

# De Molengronden

Samen bouwen in Lochem



De Molengronden  II | *Samen bouwen in Lochem*

 **Brummelhuis**  
samen bouwen

# Sfeer van een dorp, gemak van de stad

Lochem, een stadje in de achterhoek aan de rivier De Berkel op de grens van Gelderland en Overijssel. Met historische gebouwen en groen karakter heeft het de charme van een dorp. Lochem heeft prima voorzieningen en u kunt eenvoudig omliggende dorpen en steden bezoeken. Met 10 km rijdt u op de A1 en met de trein reist u eenvoudig naar Zutphen en Enschede.





### *Vertrouwde stilte van de natuur*

De Molengronden II bevindt zich te midden van al dit moois. Binnen vijf minuten bent u in het centrum en bij thuiskomst treft u de vertrouwde stilte van de natuur.

BPD biedt hier in samenwerking met Brummelhuis 10 kavels met vrijstaande villa's. Maak kennis met De Molengronden II.





## De Alles-Kan-Villa in Lochem

Stelt u zich het volgende eens voor: met een mooie kavel op het oog en een hoofd boordevol ideeën geeft u samen met een ontwerpadviseur vorm aan uw eigen huis. Uw woonwensen zijn daarbij de grote inspiratiebron. Vervolgens heeft u niet de zorgen als het huis gebouwd wordt omdat alles voor u geregeld wordt. Dat lijkt een droom. Maar het is de Alles-Kan-Villa.

### Hoe wilt u wonen?

Een Alles-Kan-Villa is een uniek huis dat u samen met Brummelhuis ontwerpt en bouwt. We noemen het zo omdat alle ideeën over hoe u wilt wonen én leven op tafel komen. En hiervoor in het ontwerp meestal de juiste plek en mooiste ruimte gevonden worden. Uw persoonlijke woonwensen worden vertaald naar een uniek huis dat echt eigen is. Wellicht valt u voor een idee dat onze ontwerpadviseur bedenkt voor De Molengronden, maar ook de villa die u een keer heeft gezien tijdens een vakantie in Zweden kan uw inspiratiebron zijn. U heeft uw persoonlijke woonwensen, Brummelhuis de kennis en ervaring. Samen met Brummelhuis maakt u uw droomhuis werkelijkheid.

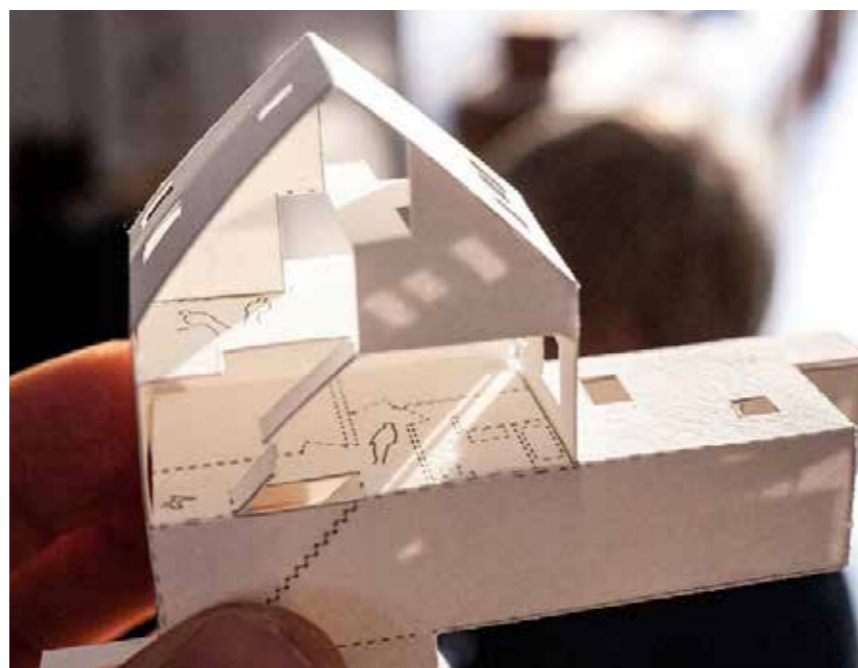
### Zonder zorgen

Niet alleen het huis is bijzonder, ook de weg er naar toe. Het ontwerpen en bouwen van een huis moet een feestje zijn, vinden wij. Daarom nemen we u alle zorgen uit handen en regelen alles voor u. Wij staan u bij met raad en daad, van de eerste schets tot de overhandiging van de sleutel. Samen met u maken we het huis van uw leven.

### Efficiënt en effectief

Hoe mooi het ook is om droomhuizen te realiseren, we zijn en blijven praktisch. We halen kinken uit kabels, sturen beren van de weg en gooien valkuilen dicht. In alles wat we doen zijn we efficiënt en effectief.

“Samen met Brummelhuis maakt u uw droomhuis werkelijkheid”.



# Acht stappen, ongekekende mogelijkheden

## 1. De basis

Als eerste kiest u een bouwkaavel. Door een optieovereenkomst te nemen, verzekert u zich ervan dat deze kavel gedurende drie maanden voor u gereserveerd blijft.

## 2. Aan de tekentafel

U kiest één van de inspiratieontwerpen uit onze brochure die u nog naar hartenlust kunt aanpassen en combineren met elementen van andere ontwerpen, óf start het ontwerpproces met een blanco vel. Aan u de keus. In alle gevallen ontwerpt u samen met Brummelhuis een uniek huis.

## 3. De tekening

Zodra uw wensen duidelijk zijn, gaat de ontwerper van Brummelhuis aan de slag met de bouwtekeningen. Na twee weken ontvangt u de nieuwe tekening met de bijbehorende begroting. Zo weet u altijd goed waar u financieel aan toe bent en kunt u een aanvang maken met het regelen van uw financiering.

## 4. De vergunning

Als u akkoord hebt gegeven op het ontwerp en de bouwtekeningen klaar zijn kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Brummelhuis regelt dit voor u.

## 5. De handtekening

Het ontwerp is rond, de tekeningen zijn gemaakt en de financiering is geregeld. Met het plaatsen van uw handtekening maakt u de keuze voor De Molengronden definitief. De koopovereenkomst voor de kavel sluit u met BPD (de eigenaar van de grond). Voor de bouw van de villa tekent u de aannemingsovereenkomst met de aannemer (Kreunen Bouw).

## 6. De financiering

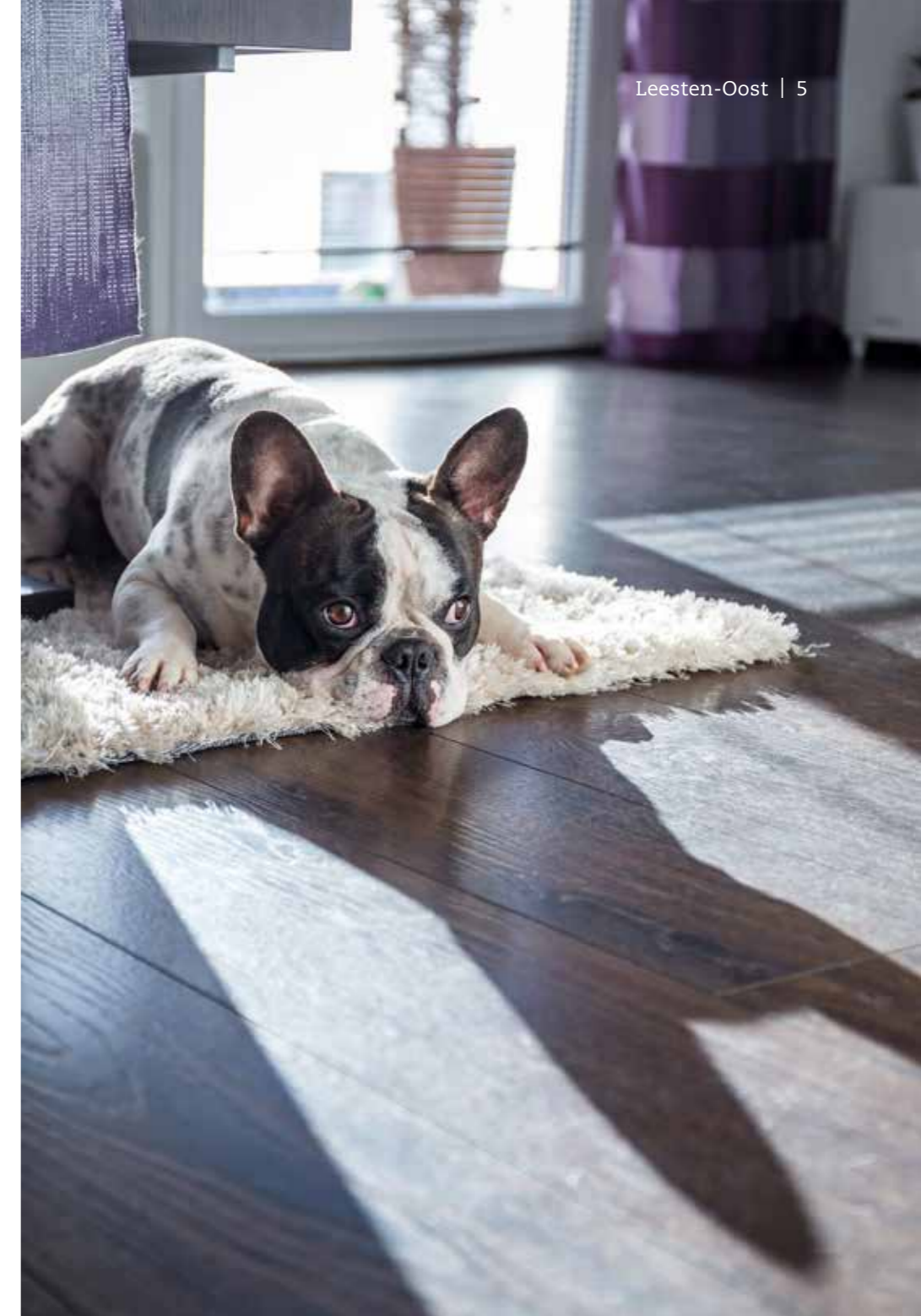
Als de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden kunt u uw financiering definitief rond maken (de ontbindende voorwaarde vervalt dan namelijk) en kan de kavel geleverd worden bij de notaris.

## 7. De bouw

Uw villa wordt gebouwd! Om degelijkheid en kwaliteit te garanderen, is Woningborg Garantie bij ons standaard. De Woningborg Garantie dekt risico's op financieel en technisch gebied af. Uw woning wordt gegarandeerd gebouwd.

## 8. Leven!

Hoewel deze fase uiteraard niet meer bij het werkproces hoort, is het wel de allerbelangrijkste. Uw villa is af en opgeleverd en het wonen, nee, het léven in uw droomhuis kan beginnen. Het resultaat is er, uw woonwensen staan als een huis. Een huis waarin al uw grote en kleine woonwensen gerealiseerd zijn. Welkom in het huis van uw leven.



“Een vrijstaand huis dat echt eigen en uniek is en helemaal past bij hoe u wilt wonen”.



Betrokken partijen:

Gebiedsontwikkeling:



Ontwikkeling en verkoopbegeleiding:



Realisatie:



voor actuele stand verkoop check onze website:  
[www.samenbouweninlochem.nl](http://www.samenbouweninlochem.nl)

*De impressies, plattegronden en teksten geven een beeld van  
hoe het kan gaan worden. Hieraan kunt u geen rechten ontlelen.*



### *Nieuwsgierig geworden?*

Maak geheel vrijblijvend een afspraak met één van de bij dit project betrokken makelaars. Bij de makelaar ontvangt u meer informatie over het plan en de procedure. Ook kan de makelaar voor u een gewenste kavel reserveren. Hierna verzorgt de makelaar een afspraak met de ontwerpadviseur van Brummelhuis.

De ontwerpadviseur gaat geheel vrijblijvend en kosteloos met u in gesprek om samen uw droomhuis te ontwerpen. Met hun roots in

bouwkunde en architectuur weten deze adviseurs als geen ander hoe ze uw woonwensen en ideeën kunnen vertalen in een mooi ontwerp. Elk idee aan tafel krijgt ruimte, elke wens een plek. Uw wensen en eisen worden op de speciaal voor uw huis gemaakte tekening aangegeven. Vervolgens ontvangt u binnen twee weken een offerte waarin alles is verwerkt. Zodat u de villa krijgt zoals u die wenst en snel weet waar u financieel aan toe bent. Bij ontwerpen hoort weten, vinden wij. U hoeft uw hoofd niet te breken over technische aspecten of vergunningsaanvragen. Ook die nemen wij u uit handen.

Bij Brummelhuis is het mogelijk om 14 maanden na uw eerste gesprek de voordeur van uw eigen unieke huis in Lochem binnen te stappen.

### *Aan u de keus!*

Op de volgende pagina's presenteren wij u graag een aantal inspiratieontwerpen. U kunt deze nog naar hartenlust aanpassen. Of u start het ontwerpproces met een blanco vel. Aan u de keus!

# Inspiratieontwerp 1

Inspiratieontwerp 1 wordt gekenmerkt door de geliefde jaren 30 stijl, iets wat u terugziet in het steile dak, de ronde voordeur en de erker met kleine raampjes. Tegelijkertijd biedt deze villa alle voordelen van een modern huis.

## Zoals nu geschetst:

- Woonkamer met grote erker
- Keuken met openslaande deuren naar tuin
- 3 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast
- Royale badkamer
- Trappenhuis met vide
- Zolder op 2e verdieping
- Garage bereikbaar vanuit woning
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers op 2e verdieping
- Dakkapel bij badkamer





## Woonkamer met grote erker



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 2

Bent u op zoek naar een stijlvolle woning met veel ruimte? Het grondplan van dit huis beslaat maar liefst 90 vierkante meter. De erker en openslaande tuindeuren in de woonkamer zorgen voor veel licht. Houdt u van koken? Aan de voorzijde bevindt zich een half open keuken met plek voor een sfeervolle eethoek.

## Zoals nu geschetst:

- Bijzondere details en raampartijen
- Groot woonoppervlak en veel inhoud
- Halfopen keuken
- 4 slaapkamers op 1e verdieping
- Grote zolder
- Garage en berging bereikbaar via bijkeuken
- Eenvoudig uit te breiden met carport



## Bijzondere details en raampartijen



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 3

In dit inspiratieontwerp voelt u zich nog jaren thuis. De extra kamer op de begane grond leent zicht uitstekend als werkkruimte, maar kan ook fungeren als slaap- en badkamer. Het is maar net wat u wenst. De woning heeft de uitstraling van een notariswoning in jaren 30 stijl en is voorzien van speelse details.

## Zoals nu geschetst:

- Slaap- en badkamer of werkkamer op begane grond
- L-vormige woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers en berging op 1e verdieping
- Bijkeuken met doorgang naar garage en berging
- Kleine zolder voor opslag





# Inspiratieontwerp 4

Dit is een statige familievilla. De woning heeft aan de buitenkant een symmetrische uitstraling, maar verrast u van binnen met een speelse indeling. De grote ramen zorgen voor veel licht en via de openslaande deuren loopt u zo de achtertuin in.

## Zoals nu geschetst:

- Imposant familiehuis met statige entree
- Riante woonkeuken en royale kamer
- Doorgang naar de berging via de keuken
- 4 slaapkamers op 1e verdieping
- Grote zolder



# Imposant familiehuys met statige entree



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

*Is dit uw favoriete ontwerp?*

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 5

Deze villa kan met recht een statig herenhuis worden genoemd. De entree vindt u aan de zijkant, onder de luifel. Met openslaande deuren naar het terras en een sfeervolle erker bij de eethoek heeft de woonkamer een chique uitstraling. Nog meer licht naar binnen laten schijnen? Wat vindt u van een tweede erker?

## Zoals nu geschetst:

- Chique hal met garderobe
- Zeer royale woonkamer met open keuken
- Bijkeuken met doorgang naar garage en berging
- 4 slaapkamers, inloopkast en badkamer op 1e verdieping
- Grote zolder





## Zeer royale woonkamer met open keuken



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 6

Dit is een praktisch ingerichte villa. Het huis heeft een u-vormige woonkamer en een halfopen keuken met doorgang naar de bijkeuken en garage. U heeft meerdere mogelijkheden om de villa uit te breiden. Zo kunt u een erker laten plaatsen, kiezen voor een carport of extra kamers op zolder realiseren. U zegt het maar...

## *Zoals nu geschetst:*

- Royale woonkamer met halfopen keuken
- Bijkeuken met doorgang naar garage en berging
- 3 slaapkamers en royale badkamer op 1e verdieping
- 4<sup>e</sup> kamer naar wens in te delen
- Grote zolder met ruimte voor extra kamers



## Royale woonkamer met halfopen keuken



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 7

Deze villa straalt de sfeer uit van een warm familiehuus. Met de robuuste kap, fraaie dak overstekken en bijzondere raampartijen doet de woning denken aan een typische jaren 30 woning. In de woonkamer kunt u aparte zitplekken creëren en in het verlengde van de eethoek ligt de keuken. Hier vindt u ook een doorgang naar de bijkeuken en garage.

## Zoals nu geschetst:

- Statige hal met garderoberuimte
- Royale woonkamer
- Halfopen keuken
- Bijkeuken met doorgang naar garage/berging
- 3 slaapkamers en royale badkamer
- Grote zolderverdieping



## Sfeervol familiehuis met jaren '30 uitstraling



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 8

Dit is een prachtige villa met mooie details uit de jaren 30. De woning is ruim opgezet met een grote keuken en garage. Bijzonder detail is dat er 2 verschillende zolderverdiepingen zijn. De een is gelegen boven de 1e verdieping en de tweede ligt boven de garage, zodat u ze elk een eigen functie kunt geven.

## *Zoals nu geschetst:*

- Ruime entree met garderobe
- Grote woonkamer met halfopen keuken
- Bijkeuken met doorgang naar garage en berging
- 3 slaapkamers op 1e verdieping
- Inloopkast bij grootste slaapkamer
- Dubbele zolderverdieping





# Inspiratieontwerp 9

Deze bijzondere villa wordt gekenmerkt door de Engelse stijl. De royale, L-vormige woonkamer is licht door de vele raampartijen. De eethoek grenst aan de open keuken, zodat u er gezellig met uw gezin, familie of vrienden kunt eten.

## Zoals nu geschetst:

- Ruime entree met garderobe
- Royale L-vormige woonkamer met open keuken
- Bijkeuken met doorgang naar berging
- Op de 1e verdieping 4 kamers, badkamer en praktische berging





## Bijzondere villa in Engelse stijl



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

# Inspiratieontwerp 10

Dit is een rustieke villa die u betreedt via de zijkant van de woning. De royale woonkamer heeft een zitgedeelte aan de straatkant en vanuit het eetgedeelte kijkt u uit op de tuin. Via de openslaande deuren loopt u zo het buitenterras op. Uniek detail is het als een torentje gebouwde trappenhuis.

## Zoals nu geschetst:

- Woonkamer en keuken gescheiden door ensuite-deuren.
- Bijkeuken met doorgang naar garage en berging
- 3 grote slaapkamers, waarvan grootste is voorzien van inloopkast.
- 2 badkamers op 1e verdieping
- Opvallend trappenhuis
- Grote zolder



## Woonkamer en keuken gescheiden door ensuite-deuren



Voorbeeld  
begane grond



Voorbeeld  
eerste verdieping



Voorbeeld  
tweede verdieping

### Is dit uw favoriete ontwerp?

Wij passen het graag aan op uw woonwensen. Voor meer informatie over De Alles-Kan-Villa kijk op bladzijde 4 en 5. De ontwerpen passen op alle kavels.

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



Verkoop en inlichtingen



Telefoon: 0573 -22 24 44  
E-mail: [info@thoma.nl](mailto:info@thoma.nl)



Telefoon: 0573 - 43 24 32  
E-mail: [info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)