

TERRA NOVA

ZUIDBROEK - APELDOORN



11 KOOPWONINGEN
IN ZUIDBROEK

APELDOORN





Welkom in Apeldoorn, een prachtige stad aan de rand van de Veluwe, waar groen en wonen hand in hand gaan! Apeldoorn staat bekend om zijn weelderige natuur, met uitgestrekte bossen, schilderachtige heidevelden en betoverende landschappen. Aan de rand van de stad vindt u talloze groene oases, waar u kunt genieten van rust, ruimte en een frisse ademhaling. Of u nu houdt van een ontspannen wandeling in het bos, een fietstocht door de groene omgeving of gewoonweg tot rust wil komen temidden van de natuur, Apeldoorn heeft het allemaal te bieden.

SFEERVOLLE BINNENSTAD MET KNUSSE STRAATJES

Wonen aan de rand van Apeldoorn biedt meer dan alleen natuurpracht.

De stad zelf is bruisend en levendig, met een scala aan voorzieningen, zoals winkelcentra, restaurants, theaters en musea. Hier vindt u het perfecte evenwicht tussen de rust van de natuur en de levendigheid van het stadsleven.

Als u droomt van een groene omgeving waar u kunt genieten van de natuurlijke schoonheid en tegelijkertijd toegang hebt tot alle gemakken van het stadsleven, dan is wonen aan de rand van Apeldoorn echt iets voor u.

Apeldoorn, ook wel de Koninklijke stad in het groen genoemd, ligt te midden van Nederland's mooiste natuurgebieden. De stad kent prachtige stadsparken, royale landgoederen en talloos veel activiteiten voor de sportieve buitenliefhebber.

LOCATIE

Terra Nova ligt in een prachtige, groene omgeving die rust uitstraalt. De woningen zijn omgeven door het weelderige groene landschap. De woningen liggen aan het Schegpark. Dit is een uitgestrekt park dat een natuurlijke oase vormt in het hart van de buurt 'Het Rooster'. Doordat het parkeren in de binnenhof is gesitueerd, is al het parkeren uit het zicht. Vanuit je voordeur loop je zo de groene omgeving in.



**TERRA
NOVA**
ZUIDBROEK - APELDOORN





TYPE
V1

TYPE
V2

TYPE
S1

TYPE
TK1



TYPE
TK²

TYPE
S¹

TYPE
S¹

TYPE
TK²

TYPE
TK¹

TYPE
S¹

TYPE
V³

**TERRA
NOVA**

ZUIDBROEK - APELDOORN

SITUATIE

TERRA NOVA

ZUIDBROEK - APELDOORN

TYPE
V1

1X VRIJSTAANDE WONING
(GESCHAKELD)

Bouwnummer 36 **P. 10**

TYPE
V2

1X VRIJSTAANDE WONING
(GESCHAKELD)

Bouwnummer 35 **P. 14**

TYPE
V3

1X VRIJSTAANDE WONING

Bouwnummer 45 **P. 20**

TYPE
TK1

2X TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummers 38 en 44 **P. 26**

TYPE
TK2

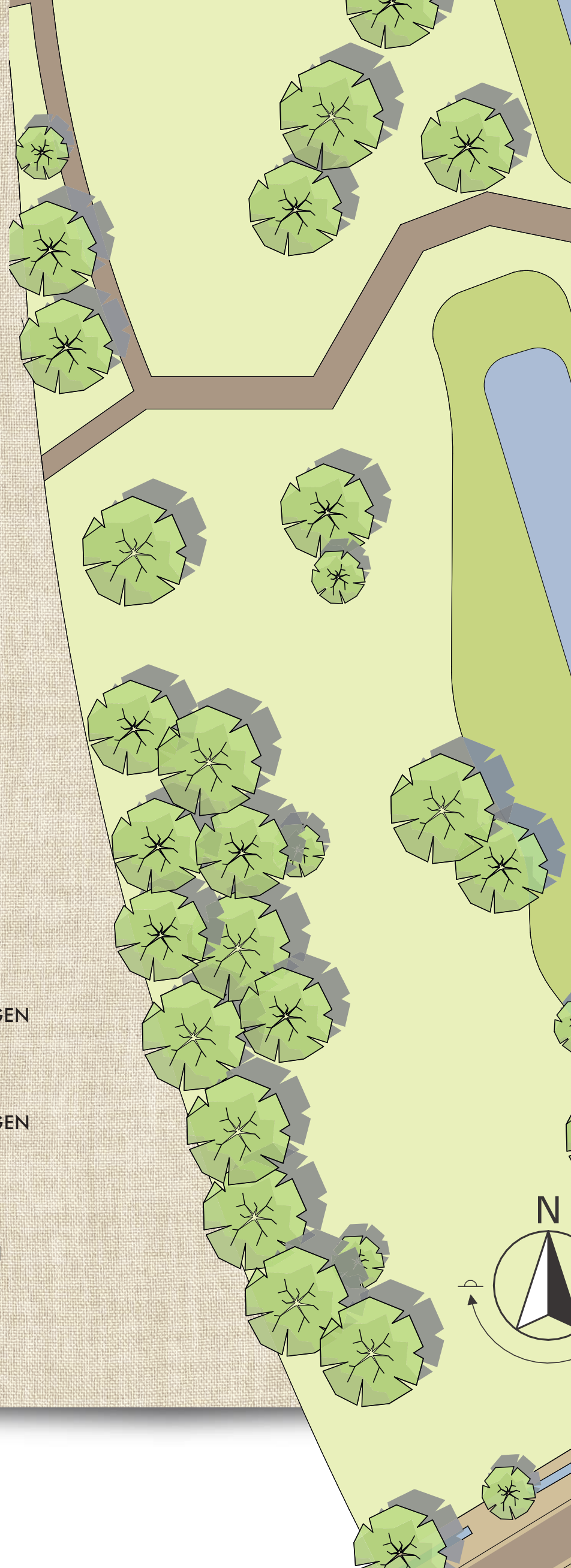
2X TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummers 39 en 42 **P. 32**

TYPE
S1

4X LEVENSLLOOPBESTENDIGE
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummers 37, 40, 41 en 43 **P. 38**





weusten liedenbaum
architecten

ARCHITECT

AAN HET WOORD

Aan de Nijbroekseweg verrijst een kleinschalig en bijzonder woonproject dat bestaat uit drie vrijstaande woningen en acht twee-onder-één-kap woningen. De vrijstaande woningen zijn gelegen aan de Nijbroekseweg. De twee-onder-één-kap woningen zijn gesitueerd rondom een ontsluitingshof, dat vanaf de Nijbroekseweg bereikbaar is. Het plan wordt voor bezoekers van buitenaf ontsloten door middel van een voetpad. Vanaf het hof worden de privé parkeerplaatsen bereikt. Door de mee ontworpen groene erfscheidingen, pergola's en bergingen en is er in het hof veel samenhang en een prettige groene uitstraling.

De woningen zijn gericht op het omliggende landschap, met royale gevelopeningen en een doordachte oriëntatie van de woningen. De vrijstaande woningen worden vanaf de Nijbroekseweg ontsloten, twee woningen door middel van een oprit en één woning door een pad naar de voordeur. Deze laatste woning is enigszins afwijkend door de centraal in de voorgevel gelegen dakkapel die een kleine sprong in de gevel markeert.

De twee-onder-één-kapwoningen combineren eengezinswoningen met levensloopgeschikte woningen. Dit maakt de opzet uniek en biedt variatie in woonvormen. Tegelijkertijd ontstaat een spannend kappenlandschap, waarbij hoge en lage volumes elkaar afwisselen. De overgang tussen beide woningtypen wordt aangezet met een hoogteaccent. Doorgemetselde dakkapellen zijn zorgvuldig geplaatst en georiënteerd op de omgeving, waardoor ze zowel functioneel als beeldbepalend zijn.

De gevels hebben een eigentijdse, spannende indeling, met Franse balkons en houten accenten die het totaalbeeld verzachten. Hoogwaardige bakstenen zijn in wildverband gemetseld, met accenten van staand metselwerk, wat een ambachtelijke uitstraling geeft. De ingetogen kleurstelling versterkt het rustige karakter van het buurtje.

Dit project biedt hoogwaardige woningen met veel aandacht voor detail, wooncomfort en verbinding met het landschap. Door de combinatie van moderne architectuur, functionele indelingen en een landschappelijke inpassing ontstaat een unieke woonomgeving waar het fijn en toekomstbestendig wonen is.





36

TYPE
V1



WONING
TYPE

V1

1 VRIJSTAANDE WONING (GESCHAKELD)
bouwnummer 36

35

TYPE
V²

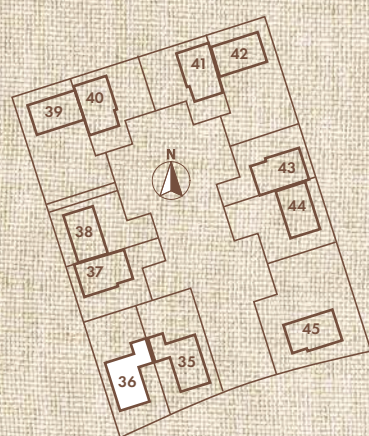


WONING
TYPE

V²

1 VRIJSTAANDE WONING (GESCHAKELD)
bouwnummer 35

VRIJSTAANDE WONING (GESCHAKELD)



BEGANE GROND
bouwnummer 36

WONING
TYPE

V1



WONING
TYPE

V1

EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 36

VRIJSTAANDE WONING (GESCHAKELD)

TWEEDE VERDIEPING
bouwnummer 36



WONING
TYPE

V1



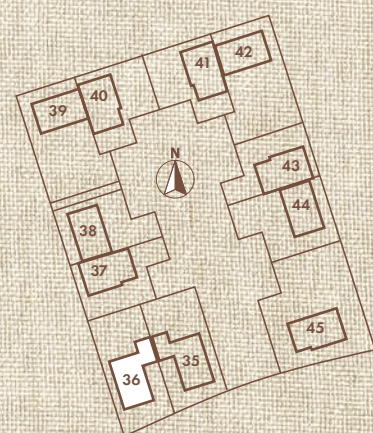
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



KENMERKEN

- Ca. 164 m² gebruiksoppervlakte
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Gemetselde berging
- Ruime woonkamer en open keuken met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Compleet uitgerust met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime zolder met een mee ontworpen dakkapel
- Uitzicht op het park

WONING
TYPE

V1

GEVELS

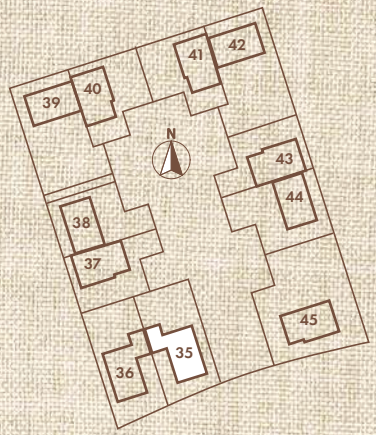
bouwnummer 36

VRIJSTAANDE WONING (GESCHAKELD)

BEGANE GROND
bouwnummer 35

WONING
TYPE

V²





WONING
TYPE

V2

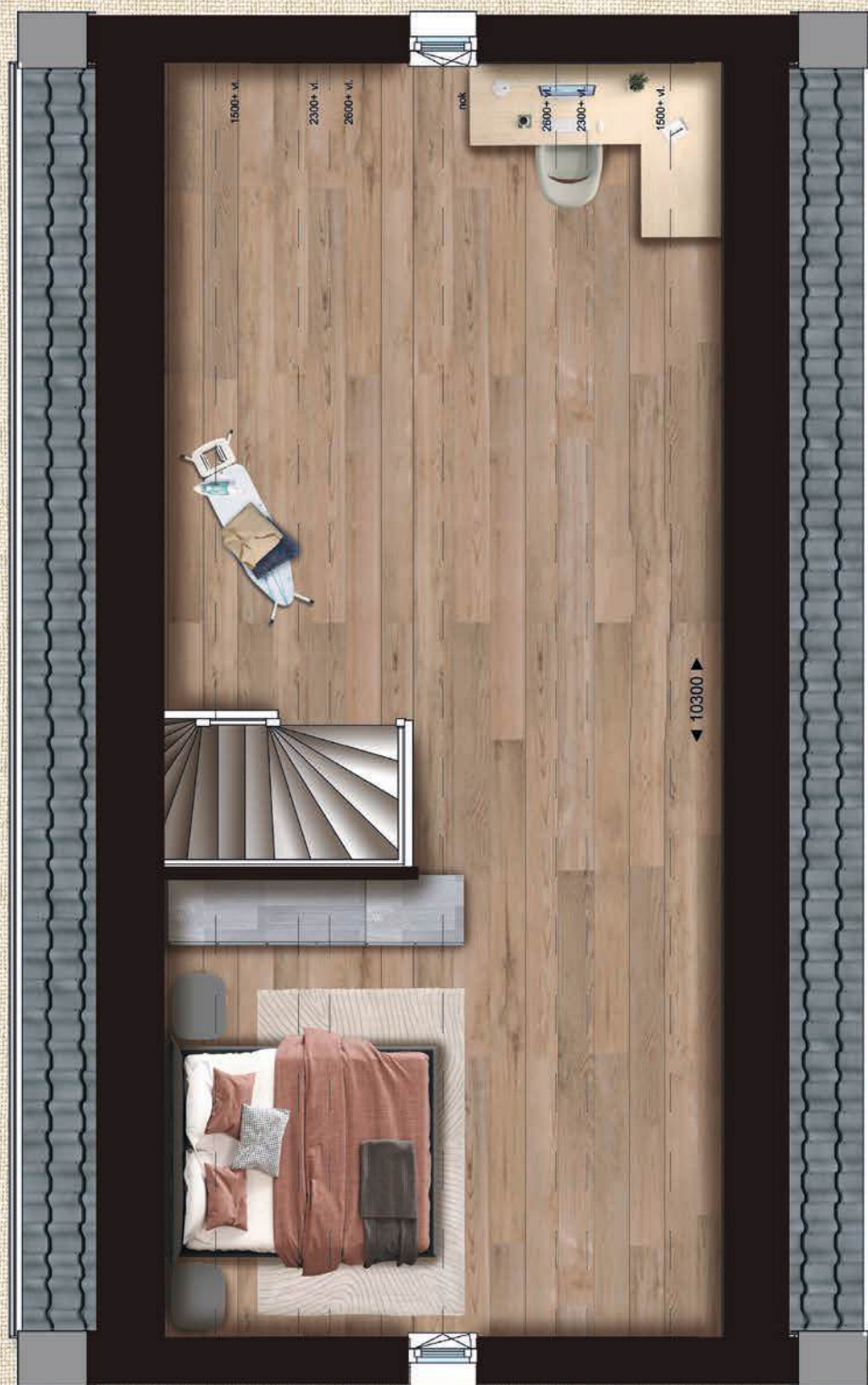
EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 35

VRIJSTAANDE WONING (GESCHAKELD)

TWEEDE VERDIEPING

bouwnummer 35



WONING
TYPE

V²



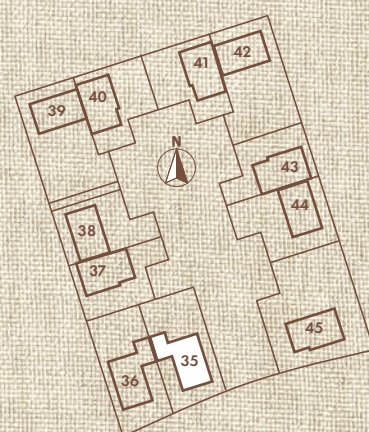
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



KENMERKEN

- Ca. 160 m² gebruiksoppervlakte
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Gemetselde berging
- Ruime woonkamer en open keuken met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Compleet uitgerust met met luxe sanitair en tegelwerk
- Grote zolder met indelingsmogelijkheden

WONING
TYPE

V²

GEVELS

bouwnummer 35



43

TYPE
S¹

44

TYPE
TK¹

45

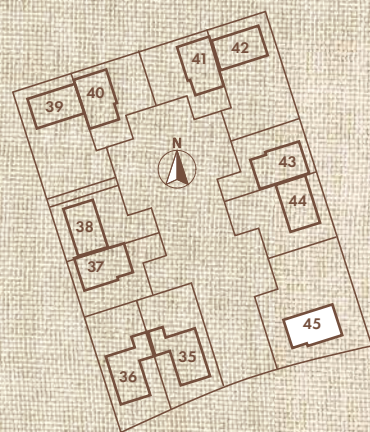
TYPE
V3



WONING
TYPE

V3

1 VRIJSTAANDE WONING
bouwnummer 45



BEGANE GROND
bouwnummer 45

WONING
TYPE

V3



WONING
TYPE

V3

EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 45

TWEEDE VERDIEPING
bouwnummer 45

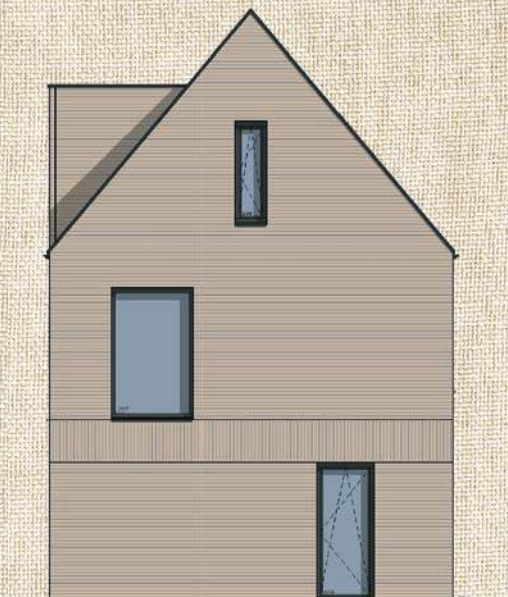


WONING
TYPE

V3



VOORGEVEL



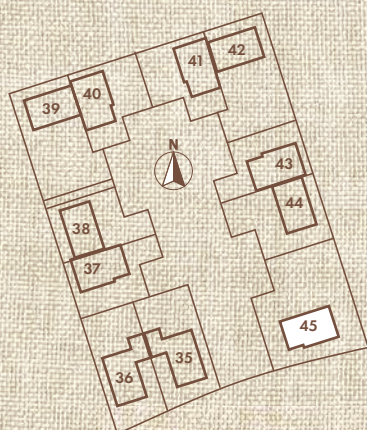
RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



KENMERKEN

- Ca. 173 m² gebruiksoppervlakte
- Eigen oprit met carport
- Gedraaide ligging met optimale tuinbeleving
- Ruime woonkamer en open keuken met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Compleet uitgerust met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime zolder met een mee ontworpen dakkapel
- Zonnige kavel van ca. 535 m²



GEVELS

bouwnummer 45



39

TYPE
TK²

40

TYPE
S¹

38

TYPE
TK¹

WONING
TYPE

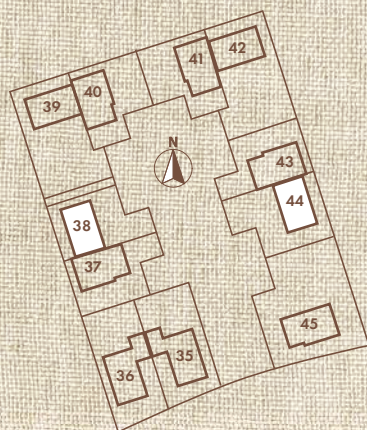
TK¹

2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 38 en 44

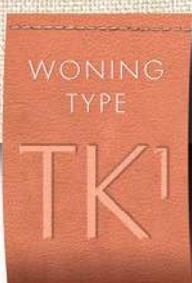
37

TYPE
S¹





BEGANE GROND
bouwnummers 38 en 44





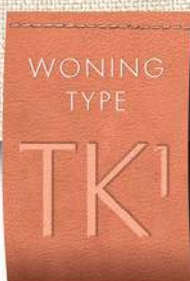
EERSTE VERDIEPING

bouwnummers 38 en 44



TWEEDE VERDIEPING

bouwnummers 38 en 44





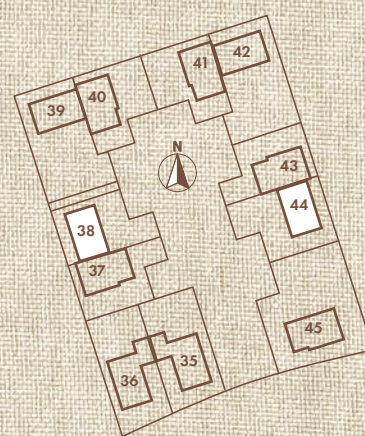
VOORGEVEL



ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



KENMERKEN

- Ca. 160 m² gebruiksoppervlakte
- Eigen oprit met carport
- Gedraaide ligging met optimale tuin- én parkbeleving
- Ruime woonkamer en open keuken met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Compleet uitgerust met luxe sanitair en tegelwerk
- Grote zolder naar wens in te richten

WONING
TYPE

TK¹

GEVELS

bouwnummers 38 en 44

40

TYPE
S1

WONING
TYPE

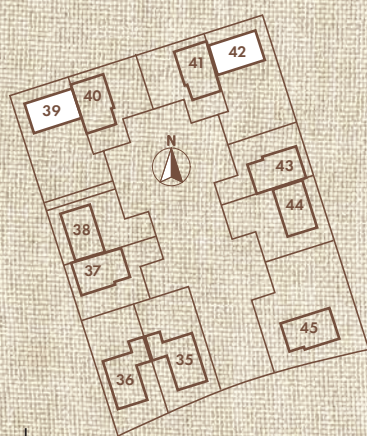
TK²

2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
bouwnummers 39 en 42

39

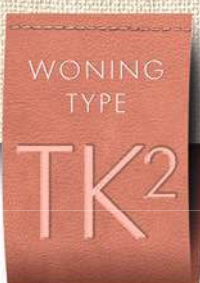
TYPE
TK²





BEGANE GROND
bouwnummers 42 en 39 gespiegeld

WONING
TYPE
TK²



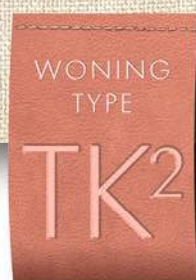
EERSTE VERDIEPING

bouwnummers 42 en 39 gespiegeld



TWEEDE VERDIEPING

bouwnummers 42 en 39 gespiegeld



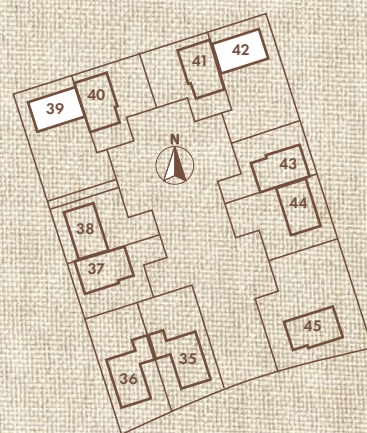


VOORGEVEL

ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



KENMERKEN

- Ca. 164 m² gebruiksoppervlakte
- Eigen oprit met carport
- Gedraaide ligging met optimale tuin- én parkbeleving.
- Royale Living met open keuken
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Compleet uitgerust met luxe sanitair en tegelwerk
- Ruime zolder met een mee ontworpen dakkapel
- Ruim kavel van ca. 400 m²

WONING
TYPE

TK²

GEVELS

bouwnummers 42 en 39 gespiegeld



44

TYPE
TK¹

43

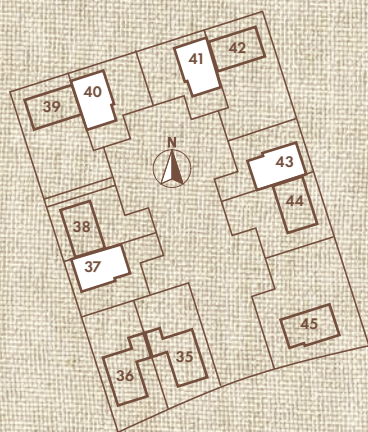
TYPE
S¹

WONING
TYPE

S¹

4 LEVENSLLOOPBESTENDIGE
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummers 37, 40, 41 en 43



BEGANE GROND
 bouwnummers 37, 41 en 43, 40 is gespiegeld

WONING
 TYPE

S¹



WONING
TYPE

S1

EERSTE VERDIEPING

bouwnummers 37, 41 en 43, 40 is gespiegeld



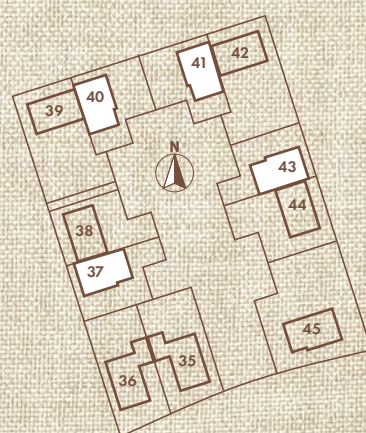
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



KENMERKEN

- Ca.113 m² gebruiksoppervlakte
- Eigen oprit met carport
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee extra slaapkamers op de verdieping
- Tweede badkamer op de verdieping
- Levensloopbestendig én gezinsvriendelijk
- Ruime zij- én achtertuin
- Veel lichtinval en flexibel in te delen

WONING
TYPE

S¹

GEVELS

bouwnummers 37, 41 en 43, 40 is gespiegeld





DE BADKAMER VAN JE DROMEN

Je woning wordt standaard opgeleverd met een complete badkamer en toilet inclusief sanitair en tegelwerk. Voor iedere woning is er een badkamer samengesteld, wil je toch wat anders. Kom dan langs in de projectshowroom.

INRICHTEN NAAR EIGEN SMAAK

Wil je de sanitaire ruimten helemaal naar eigen smaak inrichten? Dat kan. Er zijn veel mogelijkheden en je kan je badkamer geheel naar eigen wens inrichten met de afwerkingen naar keuze. Kom anders langs in de showroom en je kunt je droombadkamer afstemmen op jouw wensen.

Je hebt de keuze tussen verschillende wand – en vloertegels. Voor de wand is gekozen voor een witte tegel (mat of glans). Voor de vloer heb je de keuze tussen vier kleuren vloertegels. De woningen zijn voorzien van een luxe sanitair uitrusting. Bekijk de sanitair brochure voor een volledig overzicht.







VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

01 MINDER KOSTEN

Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. U betaald geen overdrachts- en notaris kosten. Daarnaast spaart u eventuele makelaars- en taxatiekosten uit.

02 GARANTIE

Nieuwe woningen worden standaard afgeleverd met Woningborg garantie. Zo bent u er zeker van dat u de eerste jaren niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

03 EIGEN INRICHTING

Een nieuwbouwwoning kunt u volledig inrichten naar uw eigen smaak. Vloeren, keuren en kleuren precies zoals u wilt.

04 VEILIG

Nieuwbouwwoningen zijn uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Een veilig gevoel.

05 ENERGIEZUINIG

Voor nieuwbouw gelden strenge eisen op het gebied van energiezuinigheid. Nieuwbouwwoningen hebben standaard het energielabel A+ of A ++.

06 NIEUW IS AANGENAMER

Nieuwbouwwoningen kenmerken zich door een aangename temperatuur ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van isolerend glas. Daken, muren en gevels zijn veel beter geïsoleerd dan die van 'oude' woningen en voorzien van vloerverwarming.

07 NAUWELIJKS ONDERHOUD

Omdat alles nog nieuw is, heeft u de eerste jaren geen onderhoud. Dit scheelt geld, werk en tijd!

DE 10 STAPPEN NAAR UW NIEUWE WONING

Welke stappen doorloopt u tijdens de aankoop van een nieuwbouw woning? Bij het kopen van nieuwbouw komt namelijk veel kijken.

Graag helpen wij u op weg naar uw nieuwe woning.



ZUIDBROEK - APELDOORN

01 INSCHRIJVING & TOEWIJZING

U heeft kennis gemaakt met de woningen van het project Terra Nova. U kunt nu aangeven naar welke woning uw voorkeur uitgaat. Op het digitale inschrijfformulier is het mogelijk meerdere keuzemogelijkheden aan te geven. Voor vragen tijdens het inschrijvings-proces kunt u altijd terecht bij de makelaars van NCA (Nieuwbouw Centrum Apeldoorn).

02 HET EERSTE GESPREK

De woningen zijn toegewezen en bent u één van de gelukkigen! Dan ontvangt u een uitnodiging voor een gesprek met de makelaar. De makelaar zal u alles vertellen over de woning en neemt de verkooptekeningen met u door. U kunt tijdens dit gesprek uw wensen kenbaar maken en is er de mogelijkheid om vragen te stellen. U krijgt daarna een optie op de toegewezen woning.

03 TEKENEN VAN HET CONTRACT

Gefeliciteerd, het is nu tijd om het koopcontract te tekenen! Bij nieuwbouw is dit een koop- en aannemingsovereenkomst. Dit is een overeenkomst voor de aankoop van de grond en de opdracht voor de bouw.

04 DE FINANCIERING VAN UW WONING

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend kunt u de financiering van uw woning regelen. Als het goed is weet u inmiddels al of u een hypotheek kunt krijgen om de woning van uw keuze te kopen. U heeft dat immers al in de oriënterende fase van uw zoektocht uitgezocht. U kunt uw hypotheekaanvraag nu definitief in gang zetten.

05 DE KOPERSBEGELEIDER

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend ontvangt u een inlog voor het digitale kopersportaal home DNA. Hier kunt u berichten sturen naar uw kopersbegeleider en in dit portaal staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie, contracten, offertes, termijnfacturen en de optielijst. De kopersbegeleider zal tijdens een kopersavond alles vertellen over de keuzes die gemaakt kunnen worden en hoe het traject verder verloopt. U kunt u alvast voorbereiden door een indeling te maken voor uw nieuwe woning. Waar komt straks de televisie te staan en waar uw keukentafel? Het is mogelijk om lichtpunten en stopcontacten aan te passen naar de gewenste indeling. Daarnaast kunt u tijdens de kopersavond kennismaken met uw toekomstige buren.

06 DE NOTARIS

Als er voldaan is aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden en de notaris heeft uw hypotheekstukken binnen, dan ontvangt u een uitnodiging van de notaris. Bij de notaris wordt de akte van levering getekend.

07 NAAR DE SHOWROOM

U kunt uw keuken en badkamer geheel naar eigen smaak inrichten. In de verkoopprijs van de woning is geen keuken opgenomen, maar wel kunnen de aansluitpunten hiervoor op de gewenste posities worden aangebracht. De woning wordt standaard wel voorzien van een complete badkamer en toilet, maar ook die kunt u hier naar eigen wens aanpassen. Hiervoor kunt u onze projectshowroom bezoeken en de verschillende mogelijkheden bekijken.

08 DE BOUW

U ontvangt een bericht zodra de bouw van start gaat. Uiteraard houden wij u tijdens de bouw steeds op de hoogte van de vorderingen. Ook organiseren wij een aantal kijkmiddagen om de voortgang op de bouw te zien.

09 DE OPLEVERING

Een moment waar u naar uitkijkt! Uw nieuwe woning is klaar en u ontvangt de sleutel. Samen met de bouwer doen we een opleveringskeuring om te controleren of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd.

10 VEEL WOONPLEZIER

Uw woning is opgeleverd. Dan begint nu het leuke gedeelte: de inrichting van uw nieuwe woning. We wensen alle kopers heel veel woonplezier in het project Terra Nova.

INITIATIEFNER



INFORMATIE EN VERKOOP



Nieuwbouw Centrum Apeldoorn
info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl
www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl

055 57 77 107

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatie-tekeningen en de inrichting van de openbare ruimte.

Juni 2025

Idem Dito 🐦 grafisch ontwerp en communicatie



ZUIDBROEK - APELDOORN

WWW.TERRANOVA-APELDOORN.NL