

# 38 appartementen in Apeldoorn



de Adelaarshof

[deelaarshof.nl](https://deelaarshof.nl)



## Inhoud

<b>Apeldoorn</b>	<b>4</b>
<b>Wonen &amp; genieten in de Adelaarshof</b>	<b>6</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>8</b>
Bouwnummers 1 & 2	8
Bouwnummers 3 & 4	9
Bouwnummers 5 & 6	10
Bouwnummers 7 & 8	11
Bouwnummers 9 & 10	12
Bouwnummers 11 & 12	13
Bouwnummers 13 & 14	14
Bouwnummers 15 & 16	15
Bouwnummers 17 & 18	16
Bouwnummers 19 & 20	17
Bouwnummers 21 & 22	18
Bouwnummers 23 & 24	19
Bouwnummers 25 & 26	20
Bouwnummers 27 & 28	21
Bouwnummers 29 & 30	22
Bouwnummers 31 & 32	23
Bouwnummers 33 & 34	24
Bouwnummers 35 & 36	25
Bouwnummers 37 & 38	26
<b>Architect zaakvann</b>	<b>28</b>
<b>Bouwbedrijf Van Middendorp</b>	<b>30</b>
<b>Compleet ingericht sanitair</b>	<b>32</b>
<b>Kleuren en materialen</b>	<b>33</b>
<b>Duurzaam wonen</b>	<b>35</b>
<b>Inschrijven</b>	<b>36</b>



## Uw droomappartement in Apeldoorn

De Adelaarshof biedt energiezuinige appartementen variërend van circa 60 tot 100 vierkante meter. Elk appartement is voorzien van een eigen balkon, waar u kunt genieten van de buitenlucht. Of u nu starter bent, deel uitmaakt van een klein gezin, of op zoek bent naar een comfortabele woonomgeving als senior, deze appartementen zijn volledig aanpasbaar naar uw persoonlijke woonwensen.

Ontdek in deze brochure alle mogelijkheden van De Adelaarshof en ervaar hoe comfortabel wonen kan zijn!



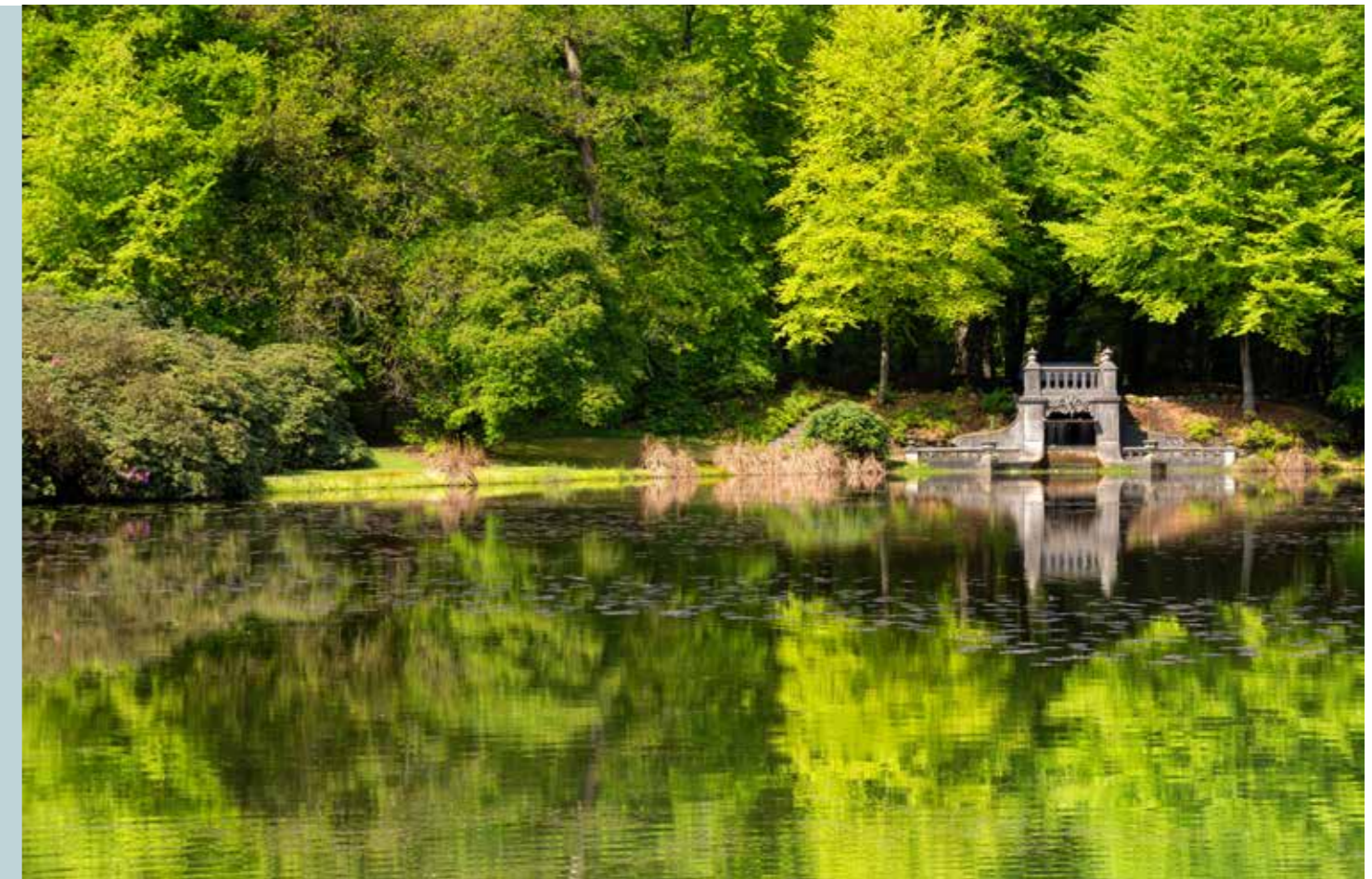
## Kies voor Apeldoorn een oase van rust en groen

Apeldoorn is de ideale mix van rust en groen én biedt alle faciliteiten en voorzieningen van een stad die u nodig heeft. Uitstekende scholen, een modern ziekenhuis (Gelre), gezellige winkelstraten, talrijke horecagelegenheden en een rijke culturele scene met het Orpheus theater en diverse musea. De stad ligt vlak bij de A1 en A50, waardoor er uitstekende verbinding is. De Adelaarshof ligt op loopafstand van het station, het centrum van Apeldoorn en het nabij gelegen winkelcentrum Hart van Zuid.

## Apeldoorn ademt natuur

Gelegen op de prachtige, veelzijdige Veluwe. Met het Nationale Park Hoge Veluwe praktisch om de hoek, zijn er eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Het beroemde Paleis Het Loo toont niet alleen rijke geschiedenis, maar ook prachtige tuinen die het hele jaar door verrassen.

Vanuit het appartement kunt u genieten van groene uitzichten. Binnen no-time in het centrum van Apeldoorn en dichtbij de snelweg.



# Wonen & genieten in de Adelaarshof

Welkom bij De Adelaarshof, een exclusief nieuwbouwproject aan de Adelaarslaan in Apeldoorn. Hier vindt u 38 energiezuinige appartementen van circa 60 tot 100 m<sup>2</sup>, elk met eigen balkon. Op de bovenste verdieping liggen ruime penthouses met een groot balkon en omgeven door groene ruimte.

Op loopafstand van het station, het centrum van Apeldoorn en het nabijgelegen winkelcentrum Hart van Zuid.

Uw auto parkeert u veilig in de half verdiepte parkeergarage onder het gebouw. Ook voor gasten zijn er op het terrein zelf parkeerplekken beschikbaar. Het complex is voorzien van een lift, waardoor u geen trappen hoeft te lopen. Na verkoop van de appartementen wordt er een gezamenlijke VvE opgericht, voor onder meer service en onderhoud van gezamenlijke (buiten)ruimtes.

Welke woonwens u ook heeft, elk appartement is volledig aanpasbaar naar uw persoonlijke wensen!

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



# Plattegronden bouwnummers 1 & 2

## Bouwnummer 1

### Kenmerken

- begane grond
- 65 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 2

### Kenmerken

- begane grond
- 59 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 1 slaapkamer
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 3 & 4

## Bouwnummer 3

### Kenmerken

- begane grond
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 4

### Kenmerken

- begane grond
- 67 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 1 slaapkamer
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 5 & 6

## Bouwnummer 5

### Kenmerken

- begane grond
- 88 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 6

### Kenmerken

- begane grond
- 79 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 3 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 7 & 8

## Bouwnummer 7

### Kenmerken

- begane grond
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 8

### Kenmerken

- begane grond
- 64 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 9 & 10

## Bouwnummer 9

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 65 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 10

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 59 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 1 slaapkamer
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 11 & 12

## Bouwnummer 11

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 65 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 12

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 67 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 1 slaapkamer
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 13 & 14

## Bouwnummer 13

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 14

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- 2 eigen balkons



# Plattegronden bouwnummers 15 & 16

## Bouwnummer 15

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 77 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 16

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 17 & 18

## Bouwnummer 17

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 64 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 18

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 97 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 3 slaapkamers
- 1 toilet
- 2 eigen balkons



# Plattegronden bouwnummers 19 & 20

## Bouwnummer 19

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 75 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 20

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 76 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 21 & 22

## Bouwnummer 21

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 85 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balko



## Bouwnummer 22

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 83 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 23 & 24

## Bouwnummer 23

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 80 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 24

### Kenmerken

- begane grond
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 25 & 26

## Bouwnummer 25

### Kenmerken

- begane grond
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 26

### Kenmerken

- begane grond
- 69 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 27 & 28

## Bouwnummer 27

### Kenmerken

- begane grond
- 85 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 28

### Kenmerken

- begane grond
- 79 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 29 & 30

## Bouwnummer 29

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 30

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 31 & 32

## Bouwnummer 31

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 69 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 32

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 69 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 33 & 34

## Bouwnummer 33

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 34

### Kenmerken

- 1<sup>e</sup> verdieping
- 66 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



# Plattegronden bouwnummers 35 & 36

## Bouwnummer 35

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 75 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon



## Bouwnummer 36

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 76 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balko



# Plattegronden bouwnummers 37 & 38

## Bouwnummer 37

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 76 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 2 toiletten
- eigen balkon



## Bouwnummer 38

### Kenmerken

- 2<sup>e</sup> verdieping
- 75 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak
- 2 slaapkamers
- 1 toilet
- eigen balkon





## Een ontwerp dat rust en ruimte brengt

Het ontwerp van De Adelaarshof is aan de keukentafel ontstaan, letterlijk. Niels de Vries van zaakvannn vertelt: “We zijn samen met de opdrachtgever begonnen met schetsen, pratend over hoe we twee gebouwen konden ontwerpen die in balans zijn met hun omgeving én met elkaar. Het moest vriendelijk en kleinschalig aanvoelen, ondanks de opgave om meerdere appartementen te realiseren.”

Een belangrijk uitgangspunt was alzijdig wonen: appartementen die op alle kanten georiënteerd zijn, met volop daglicht en uitzicht. Niels de Vries: “Tegelijkertijd wilden we respectvol omgaan met de omliggende bebouwing. Daarom is bewust voldoende afstand gehouden tot de bestaande woningen op de omliggende percelen. Dit heeft geresulteerd in een ruim opgezet plan, met veel ruimte en groen rondom de gebouwen.”

Parkeren vormde in het ontwerp een uitdaging. Om niet in te leveren op groene ruimte om de appartementen heen, is het slim opgelost door een half verdiepte parkeerkelder te realiseren. Alleen voor bezoekers zijn een aantal parkeerplaatsen buiten gerealiseerd. Hierdoor zijn auto's veelal uit het zicht en blijft er veel ruimte over voor een mooi groen en glooiend landschap om de twee appartementengebouwen.

De gebouwen ogen kleinschalig en vriendelijk, ook doordat het niet hoger is dan drie bouwlagen. Zo past het gebouw heel mooi in de buurt. Dit in combinatie met het zacht bruine metselwerk, dat aansluit bij de aardse tinten in de buurt, zorgt voor een warme uitstraling die mooi opgaat in de bestaande wijk.

Op de derde bouwlaag is bewust voor een zachtere uitstraling gekozen. De gevel springt daar iets terug en is voorzien van duurzaam vergrijsd hout en grote terrassen die deels om het appartement heen lopen. Hier vindt u dan ook de grotere appartementen.

“De indeling van de appartementengebouwen past ook heel mooi in de buurt”, aldus architect Niels de Vries. “Er is een mooie mix van grote en kleinere appartementen.

De grotere woningen liggen op de hoeken, met uitzicht en royale buitenruimtes. De kleinere appartementen zijn daar tussenin geplaatst, waardoor er een levendige en sociale mix ontstaat van jong en oud, starters en doorstromers, betaalbaar en luxer. Deze gemengde opzet maakt De Adelaarshof tot een echt buurtje met karakter.”

Aan de Adelaarslaan ziet de gevel van het appartementengebouw er nét anders uit. “We hebben hier gespeeld met het volume: twee ‘koppen’ met een terugliggend middendeel zorgen ervoor dat het gebouw niet als één groot blok oogt. Het sluit hierdoor beter aan op de schaal van de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen in de straat – en versterkt de samenhang in het straatbeeld.”

Tot slot zorgen in alle appartementen grote raampartijen veel licht in de woningen. Alle woningen zijn voorzien van een eigen balkon, met een glazen afscheiding. Zo bieden ze privacy en beschutting tegen de wind, maar laten toch het daglicht doordringen tot in de appartementen.

Uiteindelijk verrijzen hier twee eigenzinnige appartementengebouwen: duidelijk familie van elkaar, maar elk met hun eigen karakter. Een ontwerp dat rust en ruimte brengt, én ruimte biedt aan ontmoeting!

Niels de Vries  
zaakvannn



# Maak kennis met Bouwbedrijf Van Middendorp

De aannemer die deze prachtige appartementen gaat realiseren is Bouwbedrijf Van Middendorp uit Wekerom. Met veel ervaring in allerlei type gebouwen, van luxe woningen tot vakantieparken en appartementen, is dit project aan hen wel toevertrouwd!



Henk van Veldhuizen is planvoorbereider bij Van Middendorp en al vanaf het begin betrokken bij de nieuwbouw: “We hebben erg veel zin om dit project te gaan realiseren. We hebben te maken met een opdrachtgever, maar ook met 38 kopers en die willen we allemaal blij gaan maken!

Dit doen we onder andere door te werken met een vast aanspreekpunt. Voor kopers is er de mogelijkheid om contact op te nemen met onze projectleider, om vragen te beantwoorden en opties te bespreken. Verder hebben we een eigen app, waarin we mensen regelmatig op de hoogte houden van de vorderingen. Het is niet mogelijk om zo maar de bouw te bezoeken en met deze app kunnen mensen toch op de hoogte blijven.

Daarnaast organiseren we ook enkele kijkmomenten op de bouw, bijvoorbeeld als het gebouw wind- en waterdicht is. Dan is het mogelijk om alvast een kijkje te nemen in het nieuwe appartement”.

Van Middendorp is een echt no-nonsense bedrijf, dat hard werken in het DNA heeft zitten. Van Veldhuizen: “Niet alleen zijn we echte doorwerkers, we vinden kwaliteit enorm belangrijk. We werken graag met architect zaakvann en gaan ook hier ons uiterste best doen om deze prachtige appartementen van de Adelaarshof te realiseren zoals ze bedacht zijn”. Het bedrijf heeft ongeveer 80 medewerkers in dienst, van projectleiders, werkvoorbereiders en planvormers tot timmermannen. Kortom, niet alleen denkers maar ook doeners!

Naast het blij maken van de alle kopers van deze appartementen, houdt Van Middendorp ook rekening met omwonenden. “We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken en zullen altijd netjes communiceren met de buurt. Bouwradio’s kom je bijvoorbeeld op onze bouw niet tegen”. Met een vaste kern aan personeel op de bouwplaats en een vast aanspreekpunt voor kopers, kan het niet anders dan dat er binnen afzienbare tijd 38 prachtige appartementen gerealiseerd zijn aan de Adelaarslaan in Apeldoorn.

*Henk van Veldhuizen*  
Bouwbedrijf Van Middendorp





## Compleet ingericht sanitair met zorg samengesteld

Uw appartement wordt standaard opgeleverd met een volledig ingerichte badkamer en toilet inclusief sanitair en tegelwerk. Voor ieder woningtype heeft Middelkoop uit Culemborg prachtig sanitair samengesteld. Bekijk hiervoor ook de aparte sanitairbrochure.

Er zijn diverse type appartementen en ieder appartement is iets anders ingericht qua sanitair. Standaard is er gekozen voor een prachtige inrichting, maar u heeft natuurlijk zelf de keuze om via Middelkoop voor een andere optie te gaan. Laat u inspireren en vul het naar eigen wens in.

Ook voor een keuken en bijvoorbeeld vloerafwerking kunt u terecht bij Middelkoop. Het grote voordeel: alles wordt voor oplevering geplaatst, zodat u bijna direct uw appartement kunt betrekken.

## Kleuren & materialen

Voor het ontwerp van de appartementen zijn door de architect zorgvuldige keuzes gemaakt voor de kleuren en materialen. Bij de oplevering staat een hoogwaardig afgewerkt appartement op u te wachten.

Bekijk in het overzicht welke kleuren er zijn gebruikt het ontwerp van de gebouwen.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Licht Bruin genuanceerd
Houten gevel	Verduurzaamd hout	Voorvergrijsd
Voegwerk	Verdiept	Antraciet
Buitenkozijn	Kunststof	RAL 7043, Verkeersgrijs B
Draaiende delen, Ramen	Kunststof	RAL 7043, Verkeersgrijs B
Voordeur	Kunststof	RAL 7043, Verkeersgrijs B
Waterslagen in metselwerk	Prefab-beton	Naturel
Waterslagen in hout	Aluminium	Naturel





# Duurzaam wonen in de Adelaarshof

De Adelaarshof staat voor modern wonen met oog voor mens, milieu én de toekomst. In dit stijlvolle nieuwbouwproject zijn duurzaamheid en comfort naadloos met elkaar verweven. Van de keuze voor energiezuinige installaties tot het gebruik van hoogwaardige isolatiematerialen: alles is gericht op zorgeloos wonen, nu en in de toekomst.

## Gasloos en klaar voor morgen

De appartementen in De Adelaarshof zijn volledig gasloos. Dit betekent niet alleen een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot, maar ook een toekomstbestendige woning die klaar is voor de steeds strengere energie-eisen. In plaats van een traditionele cv-ketel zorgt een energiezuinige warmtepomp voor een aangename binnentemperatuur, gecombineerd met vloerverwarming voor een comfortabel en gelijkmatig warmtebeeld in elke ruimte.

## Energie uit eigen bron

De centrale energievoorziening van het gebouw wordt deels verzorgd door zonnepanelen. Hiermee wordt duurzame energie opgewekt voor onder andere de algemene ruimtes en installaties. Dit verlaagt het energieverbruik en draagt bij aan een lagere servicekosten voor bewoners. Bovendien beperkt het de afhankelijkheid van externe energiebronnen en fluctuerende energieprijzen.

## Slim bouwen met duurzame materialen

Als nieuwbouwproject profiteert De Adelaarshof van de laatste inzichten en innovaties op het gebied van duurzaam bouwen. Er is gebruikgemaakt van duurzame en onderhoudsarme materialen die bijdragen aan een lange levensduur van het gebouw én aan een gezonde leefomgeving.



Bovendien is er gekozen voor hoogwaardige isolatie in vloeren, muren en ramen. Hierdoor blijft de warmte in de winter binnen en blijft het in de zomer aangenaam koel. Dit zorgt voor een lager energieverbruik én een prettig binnenklimaat, ongeacht het seizoen.

Alles is ontworpen met oog voor toekomstbestendigheid: minder onderhoud, minder verspilling, meer woonkwaliteit.

## Klaar voor elektrisch rijden

Ook aan mobiliteit is gedacht. In de ondergelegen parkeerkelder is het mogelijk om laadpunten voor elektrische auto's te realiseren. Zo sluit De Adelaarshof naadloos aan bij de groeiende behoefte aan milieuvriendelijk vervoer.

De Adelaarshof biedt meer dan een modern appartement, het is een duurzame investering in woongenot voor nu en in de toekomst. Wonen in De Adelaarshof betekent kiezen voor comfort, energiezuinigheid en een groenere toekomst.



## Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. Afbeeldingen, plattegronden, situatietekeningen en informatie zijn bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Aan de inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

### Realisatie



### Verkoop & informatie



info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl  
T 055 5 777 107

## Inschrijven?

De inschrijving voor de appartementen verloopt geheel digitaal via de website [www.deadelaarshof.nl](http://www.deadelaarshof.nl).

Alle verkoopdocumenten zijn online beschikbaar op de websitepagina van het appartement.



[deadelaarshof.nl](http://deadelaarshof.nl)