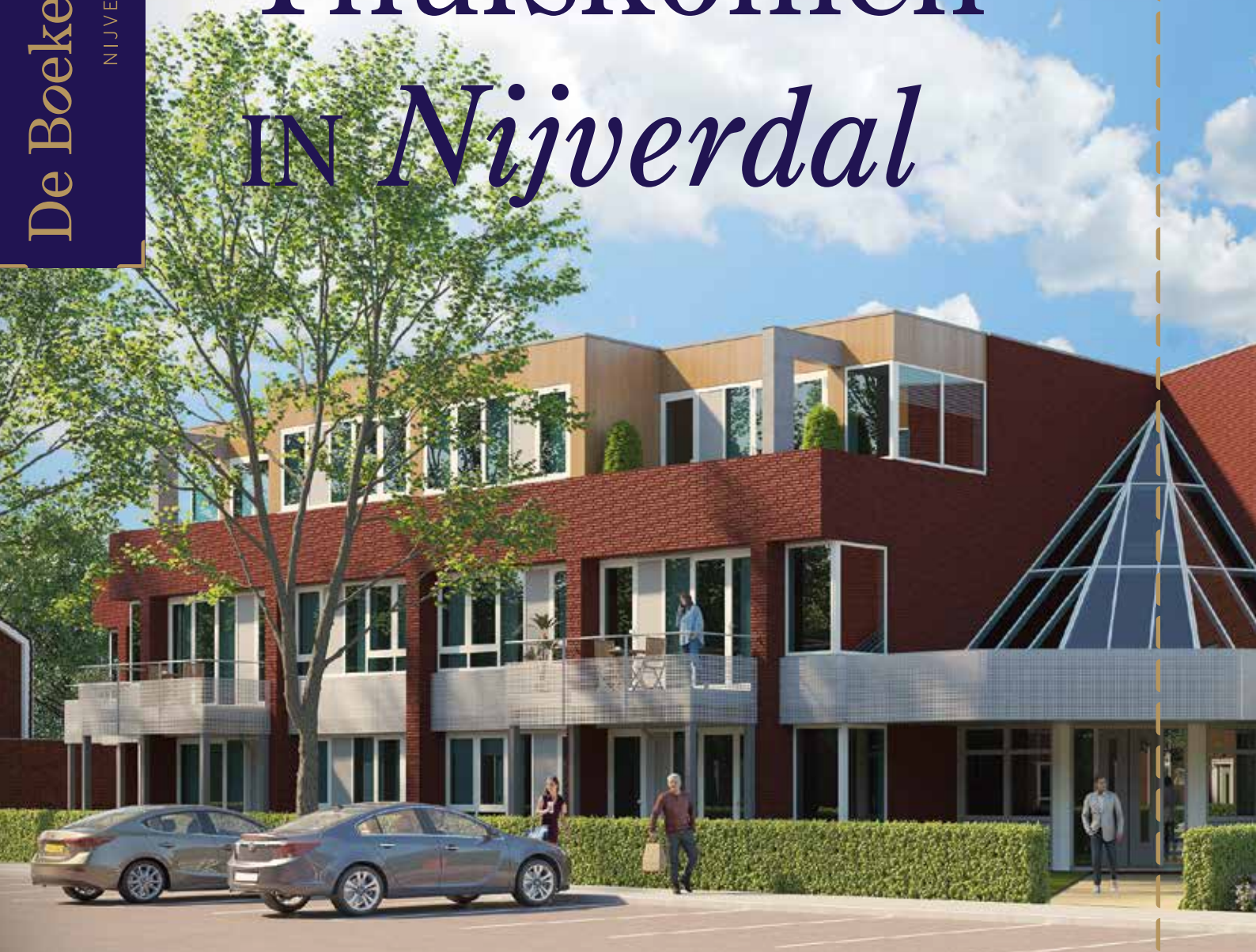


# Thuiskomen IN *Nijverdal*



26 appartementen  
en 2 twee-onder-  
één-kapwoningen  
naar uw smaak



## SPACE TO LIVE

ONTWIKKELING B.V.

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 4 Prachtig Nijverdal           | 16 Appartementen   |
| 6 De locatie en bereikbaarheid | 36 Twee-onder-één-kapwoningen                            |
| 8 Het plan                     | 40 Alles voor uw droomhuis!                              |
| 10 Woonklaar, naar uw smaak    | 48 De Hypotheker:<br>'elk financieel advies is maatwerk' |
| 12 Situatie De Boekerij        | 50 Procedure en contactgegevens                          |
| 14 Overzicht bouwnummers       |  |

## Wij brengen weer leven in De Boekerij!

Spacetolive brengt weer leven in het voormalige gebouw van de Overijsselse Bibliotheek Dienst, OBD, op de hoek van de Van Alphenstraat en Nicolaas Beetsstraat in Nijverdal, aan het Blokkenpark.

Het gebouw wordt volledig getransformeerd naar 26 koopappartementen. Op het terrein komen 2 twee-onder-één-kap koopwoningen en 8 vrije sector huurwoningen. Alle koopappartementen en -woningen worden volledig woonklaar naar uw smaak opgeleverd.

Ontdek De Boekerij: Thuiskomen in Nijverdal.

# Prachtig Nijverdalen - hoogtepunten

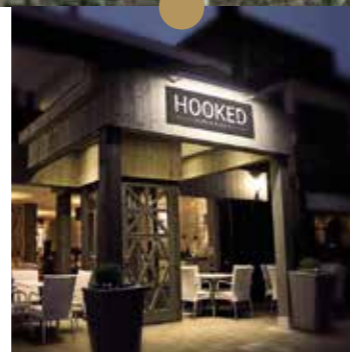
Nijverdalen is met 24.800 inwoners de grootste plaats binnen de gemeente Hellendoorn. De plaats ligt op de kruising van de rivier de Regge en de rijksweg van Almelo naar Zwolle.

NS-station

## Hooked Seafood & More

Nijverdalen heeft een goed visrestaurant: Hooked Seafood & More. Gaat u voor een heerlijke dorade, kreeft of gemarineerde zalm? Ga lekker à la carte eten en wordt ook 'hooked' aan de Grotestraat 232.

[www.hookedseafood.nl](http://www.hookedseafood.nl)



## Sallandse Heuvelrug

Uitwaaien op de hei of fietsen rond de Holterberg, dit prachtige gebied ligt direct aan Nijverdalen. In Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug bevindt zich de laatste populatie korhoenders in Nederland.

[www.sallandseheuvelrug.nl](http://www.sallandseheuvelrug.nl)



## DE OALE STE

Heerlijk eten, goede wijnen (per glas) of een lekkere kop koffie met taart op één van de mooiste terrassen van Nederland, aan de Holterweg 116 in Nijverdalen in Bistro De Oale Ste. Het perfecte vertrek- of eindpunt als je de Sallandse Heuvelrug wilt verkennen. [www.oaleste.nl](http://www.oaleste.nl)



## Memory Vrijheidsmuseum

Prachtig om vandaag de dag in vrijheid te leven! Het Memory Vrijheidsmuseum kijkt naar de 'onvrije' geschiedenis van Overijssel en Nederland, ook is er een mooie vaste expositie over het Rode Kruis. Een mooi uitje met uw (klein)kinderen aan de Grotestraat 13. [www.memorymuseum.nl](http://www.memorymuseum.nl)



De foto's bij Sallandse Heuvelrug en Regge zijn gemaakt door Lenneke Lingmont Fotografie

## Regge

Genieten op - of langs - de Regge: heerlijk kanoën, wandelen of fietsen.



## Blokkenpark

Een mooi park, direct naast De Boekerij, met een grote vijver met fontein. Fraai uitzicht en joggen voor de deur.



## De Boekerij Nijverdalen

Mooie koopappartementen geven het gebouw van de Overijsselse Bibliotheek Dienst nieuwe glans. Rondom komen fraaie nieuwbouwwoningen. De mogelijkheid om 'nieuw' te wonen in een bestaande omgeving. [www.spacetolive.nl/nijverdalen](http://www.spacetolive.nl/nijverdalen)

## Het gouden dorp Nijverdalen

De naam Nijverdalen is een samentrekking van nijverheid en (Regge)dalen. De plek is gesticht rondom een aantal fabrieken in de negentiende eeuw. Bijzonder: Nijverdalen is de enige plek in Nederland waar ooit actief naar goud is gezocht... Dat wordt straks graven in de tuin van De Boekerij, wie weet...

# De locatie en bereikbaarheid

Nijverdal is onderdeel van de gemeente Hellendoorn en ligt tussen de plaatsen Almelo, Rijssen, Raalte en Ommen. Ook steden als Zwolle, Deventer en Hengelo zijn nabij. Via de N35 is Zwolle bijvoorbeeld in 45 minuten te bereiken.

De Boekerij is nieuw op een bestaande locatie: op de hoek van de Van Alphenstraat en Nicolaas Beetsstraat in Nijverdal. De Boekerij ligt op 5 fietsminuten van het centrum van Nijverdal, met zeer goede voorzieningen, en het NS-station.



## Met de trein

- Nijverdal - Almelo: 9 treinminuten
- Nijverdal - Hengelo: 20 treinminuten
- Nijverdal - Zwolle: 20 treinminuten

Lekker  
het terras  
op in het  
levendige  
centrum van  
Nijverdal!



## Met de auto

- De Boekerij - Hellendoorn: 9 autominuten
- De Boekerij - Rijssen: 17 autominuten
- De Boekerij - Enschede: 36 autominuten





## Het plan

Het voormalige gebouw van de Overijsselse Bibliotheek Dienst (OBD) wordt getransformeerd in appartementen: tweekamerappartementen van 56 tot 68 m<sup>2</sup> en driekamerappartementen van 66 tot 120 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn voorzien van fraaie buitenruimten en een eigen overdekte parkeerplaats.

Naast het gebouw komen twee twee-onder-één-kapwoningen van 141 m<sup>2</sup> (en 16 m<sup>2</sup> berging/garage) met parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze komen op kavels van 221 en 233 m<sup>2</sup>.

De Boekerij bestaat verder uit 8 eengezinswoningen in de vrije sector middenhuur.

Zo krijgt een oude locatie in het bestaande Nijverdal weer nieuwe glans. Een prima mogelijkheid om in uw eigen buurt te kunnen verhuizen naar een nieuwe woning of appartement.

## Volledige transformatie

Van het huidige gebouw blijft alleen het casco staan. Het gebouw krijgt een nieuw dak, nieuwe kozijnen en ramen, een nieuwe lift en nieuwe duurzame installaties. De buitenwanden krijgen een andere kleur. Het terrein wordt hoogwaardig ingericht met nieuwbouwwoningen, mooi groen en parkeergelegenheid. Volledige transformatie naar een fijne woonomgeving.



# Overzicht bouwnummers

Graag tonen wij de individuele koopwoningen en -appartementen op deze impressies. Dit betreft de bouwnummers 1 tot en met 26 voor de appartementen en w9 en w10 voor de twee-onder-één-kapwoningen.



# Woonklaar, naar uw smaak

Alle koopappartementen en de twee-onder-een-kapwoningen van De Boekerij zijn woonklaar bij sleuteloverdracht: helemaal 'af'. Kopers zoeken naar eigen smaak hun binnenafwerking uit, deze is aangebracht in de woning bij oplevering.



Onderdeel van de koopsom zijn:

## Keuken

Een luxe keuken naar uw smaak - bijvoorbeeld hoogglans en greeploos - voorzien van een granieten werkblad en 5 **Siemens**-inbouwapparaten: koelkast met vriesvak, recirculatiewasemkap, inductiekookplaat, combi-magnetron oven, vaatwasser.



## Vloer

Op de vloer komt een hoogwaardige laminaatvloer met hoge MDF-plint, kopers zoeken zelf de finish van de vloer uit.

In de twee-onder-één-kapwoning wordt, naar smaak van de koper, op de begane grond een fraaie PVC-vloer aangebracht.



## Hoe het werkt

Kopers zoeken al hun binnenafwerking uit bij onze partner, showroom Wooninspiratie in Lelystad. Dit is onderdeel van de verkoopprijs van de woning. Wilt u iets anders: bijvoorbeeld een kookeiland of parketvloer? Dan kan Wooninspiratie dat ook voor u arrangeren, de eventuele meerprijs ten opzichte van de standaard wordt dan opgeteld bij de koopsom.

Alles wat u heeft uitgezocht wordt gedurende de bouwperiode in de woning aangebracht. U kunt dus na sleuteloverdracht direct wonen in uw nieuwe huis.

Lees meer over de showroom vanaf pagina 40.

## Wandafwerking

De wanden worden met een fijne korrel, in de witkleur RAL 9010, afgewerkt.

## Raamdecoratie

Als onderdeel van de koopsom zoekt u bijvoorbeeld rolgordijnen uit.



## Badkamer

Een complete badkamer voorzien van sanitair van **Villeroy & Boch** en kranen van **hansgrohe**. Op de vloer kan de koper een grote tegel uitzoeken van 60x60 centimeter en op de wanden van 30x60 centimeter. Verder is de badkamer standaard voorzien van een Easy-drain en handdoekradiator.

## Voordelen van woonklaar

- één partij voor alle binnenafwerking, dus niet naar aparte showrooms voor bijvoorbeeld keukens, vloeren, sanitair en tegels
- niet klussen of coördineren met vakmensen
- direct verhuizen na oplevering
- geen dubbele woonlasten gedurende klusperiode
- binnenafwerking is onderdeel van de koopsom en kan dus hypotheccair worden gefinancierd met bijbehorende fiscale voordelen, geen eigen spaargeld nodig voor de afwerking

# Situatie De Boekerij

## Grondgebonden woningen









2x twee-onder-één-kapwoning: w9 en w10  
8x ééngezinwoning (vrije sector huur): w1 - w8

## Appartementen

8x tweekamerappartement  
18x driekamerappartement

## Parkeerplaatsen

waarvan 26 overdekt voor de eigenaars van  
een appartement

-  tuingrenzen
- P** parkeerplaatsen
-  nieuwe parkeerplaatsen
-  overdekte parkeerplaatsen
-  bestaande parkeerplaatsen
-  oprit
-  entree appartementengebouw
-  entree woningen
-  zonnepaneel



Nicolaas Beetsstraat

24p  
Van Alphenstraat

Blokkenpark







## Gelijkvloers en fraaie buitenruimten

Van het huidige gebouw blijft alleen het geraamte staan: met nieuwe installaties, nieuwe ramen, nieuwe indelingen. mooie buitenruimten, een nieuwe lift en een nieuw dak ontstaat een heel nieuw woongebouw met 26 fraaie appartementen.

In het nieuwe gebouw komen tweekamerappartementen van 56 m<sup>2</sup> tot 68 m<sup>2</sup> en driekamerappartementen van 70 tot 120 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn ruimtelijk opgezet met onder andere veel

bergruimte, zoals een fijne bijkeuken of wasruimte. Alle appartementen hebben een eigen balkon of (dak)terras, te bereiken via mooie dubbele deuren. Op de begane grond zijn de appartementen voorzien van een mooie tuin, ook is er één type appartement met twee terrassen: buiten genieten.

Op de begane grond is er voor iedere woning een berging en buiten een eigen overdekte parkeerplaats.

De appartementen zijn zeer comfortabel: voorzien van een lucht-warmtepomp en vloerverwarming.

Kopers van een appartement kunnen als onderdeel van de koopsom alle luxe binnenaafwerking uitzoeken. Dit is aangebracht in de woning bij oplevering.

### Appartementen

M<sup>2</sup>: 56-120

Twee- en/of driekamervariant

- + prachtige buitenruimten: tuin, balkon en (dak)terrassen
- + eigen overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + ruim opgezette woningen met grote badkamers en bergruimten
- + comfortabele vloerverwarming
- + inclusief luxe binnenaafwerking

# Lagenoverzicht

Het gebouw bestaat uit 3 lagen met in totaal 26 twee- en driekamerappartementen. Op de begane grond zijn de bergingen van alle appartementen (4 m<sup>2</sup> groot), deze bergingen zijn voorzien van een stopcontact voor bijvoorbeeld een extra vrieskast of het opladen van de elektrische fiets. De bergingen zijn zowel vanaf buiten als vanuit het gebouw te bereiken. Een tweetal appartementen heeft een grotere berging, direct aan de woning. De appartementen op de begane grond hebben een eigen tuin en een terras. Op de eerste en tweede verdieping zijn alle appartementen voorzien van een balkon en/of dakterras.

Type	Bouwnummer
A	1 8 9 18
B	2 7 10 17
C	3 11
D	4 12
E	5 15
F	6 16
G	13 14
H	19 26
I	20 25
J	21 24
K	22 23

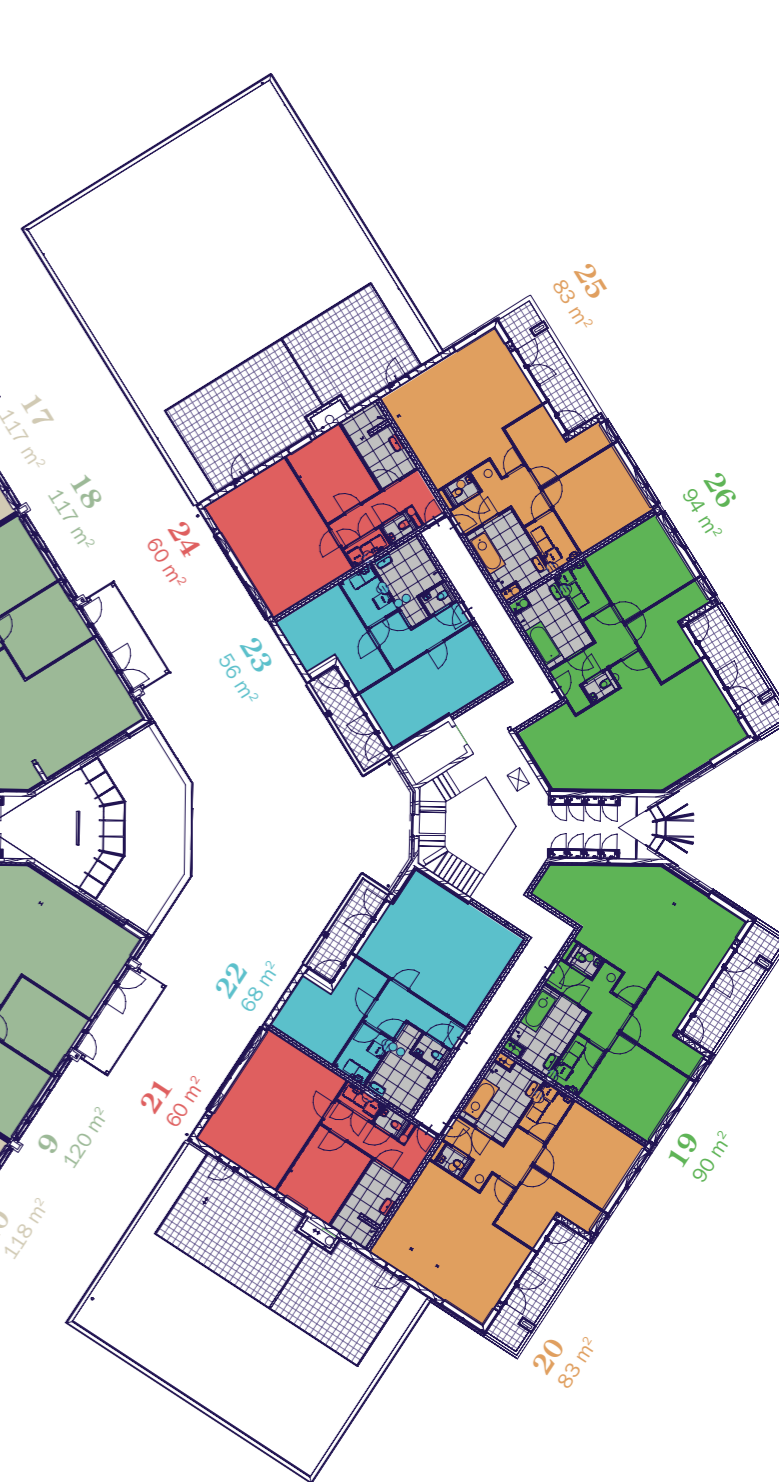
Begane grond



Eerste verdieping



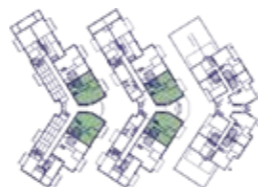
Tweede verdieping



## Appartement Type A

# Speelse living

Dit ruime driekamerappartement ligt op de begane grond en eerste verdieping en is circa 116 m<sup>2</sup> tot 120 m<sup>2</sup> groot. Opvallend is de speelse woonkamer met schuine hoek, de grote binnenberging voor onder andere de wasapparatuur en de zeer riante badkamer met ligbad. Getoond wordt bouwnummer 1 met een eigen tuin en terras op de begane grond. Het appartement wordt compleet woonkaar opgeleverd, naar smaak van de koper.



### Type A

Bouwnummer: 1  
M<sup>2</sup>: 117  
Kamers: 3  
Zonligging buitenruimte: zuid

Type A is te vinden op de verdiepingen: bg en 1  
Plattegrond bnr 1 is gelijk aan:  
9 (120 m<sup>2</sup>)  
Plattegrond bnr 1 is gespiegeld:  
8 en 18 (116 - 117 m<sup>2</sup>)

- + luxe binnenafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + grote wasruimte/bijkeuken
- + terras en tuin, op de begane grond



In de royale woonkamer zou een groot kookeiland goed passen.

## Appartement Type B

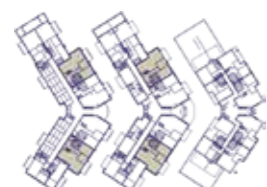
# ‘Wonen in een voor u bekende omgeving’



Een royaal driekamer-appartement met fijne grote kamers, een grote badkamer en fijne grote bijkeuken/wasruimte: dat is appartement B van circa 115-117 m<sup>2</sup>. Getoond is bouwnummer 2 op de begane grond, voorzien van terras en tuin. Wilt u alleen een balkon? Dit appartement is ook beschikbaar op de eerste verdieping.



Kopers zoeken naar eigen smaak de binnenafwerking uit, onder andere een luxe keuken met Siemens-inbouw-apparatuur, maar ook de vloeren en gordijnen. Dit is allemaal aangebracht in het appartement bij oplevering: volledig ontzorgd.



### Type B

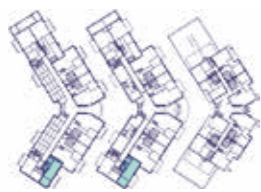
Bouwnummer: 2  
M<sup>2</sup>: 116  
Kamers: 3  
Zonligging buitenruimte: zuid

Type B is te vinden op de verdiepingen: bg en 1  
Plattegrond bnr 2 is gelijk aan:  
10 (118 m<sup>2</sup>)  
Plattegrond bnr 2 is gespiegeld:  
7 en 17 (115 - 117 m<sup>2</sup>)

- + luxe binnenafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + zeer ruime badkamer met ligbad
- + terras en tuin, op de begane grond

## Appartement Type C

# ‘Heerlijk starten in een woonklaar appartement’



### Type C

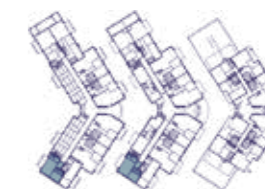
Bouwnummer: 3  
M<sup>2</sup>: 56  
Kamers: 2  
Zonligging buitenruimte: zuid

Type C is te vinden op de verdiepingen: bg en 1  
Plattegrond bnr 3 is gelijk aan: 11 (59 m<sup>2</sup>)

- + luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + zeer ruime badkamer
- + terras en tuin, op de begane grond

## Appartement Type D

# Dubbele deuren naar een mooi terras



### Type D

Bouwnummer: 4  
M<sup>2</sup>: 61  
Kamers: 2  
Zonligging buitenruimte: noordwest

Type D is te vinden op de verdiepingen: bg en 1  
Plattegrond bnr 4 is gelijk aan: 12 (63 m<sup>2</sup>)

- + luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + grote wasruimte/bijkeuken
- + terras en tuin, op de begane grond

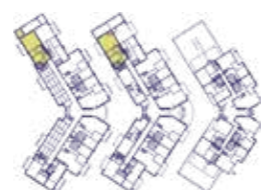
## Appartement Type E

# Slim ingedeeld, plezierige ruimtes

### Type E

Bouwnummer: 5  
M<sup>2</sup>: 84  
Kamers: 3  
Zonligging buitenruimte: west

Type E is te vinden op de verdiepingen: bg en 1  
Plattegrond bnr 5 is nagenoeg gelijk aan 15 (86 m<sup>2</sup>), deze heeft echter geen tuin maar een balkon en dakterras.



- + luxe binnenafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging van bouwnummer 5 en 6 is direct bereikbaar vanuit de eigen woning
- + terras en tuin, op de begane grond
- + balkon en dakterras op de eerste verdieping

## Appartement Type F

# Met de grootste tuin

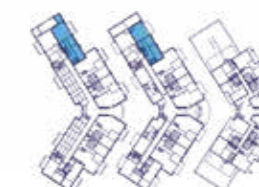
### Type F

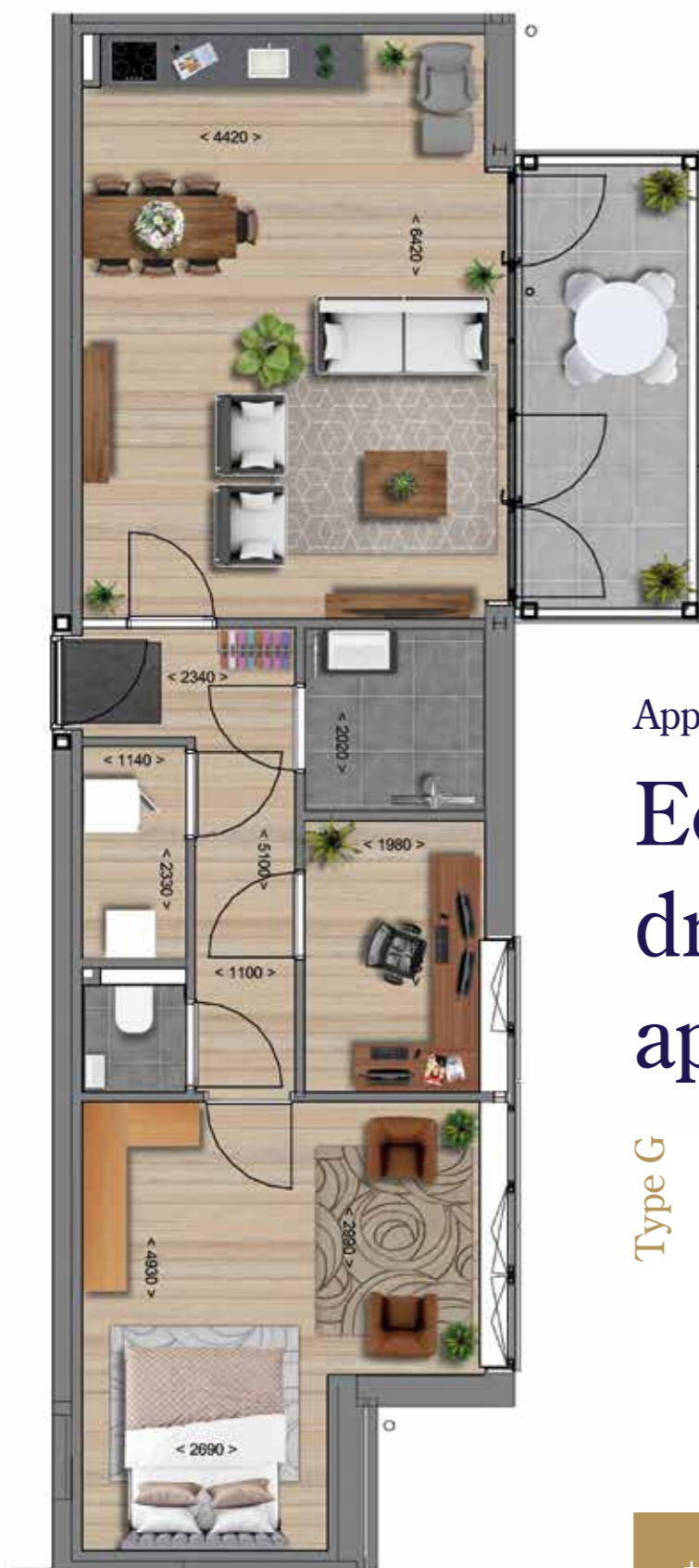
Dit appartement op de begane grond heeft een zeer grote tuin. Heerlijk genieten: gelijkvloers en ontzorgd wonen, maar blijven genieten van uw tuin. Liever geen tuin? Op de eerste verdieping is er ook een appartement van dit type met een balkon en dakterras.

Bouwnummer: 6  
M<sup>2</sup>: 97  
Kamers: 3  
Zonligging buitenruimte: zuidoost



Type F is te vinden op de verdiepingen: bg en 1  
Plattegrond bnr 6 is nagenoeg gelijk aan 16 (100 m<sup>2</sup>)





U zoekt in onze showroom de finish uit voor uw vloer, deze is aangebracht bij oplevering.



## Appartement Type G Een fijn driekamer- appartement

**Type G** Bouwnummer: 13  
M<sup>2</sup>: 70  
Kamers: 3  
Zonligging buitenruimte: noordwest

Type G is te vinden op de eerste verdieping  
Plattegrond bnr 13 is gespiegeld, bijna gelijk aan 14 (66 m<sup>2</sup>)

- + luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond

## Referenties

Deze mensen gingen u voor met het zelf samenstellen van hun 'woonklare' woning.



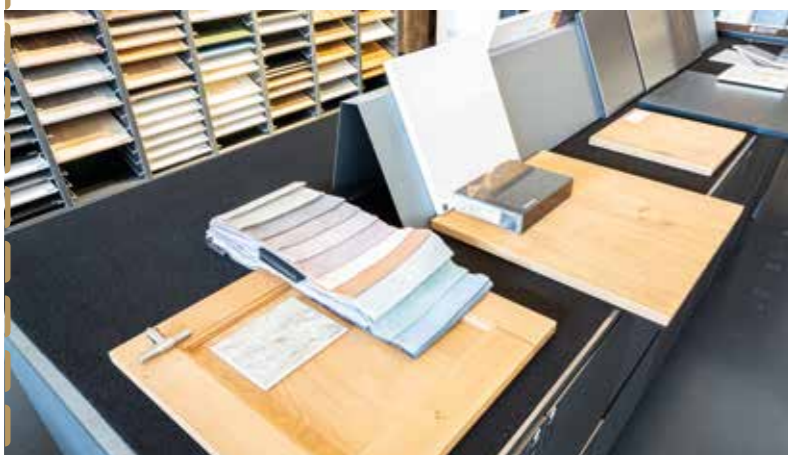
## Appartement Type H

# Ruim uitzicht over het park



Appartement type H is, net als alle appartementen in De Boekerij, voorzien van een luxe binnenafwerking als onderdeel van de koopsom. Als koper van een appartement zoekt u een luxe keuken, complete badkamer, vloer en raamdecoratie uit. In het gehele appartement zijn de wanden afgewerkt met een fijne korrel. De driekamerwoning heeft een speelse woonkamer met een open

keuken, een mooi terras, twee slaapkamers en een bijkeuken. De badkamer is voorzien van een ligbad, handdoekenradiator, douche met Easydrain. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van Hansgrohe, de tegels kunt u zelf uitzoeken. Op de begane grond is er een fietsenberging. Elk appartement is voorzien van een eigen overdekte parkeerplek, direct achter het gebouw.



Mix en match alle materialen van uw nieuwe appartement in onze stalenkamer



### Type H

Bouwnummer: 19  
M<sup>2</sup>: 90  
Kamers: 3  
Zonligging buitenruimte: zuid

Type H is te vinden op de tweede verdieping  
Plattegrond bnr 19 is gespiegeld bnr 26 (94 m<sup>2</sup>)

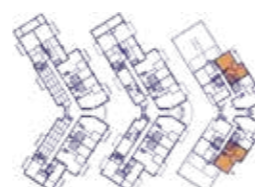
- + luxe binnenafwerking naar smaak van de koper
- + speelse woonkamer
- + grote badkamer met bad en grote bijkeuken
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + dubbele deuren naar fraai terras met uitzicht op het park



## Appartement Type I

# Twee terrassen

Op de tweede verdieping, op de hoeken van het gebouw, bevindt zich type I. Een fijn driekamerappartement van circa 83 m<sup>2</sup> voorzien van twee terrassen (circa 35 m<sup>2</sup>): de hele dag zon! Ook bij dit appartement: volledig woonklaar bij oplevering, niet klussen of coördineren, maar de loungeset (laten) neerzetten op het terras en het genieten van uw nieuwe huis kan direct beginnen.



Een badkamer volledig naar uw smaak? Laat u inspireren!



- + luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + dubbele deuren naar fraai terras met uitzicht op het park
- + twee terrassen



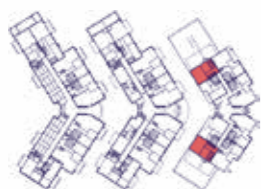
### Type I

Bouwnummer: 20  
 M<sup>2</sup>: 83  
 Kamers: 3  
 Zonligging buitenruimte: zuid en west

Type I is te vinden op de tweede verdieping  
 Plattegrond bnr 20 is gespiegeld  
 bnr 25 (83 m<sup>2</sup>, ligging terras oost)

## Appartement Type J

# Voor de buitenliefhebber



### Type J

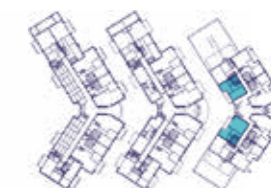
Bouwnummer: 21  
M<sup>2</sup>: 60  
Kamers: 2  
Zonligging buitenruimte: west

Type J is te vinden op de tweede verdieping  
Plattegrond bnr 21 is gespiegeld bnr 24  
(60 m<sup>2</sup>, ligging terras west)

- + luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + het terras is circa 29 m<sup>2</sup> groot!

## Appartement Type K

# Starten met voorsprong: volledig woonklaar



### Type K

Bouwnummer: 22  
M<sup>2</sup>: 68  
Kamers: 2  
Zonligging buitenruimte: noordwest

Type K is te vinden op de tweede verdieping  
Plattegrond bnr 22 is gespiegeld bnr 23  
(56 m<sup>2</sup>, kleinere woonkamer)

- + luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen, overdekte parkeerplaats
- + berging op de begane grond
- + niet klussen, direct wonen!

# Fijne familiehuizen

Aan de Van Alphenstraat komt als onderdeel van het project De Boekerij een nieuwbouw twee-onder-één-kapper: twee grote familiehuizen op kavels van 221 m<sup>2</sup> en 233 m<sup>2</sup>. Het huis is voorzien van een oprit met parkeergelegenheid voor de auto. De nieuwbouwwoning is 141 m<sup>2</sup> (exclusief de garage/berging van 16 m<sup>2</sup>) groot en heeft een inhoud van 541 m<sup>3</sup>.

Net als alle koopwoningen en appartementen in het project De Boekerij wordt deze woning 'woonklaar' opgeleverd inclusief een luxe keuken met Siemens-inbouwapparatuur, complete badkamer, vloerafwerking, wandafwerking en raamdecoratie. U kunt dit als koper naar eigen smaak uitzoeken.

Het huis wordt duurzaam verwarmd met een lucht-warmtepomp.

## Twee-onder-één-kapwoning

Bouwnummer: W9 en W10

M<sup>2</sup>: 141

M<sup>2</sup> berging/garage: 16

Inhoud: 541 m<sup>3</sup>

Kavel: 221 of 233 m<sup>2</sup>

Zonligging tuin: noordwest

- + inclusief luxe binnenaafwerking
- + comfortabele vloerverwarming
- + parkeergelegenheid op eigen terrein
- + genieten in de avondzon!



## Begane grond

De begane grond van het huis bestaat uit een ruime U-vormige woonkamer met een fraaie open keuken (naar smaak van de koper) aan de achterzijde van de woning en woongedeelte aan de voorzijde. Mooi zijn de dubbele tuindeuren met zijramen aan de achterkant van de living: het maakt de ruimte fijn licht!

De garage/berging is 16 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een garagedeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de tuin.

Op de begane grond kunt u als koper een fraaie PVC-vloer uitzoeken, met een hoge witte MDF-plint. De wanden worden afgewerkt met een fijne korrel. Ook kunt u zelf raamdecoratie uitzoeken als onderdeel van de koopsom. Het huis is dus helemaal 'af', bij oplevering, naar uw smaak. Wilt u iets heel anders, bijvoorbeeld een parketvloer, gladde wanden of een kookeiland. Ook dat kunnen we voor u verzorgen.

De woning wordt verder opgeleverd met een bestrate oprit en een terras direct achter de woning.



## Meerwerk en indelingen op maat

Met de koper van deze woningen gaan we graag om tafel om te kijken naar eventuele opties zoals een dakkapel, zolderindeling en een uitbouw aan de woonkamer van 1.20 of 2.40 meter.

De L-vormige keuken kan natuurlijk ook een mooi kookeiland worden...

## Eerste verdieping

3 ruime slaapkamers en een complete luxe badkamer, voorzien van royaal tegelwerk (o.a. 60x60 cm op de vloer en 30x60 cm op de wand), sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Kopers kunnen hier een mooie laminaatvloer uitzoeken, de wanden worden voorzien van een fijne korrel. Ook de door u uitgezochte raamdecoratie hangt op de dag van de oplevering: direct wonen.



Luxe badkamer, met optioneel ligbad.



## Tweede verdieping

De zolderverdieping is naar eigen inzicht in te delen en af te werken. Hier kunt u bijvoorbeeld een fijn kantoor aan huis maken of een hobbykamer. In deze ruimte is ook de aansluiting van de wasapparatuur.



Woon-inspiratie

# ALLES VOOR UW DROOMHUIS!

Heeft u al wensen voor uw nieuwe huis? Misschien weet u al precies hoe het eruit moet gaan zien... Of bent u op zoek naar advies? Eén ding kunt u met een nieuwe woning altijd gebruiken: inspiratie. Een plek waar u de nieuwste trends kunt zien en terecht kunt voor goede raad.

## DIT IS WOON-INSPIRATIE

In de showroom van Woon-inspiratie, vind u alles onder één dak: keukens, sanitair, tegels, deuren, vloerafwerking, wandafwerking, raamdecoratie en maatwerkkasten.

**U kunt hier alles voor uw droomhuis uitzoeken.**

- ✓ Woonexperts om mee te sparren
- ✓ Keukens, werkbladen en keukenapparatuur
- ✓ SieMatic Boutique
- ✓ Modelwoning (schaal 1:1)
- ✓ Modelbadkamers, sanitair en tegelwerk
- ✓ Vloeren
- ✓ Wandafwerking
- ✓ Deuren
- ✓ Raamdecoratie
- ✓ Maatwerkkasten
- ✓ Specials
- ✓ Eén aanspreekpunt, voor- en na oplevering
- ✓ Alles onder één dak: dat scheelt veel tijd!
- ✓ Woonklaar bij oplevering

DE MERKEN VAN WOON-INSPIRATIE

Wij werken onder andere met de volgende partners:

**BOSCH**

**GAGGENAU**

**hansgrohe**

**svedex**  
binnendeuren

**Quooker**  
DE KOUDE WATER KEUKEN

**RAK**  
CERAMICS

**SieMatic**

**SIEMENS**

**Villeroy & Boch**  
1748



# KLEUREN & TRENDS 2021

BIJ WOON-INSPIRATIE

In 2021 zien we veel verzadigde kleuren groen, camel en poederkleuren.

Mooi te gebruiken in een accentwand of accessoires in u nieuwe huis. Meubels zijn stoer en beetje retro, vaak voorzien van fijne, zachte stoffen...

Perfect te matchen met uw keuken en vloer.



KOM MATERIALEN MATCHEN IN ONZE STALENKAMER

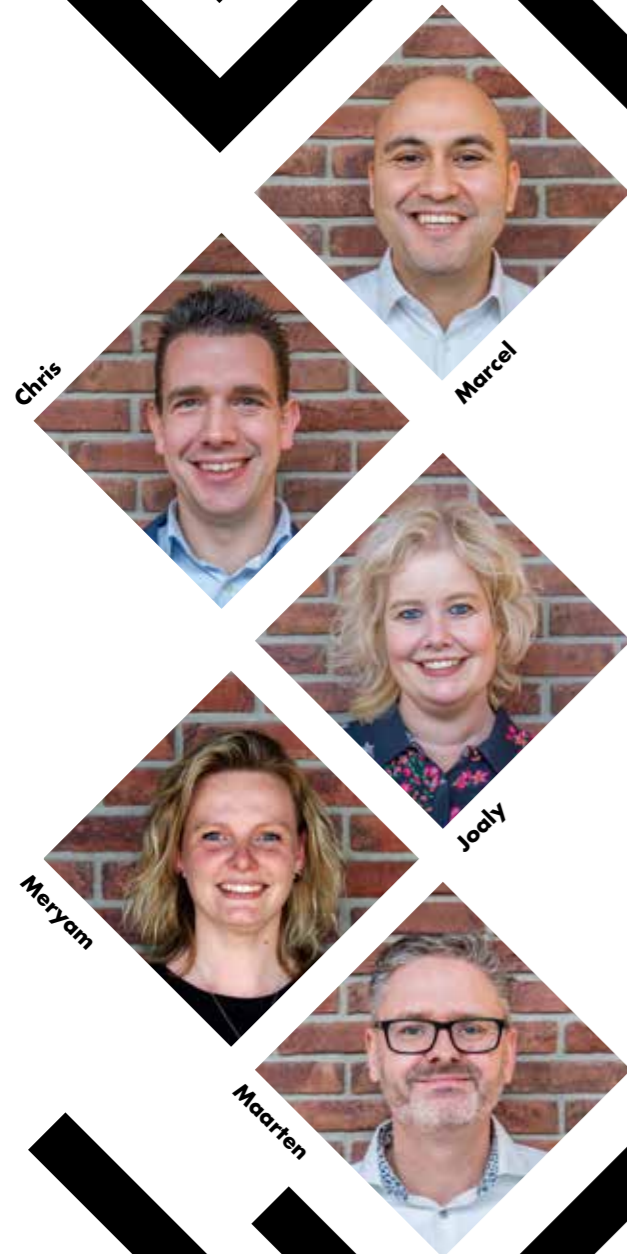


## WOON EXPERTS OM MEE TE SPARREN

Het team van Woon-inspiratie heeft jarenlange ervaring met het woonklaar opleveren van woningen. Zij zijn expert op een bepaald onderdeel (bijvoorbeeld keukens of sanitair) en kunnen u goed advies geven over techniek en trends. Samen met hen maakt u uw eigen droomhuis.

Tijdens een afspraak met ons team - waarvoor ruim de tijd wordt genomen - bekijkt u de mogelijkheden en creëert u samen een geweldige plek om te wonen.

Wees welkom!



## KEUKENS, WERKBLADEN EN KEUKENAPPARATUUR

Op de begane grond van onze showroom is er inspiratie op het gebied van keukens, werkbladen en keukenapparatuur. Er staan verschillende keukenopstellingen: rechte keukens en keukens met een gezellig eiland. We maken een plek passend bij uw smaak en uw manier van leven.

Samen met onze keukenexpert kunt u kijken naar tientallen fronten en fraaie werkbladen: graniet of robuust beton... U kunt matchen in onze stalenruimte. In de keukenshowroom ziet u verschillende trends. Bijvoorbeeld een gave, matzwarte keuken.

Verder: de nieuwste inbouwapparatuur en Quooker kokend water kranen: nu ook beschikbaar met gezuiverd, gekoeld en bruisend water.

Op zoek naar Keuken-inspiratie?



## SIEMATIC BOUTIQUE

Woon-inspiratie heeft een eigen SieMatic Boutique. Het bekende Duitse keukenmerk, sinds 1929 actief in het bouwen van de mooiste keukenmeubels, werkt vanuit drie lifestyles: Pure, Urban en Classic.

In de visie van SieMatic is een keuken integraal onderdeel van het interieur van uw huis. In haar ontwerpfilosofie biedt zij allerlei handvatten, onder andere in de vorm van materialen, om een keuken een mooi meubel te laten zijn in uw living.



# MODELWONING

## SCHAAF 1:1

Hoe breed is mijn woonkamer? Hoe ziet de wandafwerking eruit? Wat voor ramen krijg ik? Veel vragen van kopers van een nieuwbouwwoning kunnen we beantwoorden in de modelwoning die wij op ware grootte hebben gebouwd in showroom Woon-inspiratie.

## MODELBADKAMERS, SANITAIR EN TEGELWERK

Bij Woon-inspiratie staan meerdere volledige badkameropstellingen conform de laatste trends.

In een gesprek met onze sanitair- en tegelwerkexpert kunt u een volledige badkamer met bijbehorende accessoires uitzoeken. We werken met merken als RAK ceramics, Hansgrohe-kranen en sanitair van Villeroy & Boch.

Onze laatste inspiratie: prachtige 'panelen' in keramisch materiaal met prints van diverse natuursteen. Onderhoudsarm en geweldig mooi!



## INSPIRATIE VOOR IN DE BADKAMER



## VLOEREN

Kwaliteit in parket, PVC, laminaat en tegels bij Woon-inspiratie. We verkopen vloeren van diverse bekende merken, waaronder Homeline van Intertap. In de showroom kiest u uw finish en bepaalt u daarmee een groot deel van de sfeer in uw nieuwe huis. Boven en beneden een andere vloer? Ook dat is mogelijk!



## WAND- EN PLAFONDAFWERKING

In onze showroom kunt u verschillende plafondbewerkingen bekijken zoals Briljant en Diamant wandafwerking (met een fijne korrel) en glad stucwerk. Woon-inspiratie verzorgt de wandafwerking en eventuele plafondbewerking voor uw nieuwbouwwoning.

## DEUREN

Wij voeren een prachtige collectie binnendeuren van Svedex: modern en klassiek. Een industriële deur kan een prachtige toegang bieden tot uw nieuwe woonkamer.



# DE VOORDELEN VAN WOON-INSPIRATIE

DE SHOWROOM VAN DE BOEKERIJ NIJVERDAL

## ✓ ÉÉN AANSPREEKPUNT, VOOR- EN NA OPLEVERING

Woon-inspiratie is het aanspreekpunt van kopers van een woning of appartement in De Boekerij Nijverdal. Samen met de experts maakt u uw droomhuis. Er is één partij waarmee u contact heeft gedurende het uitzoeken, realisatie en nazorg. Service verloopt via de merkleveranciers of Woon-inspiratie.

## ✓ ALLES ONDER ÉÉN DAK: DAT SCHELT VEEL TIJD!

Bij veel nieuwbouwprojecten is er een aparte keukenleverancier, sanitairleverancier en tegelhandel. Er moeten meerdere showrooms worden bezocht.

Bij Woon-inspiratie is alles onder één dak en in verschillende prijsklassen. Wij werken voor ontwikkelaars van startersappartementen tot aan exclusieve vrijstaande villa's: daardoor leveren we het nieuwste en mooiste product voor elke portemonnee.

## ✓ WOONKLAAR BIJ OPLEVERING

Woon-inspiratie zorgt samen met de ontwikkelaar en aannemer dat uw nieuwe woning bij oplevering direct bewoonbaar is. Alles wat is uitgezocht bij Woon-inspiratie is in de woning aangebracht voordat u de sleutel krijgt. Geen tijd kwijt aan klussen, u kunt direct verhuizen. Fijn!

**WOON-INSPIRATIE**  
GAAT U VOLLEDIG ONTZORGEN...

DAGJE WOON-INSPIRATIE

Parkeren voor deur

Lekker kopje koffie of thee

Gesprek met uw woon-expert, zij weten alles over jullie nieuwe huis en wat er technisch mogelijk is

Dit zijn onze wensen!

Wat zijn de woontrends van 2021 en 2022?

Gesprek over uw keuken, kijken in de showroom en matchen in de stalenkamer

Met de badkamer-expert sanitair en tegelwerk door nemen, wat een mooie badkamer-meubels...

Een lekkere, verse lunch!

De eerste offertes zijn al gemaakt, samen doornemen, en nog even iets aanpassen

Vloeren en wandafwerkingen bekijken

Nog een lekker kopje koffie! Iets lekkers erbij...

Willen we ook een kast op maat? Wel zo handig!

De aanpassingen in de offertes zijn verwerkt... En die bellen ze u later nog over op.

Geïnspireerd weer naar huis!

## SPECIALS

Heb u bijzondere wensen zoals airconditioning of een open haard? Woon-inspiratie heeft een groot netwerk van specialisten die zij kan inschakelen om dit ook voor oplevering te realiseren.

## RAAMDECORATIE

Rolgordijnen, houten jaloezieën, overgordijnen, in betweens en roman blinds... Woon-inspiratie maakt uw huis met de mooiste raamdecoraties. Bij De Boekerij Nijverdal is dit onderdeel van de koopsom. Wij zorgen dat het hangt bij oplevering, zodat u direct kunt wonen.

## MAATWERK KASTEN

Kasten op maat. Met de juiste indeling en hoeveelheid laden. Extra bergruimte is één van de meest gehoorde wensen van woningbezitters. Laat u inspireren door de kleuren en mogelijkheden...

## DE KOFFIE STAAT KLAAR!

Of wilt u liever thee? Of een frisse. Wij staan klaar om u te helpen bij Woon-inspiratie! Op afspraak, zodat we alle aandacht voor u hebben. Laat u inspireren!



Woon-inspiratie

**ALLES VOOR UW DROOMHUIS!**

Schoepenweg 59A, 8243 PX Lelystad  
Telefoon: 020-2358800, E-mail: [inspirator@woon-inspiratie.nl](mailto:inspirator@woon-inspiratie.nl)



Edwin Leppen van  
De Hypotheker Nijverdal

## ‘Elk financieel advies is maatwerk’

‘Het is bijzonder voor ons om een woonklaar project te begeleiden, uniek voor Nijverdal. Bij De Boekerij koopt u een woning of appartement inclusief alle binnenaafwerking zoals keuken, badkamer, maar ook de vloeren en wandafwerking. Dat is heel plezierig, want omdat de binnenaafwerking onderdeel is van de koopsom is deze volledig te financieren.’ zegt Edwin Leppen, franchisenemer van De Hypotheker in Nijverdal. ‘Maar net als bij de afwerking van deze nieuwe woningen is elk financieel advies maatwerk. We gaan dus graag met u om tafel.’



‘Met de huidige lage rentestand betaal je relatief weinig rente en veel aflossing. Bij een hypotheek bent u dus vooral aan het aflossen, dat is positief! Zo bouwt u op een mooie manier vermogen op in de woning. Zeker voor starters heel plezierig’ vertelt Leppen.

### Niet te oud voor een hypotheek

‘Vaak hoor ik zestigplussers zeggen: ik ben te oud voor een hypotheek. Dat is niet waar. Er is ook als u boven de zestig of zeventig bent heel veel mogelijk. Graag maak ik een afspraak met u om dit verder, in uw persoonlijke situatie, te bespreken.



‘U bent vooral  
aan het aflossen,  
dat is positief!’

### Jazeker!

Edwin Leppen: ‘met De Hypotheker werken we als onafhankelijke aanbieder en hebben wij de mogelijkheid om meer dan 40 aanbieders met elkaar te vergelijken. Zo kunnen we voor u de beste aanbieder met best passende voorwaarden vinden, specifiek voor uw situatie. Wij werken vaak samen met projectmakelaar Piksen, kennen het project en hebben korte lijnen met de betrokken partijen.’

### Indicatieve maandbedragen De Boekerij

Koopsom	Netto maandbedrag bij 50% aflossen en 50% aflossingsvrij	Netto maandbedrag bij volledig aflossen
€ 210.000,-	€ 393,-	€ 639,-
€ 225.000,-	€ 419,-	€ 682,-
€ 250.000,-	€ 462,-	€ 754,-
€ 300.000,-	€ 547,-	€ 898,-
€ 350.000,-	€ 633,-	€ 1.042,-
€ 400.000,-	€ 719,-	€ 1.186,-
€ 450.000,-	€ 804,-	€ 1.331,-



Máximastraat 7  
7442 NW Nijverdal

Telefoon  
0548-620922

E-mail  
nijverdal1105@hypotheker.nl

Let op! Geld lenen kost geld

Disclaimer: Elke berekening is persoonlijk, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Raadpleeg altijd een adviseur. Let op: geld lenen kost geld.

Procedure

# Een woning of appartement kopen in De Boekerij

## Start verkoop

Alle verkoopstukken, zoals de verkoopdocumentatie, prijslijst en inschrijfformulier zijn te downloaden via [www.spacetolive.nl/nijverdal](http://www.spacetolive.nl/nijverdal)

Wilt u deze liever op papier? Hardcopy-versies zijn aan te vragen via Piksen Makelaars, 0548-612861 of [info@piksen.com](mailto:info@piksen.com).

## Inschrijven

tot vrijdag 15 januari 2021

Tot vrijdag 15 januari, 12.00 uur kunt u uw volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier inleveren bij Piksen Makelaars, Smidseweg 51 in Nijverdal of mailen naar [info@piksen.com](mailto:info@piksen.com).

Op het inschrijfformulier kunnen voorkeuren voor meerdere bouwnummers worden aangegeven.

## Toewijzing

woensdag 20 januari 2021

Projectontwikkelaar Spacetolive verleent opties aan potentiële kopers van het project, waarbij het streven is om de eerste voorkeur zoveel mogelijk toe te wijzen. De optanten zullen door Piksen Makelaars uiterlijk woensdag 20 januari worden ingelicht.



Neem voor meer informatie contact op met:

**Piksen Makelaars**

Smidseweg 51  
7441 EK Nijverdal

Telefoon: 0548-612861  
E-mail: [info@piksen.com](mailto:info@piksen.com)



Team De Boekerij

**Ontwikkeling**

Spacetolive Ontwikkeling  
[www.spacetolive.nl](http://www.spacetolive.nl)

**Aannemer**

CreFu  
[www.crefu.nl](http://www.crefu.nl)

**Showroom**

Woon-inspiratie  
[www.woon-inspiratie.nl](http://www.woon-inspiratie.nl)

**Architect**

Bureau Bos  
[www.bureaubos.nl](http://www.bureaubos.nl)

**Fotografie**

Met dank aan Toeristisch Bureau  
Hellendoorn: [www.visithellendoorn.nl](http://www.visithellendoorn.nl)  
en Lenneke Lingmont Fotografie

**Disclaimer** Hoewel deze verkoopdocumentatie met de grootste zorg is samengesteld, kan het gebeuren dat iets foutief is weergegeven. Dit is een informatieve brochure, geen verkoopstuk. Officiële verkooptekeningen, technische omschrijving en materiaalstaat zijn leidend, aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Gebruik van deze documentatie, of delen ervan, alleen in geval van toestemming door Spacetolive Ontwikkeling.

# SPACE TOLIVE

ONTWIKKELING B.V.



- + nieuw project in een bestaande omgeving
- + alle binnenafwerking onderdeel van de koopsom
- + woonklaar bij oplevering, niet klussen, direct wonen
- + royaal opgezet: o.a. grote badkamers en bijkeukens
- + appartementen met mooie buitenruimten: tuin, balkon en/of dakterras!

[www.spacetolive.nl/nijverdal](http://www.spacetolive.nl/nijverdal)