

vada park,

samen maken we Vadapark



4 LUXE APPARTEMENTEN - VILLA VADA

De plek waar je thuishkomt!

VADAPARK IS DE NIEUWE WOONBUURT VAN WAGENINGEN, PRACHTIG GELEGEN TUSSEN
STAD EN NATUUR. EEN HEERLIJK PARKACHTIGE OMGEVING DIE RUIMTE SCHEPT VOOR
ONTMOETING EN ONTSPANNING. MIDDEN IN HET GROEN STAAT VILLA VADA:
EEN STIJLVOL WOONGEBOUW VAN VIER WOONLAGEN. DE APPARTEMENTEN OP
DE BEGANE GROND EN DE BOVENSTE VERDIEPING ZIJN NU IN VERKOOP. HIER WOON
JE STRAKS RUIM EN COMFORTABEL, MET HET PARK AAN JE VOETEN.



“RUIM EN
COMFORTABEL WONEN,
MIDDEN IN HET
GROENE VADAPARK.”

*Welkom in Vadapark.
de buurt voor iedereen!*

Inhoud

Groen en waterrijk	4	Keuken, sanitair & tegelwerk	22
Wooncomfort	10	Het proces	24
Appartement met terras	16	Contact	26
Appartement met dakterras	18	Disclaimer	26

Wageningen: groen en waterrijk

VADAPARK LIGT AAN DE COSTERWEG, OP HET VOORMALIGE TERREIN VAN DRUKKERIJ VADA EN OP LOOPAFSTAND VAN DE UITERWAARDEN VAN DE RIJN EN NATUURGEBIED. EEN PLEK MET HISTORIE ÉN MET EEN STRALENDE TOEKOMST! PRECIJS TUSSEN BESTAANDE BUURTEN, DE BINNENSTAD EN HET BUITENGEBIED IN. HEEL STRATEGISCH, WANT VANAF HIER WANDEL JE ZO NAAR HET CENTRUM, FIETS JE BINNEN 5 MINUTEN DE VRIJE NATUUR IN, ZIJN ALLE VOORZIENINGEN BINNEN BEREIK EN WOON JE TOCH LEKKER RUSTIG. OF JE NU ZIN HEBT IN WAT STADSE GEZELLIGHEID OF JUIST IN EEN MOOIE WANDELING LANGS HET WATER, DE KEUZE IS AAN JOU.

Thuis in Vadapark

In de wijk zelf is het heerlijk wonen. Alles is natuurlijk ingericht, met slingerende wandelpaden, mooie beplanting en uitnodigende groene hoekjes. Eén stap buiten de deur en je staat direct in een parkachtige omgeving, met plekken waar je fijn buiten kunt zitten en helemaal ontspant. Je geniet er volop van de rust en de natuur. Hier kom je op

adem en voel je je direct thuis. Maak een praatje met de burens, lees een boek in het groen en ervaar hoe de buurt elk seizoen een ander gezicht krijgt. Een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan en waar je iedere dag opnieuw geniet van alles om je heen.

DE PLEK
TUSSEN STAD
EN NATUUR

Verrassend
veelzijdig

Wageningen is een levendige stad, met een unieke mix aan natuur, historie en cultuur. Je vindt er volop stadse voorzieningen: de gezelligste cafés en terrassen, een breed scala aan winkels, goede scholen en diverse sportverenigingen. De universiteit geeft de stad een internationaal karakter en de open sfeer die daarbij hoort. Ben je op zoek naar een mix van rust en reuring? Dan is dit de plek waar je moet zijn.



Eropuit in de natuur

Jouw nieuwe buurt grenst direct aan het groen. Je kunt er dus heerlijk op uit in de vrije natuur. De uiterwaarden van de Rijn liggen op loopafstand en de Veluwe is nabij. Maak een lange wandeling of pak de fiets en zwerv eropuit. Ben je een liefhebber van het water? Op circa 1 kilometer van huis vind je een heuse jachthaven. Vanaf hier meer je direct af met de boot. Wageningen heeft een

gunstige ligging, centraal in Nederland. Via de A12 en A50 rijd je met de auto in ongeveer 25 minuten naar Arnhem of Ede en in 40 minuten sta je in Utrecht. Met de bus ben je in zo'n 10 minuten op station Ede-Wageningen, met directe treinverbindingen richting de Randstad. Ook steden als Nijmegen en Amersfoort liggen op nog geen uur reizen. Ideaal dus als je regelmatig op pad gaat.

Natuurlijk wonen in Vadapark

JE WOONT STRAKS IN EEN UNIEKE EN DIVERSE BUURT. EEN GROENE EN GEZONDE LEEFOMGEVING, MET VOLOP VARIATIE. VERSCHILLENDE WONINGTYPES WISSELEN ELKAAR SPEELS AF EN MENSEN VAN ALLE LEEFTIJDEN VOELEN ZICH ER THUIS. OVERAL IN DE BUURT ERVAAR JE DEZELFDE PRETTIGE BALANS EN SAMENHANG. TUSSEN WONEN EN ONTMOETEN. TUSSEN VRIJHEID EN KADERS. TUSSEN STAD EN GROEN. DIT IS EEN BUURT DIE ECHT LEEFT!



“DE PLEK WAAR
MENSEN
OMKIJKEN
NAAR ELKAAR”



NATUURLIJK

Hier vind je groene parken, wadi's en speelplekken voor kinderen. De auto parkeer je aan de rand en er is veel aandacht voor natuurinclusief en groen bouwen.



SAMEN

Vadapark brengt mensen samen. Buurtgenoten kennen elkaar, komen elkaar tegen en kijken naar elkaar om. Als toekomstig bewoner word je meegenomen in de vormgeving van deze unieke leefplek.



DIVERS

Vadapark is er voor iedereen. Voor alle soorten huishoudens en verschillende leeftijden – je vindt er grondgebonden koopwoningen, huur/koopappartementen, vrije kavels en CPO-projecten. Er is volop variatie in architectuur, woningtypes en woonvormen.

Groen wonen in Vadapark

In Vadapark speelt natuur een grote rol. Een groene route slingert door de buurt en verbindt de hoven en de pleintjes met elkaar. Overal zie je bomen en struiken die vogels, vlinders en andere dieren aantrekken. Vanuit huis kijk je uit op een prachtige parkachtige omgeving en her en der zijn leuke zitjes gecreëerd. In de beschutte hofjes tref je je burens. Zo leef je heerlijk rustig en groen én maak je deel uit van een vertrouwde buurtgemeenschap.

De aandacht voor de natuur zie je overal terug, van de beplanting en materiaalkeuze tot de kleinste details, zoals de nestkasten en waterdoorlatende bakstenen. Zelfs de straat- en gebouwnamen verwijzen naar de meest kwetsbare, bedreigde dieren in de nabije natuur.



Ontmoetingsruimte

Op verzoek van bewoners realiseert Steenvlinder een centrale ontmoetingsruimte van circa 140 m² midden in de buurt. Dit gebeurt in samenwerking met de Gemeente Wageningen en Woningstichting Wageningen. Een ruimte waar je gewoon binnenstapt. Hier drink je een kop koffie, bezoek je een film-, muziek- of dansavond, organiseer je samen een knutselmiddag voor de kinderen of een repair café. Wat er gebeurt, bepalen buurtbewoners zelf. WelSaam ondersteunt de opbouw en helpt met de organisatie van de activiteiten. Alle bewoners van Vadapark dragen bij door een maandelijkse vergoeding van ca. € 10,- tot € 15,-.



4 luxe
appartementen

De plek
waar je wilt
wonen!

VADAPARK KRIJGT ER LUXE APPARTEMENTEN BIJ, IN HET HART VAN DE BUURT.
HIER WOON JE STRAKS HEERLIJK RUIM EN COMFORTABEL, OMRINGD DOOR PARKGROEN.
VIER VAN DE ACHT APPARTEMENTEN ZIJN NU TE KOOP. ZE BEVINDEN ZICH IN
VILLA VADA, EEN STIJLVOL EN COMPACT WOONGEBOUW, MET EEN OPEN UITSTRALING.

Jarenlang wooncomfort

Hier bouw je aan jouw toekomst

IN VADAPARK WOON JE BIJZONDER PRETTIG, IN EEN BUURT ÉN EEN WONING DIE KLAAR ZIJN VOOR DE TOEKOMST. DE LUXE APPARTEMENTEN ZIJN VOLLEDIG GASLOOS EN VOORZIEN VAN EEN WARMTEPOMP INSTALLATIE. ALLES IS EVEN AANGENAAM EN ENERGIEZUINIG EN OOK DE GROENE INRICHTING VAN DE BUURT DRAAGT BIJ AAN JE WOONPLEZIER.

GOED
WONEN
BEGINT BIJ
BEWUSTE
KEUZES

Toekomstbestendige materialen

Wat betreft bouwmaterialen is in Vadapark gekozen voor circulaire en biobased materialen die lang meegaan en mooi verouderen. Het gebouw is voorzien van duurzaam metselwerk, dat bijdraagt aan een tijdloze uitstraling en lange levensduur. Daarmee krijgt de buurt een eigentijds karakter, met oog voor mens, milieu en de toekomst.



Energiezuinig en comfortabel

Ook in huis is alles gericht op jouw woonplezier. De luxe appartementen zijn voorzien van energiezuinige installaties, zoals een lucht/water-warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning. Zo geniet je het hele jaar door van een behaaglijk binnenklimaat en optimaal wooncomfort.

Een prettige buurt voor nu en later

Ook de openbare ruimte van Vadapark is ontworpen met oog voor de toekomst. Bij hevige buien wordt regenwater op natuurlijke wijze opgevangen in wadi's en greppels. Dankzij subtiele hoogteverschillen en waterdoorlatende bestrating kan het water gemakkelijk wegstromen en in de bodem zakken. Zo blijven woningen en straten zoveel mogelijk droog. Bomen, beplanting en groene hoven zorgen daarnaast voor schaduw en verkoeling op warme dagen. Het resultaat? Een groene, gezonde woonbuurt voor nu en later.



Luxe appartementen

RUIM WONEN IN HET GROEN

HOE ZIET JOUW IDEALE WONING ERUIT? DE VIER NIEUWE APPARTEMENTEN ZIJN LUXE EN RUIM VAN OPZET. ZE HEBBEN EEN ROYAAL LEEFGEDEELTE, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN TERRAS OF BALKON OP HET ZUIDEN. EEN FIJNE BUITENRUIMTE, WAAR JE VOLOP VAN DE ZON EN HET GROENE UITZICHT GENIET. ER IS EEN LIFTVOORZIENING IN HET GEBOUW EN IEDER APPARTEMENT HEEFT EEN EIGEN INPANDIGE BERGING.

Waar wil jij wonen?

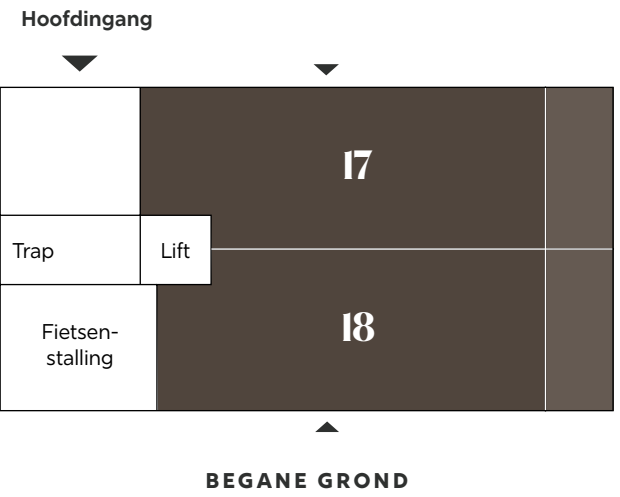
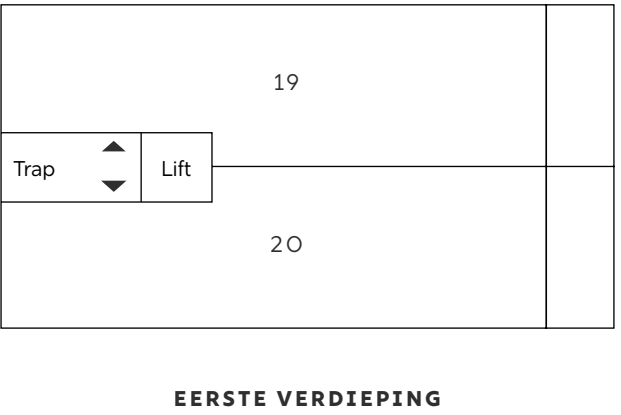
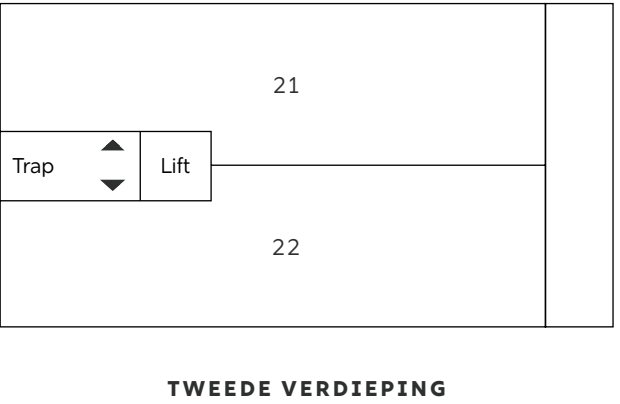
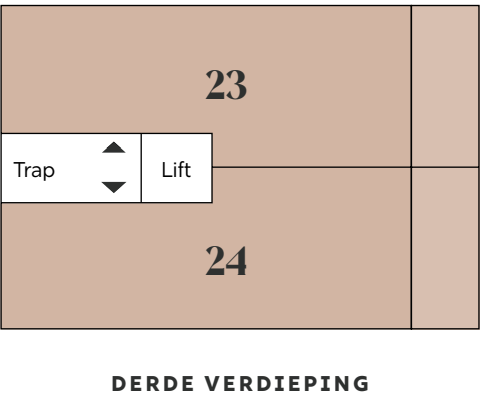
KIES JE VOOR ROYAAL WONEN OP DE BEGANE GROND, MET EEN EIGEN TERRAS
DIRECT AAN HET GROEN? OF SPREEKT WONEN OP HET HOOGSTE NIVEAU
JE MEER AAN, MET EEN RUIM DAKTERRAS OP HET ZUIDEN? ONTDEK DE VIER
LUXE APPARTEMENTEN IN VILLA VADA EN BEKIJK WELK BOUWNUMMER
HET BESTE AANSLUIT BIJ JOUW WOONWENSEN.



PARKEREN UIT HET ZICHT

Bij ieder appartement hoort een eigen parkeerplaats in de halfverdiepte parkeergarage. Zo blijven auto's zoveel mogelijk buiten het straatbeeld en is er rondom Villa Vada volop ruimte voor groen, wandelpaden en verblijf. Totdat de parkeergarage gereed is, wordt tijdelijk een parkeerplaats toegewezen op het openbare terrein nabij Villa Vada.

VERDIEPINGSOVERZICHTEN



* Bouwnummer 19 t/m 22 zijn geen onderdeel van deze brochure

WELK TYPE PAST BIJ JOU?

Vier appartementen, verdeeld over twee woonniveaus. Ga je voor direct contact met het park
of voor het beste uitzicht vanaf de bovenste verdieping?

3-kamerappartement met terras

BOUWNUMMERS 17 & 18

- Woonoppervlakte van ca. 93 tot 96 m²
- 2 slaapkamers
- Terras van ca. 16 m² op het zuiden
- Badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Eigen entree buitenom
- Eigen parkeerplaats

3-kamerappartement met dakterras

BOUWNUMMERS 23 & 24

- Woonoppervlakte van ca. 89 m²
- 2 slaapkamers
- Dakterras van ca. 15 m² op het zuiden
- Badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Bereikbaar met de lift
- Eigen parkeerplaats

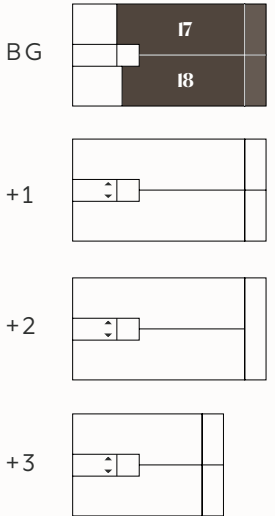
3-kamerappartement met terras

- WOONOPPERVLAKTE CA. 93 TOT 96 M²
- TERRAS VAN CA. 16 M² OP HET ZUIDEN
- GELEGEN OP DE BEGANE GROND
- 2 SLAAPKAMERS

Beide appartementen op de begane grond bieden lekker veel leefruimte. In de royale living is alle ruimte om te koken, te tafelen en te ontspannen. De schuifpuien geven direct toegang tot het terras op het zuiden, met het groen van Vadapark als decor. Ook ideaal: je eigen entree buiten het trappenhuis om.

Luxe
en modern
afgewerkt

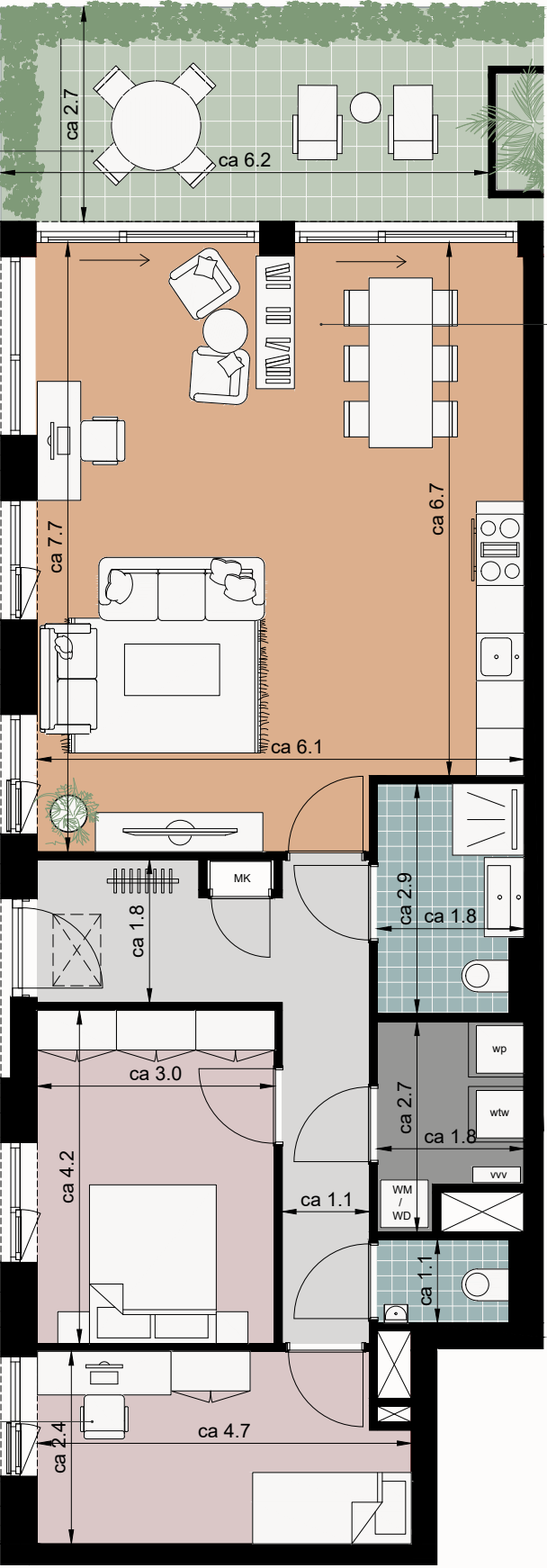
* Plattegronden zijn
gedraaid t.o.v. de
verdiepingsoverzichten



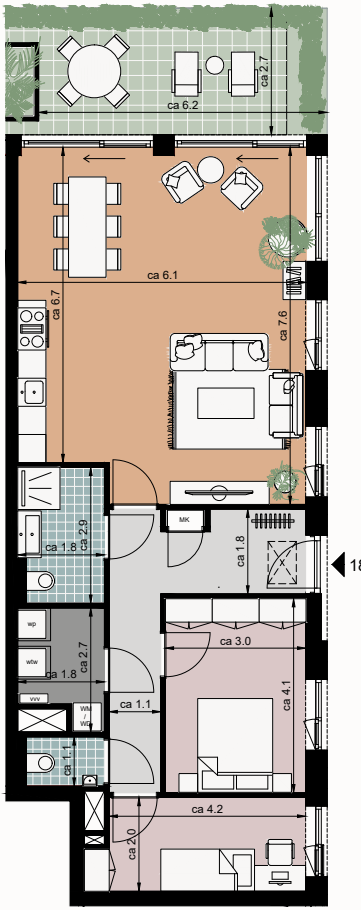
Heerlijk buiten
zitten en genieten
van het groen

Royaal
leefgedeelte
met toegang
tot je terras

Het gemak
van een tweede
slaapkamer



BOUWNUMMER 17



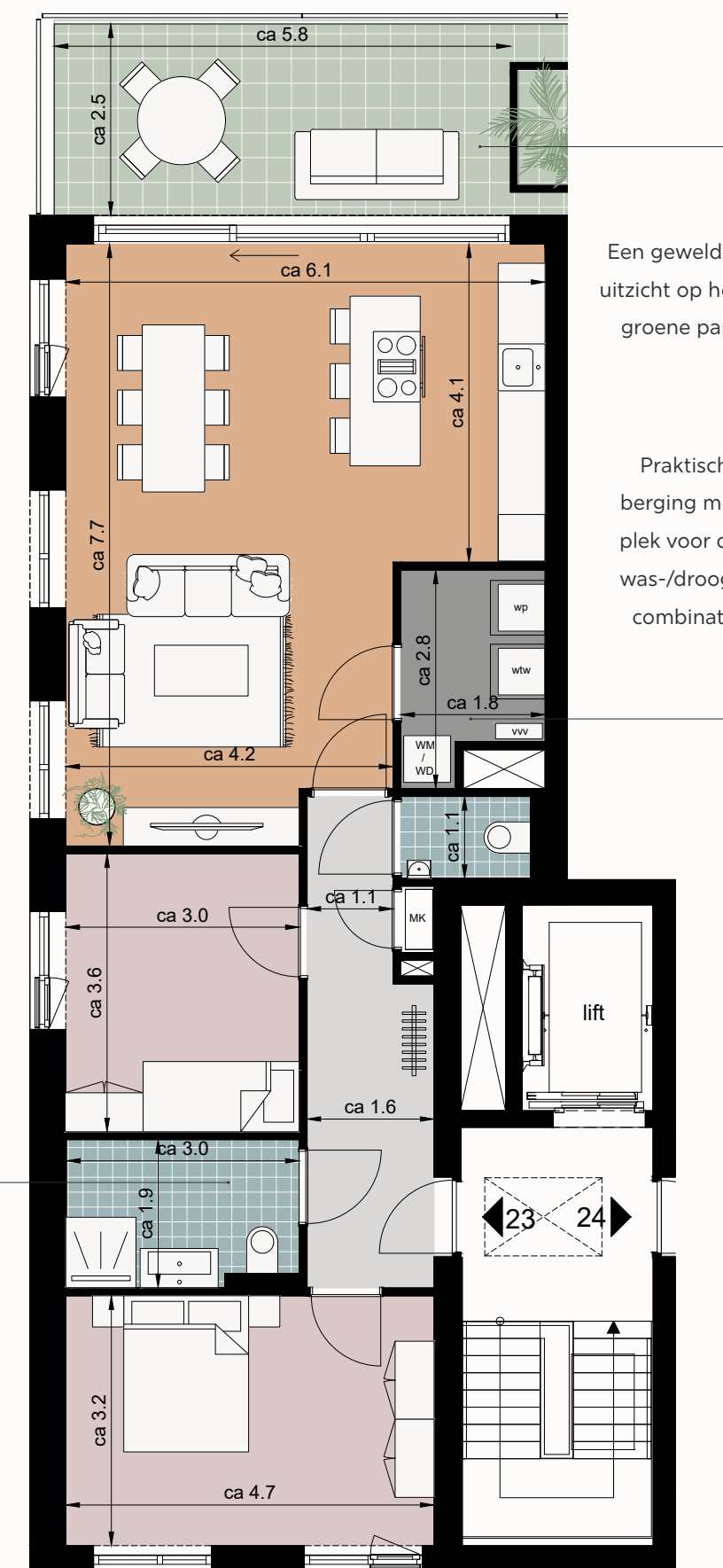
BOUWNUMMER 18

3-kamerappartement met dakterras

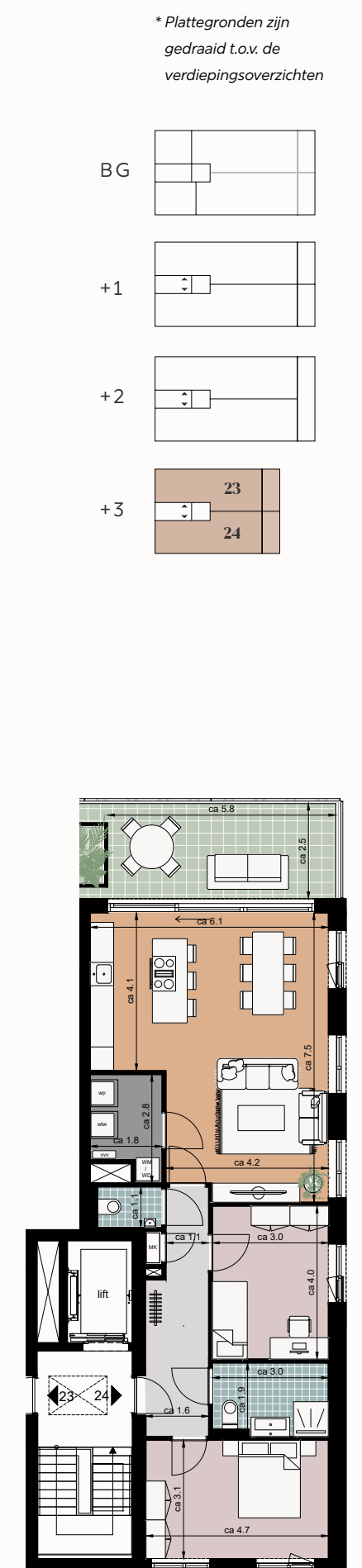
- WOONOPPERVLAKTE CA. 89 M²
- DAKTERRAS CA. 15 M² OP HET ZUIDEN
- GELEGEN OP DE 3^E VERDIEPING
- 2 SLAAPKAMERS

Op de bovenste verdieping ervaar je Vadapark vanuit een uniek perspectief. De twee ruime appartementen hebben een comfortabele living waar je kookt, eet en ontspant. Vanuit hier stap je op het ruime dakterras op het zuiden. Een heerlijk zonnige plek, die prachtig uitkijkt op het groen. Met de lift is je eigen woonverdieping goed te bereiken.

*Praktisch
en ruim
ingedeeld*



BOUWNUMMER 23



BOUWNUMMER 24



“ERVAAR DE LUXE VAN EEN MODERN
APPARTEMENT, RUIM INGEDEELD EN
HOOGWAARDIG AFGEWERKT.”

Keuken, sanitair & tegelwerk

Maak het helemaal eigen

EEN NIEUW APPARTEMENT IN VADAPARK VERDIENT EEN KEUKEN EN BADKAMER NAAR
JOUW SMAAK. MAAR WAT VIND JE EIGENLIJK MOOI? IN DE SHOWROOM VAN VELTHUIZEN
KEUKENS EN BADKAMERS DOE JE INSPIRATIE OP EN ONTDEK JE WAT ER ALLEMAAL MOGELIJK IS.

**“ Bezoek de showroom in
Woudenberg: 2000 m²
inspiratie, 27 keukens,
10 badkamers en 3 unieke
inspiratiewoningen.”**

Jouw keuken, helemaal naar wens

Velthuizen Keukens & Badkamers is als vaste projectpartner verbonden aan nieuwbouwproject Vadapark. Dankzij onze ruime ervaring met nieuwbouwprojecten weten wij precies wat er komt kijken bij het realiseren van jouw nieuwe keuken en badkamer.

Bij de koopsom is een keukencheque ter waarde van € 15.000,- inbegrepen. De badkamer en het toilet zijn voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.



Stationsweg Oost 277
3931 ER Woudenberg
033 - 720 00 72
www.velthuizenkeukens.nl



EEN INTERIEUR DAT BIJ JE PAST



Kwaliteit van A tot Z

Velthuizen begeleidt je persoonlijk bij het maken van de juiste keuzes, terwijl de aannemer werkt met onze technische tekeningen. Met korte lijnen, één vast aanspreekpunt en kwaliteit van ontwerp tot montage nemen wij je zoveel mogelijk zorgen uit handen. Zo kun jij je richten op wat echt belangrijk is: straks comfortabel wonen in Vadapark.

Ontdek bij Velthuizen jouw droomkeuken en -badkamer. In onze showroom helpen we je graag met het maken van de juiste keuzes en vertalen we jouw wensen naar een plek die helemaal bij jou past. Je bent van harte welkom. Zien we je snel?



Velthuizen
KEUKENS|BADKAMERS

Stationsweg Oost 277
3931 ER Woudenberg
033 - 720 00 72
www.velthuizenkeukens.nl

Het proces

GEÏNTERESSEERD IN EEN WONING IN VADAPARK? LEES HIERONDER
HOE HET VERKOOPPROCES VERLOOPT, WELKE TERMIJNEN BELANGRIJK
ZIJN EN WAT JE NA JE INSCHRIJVING KUNT VERWACHTEN.

1. Bepaal jouw voorkeur

Via de woningkiezer kun je alle beschikbare bouwnummers bekijken en jouw favoriete woningen selecteren. Zo kun je je alvast voorbereiden op de inschrijving.

2. (Online) inschrijven

Na de start verkoop kun je je online inschrijven voor één of meerdere bouwnummers van jouw voorkeur. Je kunt een financiële check laten uitvoeren en deze direct meesturen met je inschrijving.

3. Selectie en optiegesprek

Na de inschrijfperiode vindt de toewijzing van de bouwnummers plaats. Krijg je een bouwnummer toegewezen? Dan nodigt de makelaar je uit voor een optiegesprek. Tijdens dit gesprek bespreek je ook jouw persoonlijke woningvoorkeuren. Bereid je hier vooraf op voor door de keuzemogelijkheden in deze brochure te bekijken. Deze verschillen per woningtype. Heb je geen bouwnummer toegewezen gekregen? Dan word je hierover geïnformeerd en op de reservelijst geplaatst.

4. Ondertekenen koop-/aannemingsovereenkomst

Tijdens de volgende afspraak bij de makelaar onderteken je de koop-/aannemingsovereenkomst. De kosten voor jouw gekozen woningopties worden hierin verwerkt. Met het ondertekenen wordt de aankoop van de woning definitief vastgelegd.

5. Begeleiding door de kopersbegeleider

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst begeleidt de kopersbegeleider van Giesbers, je tijdens het verdere proces. De kopersbegeleider is jouw aanspreekpunt en bespreekt

samen met jou je woonwensen en de verdere gang van zaken tot en met de oplevering en sleuteloverdracht.

6. Keuze meer- en minderwerk

Zodra het merendeel van de bouwnummers is verkocht, word je uitgenodigd in de showrooms van de betrokken partners. Hier worden de verschillende mogelijkheden voor meer- en minderwerk met je besproken.

7. Informatie over de voortgang

Via digitale nieuwsbrieven houden we je op de hoogte van de voortgang van de bouw en informeren we je over onder andere kijk- en inmeetmomenten. Zo komt de oplevering van jouw nieuwe woning stap voor stap dichterbij.

8. Voorschouw en oplevering

Je koopt jouw woning met Woningborg-garantie. Enkele weken voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Tijdens dit informele moment krijg je de gelegenheid om jouw woning te bekijken en eventuele onvolkomenheden aan te geven. Waar mogelijk worden deze vóór de formele oplevering verholpen. Daarna vindt de definitieve oplevering en sleuteloverdracht plaats.

9. Woonrijp maken

Nadat de woningen zijn opgeleverd, wordt het terrein woonrijp gemaakt. Dit betekent dat de openbare ruimte rondom de woningen verder wordt ingericht, waaronder de groenvoorzieningen en parkeerplaatsen.

Jouw persoonlijke keuze

Eerste bewoner

Na de aankoop volgt het koperskeuzetraject. Tijdens dit traject bespreek je met de kopersbegeleider je persoonlijke woonwensen aan de hand van de kopersoptielijst. De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van tegels en sanitair. Wil je een andere of luxere afwerking?

Dan kun je dit met de projectshowroom bespreken. Denk daarnaast bijvoorbeeld aan het verplaatsen of toevoegen van stopcontacten. Ook kun je de aansluitingen bespreken voor je ideale droomkeuken, misschien wel met kookeiland?

Financieel aantrekkelijk

Je betaalt geen overdrachtsbelasting. Je koopt de woning vrij op naam (v.o.n.), inclusief bijkomende kosten zoals:

- kosten van architect en overige adviseurs
- bouw- en grondkosten
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van jouw woning

- éénmalige aansluitkosten - nutsvoorzieningen: elektra, water en riolering
- omzetbelasting (21% BTW) en overdrachtsbelasting. Eventuele wettelijk bepaalde verhogingen van het btw-tarief worden doorberekend

Niet inbegrepen zijn:

- kosten voor eventueel meerwerk
- de keuken, er is wel een keukencheque beschikbaar via de projectshowroom t.w.v. € 15.000,-
- advies- en bemiddelingskosten voor hypothecaire lening
- abonnee- en aansluitkosten van bijvoorbeeld televisie en nutsvoorzieningen
- notaris- en kadaster kosten voor jouw hypotheek
- renteverlies tijdens de bouw



VERKOOP EN INFORMATIE



Generaal Foulkesweg 9, Wageningen
T 0317 – 422 600
info@barten-tiemessen.nl
www.barten-tiemessen.nl

Steenvlinder

Steenvlinder is de ontwikkelaar van Vadapark. Steenvlinder verzorgt de ontwikkeling van het project, verkoopt de kavels en begeleidt particulier opdrachtgeverschap.

Of je nu een woning zoekt, eigenaar bent of huurt: Steenvlinder maakt wonen zo persoonlijk mogelijk. Al bijna 11 jaar zorgen we met een team van professionals voor de juiste chemie tussen mensen en hun omgeving. Want wij geloven dat trotse bewoners de sleutel zijn tot levendige buurten.

Bij Steenvlinder werken we met een team van betrokken experts die in onze zelfbouwprojecten echt het verschil

ONTWIKKELING



Laan Hofrust 4
2282 AL Rijswijk
T 085 082 4310
info@steenvlinder.nl
steenvlinder.nl

maken. Hoe vertrouwd de wereld van bouwen en wonen voor ons ook is – onze zelfbouwers, bewoners en huurders staan altijd centraal. Wij geloven in de kracht van samenwerking.

Want hoe verschillend mensen ook zijn, de overeenkomsten brengen ons dichterbij elkaar. We blijven nieuwsgierig, leren van elkaar en inspireren elkaar. Zo bouwen we samen aan een duurzame en sterke samenleving.

Op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen in Vadapark? Bekijk dan regelmatig onze website of meld je aan voor de nieuwsbrief.

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. Indien noodzakelijk, door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich het recht voor om - tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst - wijzigingen in de brochure aan te brengen. De regels uit de brochure zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het Omgevingsplan (BOPA) en het Beeldkwaliteitsplan. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van de brochure en het Omgevingsplan, gaat het Omgevingsplan voor. Bij strijdigheid tussen de inhoud van de brochure en de koop- en aannemingsovereenkomst, gaat de koop- en aannemingsovereenkomst voor.





VADAPARK.NL