



# ELZENKWARTIER

40 appartementen in Deurne



ELEGANT &  
EIGENTIJD  
WONEN



**ELZENKWARTIER**

40 appartementen in Deurne



# Ontdek het Elzenkwartier INHOUDSOPGAVE

- 08 Elzenkwartier in vogelvlucht
- 10 Wonen in Het Dorp Deurne
- 14 Thuiskomen in het Elzenkwartier
- 15 Situatietekening
- 16 Exterieurimpressie I
- 18 Overzichtsplattegronden
- 20 Gevelbeelden
- 22 Exterieurimpressie II
- 24 Appartementen
- 28 Hoekappartementen
- 32 Penthouses
- 40 Wonen naar wens
- 41 Klaar voor de toekomst
- 42 Jouw droomkeuken
- 43 Baden in luxe
- 44 Daarom nieuwbouw
- 46 Financieel advies
- 47 Vereniging van Eigenaars
- 48 Colofon



## Welkom in het ELZENKWARTIER

Op een prachtige plek in het centrum van Deurne groeit het Elzenkwartier: een elegant nieuwbouwplan met 40 eigentijdse appartementen. Statige elzen en weelderig groen omlijsten het stijlvolle gebouw waarin het heerlijk thuiskomen wordt.

Het Elzenkwartier vormt de kroon op de Visser. Het gebouw verrijst naast het karakteristieke Fraterhuis. De gezellige Markt van Deurne ligt op loopafstand van het Elzenkwartier.

In dit sfeerboek informeren we je over het wonen in Deurne, vertellen we je alles over het Elzenkwartier en tonen we je de impressies en plattegronden van de verschillende appartementen. Veel lees- en kijkplezier gewenst!





## Elzenkwartier in VOGELVLUCHT



18 appartementen, 18 hoekappartementen en 4 penthouses



Royale **buitenruimtes** in de vorm van een terras, balkon of dakterras



1 of 2 **slaapkamers**



Gezamenlijke fietsenberging of privé **berging**



42 **parkeerplaatsen** op privéterrein



Omgeven door **groen**



Midden in het **centrum** met de Markt op loopafstand



# Wonen in Het Dorp DEURNE

“EN LANGS HET TUINPAD  
VAN MIJN VADER, ZAG IK  
DE HOGE BOMEN STAAN.”

Friso Wiegiersma

Deurne, hét dorp dat werd bezongen door Wim Zonneveld, levenspartner van Deurnenaar Friso Wiegiersma. In het lied blikt Wiegiersma met weemoed terug op zijn geboortedorp en verwoordt hij de niet te stoppen vooruitgang. Hoe bijzonder is het dat je, ondanks alle veranderingen, in Deurne ‘Het tuinpad van mijn vader’ nog altijd kunt bewonderen!

## Deurne, Palet van de Peel

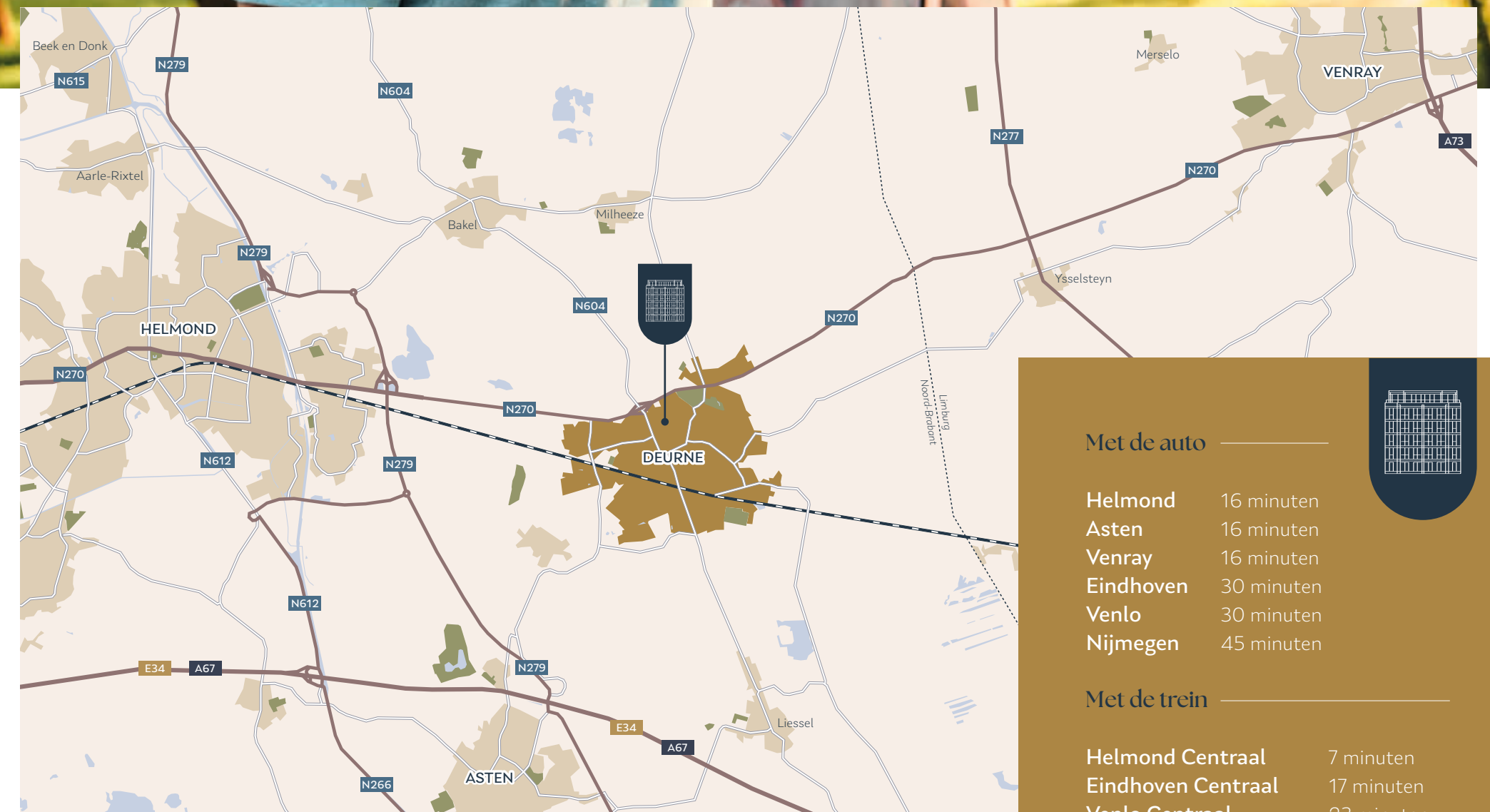
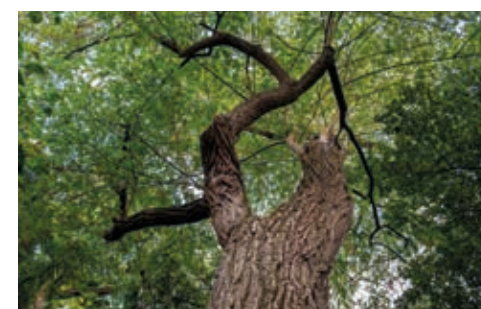
In Deurne gaan historie en toekomst hand in hand. Zo houdt het dorp met onder meer Museum de Wieger en het Toon Kortoomspark cultureel erfgoed levend voor nieuwe generaties. Het Deurne van vandaag is dankzij de aanwezigheid van kunstenaars, ondernemers en andere betrokken inwoners een veelkleurige gemeenschap. Deurne draagt dan ook met trots de naam ‘Palet van de Peel’.

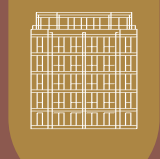
## Land van de Peel

Weidse natuur, rust en ruimte, leuke musea, kastelen en monumenten, gezellige horeca. Je vindt het in Deurne, gelegen op de grens van Brabant en Limburg. Een charmant dorp, midden in het Land van de Peel, dat uitnodigt om te ontdekken. Trek er lekker op uit in het Walsbergse bos en het Zandbos, ga op avontuur in de Deurnese Peel en de Liesselse bossen of bezoek de Bouwhuisse heide in Vlierden. In deze prachtige natuurgebieden met bijzondere flora en fauna wandel en fiets je naar hartenlust.

## Centrale ligging

Deurne ligt in Brabant, vlakbij de grens met Limburg. Andere kernen in de gemeente met dezelfde naam zijn Liessel, Vlierden, Neerkant en Helena-veen. Door de centrale ligging aan de N270 en dichtbij de A67 en de A73 zijn Helmond, Venray, Eindhoven, Venlo en Nijmegen eenvoudig per auto te bereiken. Duitsland ligt op 30 minuten rijden en in 45 minuten ben je in België. Daarnaast heeft Deurne een treinstation waar diverse sprinters en intercity's rijden, onder andere naar Schiphol en 's-Hertogenbosch.





### Alles wat je nodig hebt

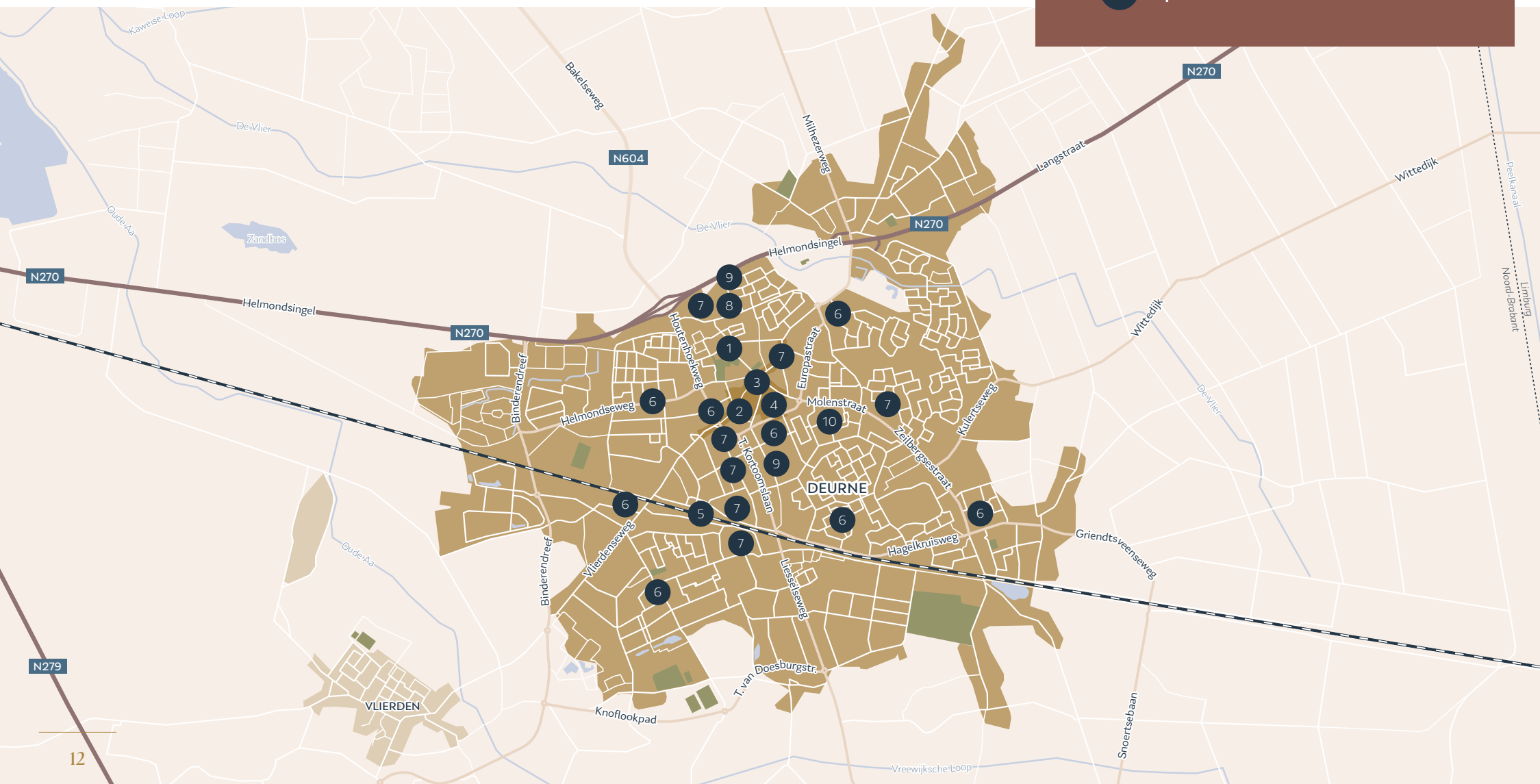
In Deurne is het goed wonen. Alles wat je nodig hebt op dagelijkse basis vind je in de buurt. Je boodschappen doe je in één van de supermarkten of op de weekmarkt, en in het gezellige centrum vind je een divers aanbod aan winkels en speciaalzaken. Lekker buiten de deur eten en drinken? In het Land van de Peel wordt volop genoten van het leven en dat proef én beleef je. Ontdek de smaken uit de regio in de sfeervolle restaurants en gezellige cafés. Maak je avond uit compleet met een bezoek aan het theater, of ga naar de film of een concert!

Voor zorg en welzijn zijn er onder meer huisartsenpraktijken en tandartsen, en in Deurne tref je een dependance van het Elkerliek Ziekenhuis. Op sportief vlak biedt Deurne vele faciliteiten. Denk aan voetbal, tennis en hockey, maar bijvoorbeeld ook aan dansstudio's en sportscholen. In Deurne vind je tevens het Feel Fit sportcentrum, waar je zowel sportief als recreatief kunt zwemmen in de binnen- én buitenbaden.



### Vind je weg in Deurne

- 1 Elzenkwartier
- 2 Winkelgebied
- 3 Gemeentehuis
- 4 Cultuurcentrum
- 5 Treinstation
- 6 Supermarkt
- 7 Huisarts
- 8 Ziekenhuis
- 9 Museum
- 10 Sportcentrum



# Thuiskomen in het ELZENKWARTIER



Heerlijk thuiskomen in hartje Deurne, dat is thuiskomen in het Elzenkwartier. Het elegante gebouw wordt een bijzondere blikvanger op de hoek van de Visser en de Zandbosweg. Hier woon je lekker centraal, met alles wat je nodig hebt binnen bereik.

Het Elzenkwartier is ontworpen met respect voor historie en met een blik op de toekomst. In de architectuur zijn diverse karakteriserende elementen verwerkt welke aansluiten op het monumentale Fraterhuis, de vriendelijke buur van het Elzenkwartier. De betonnen spekbanden, de stijlvolle patronen en de mooie diepteverschillen in het metselwerk - uitgevoerd in warm rood-bruin met goudgele accenten - geven het gebouw sfeer.

De horizontale belijning wordt onderbroken door de gemetselde kolommen, waardoor ook de verticaliteit prachtig tot uiting komt. Met de repeterende gevelopeningen ontstaat een helder lijnen- en vlakspel. Hiermee krijgt het gebouw een rustige en tegelijkertijd voorname uitstraling. De bovenste verdieping ligt iets terug ten opzichte van de andere woonlagen en vormt als het ware de kroon op het gebouw.

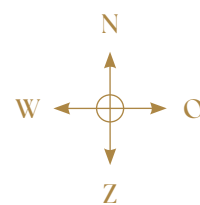
De appartementen in het Elzenkwartier zijn verdeeld over zes woonlagen. De hoofdentree op de begane grond bevindt zich aan de Visser, in de noord-oostgevel. Op de begane grond zijn vier appartementen gesitueerd. Ook tref je op deze woonlaag de bergingen en de gezamenlijke fietsenstalling. Met de lift of met de trap bereik je de vijf bovenliggende verdiepingen. De eerste tot en met de vierde verdieping bestaan steeds uit acht appartementen. Op de vijfde verdieping vind je de vier riante penthouses.

**In het Elzenkwartier woon je compleet en comfortabel in een modern en duurzaam appartement. Dankzij het gelijkvloerse karakter en de bereikbaarheid per lift is ieder appartement levensloopbestendig. Blader verder en ontdek de verschillende appartementen en penthouses!**

Niet alleen het gebouw zelf, maar ook het ontwerp voor het omliggende terrein is met oog voor heden, verleden en toekomst tot stand gekomen. De statige oude elzen, waarnaar het Elzenkwartier is vernoemd, behouden hun plek in het plangebied. Daaromheen worden verschillende bomen, planten en struiken aangeplant. Zo krijgt het gebied een natuurlijke en kleurrijke uitstraling, het hele jaar door. De beplanting biedt privacy aan de appartementen op de begane grond én draagt bij aan de biodiversiteit. Dankzij de groene omlijsting sluit het Elzenkwartier schitterend aan op haar omgeving.

In het plangebied is er op verschillende plekken ruimte voor parkeren. Bij de entree aan de Visser zijn er een viertal parkeerplaatsen voorzien, evenals bij de ingang aan het Parkhof. Vanaf het Parkhof bereik je ook het half verdiepte parkeerterrein. Omzoomd door een haag wordt het terrein aan het zicht onttrokken. Dit geeft een extra veilig en vertrouwd gevoel.

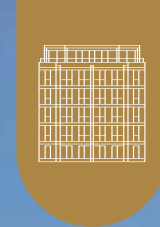
Voor iedere bewoner is er straks in ieder geval één parkeerplaats binnen het plangebied beschikbaar, super fijn én praktisch. Zowel de parkeerplaatsen als de rijbaan op het parkeerterrein worden voorzien van grastegels. Hiermee wordt regenwater eenvoudig afgevoerd. Enkele bomen die tussen en aan de randen van de parkeerplaatsen worden geplaatst zorgen voor schaduw en verkoeling. De bomen dragen bovendien bij aan de ruimtelijke, groene verbinding met het nabijgelegen Hub van Doornepark.



Situatietekening Schaal 1:400

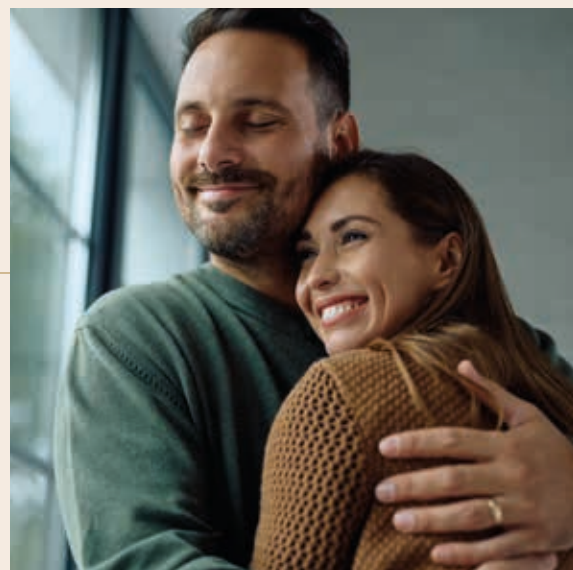


Exterieur  
IMPRESSIE I

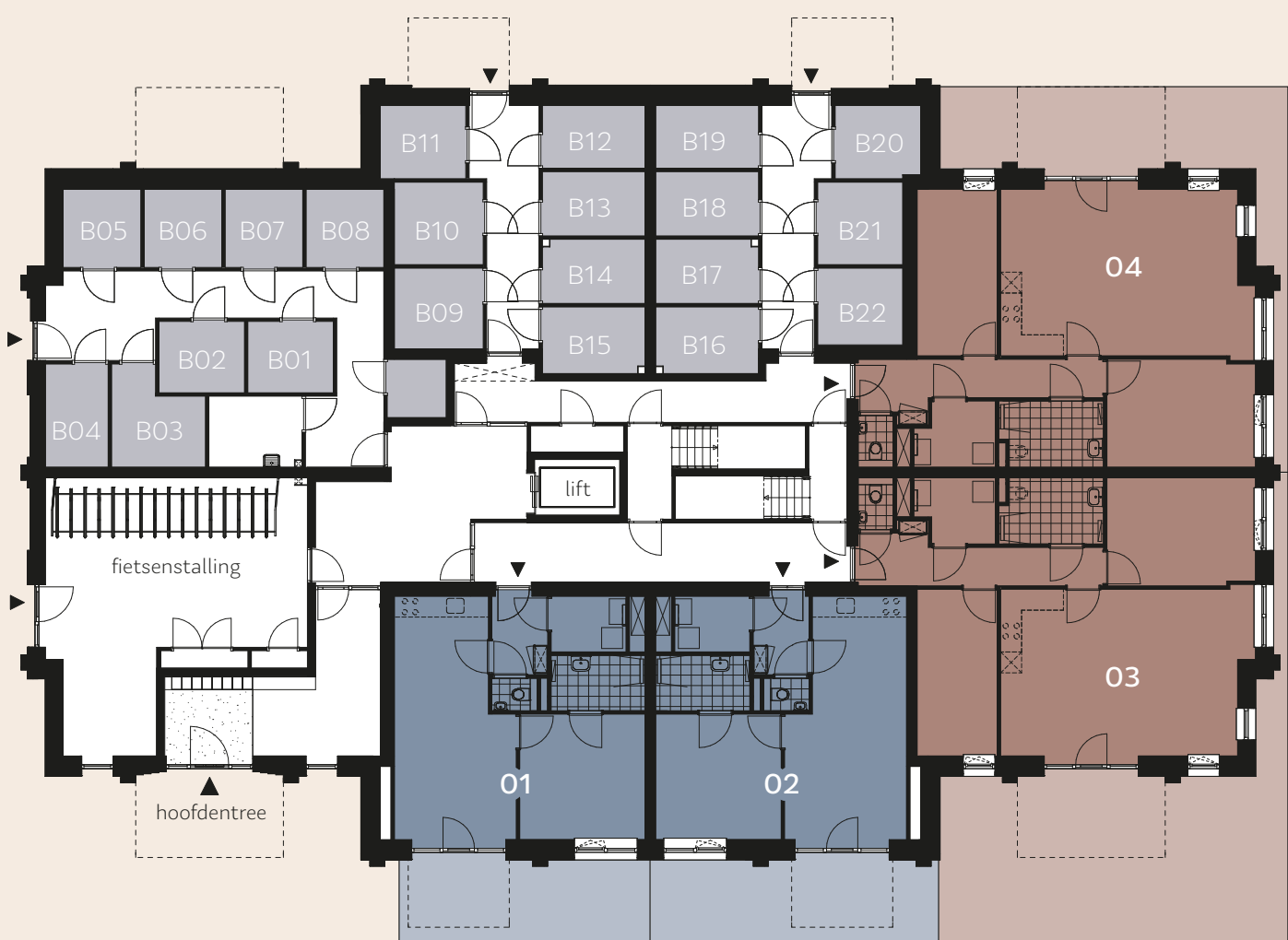


# Elzenkwartier

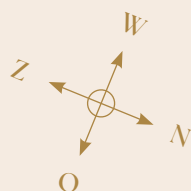
## OVERZICHTSPLATTEGRONDEN



Begane grond

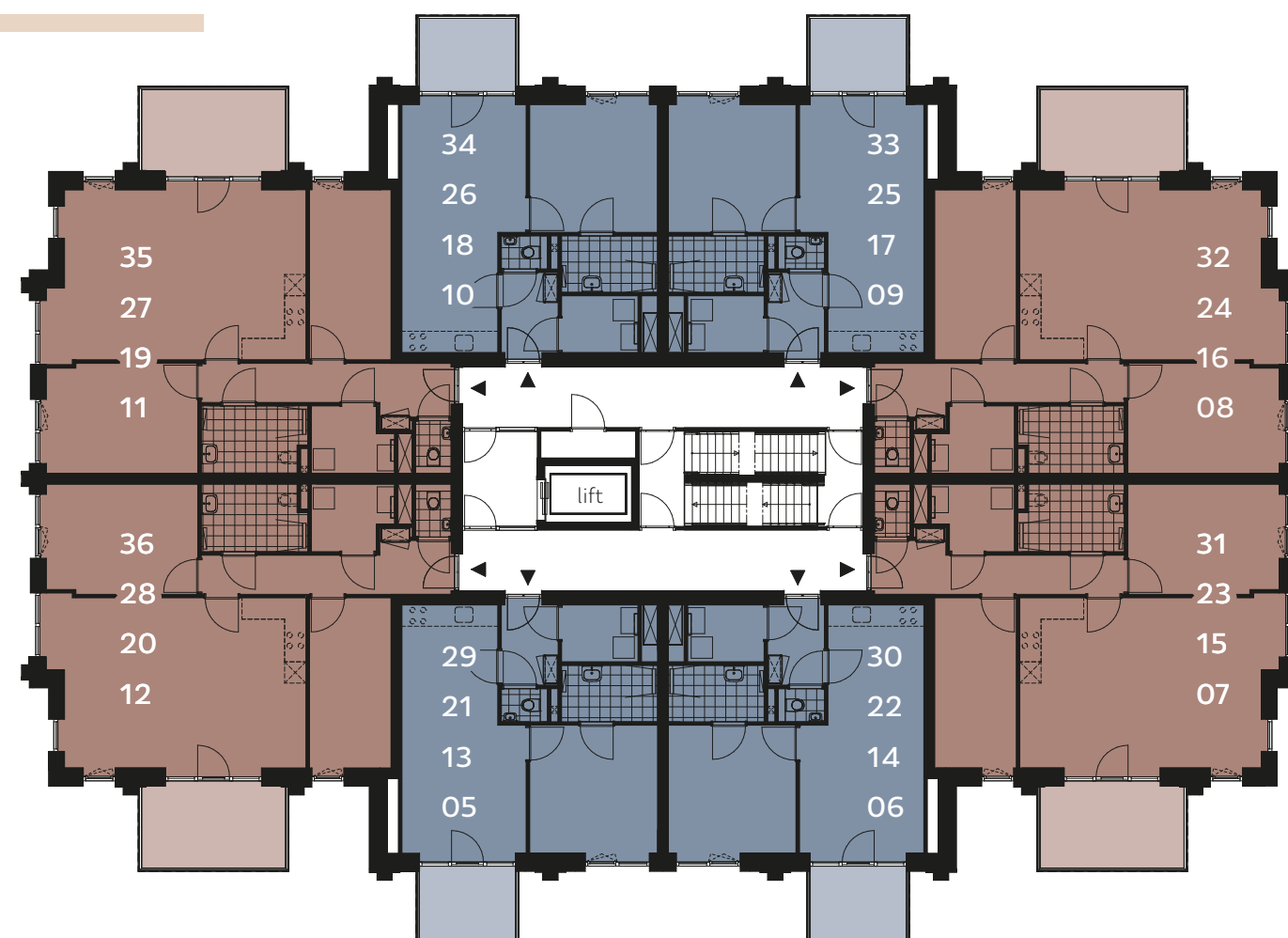


- Appartementen
- Hoekappartementen
- Penthouses

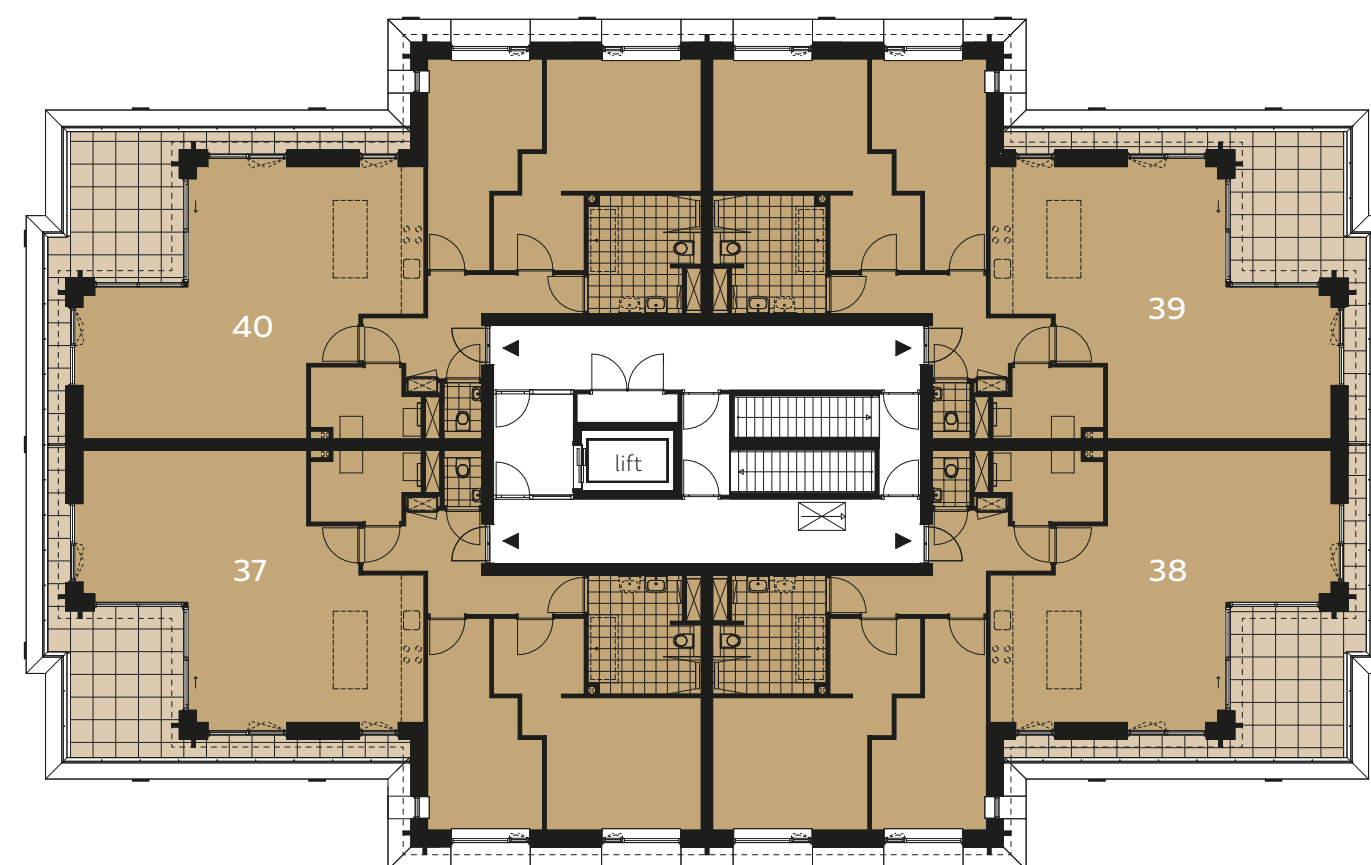


Overzichtsplattegronden Schaal 1:200

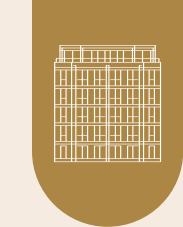
Eerste t/m vierde verdieping



Vijfde verdieping



# Elzenkwartier GEVELBEELDEN



Voorgevel Noord-oost



Hoofdentree

Achtergevel Zuid-west



Bergingen

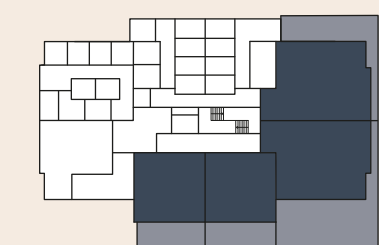
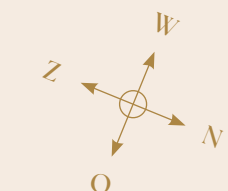
Rechter zijgevel Noord-west



Bergingen

Fietsenstalling

Linker zijgevel Zuid-oost



Gevelbeelden Schaal 1:200

Exterieur  
IMPRESSIE II





## Elzenkwartier APPARTEMENTEN

In het Elzenkwartier tref je 18 fijne tweekamerappartementen. De appartementen zijn gelegen op de begane grond en de eerste tot en met de vierde verdieping. Op de begane grond beschikken de appartementen over een heerlijk terras. De appartementen op de verdiepingen hebben een mooi balkon.

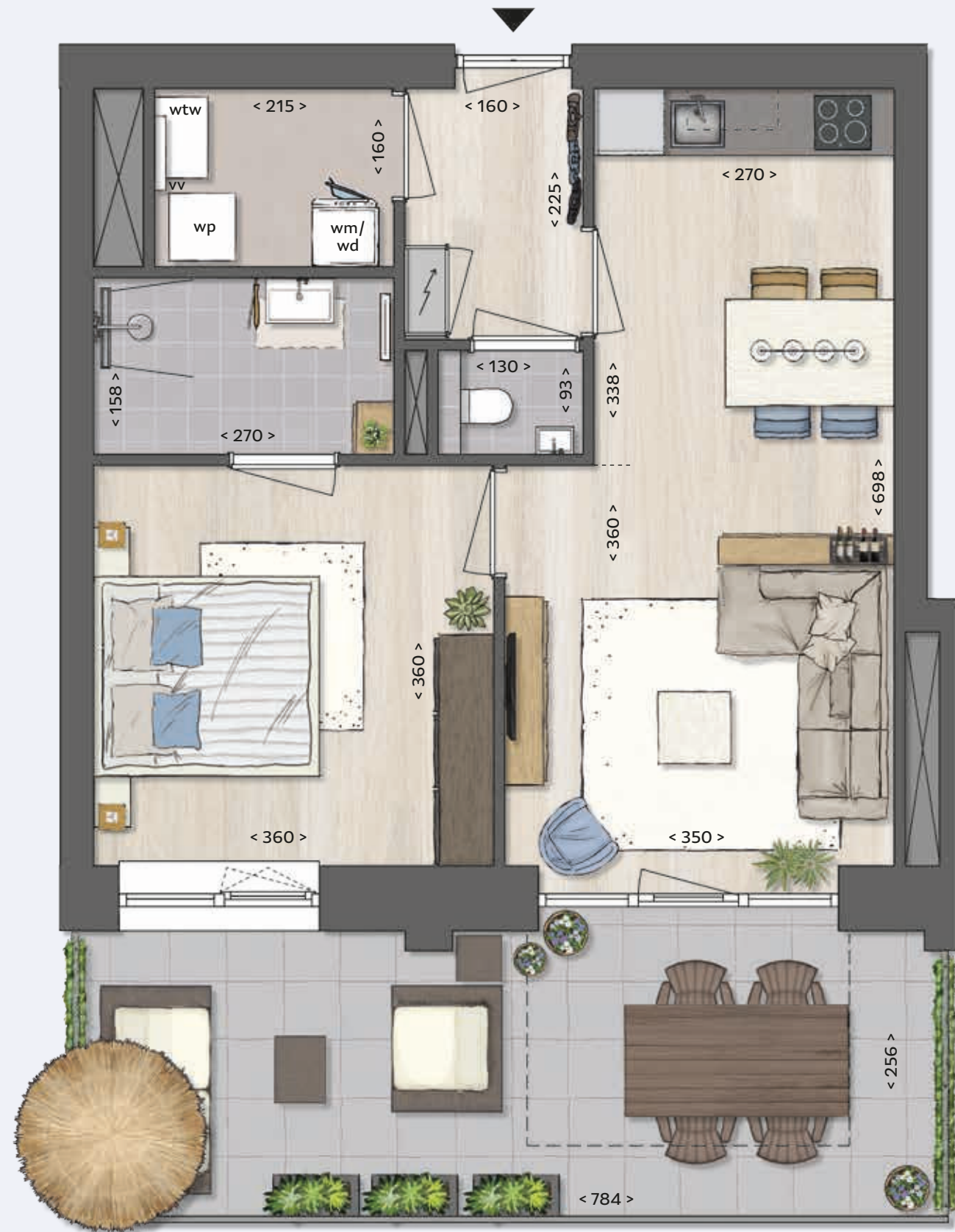
### Kenmerken

- Vanuit de centrale hal bereik je de voordeur van je appartement.
- De appartementen op de verdiepingen zijn toegankelijk met de lift en met de trap.
- De entree, met meterkast en garderobe, biedt toegang tot de keuken en woonkamer, het separate toilet en de techniekruimte.
- De keukenruimte staat in open verbinding met de woonkamer. Hier plaats je jouw ideale keuken.
- In de gezellige woonkamer geniet je van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij met openslaande deur.
- Via de openslaande deur bereik je je privé buitenruimte: een schitterend terras of een prachtig balkon.
- De ruime slaapkamer, met een badkamer 'en suite', is toegankelijk vanuit de woonkamer.
- De comfortabele badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.
- In de techniekruimte tref je de installaties die jouw appartement super duurzaam en heerlijk comfortabel maken.
- In deze ruimte vind je ook de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.
- Je fiets stal je in de gezamenlijke fietsenberging.
- Wil je gegarandeerd zijn van een eigen parkeerplaats? Kies dan voor een privé parkeerplaats en parkeer je auto veilig en vertrouwd op een vaste plek. Informeer naar de mogelijkheden bij één van de makelaars.

# Sfeerplattegrond APPARTEMENT

Sfeerplattegrond Schaal 1:50 | Maten in cm

Bouwnummer 02 als getekend | Bouwnummer 01 gespiegeld



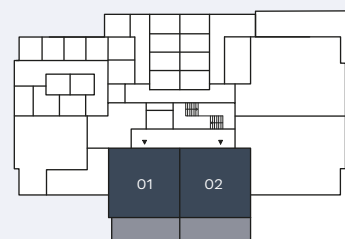
### Woonoppervlakte

Circa 50 m<sup>2</sup> (gbo)

### Oppervlakte terras

Bouwnummer 01: circa 17 m<sup>2</sup>

Bouwnummer 02: circa 19 m<sup>2</sup>



Begane grond

# Sfeerplattegrond APPARTEMENT

Sfeerplattegrond Schaal 1:50 | Maten in cm

Bouwnummers 05, 09, 13, 17, 21, 25, 29 en 33 als getekend  
Bouwnummers 06, 10, 14, 18, 22, 26, 30 en 34 gespiegeld



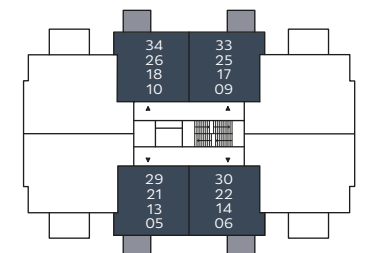
COMPACT,  
COMPLEET &  
COMFORTABEL

### Woonoppervlakte

Circa 50 m<sup>2</sup> (gbo)

### Oppervlakte balkon

Circa 5 m<sup>2</sup>



Eerste t/m vierde verdieping

De afmetingen van het terras van bouwnummer 01 wijken iets af. Bekijk de verkooptekeningen voor de plattegronden per bouwnummer.



## Elzenkwartier HOEKAPPARTEMENTEN

Op de hoeken van het Elzenkwartier bevinden zich 18 ruime driekamerappartementen. Door de oriëntatie aan twee gevels geniet je in deze appartementen van een prachtige lichtinval. De grote terrassen en balkons maken de verbinding met buiten compleet. Hier geniet je lekker van een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn bij zonsondergang.

### Kenmerken

- Vanuit de centrale hal bereik je de voordeur van je appartement.
- De appartementen op de verdiepingen zijn toegankelijk met de lift en met de trap.
- De entree, met meterkast en garderobe, verbindt alle ruimtes in het appartement.
- De woonkamer is lekker ruimtelijk en licht. Dankzij de grote raampartijen aan twee zijden ervaar je hier een prettige lichtinval.
- Een keuken in hoekopstelling past perfect in deze ruimte. Wil je bijvoorbeeld een grote kastenwand en een mooi kookeiland? De keuze is aan jou!
- Via de openslaande deur in de woonkamer bereik je je privé buitenruimte: een schitterend terras of een riant balkon.
- De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim met een oppervlakte van dik 12 m<sup>2</sup>.
- De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte circa 11 m<sup>2</sup>. Deze kamer is ook ideaal als hobby- of werkruimte.
- De comfortabele badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Optioneel plaats je hier een extra wandcloset.
- Het separate toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.
- In de techniekruimte tref je de installaties die jouw appartement super duurzaam en heerlijk comfortabel maken. In deze ruimte vind je ook de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.
- Op de begane grond is een externe bergruimte voorzien, behorend bij jouw appartement. In deze bergruimte kun je je fiets fijn binnen stallen.
- Wil je gegarandeerd zijn van een eigen parkeerplaats? Kies dan voor een privé parkeerplaats en parkeer je auto veilig en vertrouwd op een vaste plek. Informeer naar de mogelijkheden bij één van de makelaars.

# Sfeerplattegrond HOEKAPPARTEMENT

Sfeerplattegrond Schaal 1:50 | Maten in cm

Bouwnummer 04 als getekend | Bouwnummer 03 gespiegeld



De afmetingen van het terras van bouwnummer 03 wijken af. Bekijk de verkooptekeningen voor de plattegronden per bouwnummer.

# Sfeerplattegrond HOEKAPPARTEMENT

Sfeerplattegrond Schaal 1:50 | Maten in cm

Bouwnummers 07, 11, 15, 19, 23, 27, 31 en 35 als getekend  
Bouwnummers 08, 12, 16, 20, 24, 28, 32 en 36 gespiegeld





## Elzenkwartier PENTHOUSES

Ze vormen de kroon op het Elzenkwartier: de vier penthouses op de vijfde verdieping! In de penthouses voelt alles royaal. Met een fantastische woonkamer en keuken, twee riante slaapkamers en een grote badkamer wordt wonen echt genieten. En op het dakterras voel je je helemaal de koning te rijk. Vanaf hier kijk je prachtig uit op al het moois dat Deurne je te bieden heeft.

### Kenmerken

- Vanuit de centrale hal bereik je, met de lift of met de trap, de voordeur van je penthouse.
- De entree, met meterkast en garderobe, verbindt alle ruimtes in het penthouse.
- De grote woonkamer met open keuken is super royaal en heerlijk licht. Dankzij de grote raampartijen aan twee zijden ervaar je hier een prettige lichtinval.
- De ramen in de zuid-, oost- en westgevel zijn voorzien van zonwering.
- Kies jouw ideale keukenopstelling voor in deze ruimte. Pak bijvoorbeeld groots uit met een keuken over de volledige breedte en combineer deze met een prachtig kook- of spoeiland.
- Vanuit de woonkamer heb je middels een schuifdeur toegang tot het schitterende dakterras.
- De hoofdslaapkamer is riant en luxe met een 'walk through' kast.
- Ook de tweede slaapkamer is lekker ruim. Creëer hier een fijne logeerkamer of gebruik deze ruimte als werk- of sportkamer.
- De comfortabele badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een wandcloset. Er is daarnaast voldoende ruimte om een extra wastafel en een luxe ligbad te plaatsen (optioneel).
- Het separate toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.
- In de techniekruimte tref je de installaties die jouw penthouse super duurzaam en heerlijk comfortabel maken. In deze ruimte vind je ook de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.
- Op de begane grond is een externe bergruimte voorzien, behorend bij jouw penthouse. In deze bergruimte kun je je fiets fijn binnen stallen.
- Op je privé parkeerplaats parkeer je je auto veilig en vertrouwd op een eigen vaste plek.

# Sfeerplattegrond PENTHOUSE



Sfeerplattegrond Schaal 1:50 | Maten in cm

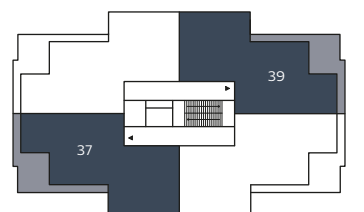
Bouwnummers 37 en 39



VOLOP  
LEEFRUIMTE &  
LUXE

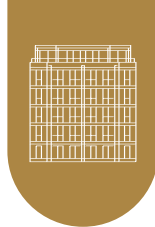
Woonoppervlakte  
Circa 110 m<sup>2</sup> (gbo)

Oppervlakte dakterras  
Circa 17 m<sup>2</sup>



Vijfde verdieping

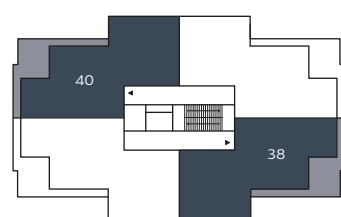
# Sfeerplattegrond PENTHOUSE



Sfeerplattegrond Schaal 1:50 | Maten in cm

Bouwnummers 38 en 40

ROYAAL &  
RELAXED WONEN

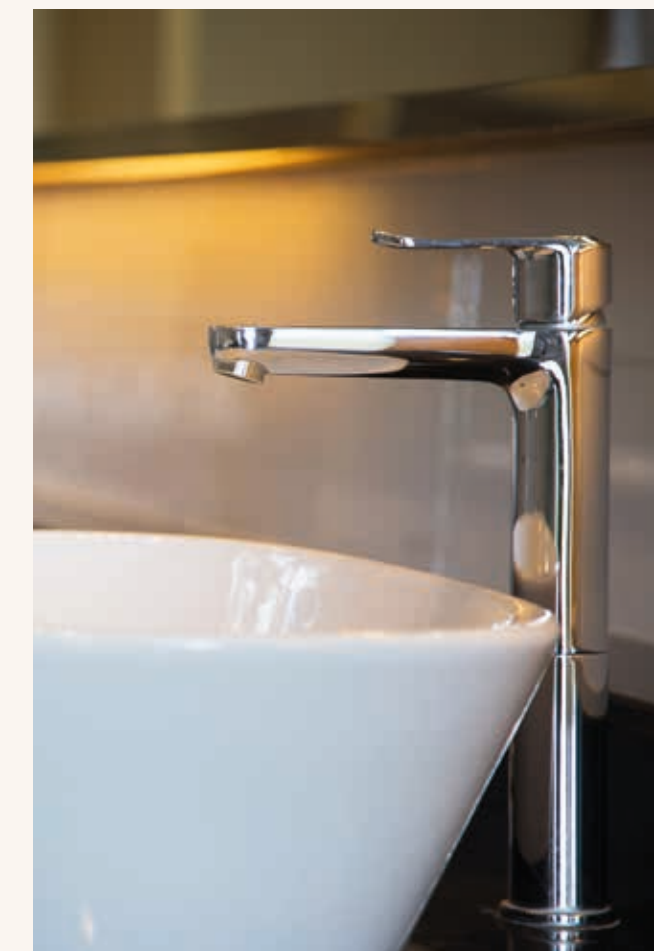


Vijfde verdieping



**Woonoppervlakte**  
Circa 110 m<sup>2</sup> (gbo)

**Oppervlakte dakterras**  
Circa 17 m<sup>2</sup>





# KLASSE & KWALITEIT

---

Luxe penthouses



## Maak je woondromen waar WONEN NAAR WENS



De appartementen in het Elzenkwartier zijn stuk voor stuk ruim en comfortabel. De plattegronden zijn met zorg en aandacht tot stand gekomen. Zo komt iedere ruimte optimaal tot zijn recht!

Daarbij worden de appartementen afgewerkt met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. Meer hierover lees je op de volgende pagina's. Met de informatie in dit sfeerboek inspireren we je graag, maar uiteindelijk bepaal jij hoe je wilt wonen.

De kopersbegeleider van BurgtBouw denkt graag met je mee over de mogelijkheden en helpt je bij het maken van keuzes met betrekking tot de indeling en afwerking. Samen maken we je toekomstige thuis helemaal naar wens.

### Woonwensenlijst

Voor de appartementen in het Elzenkwartier zijn er verschillende opties mogelijk, zoals een alternatieve indeling, het verplaatsen van deuren of het toevoegen van een schuifdeur. Voor een overzicht van de mogelijkheden verwijzen we je graag naar de woonwensenlijst.

**Heb je wensen die niet in de woonwensenlijst zijn opgenomen?  
Leg ze dan tijdens het kopersgesprek voor aan de kopersbegeleider.**



## Duurzaam en comfortabel KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Het Elzenkwartier is een toekomstbestendig en duurzaam nieuwbouwplan. Het hele gebouw, en daarmee alle appartementen, is BENG (Bijna Energie-Neutraal Gebouwd) en dus hartstikke duurzaam en uiterst comfortabel.

De appartementen zijn klaar voor de toekomst en worden met respect voor mens en milieu gerealiseerd. Zo worden de appartementen onder andere voorzien van een hoogrenderende lucht-water warmtepomp, een efficiënt ventilatiesysteem en hoogwaardige isolatie. De appartementen verbruiken geen gas en zijn dus volledig elektrisch. Door deze maatregelen krijgt ieder appartement het gunstige energielabel A+++.

### Warmtepomp

Jouw appartement wordt uitgerust met een individuele lucht-water warmtepomp. Met deze installatie wordt jouw appartement in de winter niet alleen op een behaaglijke en energiezuinige manier verwarmd, maar in de zomer ook actief gekoeld.

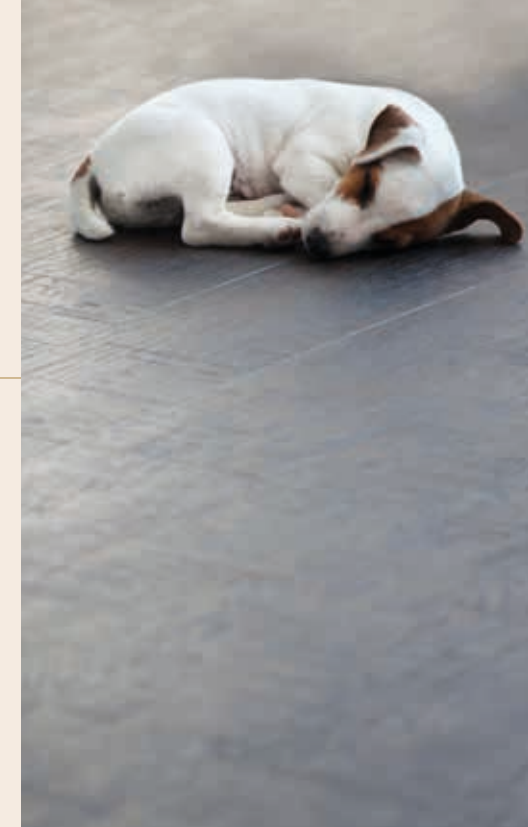
Zowel verwarmen als koelen gebeurt via de leidingen in de vloer van jouw woning. Verder wordt het systeem uitgebreid met een boiler, waarmee het warm tapwater voor in de keuken en badkamer wordt voorzien.

### Ventilatiesysteem

Je appartement wordt gebalanceerd geventileerd door middel van een warmte terugwin systeem (wtw). Dat wil zeggen dat zowel de lucht toe- als afvoer mechanisch wordt gestuurd naar gelang daar behoefte aan is. Zo zuigt het appartement niet onnodig veel warme lucht af op momenten dat dat niet nodig is. Daarnaast wordt de ingeblazen lucht verwarmd door de afgezogen lucht, waardoor het appartement minder hoeft bij te verwarmen.

### Vloerverwarming

De appartementen in het Elzenkwartier worden volledig voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming levert je tal van voordelen op. Van kostenbesparing door lager energieverbruik, tot gelijkmatige verwarming en koeling in elke ruimte, tot meer ruimte en flexibiliteit dankzij vrije muren.



### Isolatie en zonwering

Het Elzenkwartier wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie. De buitenkozijnen worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende beglazing. Hiermee is je appartement optimaal geïsoleerd en gaat er in de winter weinig warmte verloren en blijft het in de zomer langer koel.

De ramen van de penthouses worden aan de zuid-, west- en oostgevel in de basis voorzien van zonwering in de vorm van screens. Voor de overige appartementen is de zonwering optioneel. Door middel van de screens houd je op een zonnige dag zowel het zonlicht als de warmte buiten.

### Zonnepanelen

Over zon gesproken: optioneel is het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen op het dak van het Elzenkwartier. Zowel de bewoners van de penthouses als de Vereniging van Eigenaars beschikken over deze optie. Met zonnepanelen wordt duurzame energie opgewekt, waarmee in de energiebehoefte kan worden voorzien. Op het platte dakvlak is de zonligging voor de panelen ideaal en daarmee het rendement optimaal.

### Levensloopbestendig wonen

Duurzaamheid gaat volgens ons verder dan alleen duurzaam bouwen. We vinden het net zo belangrijk dat jij nu en in de toekomst prettig kunt wonen in het Elzenkwartier. De appartementen zijn levensloopbestendig dankzij het complete woonprogramma op één woonlaag: hier komen wonen, koken, bergem, wassen, slapen en baden samen. De appartementen op de verdiepingen zijn daarbij bereikbaar met de lift en per trap, ideaal dus!

## Een keuken op maat JOUW DROOMKEUKEN

De keuken is veel meer dan puur de ruimte waar we ons eten bereiden. Naast de woonkamer is de keuken een prominente plek in huis. Hier neem je gezamenlijk de dag door, ontvang je vrienden en familie, bereid je een feestmaaltijd en geniet je met elkaar.

Houd je van lekker kokkerellen aan een groot kookeiland of ga je liever voor compact en functioneel? Wil je een hoge kastenwand, luxe inbouwapparatuur, een landelijke stijl, of juist modern? De keuze voor een keuken is erg persoonlijk en laten wij graag aan jou! Daarom ontvang je als koper van een appartement in het Elzenkwartier een keukencheque. Deze keukencheque kun je besteden bij ASWA Keukens bij aankoop van een complete keuken. ASWA Keukens heeft voor de verschillende typen appartementen mooie inspiratiekeukens uitgewerkt. Wil je liever een andere indeling, kleur of uitvoering? De adviseurs helpen je graag om de keuken volledig naar jouw smaak en behoeften samen te stellen.



Op de verkooptekeningen en in de technische omschrijving zie je welke aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de keuken. In overleg met de kopersbegeleider en de keukenleverancier kun je deze naar wens laten wijzigen. Jouw droomkeuken wordt na oplevering geleverd en gemonteerd. Zo dragen wij zorg dat de keuken niet beschadigt tijdens de bouw en dat de plaatsing van de keuken altijd past in jouw afbouwplanning.

ASWA  
KEUKENS  
— SINCE 1977 —

### Jouw keuken, jouw leven

Zie je het al voor je? Straks, in je nieuwe appartement, mét die mooie keuken die je zo graag wilt. Een keuken die bij je past en waar jij je thuis in voelt. Jouw ideale keuken begint bij het zien én voelen van kleuren, materialen en keukenapparatuur. En dat kan het beste in één van onze showrooms. Jij hebt ideeën en wensen, wij weten wat de mogelijkheden zijn en denken graag met je mee. Laat je alvast inspireren op onze website, maak een digitaal moodboard, of neem een online kijkje in de keukens van klanten die je voorgingen.

#### Ga naar:

[www.aswakeukens.nl/projecten/elzenkwartier-deurne/inloggen](http://www.aswakeukens.nl/projecten/elzenkwartier-deurne/inloggen)

#### Gebruik de inlogcode:

ED112201



## Sanitair en tegelwerk BADEN IN LUXE



De badkamers en toiletruimtes in de appartementen van het Elzenkwartier zijn standaard uitgerust met stijlvol sanitair van Villeroy & Boch. Daarbij wordt er op de vloeren en wanden hoogwaardig tegelwerk aangebracht. In de badkamers zijn in ieder geval een wastafel en een douche voorzien. Bij de penthouses wordt in de badkamer in de basis een extra toilet geplaatst, bij de hoekappartementen plaats je deze optioneel. De badkamers van de penthouses zijn zo riant dat je hier kunt kiezen voor een luxe ligbad.

Alle toiletten worden uitgevoerd als wandcloset, waarbij in de separate toiletruimtes een fonteintje wordt aangebracht. Zowel de closetspoeling als de mengkranen en de douchekop zijn in waterbesparende uitvoering.

Het tegelwerk in de toiletruimte wordt tot circa 140 cm hoogte aangebracht. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot aan het plafond. Binnen het budget heb je de keuze uit verschillende tinten vloer- en wandtegels.

**Wil je graag de badkamer en het toilet geheel aanpassen aan je persoonlijke wensen? Dat kan natuurlijk ook! We bespreken graag je ideeën en uiteraard kun je een bezoek brengen aan de showroom(s).**

Jouw appartement in het Elzenkwartier biedt je volop woongenot. En dat geldt in het bijzonder voor de sanitaire ruimtes. Dit is het bakken van rust voor jouw comfort, gemak en hygiëne. De plek waar je heerlijk tot jezelf komt en de tijd even stilzet.





## Ruimte voor de toekomst DAAROM NIEUWBOUW

Het kopen van iets nieuws is speciaal. Het geeft je een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer, maar helemaal voor een nieuw appartement!

Een nieuwbouwappartement heeft geen geschiedenis, het is een ongeschreven blad, met alleen maar toekomst. De toekomst van jou en je dierbaren. Hier bouw je jouw eigen geschiedenis. Een nieuwbouwappartement geeft je enorm veel vrijheid en voordelen. Jij bepaalt hoe je perfecte thuis eruit ziet, van begin tot eind. Maar nieuwbouw heeft je nog zoveel meer te bieden. Dé redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdek je hiernaast.



### Gemak

Aan een nieuwbouwappartement heb je de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Daarbij is met de Vereniging van Eigenaars het onderhoud altijd goed geregeld.

### Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning. Dat geldt zeker voor de appartementen in het Elzenkwartier. Onder meer dankzij de toepassing van duurzame installaties en moderne isolatietechnieken worden de appartementen opgeleverd met energielabel A+++.

### Financieel aantrekkelijk

Doordat alle appartementen energielabel A+++ hebben, kun je bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Het financieel voordeel loopt nog verder op, omdat je vrij op naam koopt. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting en notaris-kosten voor de grond.

### Vriendelijk voor het milieu

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO<sub>2</sub> uitstoten. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken.

### Genieten van rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In je nieuwe appartement kom je volledig tot rust dankzij de hoogwaardige isolatie.

### Veilig en vertrouwd

Je appartement wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en is standaard uitgerust met rookmelders. Via de videofooninstallatie zie je daarbij altijd wie er voor de deur staat. Veilig en vertrouwd!

### Comfort in huis

Je ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte balans tussen isolatie en installaties.

### Een fijne woonomgeving

Dankzij de ligging in het hart van Deurne liggen diverse voorzieningen om de hoek en is de Brabantse gezelligheid altijd in de buurt te vinden.

### Alles naar wens

Alle vrijheid van de wereld. Je bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van je appartement geheel naar je eigen smaak.

### Hoog en ruimtelijk

De appartementen in het Elzenkwartier voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen (Besluit Bouwwerken Leefomgeving, BBL). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn. Dit geeft je een lekker ruimtelijk gevoel.



## Zeker kopen FINANCIËEL ADVIES

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de aankoop van een nieuwe woning. Heb je interesse in een appartement in het Elzenkwartier? De adviseurs van Rabobank en HypothekenUnie kijken tijdens een gratis oriëntatiegesprek samen met jou naar je financiële mogelijkheden. Zo weet je snel waar je aan toe bent.

### Jouw droomwoning in Deurne financieren

Zie jij jezelf al wonen op deze unieke plek in Deurne? Dan is het handig te weten wat belangrijk is bij de aankoop van een nieuwbouwappartement, welke kosten ermee gemoeid zijn en wat er financieel mogelijk is. Is het mogelijk die droom waar te maken?

Onze adviseurs zijn nauw betrokken bij nieuwbouwplan Elzenkwartier. Ze gaan graag met je in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor de aankoop van een nieuw appartement in Deurne. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

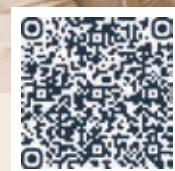
### Financiële check: dé start voor jouw nieuwe droomwoning in Deurne

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn? Maak dan snel een afspraak voor een financiële check met Paul Megens (voor ondernemers) of Lisa Janssen (voor particulieren), financieel adviseurs Rabobank, of Christa Sanders, onafhankelijk financieel adviseur HypothekenUnie. Een eerste gesprek is kosteloos en vrijblijvend en geeft je snel inzicht in wat er financieel mogelijk is.

### Energiezuinig en duurzaam wonen

Diverse hypotheekverstrekkers stimuleren energiezuinig en duurzaam wonen. En dat wordt beloond. Koop je een milieuvriendelijk en duurzaam appartement in het Elzenkwartier? Dan krijg je in veel gevallen een duurzaamheidskorting. Informeer bij de adviseur naar de voorwaarden.

Rabobank en HypothekenUnie helpen je bij de financiële check van jouw nieuwe woning! Scan de QR-code om direct een afspraak te plannen met Paul, Lisa of Christa.



#### HypothekenUnie

**Christa Sanders**

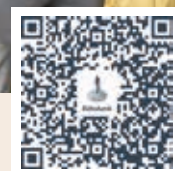
T 06 18 31 21 21

christa@hypotheken-unie.nl

Piet Mondriaanstraat 14

5753 DJ Deurne

www.hypotheken-unie.nl



#### Rabobank

**Paul Megens | Ondernemers**

T 06 46 60 57 41

paul.megens@rabobank.nl

**Lisa Janssen | Particulieren**

T 06 25 36 70 88

lisa.janssen@rabobank.nl

De Poort 3

5751 CN Deurne

www.rabobank.nl/hypotheken

## Samen eigenaar VERENIGING VAN EIGENAARS

Wanneer je kiest voor een appartement in het Elzenkwartier, word je als koper automatisch mede-eigenaar van het hele appartementen-gebouw. Samen met de andere bewoners ben je verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw en heb je hier inspraak in.



De Vereniging van Eigenaars (afgekort VvE) wordt bij de splitsing van het appartementen-gebouw in zogeheten appartementsrechten opgericht, dit is in de wet vastgelegd. De VvE komt minimaal eens per jaar bij elkaar voor een ledenvergadering. De VvE neemt gezamenlijk beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, denk aan verzekeringen en schoonmaak. Hiervoor betaal je maandelijks servicekosten. Dat is niet alleen een kostenpost, het is ook ontzorgend. Met de VvE zorg je er namelijk samen voor dat het gebouw in goede staat blijft. Daarbij schept de gezamenlijke verantwoordelijkheid een band tussen de eigenaren.

Voor meer informatie over appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaars verwijzen we je graag naar de technische omschrijving.





Verkoop en informatie



**Bernheze makelaars | Sem Cornelissen**

Bitswijk 10  
5401 JB Uden  
T 0413 24 38 18  
nieuwbouw@bernheze.nl  
www.bernheze.nl



**Bakens Makelaardij | Richard Bakens**

Milhezerweg 4  
5752 BC Deurne  
T 0493 354 478  
info@bakensmakelaardij.nl  
www.bakensmakelaardij.nl

**Ontwikkeling**

**PM+VAST B.V.**

www.pmplusgroep.nl

**Realisatie**

**BurgtBouw B.V.**

www.burgtbouw.nl

**Ontwerp**

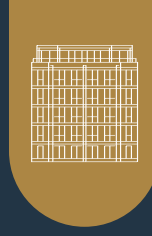
**Pauwert Architectuur**

www.pauwert.nl

**Disclaimer** | Dit sfeerboek is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen. Dit sfeerboek is geen contractstuk, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Voor aanvullende informatie verwijzen wij naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De in de sfeerplattegronden vermelde maten zijn in centimeters, dit betreffen circa-maten. De getoonde impressies dienen als illustratie. In de impressies zijn eventuele meerwerkopties zichtbaar. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige woningen is indicatief weergegeven. Aan deze onderdelen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

© PM+VAST B.V. | Alle rechten voorbehouden





# ELZENKWARTIER

40 appartementen in Deurne

[WWW.ELZENKWARTIER.NL](http://WWW.ELZENKWARTIER.NL)