

Welkom bij Post Apeldoorn



Trotse bewoners, stralende buurt

Wonen in een monument



In het monumentale postkantoor in hartje Apeldoorn realiseert Steenvlinder 17 zelfbouwwoonings. Woningen die je zelf volledig naar eigen wens en behoefte kunt indelen en afbouwen.

Het lijkt (en is) een flinke klus, maar je staat er niet alleen voor. Zo maakt Steenvlinder alvast de gemeenschappelijke ruimtes zoals het trappenhuis en de gangen. Ook worden de meterkasten en voordeuren geplaatst en wordt het glas in je woning vervangen. Dat laatste zorgt er onder andere voor dat je een zeer energiezuinige woning kunt bouwen. Jouw woning in het monument uit 1908 heeft straks zelfs een A++ energielabel.

Door met behulp van vrienden en familie zelf veel af te bouwen, hou je regie op de (afbouw)kosten. Wij hebben alvast een schatting van deze afbouwkosten gemaakt per woning. Staar je hier niet op blind, maar gebruik het als basis om jouw mogelijkheden te onderzoeken.

Neem je een optie op één van de woningen? Onze koperscoach helpt je in de optieperiode van 6 weken op weg. Ze organiseert (thema)bijeenkomsten en introduceert ons netwerk van deskundigen bij je; zoals architecten, een hypotheekadviseur en duurzaamheidsexpert. Ook krijg je in deze periode een (vrijblijvend) schetsgesprek om je eerste ideeën voor jouw ontwerp op papier te krijgen. Daarnaast ontmoet je in deze fase regelmatig je burens die precies hetzelfde avontuur aangaan, hoe bijzonder is dat!

Woningoverzicht

Kavel	Status	Oppervlakte	v.o.n. prijs
PA01	Verkocht	41 m ²	-
PA02	Verkocht	48 m ²	-
PA03	Vrij	95 m ²	€ 294.000
PA04	Vrij	102 m ²	€ 284.500
PA05	Vrij	115 m ²	€ 275.500
PA06	Vrij	102 m ²	€ 265.500
PA07	Vrij	108 m ²	€ 275.500
PA08	Gereserveerd	61 m ²	-
PA09	Gereserveerd	57 m ²	-
PA10	Vrij	82 m ²	€ 294.000
PA11	Vrij	82 m ²	€ 324.000
PA12	Vrij	68 m ²	€ 254.500
PA13	Gereserveerd	86 m ²	-
PA14	Gereserveerd	102 m ²	-
PA15	Vrij	105 m ²	€ 330.000
PA16	Vrij	47 m ²	€ 174.000
PA17	Vrij	55 m ²	€ 189.000



Bekijk het aanbod: postapeldoorn.nl



Bekijk het aanbod

Van optie tot oplevering

Interesse in één van de woningen? Dan kun je, als de woning beschikbaar is, een optie nemen. De optie kost € 500,- en hiermee reserveer je de woning voor 6 weken. In die periode onderzoek jij jouw mogelijkheden. De koperscoach helpt je op weg! Als je besluit om de woning te kopen dan ondertekenen we tijdens of aan het einde van de optieperiode de koopovereenkomst.

Afbouwen met de Bouwwijzer

Tijdens je optieperiode ontvang je de Bouwwijzer. In de Bouwwijzer staat alle technische informatie over hoe de woning afgebouwd kan worden volgens de vergunning. Je vindt hier informatie over bouwkundige details, constructieve ingrepen en installaties. In deze Bouwwijzer is duidelijk aangegeven wat Steenvlinder al heeft gerealiseerd en wat er nog nodig is om de woning af te bouwen. Bouw je zoals de Bouwwijzer aangeeft dan (ver)bouw je binnen de vergunning.

Oplevering

Steenvlinder start in maart 2023 met de verbouwing van het pand. De verwachting is dat jij als koper in het najaar 2023 kunt starten met het afbouwen van je woning.



Meer informatie: postapeldoorn.nl



Meer informatie



Impressie PA07
Let op, dit is een voorbeeld indeling



Impressie PA11
Let op, dit is een voorbeeld indeling



Impressie PA14
 Let op, dit is een voorbeeld indeling



Impressie PA15
 Let op, dit is een voorbeeld indeling



Doorsnede PA15

Let op, dit is een voorbeeld indeling

Kostenoverzicht per woning in Post Apeldoorn

Kavel	v.o.n. prijs	Afbouwkosten*	Eindwaarde*
PA01	-	-	-
PA02	-	-	-
PA03	€ 294.000	€ 52.000	€ 379.000
PA04	€ 284.500	€ 49.000	€ 358.200
PA05	€ 275.500	€ 51.500	€ 356.600
PA06	€ 265.500	€ 48.500	€ 335.800
PA07	€ 275.500	€ 55.500	€ 372.000
PA08	-	-	-
PA09	-	-	-
PA10	€ 294.000	€ 56.000	€ 392.400
PA11	€ 324.000	€ 56.000	€ 422.400
PA12	€ 254.500	€ 58.500	€ 335.100
PA13	-	-	-
PA14	-	-	-
PA15	€ 330.000	€ 75.000	€ 457.500
PA16	€ 174.000	€ 43.500	€ 230.400
PA17	€ 189.000	€ 46.000	€ 255.000

Kostenoverzicht

Toelichting

- Berekend met gemiddelde kosten bouwmaterialen bouwmarkt.
- Inclusief schilderwerk en laminaatvloer.
- Inclusief afbouwen vloer entresol/vliering.
- Geen arbeidsloon meegenomen, dus eigen uren. Uitzondering hierop is de installatie van de warmtepomp. Hiervoor zijn wel installatiekosten meegenomen.
- Inclusief keukenbudget van € 7.000 per woning.
- Inclusief PV installatie (zonnepanelen) € 3.000 per woning.
- Exclusief raamdecoratie.
- BTW is meegerekend.

* Disclaimer afbouwkosten

- De bedragen per woning zijn ramingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- De afbouwkosten zijn gebaseerd op materiaal van basiskwaliteit prijspeil januari 2023.
- De daadwerkelijke kosten voor het afbouwen kunnen per woning afwijken van de opgegeven raming.

* Disclaimer eindwaarde

De eindwaarde is een indicatie van de verwachte woningopbrengst na verbouw. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De daadwerkelijke eindwaarde van de woning is o.a. afhankelijk van de kwaliteit die wordt bewerkstelligd en de totaal m² aan leefruimte die na verbouw overblijven.

Duurzaam wonen

De woningen in Post Apeldoorn krijgen geen gasaansluiting. Je kunt dus geen CV-ketel plaatsen of koken op gas. Steenvlinder realiseert luchtkanalen naar het dak. Op deze kanalen kun je een ventilatiewarmtepomp aansluiten. Deze warmtepomp zorgt ervoor dat de woning verwarmt kan worden voor middel van vloerverwarming, maar zorgt ook voor warm water voor de douche en kraan en verse lucht in huis.

De energie om te verwarmen haalt de warmtepomp uit de afvoer van relatief warme binnenlucht, indien nodig elektrisch ondersteund. Een warmtepomp werkt op elektriciteit. Je bent dus écht duurzaam bezig als je een deel van je eigen elektriciteit opwekt door zonnepanelen op het dak.

Isolatie

Goede energiezuinige installaties zijn belangrijk, maar het begint met het goed isoleren van je woning waardoor de energievraag minder wordt. Hoe je de woning kunt isoleren is te zien in de Bouwwijzer. Het is mogelijk om zonnepanelen op 'jouw deel' van het dak te leggen.

Waar jij precies je zonnepanelen kunt leggen is te zien in het kluspaspoort van jouw woning. Steenvlinder zal een dakdoorvoer, dan wel loze leiding aanleggen waarmee je de zonnepanelen kunt verbinden met je woning.

Als je de woning isoleert zoals omschreven in de Bouwwijzer dan heeft jouw woning het energielabel A++. Je woont dus straks zeer energiezuinig in het monument en dat zal je terugzien in je energiekosten.



Gemiddelde woning met CV-ketel: energielabel C
Gemiddelde energielasten per jaar: € 2587,-

Gemiddelde woning in Post Apeldoorn: energielabel A++
Gemiddelde energielasten per jaar: € 586,- *

* Berekend door een energie-adviseur.

A portrait of a young man with brown hair, smiling, wearing a dark jacket over a dark sweater. He is standing in front of a brick building with windows. The image is framed by a large orange semi-circle on the right side.

ROBERT-JAN IS TROTS ALS EEN HUIS

... en gaat aan de slag in Post Apeldoorn

Je moet er wél even doorheen kunnen kijken. Maar het voormalig postkantoor aan de Deventerstraat in Apeldoorn is een prachtplek om te wonen. Robert-Jan van Dijk uit Vorden zou het liefst morgen beginnen aan zijn kluswoning. “Ik heb nu een tussenjaar”, vertelt hij. “Maar de kavels worden pas in het derde kwartaal opgeleverd.”

Nu de meeste tussenwanden op de eerste verdieping en op de vliering van Post Apeldoorn gesloopt zijn, is de ruimte in het voormalig postkantoor gigantisch. “Dat is ‘m, kavel twee”, wijst Robert-Jan naar de lijnen die op de vloer zijn aangebracht met tape. Een van de twee imponerende ramen zal straks doormidden worden gedeeld door een scheidingswand. De andere helft is voor Daan, zijn aanstaande buurman. Er ligt nog geen ontwerp, maar Robert-Jan heeft al wel een indeling in zijn hoofd. Met een aparte slaapkamer en douche wil hij zijn woonkeuken over laten lopen in een royale zithoek, voor de imposante raampartijen. “Ik zie het al helemaal voor me”.



Lees zijn verhaal



STEENVLINDER

Oosteinde 237, 2271 EG Voorburg

Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam

T 070 444 98 94

E info@steenvlinder.nl

W steenvlinder.nl

S @steenvlinder

Versie: 06-02-2023

Meer weten? Kijk op: **postapeldoorn.nl**