



't Opbroek

Eigentijds wonen in een
landelijke omgeving

RIJSSSEN

Eigentijds wonen in een landelijke omgeving

27 nieuwbouwwoningen op een toplocatie in Rijssen; 'T Opbroek wordt een wijk om van te dromen. Rijssen is klaar voor deze nieuwbouwwoningen; simpelweg omdat ze loeigoed zijn! Met vijf verschillende type woningen wordt de diversiteit van de directe landelijke omgeving doorgetrokken in de wijk. 'T Opbroek krijgt rij-, half vrijstaande, patio- en vrijstaande woningen. Zeer divers, maar toch als eenheid. Wonen in Rijssen is wonen in een stad met alle voorzieningen in de zo authentieke landelijke en dorpse sfeer.

Ideale ligging

Rijssen is ideaal gelegen langs grote uitvalswegen waaronder de A1 die het westen via Salland en Twente met het meest oostelijke puntje van Nederland verbindt. Rijssen heeft een eigen NS station. Het spoor is hier de verbinding richting Almelo, Hengelo en Enschede en de andere kant op richting Deventer, Apeldoorn en Amersfoort.

Verrassend levendig centrum

Iedereen in de omgeving weet dat het goed shoppen is in Rijssen. Veel lokale winkeliers weten mensen uit omliggende plaatsen naar de stad te trekken. Er zijn stijlvolle, stoere en casual modezaken in overvloed, afgewisseld met veel leuke woonwinkels. Toe aan iets lekkers? In het centrum is keuze genoeg om te genieten van een cappuccino, een belegd broodje of een culinaire avond. Maar ook op het gebied van historie heeft Rijssen vele verhalen. In elke straat en iedere steeg valt wel wat te vertellen.

Adembenemende natuur

Vanuit het levendige centrum is het maar een kleine stap naar de afwisselende natuur. Ook toeristen hebben de gemeente Rijssen-Holten ontdekt en genieten volop van alle mogelijkheden om er te verblijven met een bezoekje aan de Holterberg als hoogtepunt. In dit bijna on-Nederlandse stukje natuur wanen bezoekers zich in een andere wereld. Maar ook vlak om de hoek is het optimaal genieten. Bijvoorbeeld bij Kasteel De Oosterhof dat zich op maar een paar minuten wandelen bevindt.



Wijk 'T Opbroek

De nieuwe wijk 'T Opbroek heeft een gunstige ligging dichtbij diverse uitvalswegen zoals de N347, de A1 en het centrum van Rijssen. Het maakt de wijk 'T Opbroek zeer gewild. Het gebied wordt ontsloten door de Leijerweerdslidk, de Wethouder H.H. Korteboslaan en de Enterstraat. De N347 doorsnijdt het gebied in noord-zuid richting.

27 woningen, vijf types

De 27 nieuwbouwwoningen in 'T Opbroek worden onderscheiden in vijf types. Als knipoog naar de huidige situatie en de liefde voor de omgeving hebben deze woningtypes de namen van koeienrassen. Het gaat om de volgende woningtypes: Tauros (dertien rijwoningen, waarvan er vijf in verkoop zijn, vijf in verhuur en drie sociale koop), Black Angus (zes halfvrijstaande woningen), Lakenvelder (zes patio woningen) en Wagyu (twee exclusieve vrijstaande woningen). De woningen zijn volledig klaar voor de toekomst met zonnepanelen en worden gasloos opgeleverd.





Een keuken om van te dromen

Elke dag uitgebreid koken en tafelen of juist snel een goede maaltijd bereiden voor het hele gezin; wij zorgen dat uw woning naadloos aansluit bij uw levensstijl.

Voor optimale flexibiliteit nemen we de keukens niet standaard mee in de oplevering. We adviseren u om een kijkje te nemen in de showroom van onze partner Bruynzeel Keukens in Apeldoorn. Gaat u met onze partner in zee, dan zijn de kosten voor het technisch coördineren van het leidingwerk voor onze rekening.

Groothuis Wonen

Groothuis Wonen is helemaal thuis in de bouw van woningen om van te dromen. We bouwen met het doordachte en bewezen succesvolle woonconcept ‘mooiGROOThuis’. Een concept dat technisch volledig is uitgewerkt en u als koper alle ruimte biedt voor een eigen invulling. Een van de grote voordelen van deze manier van bouwen is dat het bouwproces relatief kort is.

Om ervoor te zorgen dat u het maximale uit uw eigen woning haalt, krijgt u uw eigen woonadviseur. Iemand die zich verdiept in uw wensen en op zoek gaat naar de beste oplossingen om uw woning naadloos aan te laten sluiten op uw woonwensen. Ook gedurende de bouw van uw woning blijft deze woonadviseur uw vaste aanspreekpunt.

Stappenplan voor de bouw van uw woning

- 1) Oriënterend gesprek bij de makelaar**
De makelaar kent de lokale markt en is op de hoogte van wat er speelt.
- 2) Optie op kavel en woning**
Het is raadzaam om bij een hypotheekadviseur langs te gaan voor informatie.
- 3) Kiezen van vergunningsplichtige opties**
U maakt deze keuzes in nauw overleg met de makelaar.
- 4) Teken van het koopcontract voor de grond en de aannemingsovereenkomst voor de woning.**
- 5) Indienen (gewijzigde) omgevingsaanvraag**
Uiteraard wordt de complete aanvraag door ons verzorgd.
- 6) Showroomgesprek bij Groothuis Wonen**
Samen bespreken we uitgebreid uw woonwensen.
- 7) Offerte van de besproken meer- of minderwerk opties**
U ontvangt een offerte van de besproken woonwensen.
- 8) Akkoord op meer- en minderwerk**
Definitief afspreken van het meer- en minderwerk.
- 9) Afgifte omgevingsvergunning**
De gemeente verstrekt de omgevingsvergunning voor de bouw van uw woning.
- 10) Onherroepelijke omgevingsvergunning**
Zes weken na afgifte omgevingsvergunning is er sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- 11) Aktepassering bij de notaris**
De grond en de daarop te bouwen woning wordt uw eigendom.
- 12) De bouw start!**
Groothuis houdt u op de hoogte van de voortgang van de bouw.
- 13) Uw woning wordt opgeleverd onder SWK garantie**
Een feestelijk moment, waarbij u de sleutels krijgt van uw droomhuis!

Keuzes komen tot leven in onze showroom

In de sfeervolle en complete showroom van Groothuis Wonen in Harbrinkhoek kunt u op gemak alle beschikbare bouwmaterialen en toepassingen bekijken. U vindt er alle opties en mogelijkheden overzichtelijk gepresenteerd in stijlvolle inrichtingen. Ontdek bijvoorbeeld de diverse badkameropstellingen en de ruime keuze aan wand- en vloertegels.

Baden in alle rust

Iedere dag begint en eindigt in de badkamer. Kwaliteit en comfort staan centraal in de badkamers die we standaard opleveren in de woningen. In onze showroom krijgt u de ruimte om rustig keuzes te maken voor het sanitair, kranen, toiletten, wastafels, wand- en vloertegels.





't Opbroek

Eigentijds wonen in een
landelijke omgeving



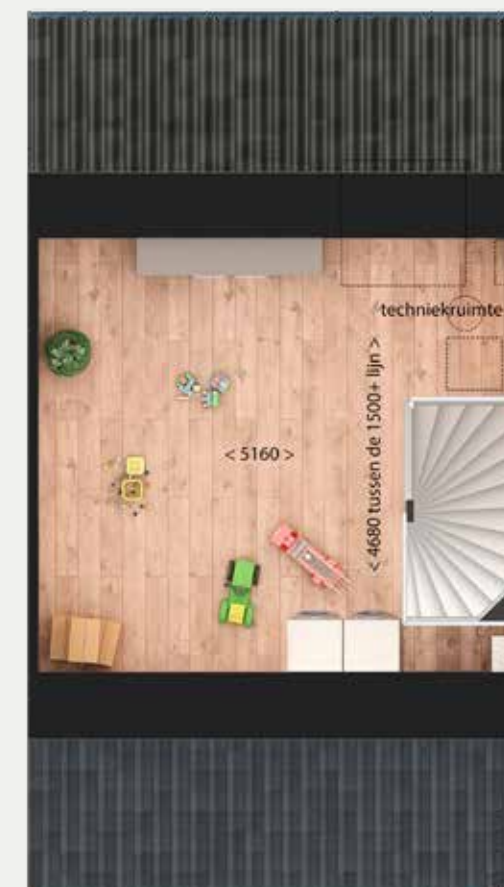
RIJSSEN



Begane grond



Verdieping



Zolder



**De kenmerken van
woningtype Tauros zijn:**

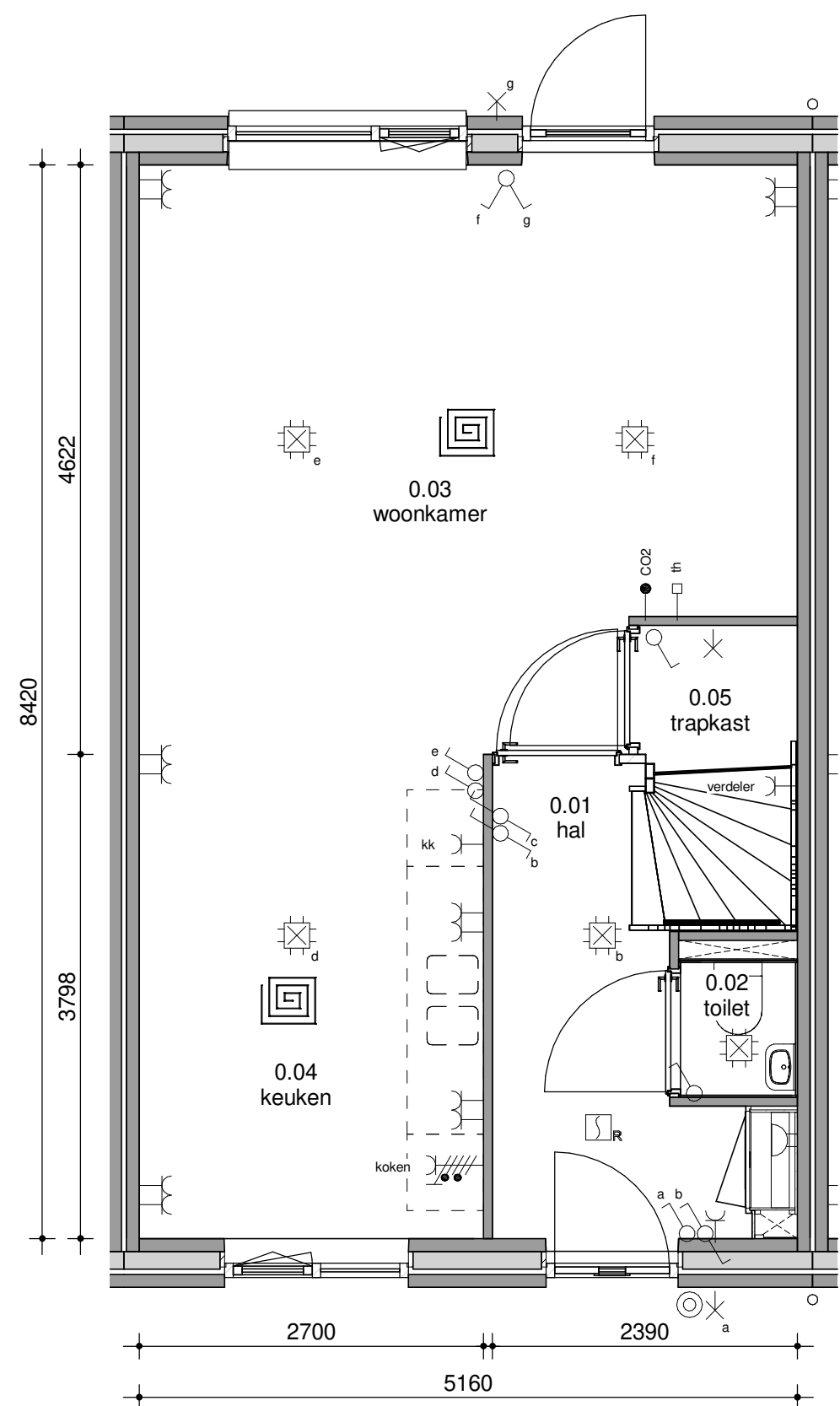
- Eigentijdse woning met verrassende gevelaccenten
- Kavelnummers: 13 t/m 17
- Woonopp.: ca. 110 m²
- Kavelopp.: 133 tot 203 m²
- Praktische, vrij in te delen ruimtes
- Uitbouw mogelijk van 1.20 meter of 2.40 meter
- Standaard vloerverwarming op de begane grond
- Standaard trapkast voor extra bergruimte
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder, bereikbaar via vaste trap



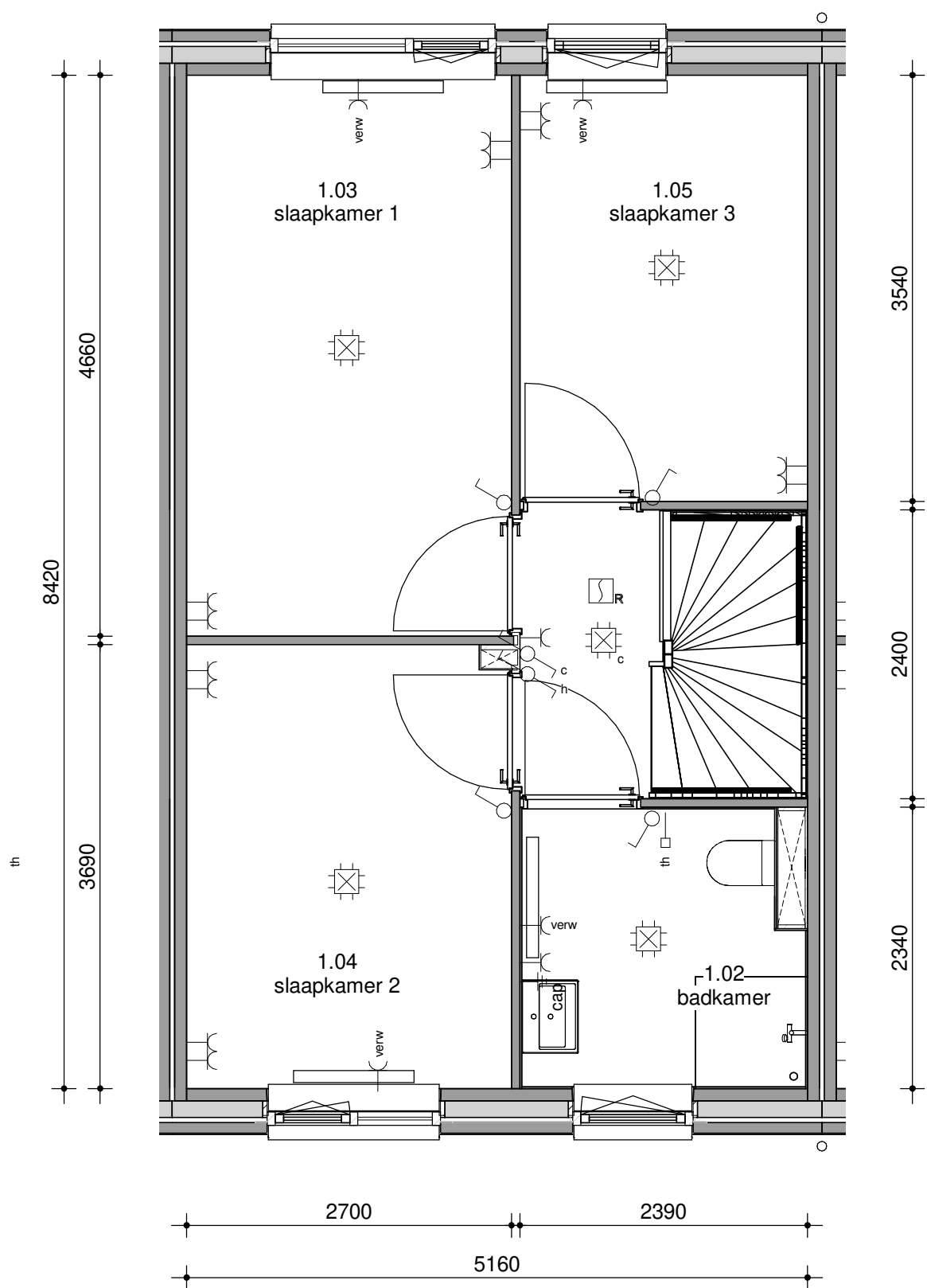
Tauros

Zelf aan de slag met de inrichting van uw woning!

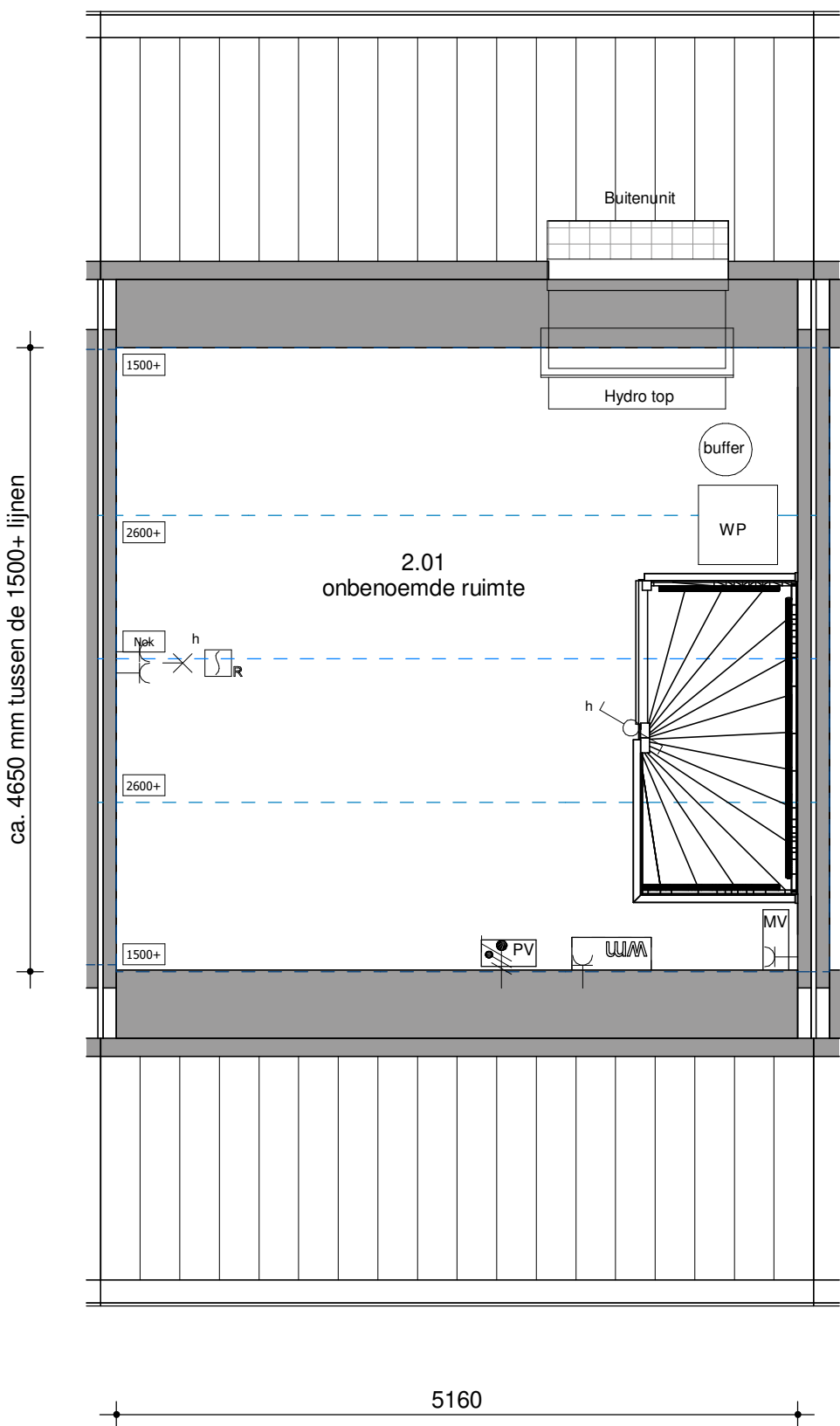
Uw woning is pas echt uw thuis wanneer u zelf de inrichting heeft bepaald.



begane grond
1 : 50

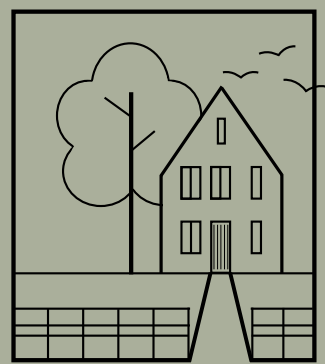


eerste verdieping
1 : 50



tweede verdieping
1 : 50

DISCLAIMER
Deze verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld.
De omgevingsschetsen zijn echter een momentopname.
Wijzigingen met betrekking tot de situering, omliggende bebouwing,
groenstroken, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen kunnen
zich dan ook nog voordoen. Ook aan de impressies, maatvoeringen
en sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



't Opbroek

Eigentijds wonen in een
landelijke omgeving



RIJSSEN



Begane grond



Verdieping



Zolder



Metselwerk kavel 9, 10, 29 en 30



Metselwerk kavel 11 en 12



**De kenmerken van
woningtype Black Angus
zijn:**

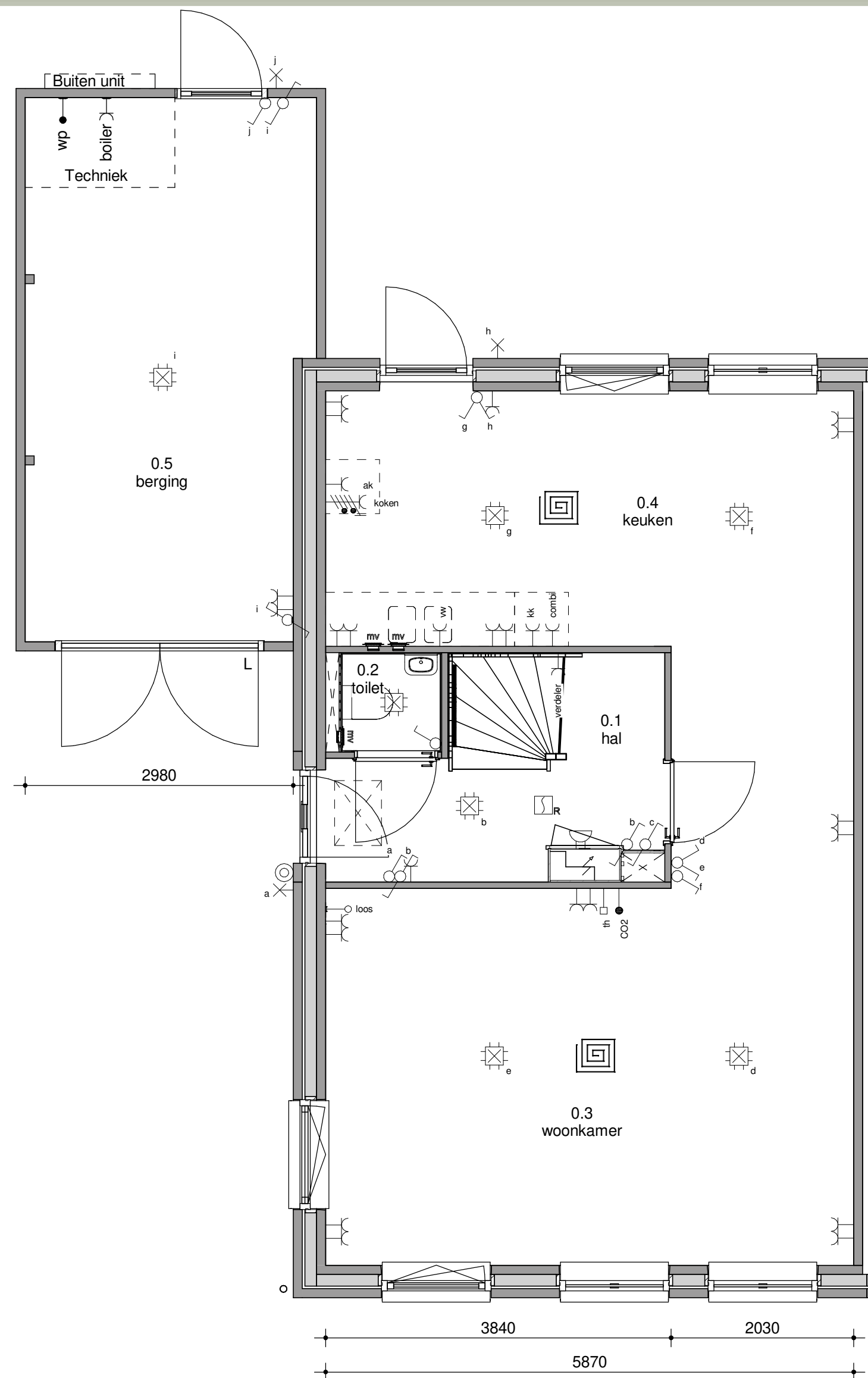
- Stijlvolle woning in populaire jaren '30 stijl
- Kavelnummers: 9 t/m 12, 29 en 30
- Woonopp.: ca. 140 m²
- Kavelopp.: 263 tot 434 m²
- Grote ruimtes voor eigen indeling
- Uitbouw mogelijk van 1.20 meter of 2.40 meter
- Inclusief garage met praktische dubbele deuren
- Standaard vloerverwarming op de begane grond
- Geen schuine wanden op de eerste verdieping
- Heerlijke badkamer met dubbele wastafel en luxe sanitair
- Alle ruimte voor extra slaap- of hobbykamer op zolder



Black Angus

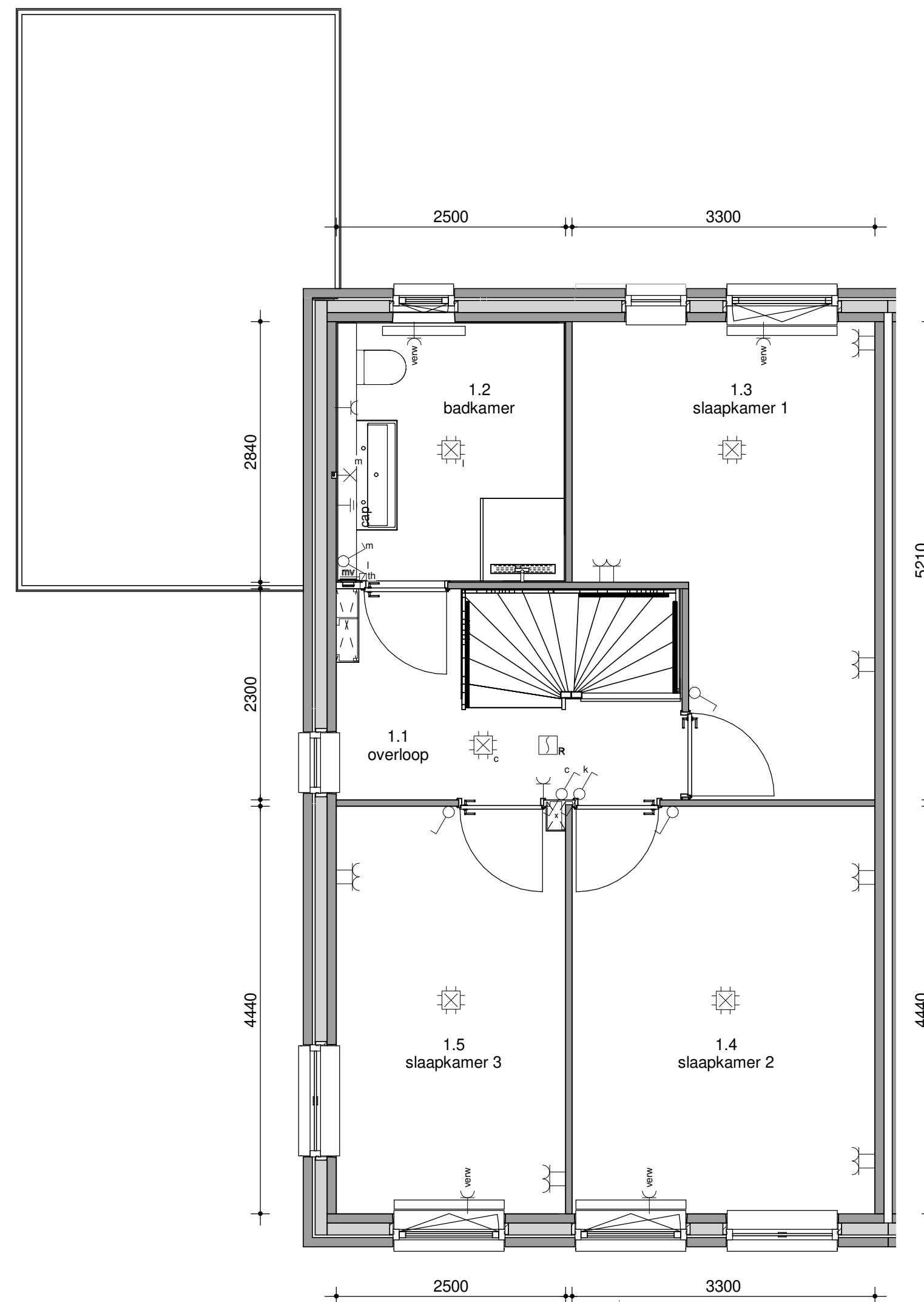
Zelf aan de slag met de inrichting van uw woning!

Uw woning is pas echt uw thuis wanneer u zelf de inrichting heeft bepaald.



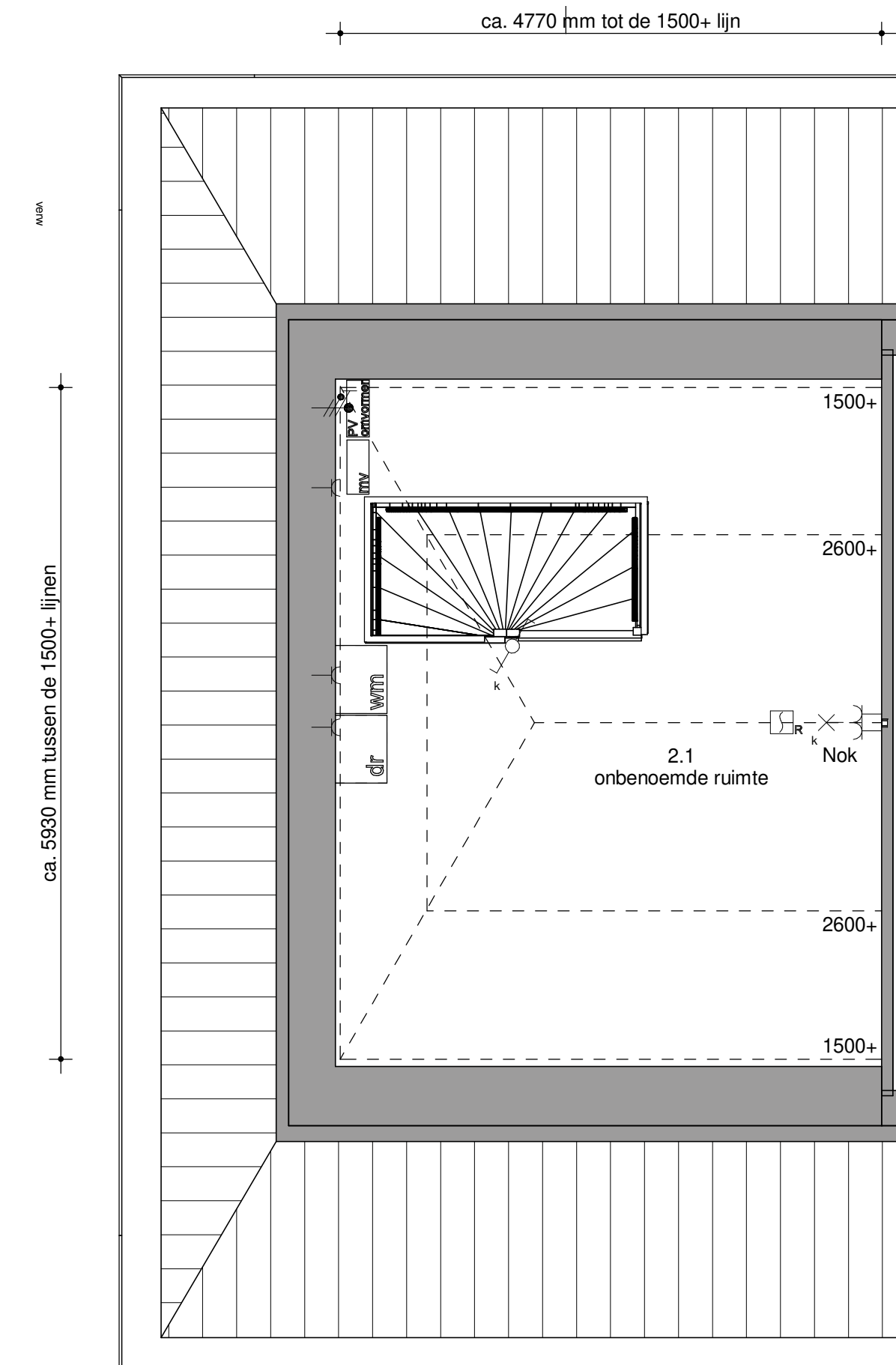
begane grond

1 : 50



eerste verdieping

1 : 50



tweede verdieping

1 : 50

Bouwnummer 29 en 30 hebben een smallere berging dan hierboven afgebeeld.

DISCLAIMER
Deze verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld.
De omgevingsschetsen zijn echter een momentopname.
Wijzigingen met betrekking tot de situering, omliggende bebouwing,
groenstroken, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen kunnen
zich dan ook nog voordoen. Ook aan de impressies, maatvoeringen
en sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



't Opbroek

Eigentijds wonen in een
landelijke omgeving



RIJSSEN



Begane grond



Verdieping



**De kenmerken van
woningtype Lakenvelder
zijn:**

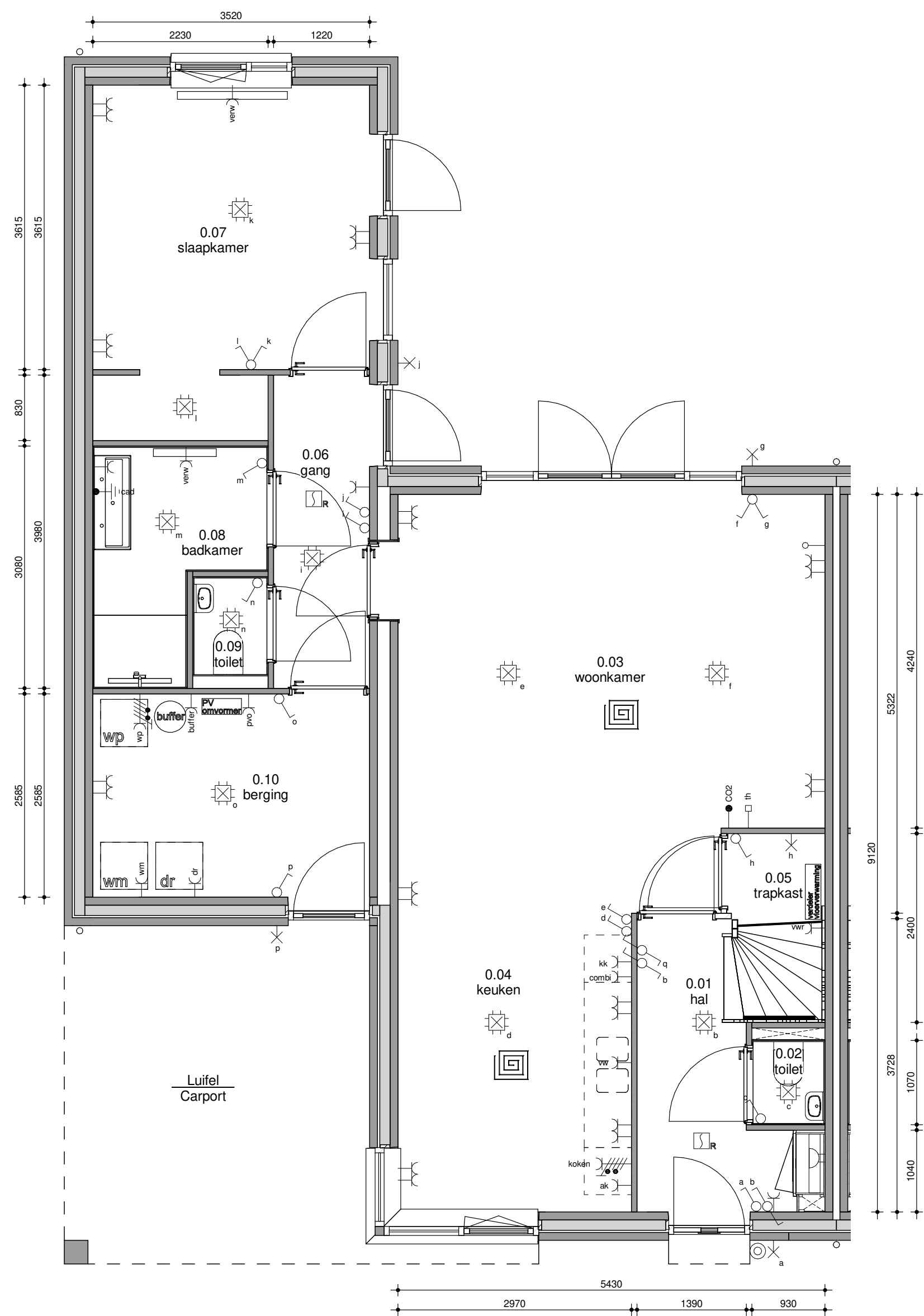
- Toekomstgerichte woning
onder moderne architectuur
- Kavelnummers: 23 t/m 28
- Woonopp.: ca. 109 m²
- Kavelopp.: 288 tot 361 m²
- Slaap- en badkamer op de
begane grond voor jarenlang
wooncomfort
- Standaard vloerverwarming
op de begane grond
- Vrij in te delen eerste
verdieping
- Alle ruimte voor een
heerlijk zonneterras



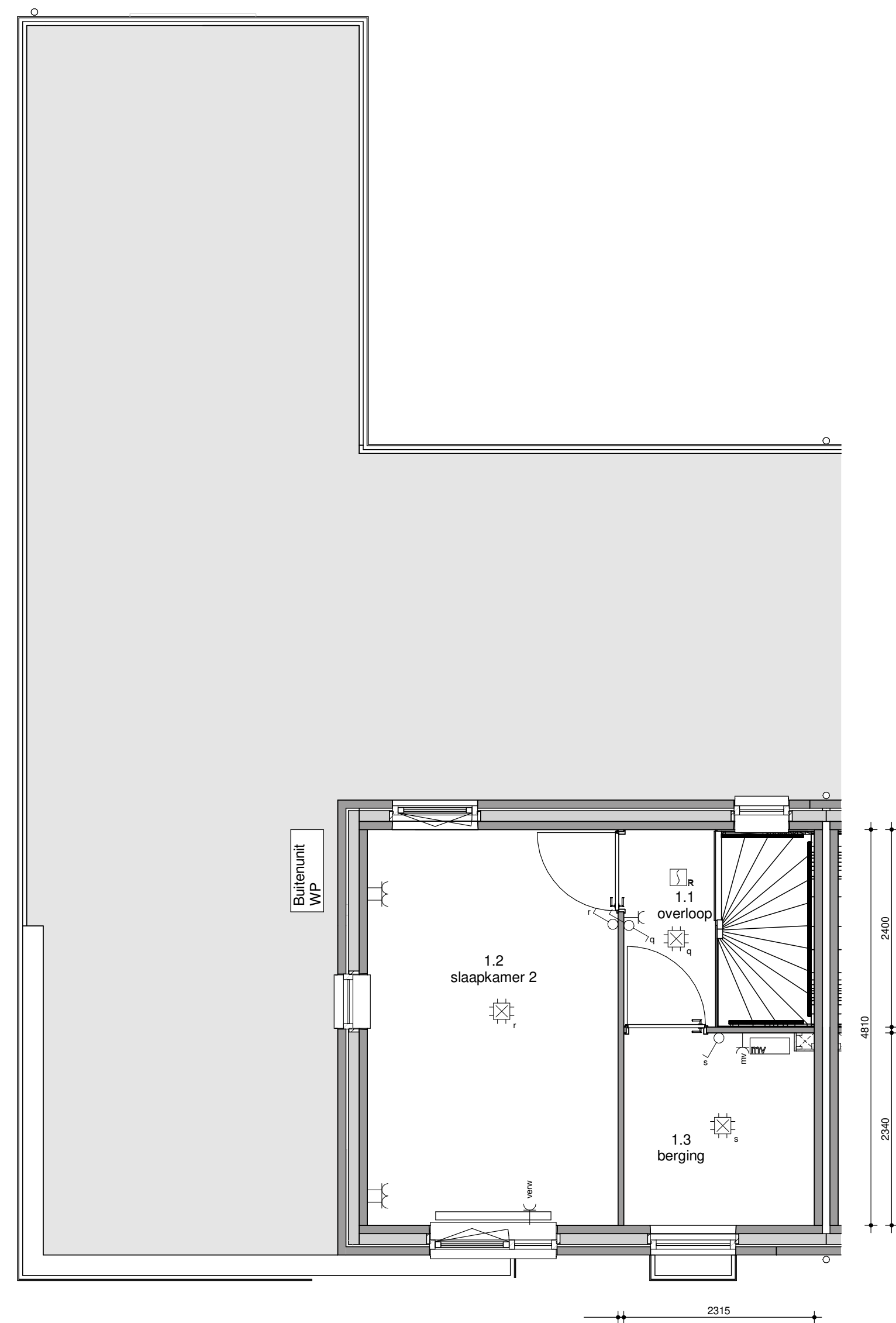
Lakenvelder

Zelf aan de slag met de inrichting van uw woning!

Uw woning is pas echt uw thuis wanneer u zelf de inrichting heeft bepaald.



begane grond



eerste verdieping

DISCLAIMER
Deze verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld.
De omgevingsschetsen zijn echter een momentopname.
Wijzigingen met betrekking tot de situering, omliggende bebouwing,
groenstroken, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen kunnen
zich dan ook nog voordoen. Ook aan de impressies, maatvoeringen
en sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



't Opbroek

Eigentijds wonen in een
landelijke omgeving



RIJSSEN



Begane grond



Verdieping



Zolder



Metselwerk kavel ?



Metselwerk kavel 8



**De kenmerken van
woningtype Wagyu zijn:**

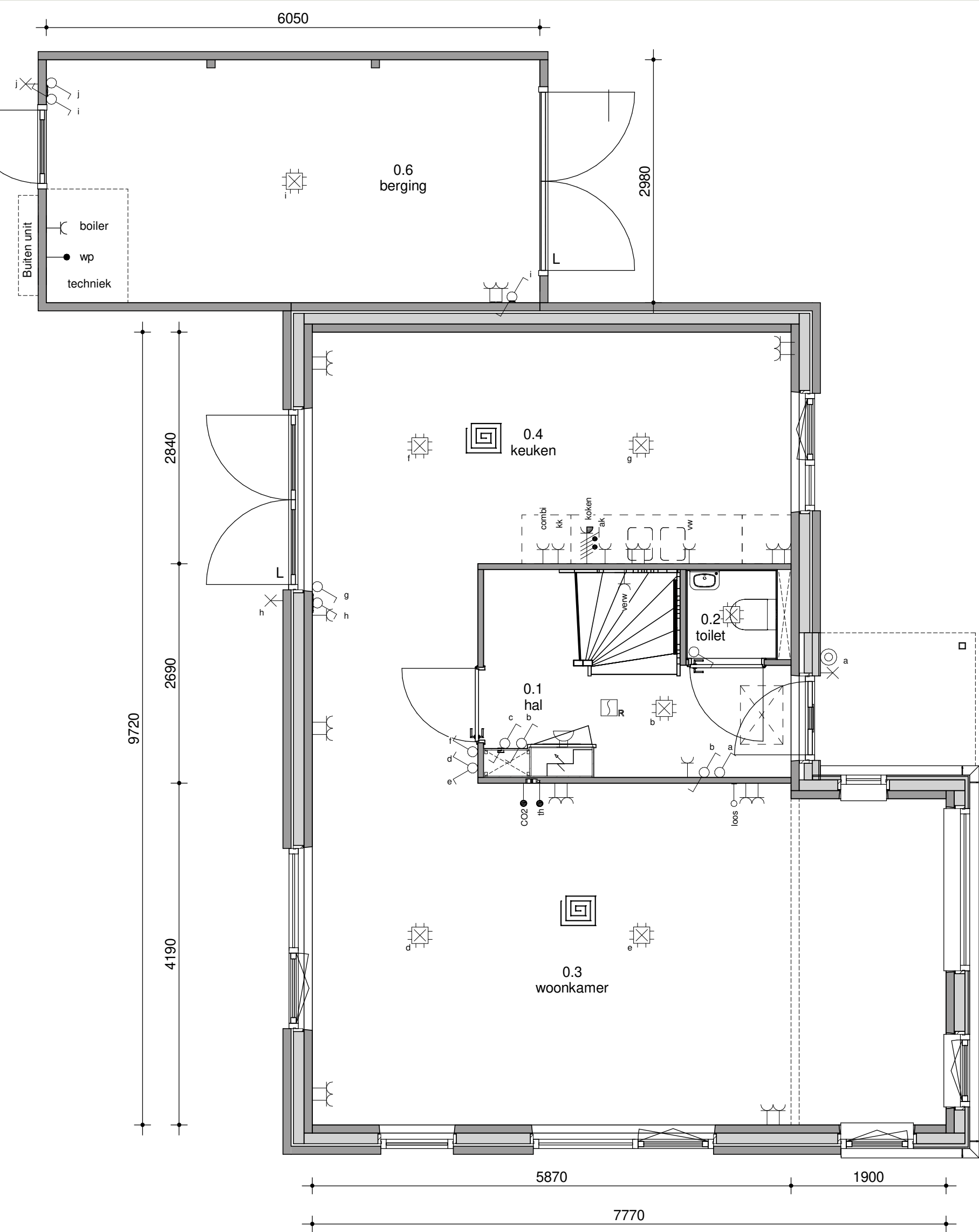
- Markante woning met
royaal aanzicht
- Kavelnummers: 7 en 8
- Woonopp.: ca. 145 m²
- Kavelopp.: ca. 599 en
602 m²
- Entree en woonkamer aan
straatzijde
- Uitbouw mogelijk van 1.20
meter of 2.40 meter
- Inclusief garage met
praktische dubbele deuren
- Standaard vloerverwarming
op de begane grond
- Standaard dubbele deuren
naar de tuin
- Drie royale slaapkamers,
een badkamer en extra
bergruimte op de eerste
verdieping
- Zeer royale zolder,
bereikbaar via een vaste trap



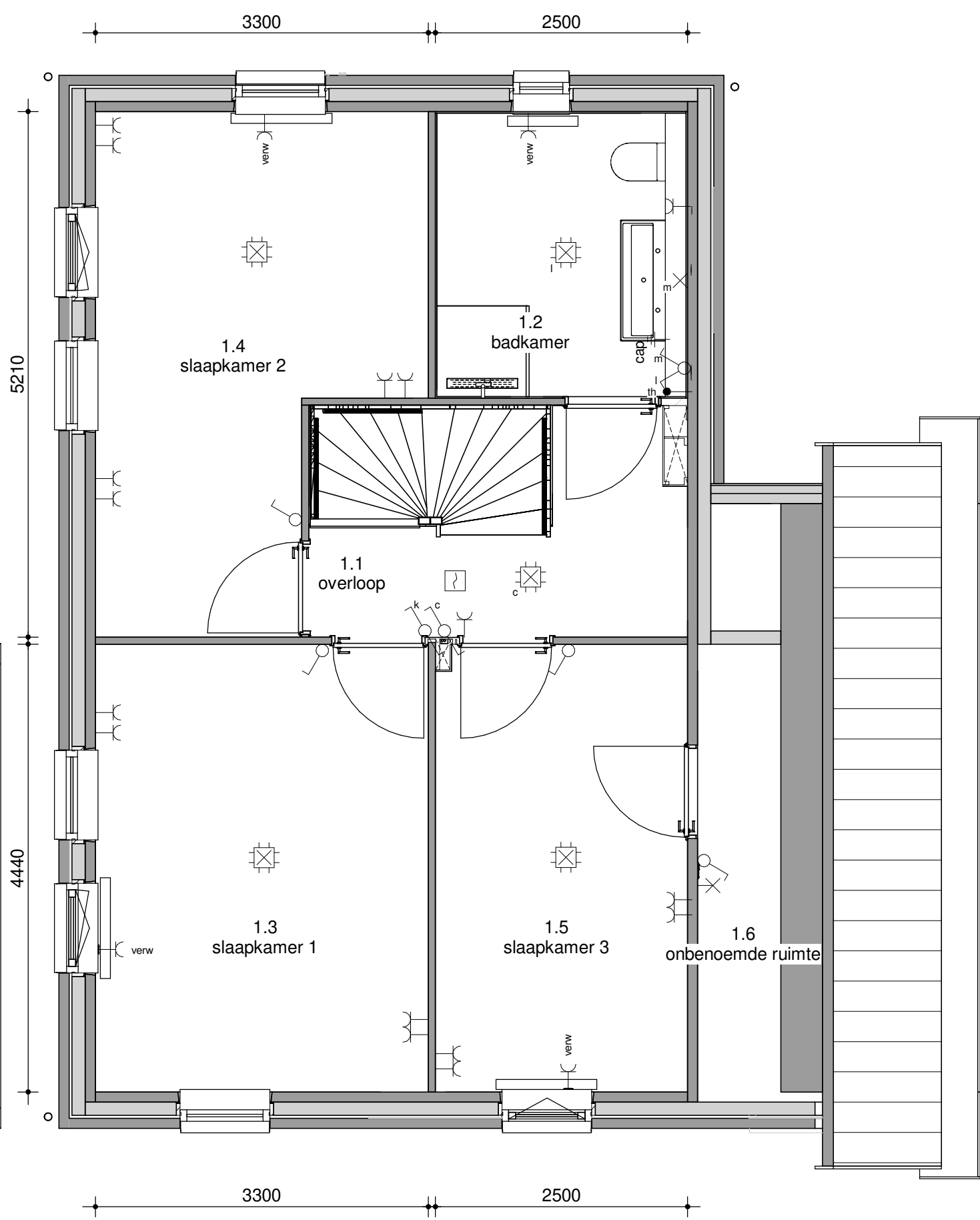
Wagyu

Zelf aan de slag met de inrichting van uw woning!

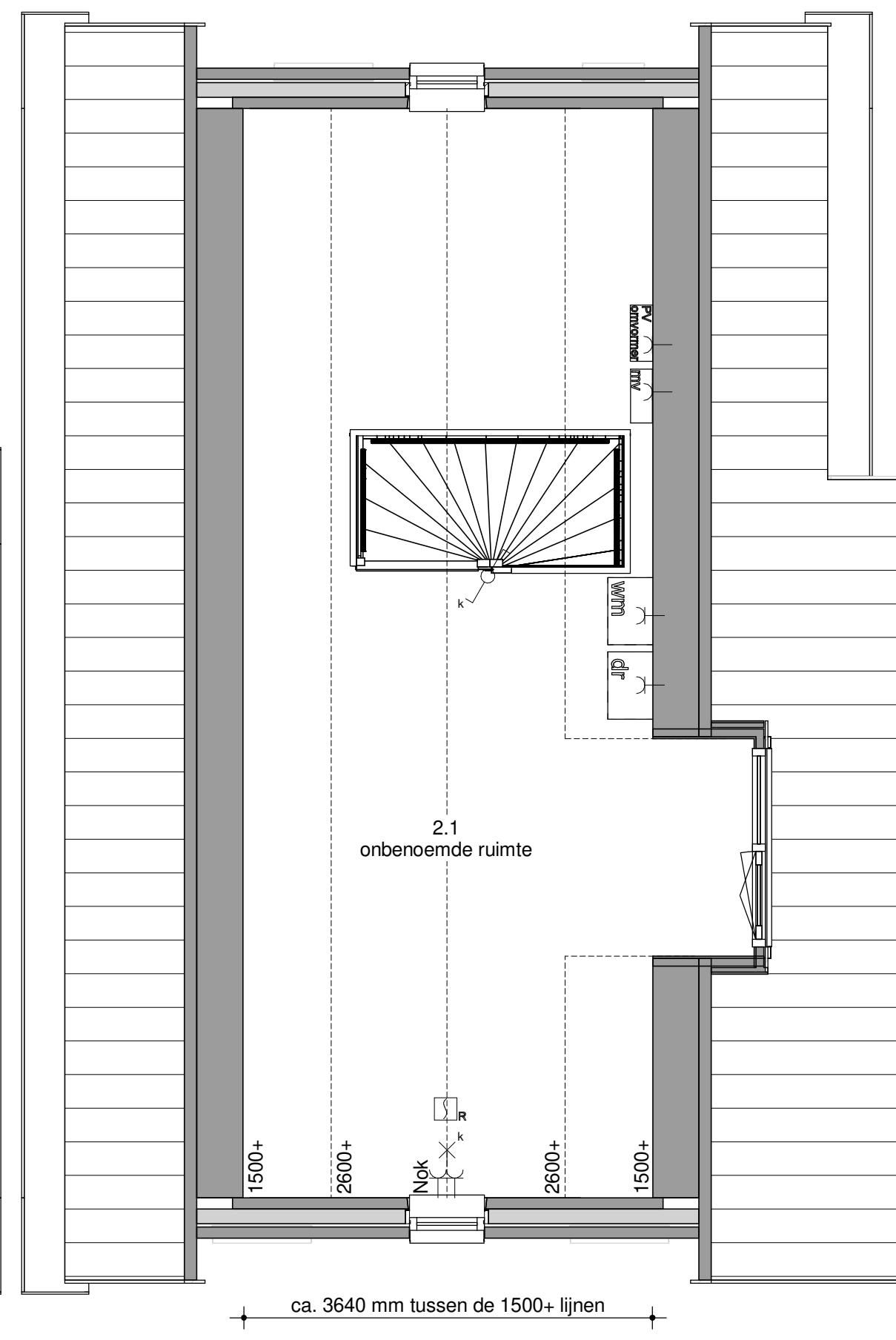
Uw woning is pas echt uw thuis wanneer u zelf de inrichting heeft bepaald.



begane grond
1 : 50



eerste verdieping
1 : 50



tweede verdieping
1 : 50

DISCLAIMER
Deze verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld.
De omgevingsschetsen zijn echter een momentopname.
Wijzigingen met betrekking tot de situering, omliggende bebouwing,
groenstroken, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen kunnen
zich dan ook nog voordoen. Ook aan de impressies, maatvoeringen
en sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.