan deze beelden zijn geen rechten te ontleen.

BOUWNUMMER 3



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



€ 502.500 V.O.N.

- Kenmerken**
- Aantal woonlagen: 3
 - Woonoppervlakte: ca. 150 m²
 - Perceeloppervlakte: ca. 276 m²
 - Erker op de begane grond
 - Drie slaapkamers
 - Zolder met vaste trap
 - Tuin op het zuidoosten
 - Aangebouwde stenen berging
 - Groen sedumdak op berging
 - Parkeren op eigen terrein
 - Energiezuinig A+++
 - Zonnepanelen
 - Vloerverwarming
 - Bodemwarmtepomp

De plattegronden en impressies zijn bedoeld als sfeerbeeld. Aan deze beelden zijn geen rechten te ontleen.

BOUWNUMMER 4



€ 498.500 V.O.N.

- Kenmerken**
- Aantal woonlagen: 3
 - Woonoppervlakte: ca. 150 m²
 - Perceeloppervlakte: ca. 266 m²
 - Drie slaapkamers
 - Dakkapel voor extra leefruimte
 - Zolder met vaste trap
 - Tuin op het zuidoosten
 - Aangebouwde stenen berging
 - Groen sedumdak op berging
 - Parkeren op eigen terrein
 - Energiezuinig A+++
 - Zonnepanelen
 - Vloerverwarming
 - Bodemwarmtepomp

De plattegronden en impressies zijn bedoeld als sfeerbeeld. Aan deze beelden zijn geen rechten te ontleen.

BOUWNUMMER 5



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



€ 510.000 V.O.N.

Kenmerken

- Aantal woonlagen: 3
- Woonoppervlakte: ca. 159 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 256 m²
- Drie slaapkamers
- Zolder met vaste trap
- Tuin op het zuidoosten
- Aangebouwde stenen berging
- Groen sedumdak op berging
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig A+++
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Bodemwarmtepomp

De plattegronden en impressies zijn bedoeld als sfeerbeeld. Aan deze beelden zijn geen rechten te ontleen.

BOUWNUMMER 6



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



€ 475.000 V.O.N.

Kenmerken

- Aantal woonlagen: 3
- Woonoppervlakte: ca. 147 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 243 m²
- Drie slaapkamers
- Zolder met vaste trap
- Tuin op het zuidoosten
- Aangebouwde stenen berging
- Groen sedumdak op berging
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig A+++
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Bodemwarmtepomp

WEGWIJZER BIJ AANKOOP

In deze brochure en op Funda vindt u alle informatie over woningen van het project Yden. Als u interesse heeft in één van deze woningen, vul dan het inschrijfformulier volledig in via de QR-code hiernaast. Dubbele inschrijvingen of inschrijvingen met ontbrekende gegevens worden uitgesloten van deelname.

Om deel te kunnen nemen aan de toewijzing, dient u uw voorkeuren voor de woning(en) door te geven en uw gegevens zo compleet mogelijk in te vullen via het inschrijfformulier.

De inschrijfperiode loopt t/m maandag 24 november 12:00 uur.
Daarna vindt de toewijzing plaats.

1. Toewijzing

De aanmeldingen die via het inschrijfformulier zijn ontvangen, doen mee aan de toewijzing. Zijn er meerdere inschrijvingen per bouwnummer, dan zal de toewijzing plaatsvinden op basis van een loting. Onvolledige en dubbele inschrijvingen worden uitgesloten van deelname en komen ook niet op de reservelijst. Bent u één van de gelukkigen? Dan wordt u door de makelaar van Zest Makelaars uitgenodigd voor een aankoopgesprek.

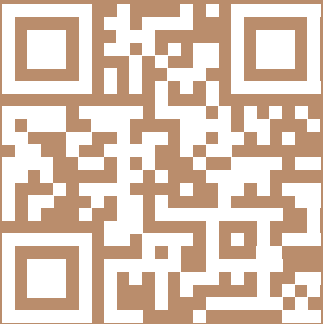
Geen toewijzing

Heeft u geen woning toegewezen gekregen, dan ontvangt u hierover een e-mail en blijft u genoteerd staan als reservekandidaat voor de bouwnummers waarop u bent ingeschreven, mits uw inschrijving aan de gestelde voorwaarden voldoet. We kunnen geen informatie delen over uw plaats op de reservelijst. Soms vallen optanten af, dan wordt de volgende kandidaat op de lijst benaderd.

INSCHRIJFFORMULIER

Heeft u interesse in één van de prachtige woning van het project Yden?

Schrijf u dan nu in via onderstaande QR-code.



Leidt de QR-code niet naar het inschrijfformulier, dan moet u eerst een Google-account aanmaken als u deze niet heeft of inloggen.

ONLINE INFORMATIE

Wilt u de informatie online bekijken, scan onderstaande QR-code naar Funda.



2. Klantportaal

Zodra u een woning toegewezen krijgt, wordt u toegevoegd aan ons Klantportaal. In dit portaal vindt u aanvullende informatie over de woning en kunt u alvast bekijken of u gebruik wil maken van de aangeboden opties. Met deze informatie kunt u zich goed voorbereiden op het aankoopgesprek.

3. Aankoopgesprek

In het aankoopgesprek ontvangt u de aanvullende gegevens die u nodig heeft om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een woning over te gaan. Deze informatie bevat onder andere een concept van de koop- / aannemingsovereenkomst, de meer- en minderwerklijst en de technische omschrijving. Daarnaast worden de procedure van de bouw en alle individuele wensen met betrekking tot de extra mogelijkheden met u besproken. Zo krijgt u een goed beeld van de woning en kunt u weloverwogen besluiten of dit de juiste woning voor u is.

4. Aankoop

Na het aankoopgesprek ontvangt u van ons de offerte in het Klantportaal en beslist u of u tot koop overgaat. Als u besluit om de woning te kopen, dan stellen wij de contractstukken op.

5. Financiering

Om een woning te kunnen kopen, moet de financiering geregeld worden. Het is belangrijk om vroegtijdig in contact te treden met een hypotheekadviseur en uw mogelijkheden uit te laten zoeken.



Bouwen, ontwikkelen, vooruitzien

Heutink ontwikkelt met een scherp oog voor de bewoner én zijn omgeving. Omdat Heutink zelf ook bouwt, biedt Heutink creatieve oplossingen voor complexe uitdagingen. Met bewezen vakmanschap en door persoonlijk contact zet Heutink een plan om in actie. Het resultaat is een woonomgeving waar Heutink trots op is en waar de bewoners lang van gaan genieten.

VDENY
HARDENBERG
IDLIN