

Klasse wonen in Heerde

6 Unieke woningen in de voormalige ULO



Op een schitterende locatie aan de rand van het centrum van het dorp Heerde, Elburgerweg 3, staat de voormalige ULO (Koningin Julianaschool). Dit gebouw is in 1954 ontworpen en gebouwd door architect A.C. Kammeijer uit Heerde. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Het gebouw wordt vrijwel compleet vernieuwd en er worden 6 duurzame woningen gerealiseerd.



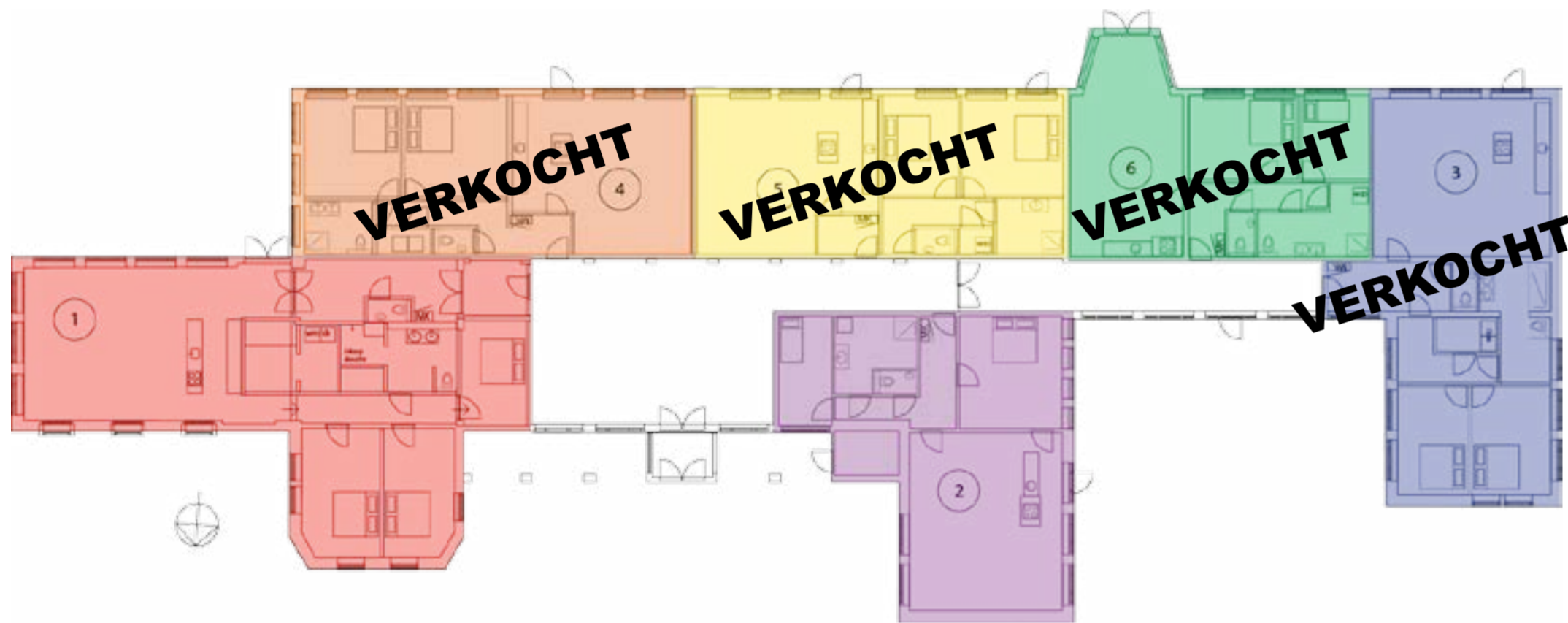
www.klassewoneninheerde.nl
0570-601415

Het plan

Het voormalige schoolgebouw bestaat van oorsprong uit negen klaslokalen, een aantal algemene ruimten, aula en gang. Met respect voor de bestaande structuur is een plan gemaakt met zes duurzame woningen. Alle woningen zijn via de centrale hal bereikbaar. In de woonkamers wordt gebruik gemaakt van de hoogte waardoor de houten daksparren zichtbaar worden. Boven de slaapkamers en badkamer bestaat de mogelijkheid om een bergzolder te realiseren. In enkele woningen kan ook een entresol gerealiseerd worden. Alle woningen hebben ieder unieke mogelijkheden en details, er zijn dus geen identieke woningen.

Iedere woning heeft twee slaapkamers (in één woning is een derde (slaap)kamer bij andere woningen bestaat de mogelijkheid een derde slaapkamer te creëren) een riante badkamer en grote hoge woonkamer waarin een entresol gemaakt kan worden. De oude stijlelementen blijven behouden. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen voor de hoogste eisen qua wooncomfort. Goede isolatie en gasloos zijn hier een onderdeel van. Op deze manier kan het gebouw met gemak de tand des tijds weerstaan.

Het complex ligt omringd door veel groen, maar toch in de nabijheid van de uitvalswegen en het centrum. Voor alle woningen is er een parkeerplaats en een buitenberging. Er is voldoende ruimte in de directe omgeving van het gebouw voor parkeergelegenheid van bezoekers.



Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt bij de transformatie van de voormalige ULO. Het gebouw blijft behouden en krijgt een nieuwe toekomst. Het gebouw wordt optimaal geïsoleerd om aan de hoogste standaarden van energiebesparing en wooncomfort te voldoen.

Door de goede thermische isolatie, is het mogelijk de woningen met behulp van een individuele lucht/water warmtepomp te verwarmen, te koelen en van warm water te voorzien. Alle woningen krijgen vloerverwarming. Dit vloersysteem zorgt in de zomer voor het verkoelen van de woningen. Op andere momenten zorgt het voor een comfortabele verwarming. Op het zuidelijke dakvlak zijn voldoende zonnepanelen geplaatst om de elektriciteitsbehoefte van de warmtepompen te voorzien. Door de akoestische isolatie is het er heerlijk stil binnen.

Ventileren vindt plaats door rechtstreekse aanvoer van frisse buitenlucht via roosters in de kozijnen, uiteraard is het ook mogelijk ramen en deuren open te zetten.

Impressie woonkamer woning 1



Woonkamer

De woonkamer beslaat een volledig klaslokaal. Gekozen is de volle hoogte intact te laten en de houten daksparren in het zicht te brengen. De grote hoge ramen komen zo ook goed tot hun recht en zorgt voor veel licht in de woning. Er is genoeg ruimte voor uw droomkeuken, die u geheel naar eigen wens kunt indelen en vormgeven. Het is mogelijk hier een entresol te maken.

Entree

De hoofdentree is aan de Elburgerweg. Hier zijn de brievenbussen voor de woningen opgesteld en kunnen bezoekers aanbellen. De voordeuren van de woningen zijn aan de centrale hal of gang gelegen.

Alle woningen hebben een achterdeur uitkomend in de eigen tuin. Achter de voordeuren van de woningen schuilt een ruime hal met toilet en toegang tot de overige ruimten in de woning.



Impressie badkamer woning 3



De badkamer:

In de badkamer is voldoende ruimte voor een dubbele wastafel, riante inloop douche en een tweede toilet.

www.klassewoneninheerde.nl
0570-601415

www.klassewoneninheerde.nl
0570-601415



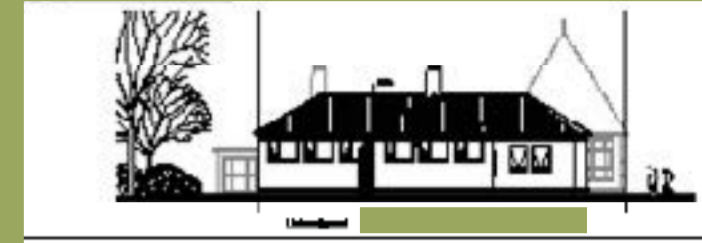
Impressie slaapkamer woning 1

Slaapkamers

Iedere woning heeft twee royale slaapkamers. In enkele woningen is het mogelijk een grote slaapkamer in twee te splitsen zodat drie (slaap) kamers ontstaan. Bouwnummer 1 heeft standaard drie slaapkamers.



Impressie slaapkamer woning 5



Bergruimtes

Iedere woning beschikt over voldoende inpandige bergruimte. Voor wasmachine en droger is een ruimte gereserveerd. Boven de slaapkamers en badkamer is de mogelijkheid een ruime bergzolder te realiseren (meerwerk optie). Alle woningen hebben een eigen buitenberging, behalve bouwnummer 2.

Bouwnummer 2 heeft vaste trap naar een bestaande bergzolder.



Tuin en terras

Iedere woning beschikt over een eigen zonnige tuin met ruimte voor een terras. De individuele tuinen worden afgescheiden door een groene haag. Het voormalige schoolplein aan de Elburgerweg heeft een gemeenschappelijk karakter.

Prijzen V.O.N.

totale m2

optionele ruimte tegen meerprijs te realiseren

Woning 1 - € 449.000

circa 156 m2

Woning 2 - € 335.000

circa 120 m2

deur naar externe berging

Woning 3 - Verkocht

circa 109 m2

bergzolder circa 30 m2

Woning 4 - Verkocht

circa 97 m2

bergzolder circa 30 m2

Woning 5 - Verkocht

circa 92 m2

bergzolder circa 30 m2

Woning 6 - Verkocht

circa 82 m2

bergzolder circa 30 m2

Meerwerk: in alle woonkamers is er een mogelijkheid een entresol te realiseren. Daarnaast zijn een bergzolder, een keuken en tuinrichting optionele mogelijkheden.

Dit is een samenwerking van :



De vermelde prijzen zijn gebaseerd op het prijspeil van maart 2019. In verband met de huidige marktsituatie kan prijsaanpassing nodig zijn zodra bekend is wanneer definitief gebouwd wordt.

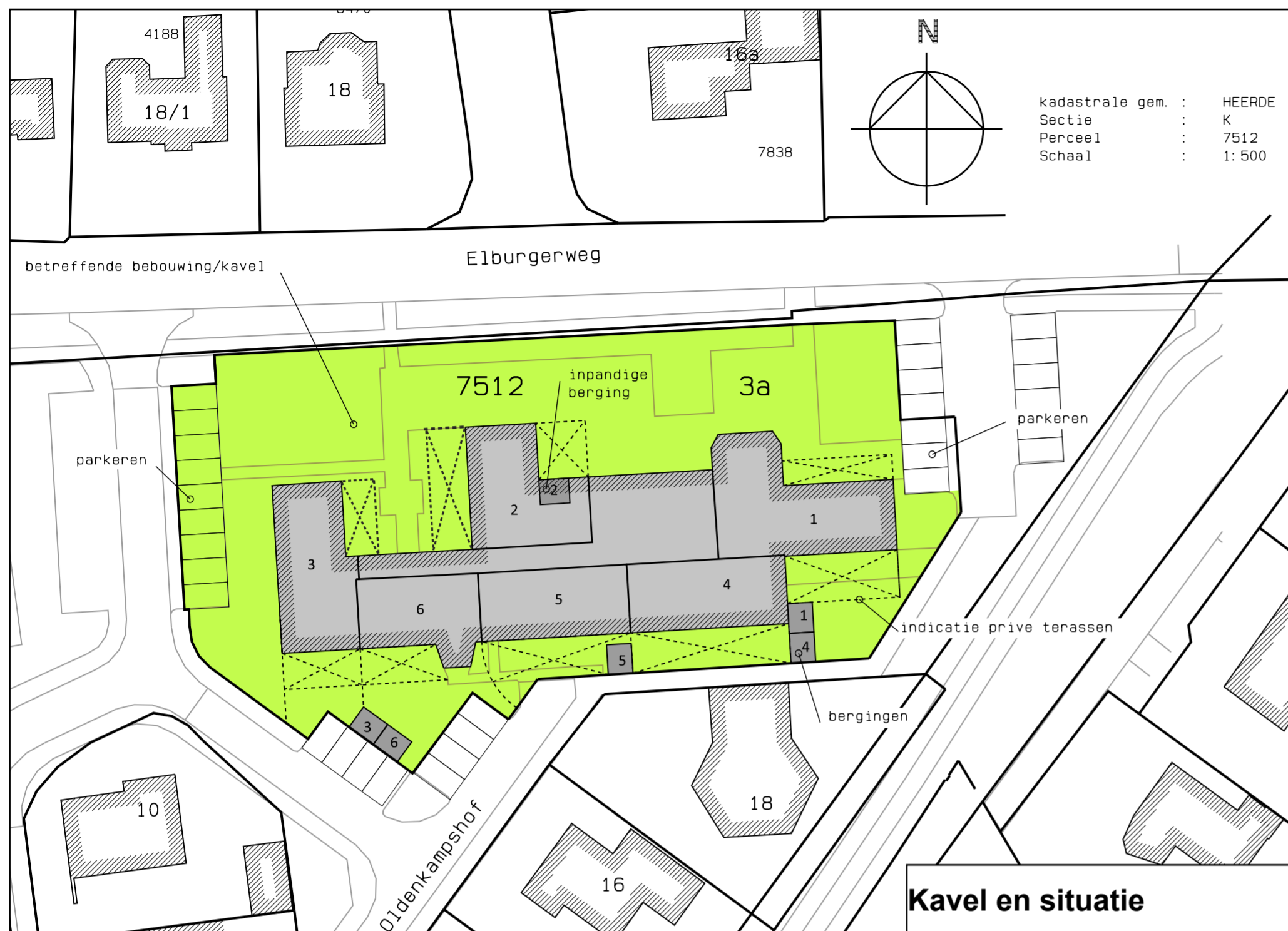
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens, contractstukken en tekeningen verzorgen.

Na het tekenen van de koopovereenkomst kunt u rechtstreeks met de makelaar meer- en minderwerk opties overeenkomen. Hieronder vallen de extra's met betrekking tot de indeling en afwerkingsniveau.

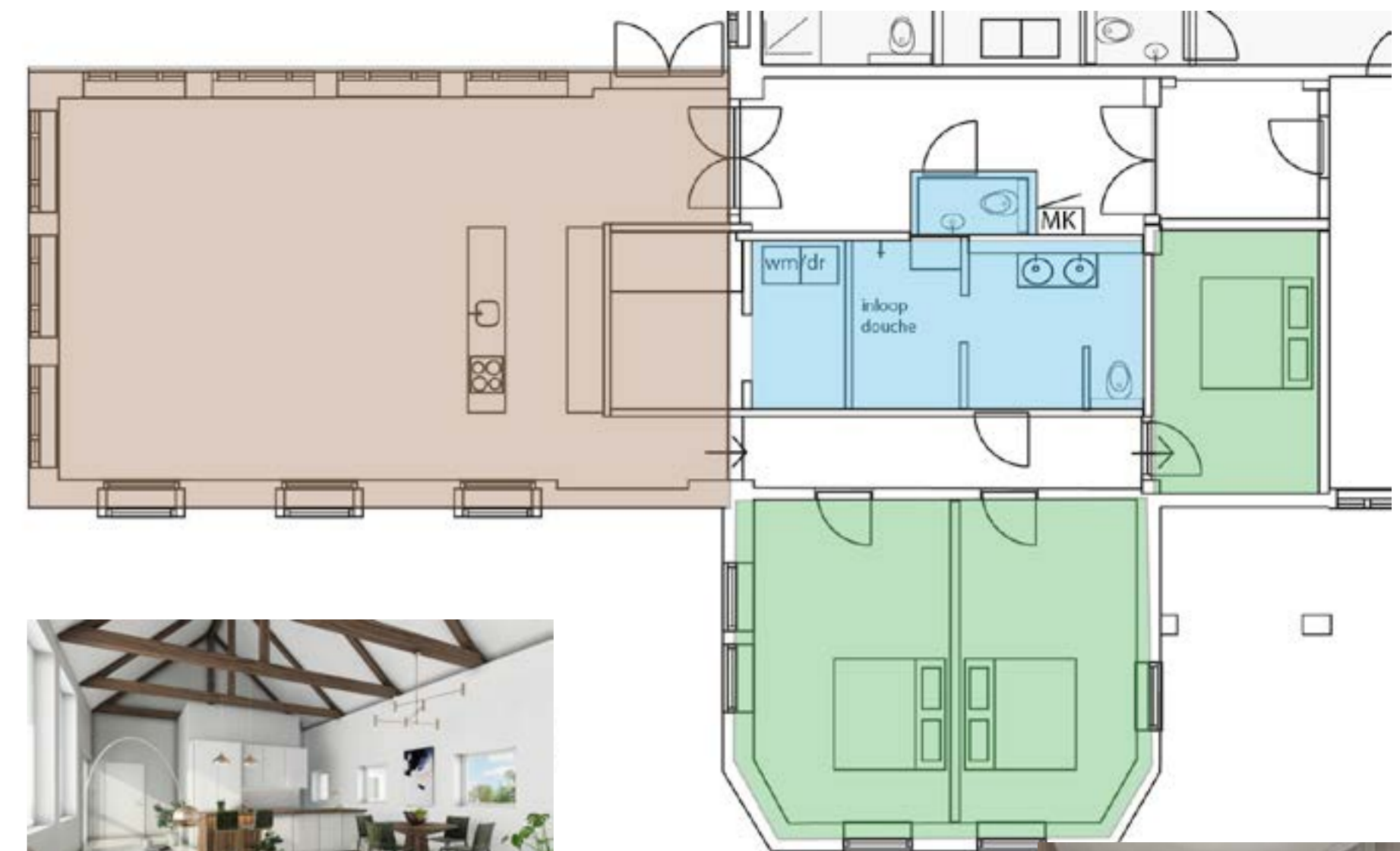
info@klassewoneninheerde.nl

www.klassewoneninheerde.nl
0570-601415

www.klassewoneninheerde.nl
0570-601415



Kavel en situatie



BOUWNUMMER 1

Akte van splitsing in appartementsrechten

De kavelgrenzen vallen binnen de VvE en worden door de notaris vastgesteld. Al het groen om het gebouw valt binnen het eigendom van de VvE. Voor de bewoners geldt dat zij een terras aan mogen leggen ter grootte van een nader te bepalen afmeting. Dit valt onder de VvE splitsingsaktes.

Voor een correcte vastlegging van de eigendomssituatie is gekozen voor het splitsten in appartementsrechten van het gebouw en omliggende grond. De op te richten vereniging van eigenaars (VvE) zal de zorg krijgen van toekomstig onderhoud van de gemeenschappelijke zaken zoals bijvoorbeeld de gemeenschappelijke hal/entree en buitenterrein. De akte van splitsing in appartementsrechten zal door de notaris worden opgesteld.

Dit is de grootste woning in het gebouw. Via een royale hal, met tweede toilet komt u in de ruime woonkamer van 63 m². Eenmaal binnen ervaart u een zee van rust en ruimte. Mede door de gebruikte isolatiematerialen zowel thermisch als akoestisch is het er comfortabel en klasse wonen. In de woonkamer zijn de oude dakspanten zichtbaar gemaakt, hierdoor ontstaat een hoogte van ruim 5 meter.

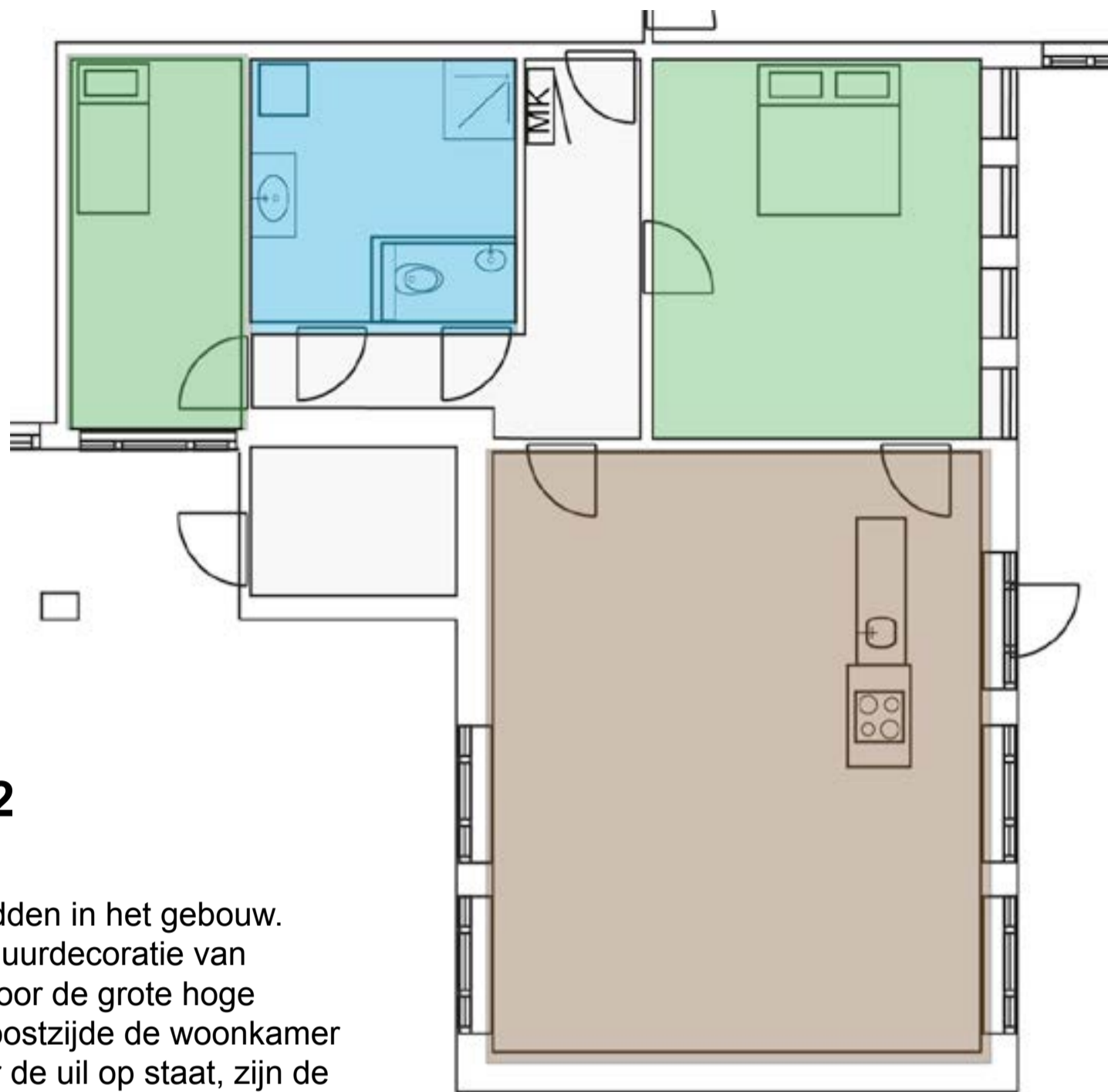
Van drie kanten komt het licht in de woonkamer. Hier kunt u uw droomkeuken realiseren, voorzien van alle apparatuur en mogelijkheden. Achter de keuken, bevinden zich de badkamer en de toegang tot de slaapkamers en een ruime berging, voor o.a. een was/ droogcombinatie. Boven de slaapkamers kan een bergzolder gerealiseerd worden.

De verwarming/ koeling werkt door middel van een luchtwarmtepomp, dit in combinatie met vloerverwarming. Daarnaast is de woning uitgerust met zonnepanelen waardoor het energieverbruik laag kan blijven.

Totale oppervlakte circa 156m². (woonkamer circa 63 m², slaapkamers - circa 16 m², 14 m² en 11 m²)
 € Zie prijslijst

www.klassewoneninheerde.nl
 0570-601415

www.klassewoneninheerde.nl
 0570-601415



BOUWNUMMER 2

Deze woning is gelegen midden in het gebouw. Aan de buitengevel zit de muurdecoratie van 'de Zaaier'. Het licht komt door de grote hoge ramen van de west- en de oostzijde de woonkamer binnen. In het puntdak waar de uil op staat, zijn de oude dakspanten zichtbaar gemaakt.

Hierdoor ontstaat er specifiek in deze woning, in de woonkamer, een hoogte van maar liefst 9 Meter. De oppervlakte van de woonkamer ruim 44 m².

Eenmaal binnen ervaart u een zee van rust en ruimte. Mede door de gebruikte isolatiematerialen zowel thermisch als akoestisch is het er comfortabel en klasse wonen. Een droomkeuken voorzien van alle apparatuur in elke gewenste opstelling behoort tot de mogelijkheden.

In de gang is de toegang tot het toilet, de slaapkamers en de badkamer. Hier is ook de opstelruimte voor een was/ droogcombinatie. Eén slaapkamer kan opgedeeld worden, zodat er een derde (slaap)kamer ontstaat. Boven de grote slaapkamer is de bergzolder bereikbaar via een vaste trap. Dit bouwnummer heeft een extreme berging direct aan de woning.

De verwarming/ koeling werkt door middel van een luchtwarmtepomp, dit in combinatie met een vloerverwarming. Daarnaast is de woning uitgerust met zonnepanelen waardoor het energieverbruik laag kan blijven.

Totale oppervlakte circa 120 m² (woonkamer circa 44,5 m², slaapkamers circa 19 m² en 9 m²)
€ Zie prijslijst



www.klassewoneninheerde.nl
0570-601415