


Wonen in Post Apeldoorn





Bij Steenvlinder geloven we dat trotse bewoners de sleutel zijn tot een betere en gezonde samenleving. Wij zien dat onze zelfbouwers trots en bevlogen bezig zijn. Zij bouwen aan hun toekomst, maken duurzame keuzes en voelen zich verbonden aan een uniek en gezamenlijk zelfbouwproject.

**Trotse bewoners,
stralende buurt**

Zelfbouwers in Rotterdam



Wonen in het monumentale postkantoor

Welkom bij Post Apeldoorn: een unieke kans om in het bruisende hart van Apeldoorn te wonen. Gelegen te midden van de gezellige terrassen en levendige winkelstraten, biedt dit voormalige monumentale postkantoor een fijne leefomgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Steenvlinder realiseert 28 zelfbouwwoningen in dit historische pand, met oppervlaktes variërend van ongeveer 30 tot 70 vierkante meter. We hebben al veel werkzaamheden in het pand uitgevoerd, waardoor jij als koper je volledig kunt richten op het indelen van jouw eigen woning. Je hebt de vrijheid om jouw nieuwe thuis helemaal aan te passen aan jouw persoonlijke wensen en behoeften.

Door de woning zelf af te bouwen, behoud je controle over de (af)bouwkosten. Bovendien staat duurzaamheid centraal in Post Apeldoorn. Met energiezuinige voorzieningen streven we ernaar om jou een comfortabel thuis te bieden met een lage energierekening. Dankzij het zelf afbouwen blijft wonen in dit monument betaalbaar, terwijl de centrale ligging zorgt voor ultiem gemak met winkels, horeca en openbaar vervoer om de hoek.



De gezellige terrassen en winkelstraten van Apeldoorn als achtertuin. In Post woon je in een monument met winkels, horeca en openbaar vervoer om de hoek.



In deze brochure

Het aanbod in Post Apeldoorn	8
Zelfbouwwoningen eerste verdieping	12
Zelfbouwwoningen tweede verdieping	26
Trots als een huis	42
Duurzaam wonen	46
Vereniging van Eigenaren	48
Parkeren	49
Van optie tot oplevering	52
Overzicht van de materiaalkosten	54
Beschikbare informatie in de optieperiode	58

Het aanbod in Post Apeldoorn

Koop zelfbouwoningen:

In Post Apeldoorn bieden we een diverse selectie aan woningen, variërend van 30 tot 70 m². Je hebt volledige vrijheid bij het indelen van je zelfbouwoning. In sommige woningen is het mogelijk om een vliering of een entresol te realiseren. Dit is echter niet in alle woningen mogelijk vanwege de belasting op de fundering. Ontdek in ons aanbod welke woningen deze extra ruimte bieden voor opslag of leefruimte.

Huur/koop zelfbouwoningen via Steenvlinder INC:

Ben je een starter of zzp'er en is het moeilijk om op dit moment een hypotheek te krijgen? In Post Apeldoorn bieden we ook de optie om bepaalde woningen eerst te huren en later te kopen via Steenvlinder INC. Een ideale oplossing! Het concept blijft hetzelfde: je bouwt zelf je woning af. Bekijk het aanbod om te zien welke woningen beschikbaar zijn voor deze huuroptie.





Woningaanbod

Hier vind je een overzicht van de unieke
zelfbouwoningen in Post Apeldoorn.



PA03

Verdieping	1e
Oppervlakte	38.7 m ²
Energie label	A++
Huurprijs	€ 750,-
Extra verdieping	Vliering



PA04

Verdieping	1e
Oppervlakte	46.4 m ²
Energie label	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 200.000,-



PA05

Verdieping	1e
Oppervlakte	52.6 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 215.000,-



PA09

Verdieping	1e
Oppervlakte	66 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 275.000,-



PA06

Verdieping	1e
Oppervlakte	52.6 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 215.000,-



PA10

Verdieping	1e
Oppervlakte	66.1 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 230.000,-



PA07

Verdieping	1e
Oppervlakte	59.4 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 235.000,-



PA11

Verdieping	1e
Oppervlakte	50.9 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 730,-
Extra verdieping	Vliering



PA08

Verdieping	1e
Oppervlakte	59.9 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 235.000,-



PA12

Verdieping	1e
Oppervlakte	39.1 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 750,-



PA13

Verdieping 1e
Oppervlakte 44.5 m²
Energie label A++
Huurprijs € 775,-



PA14

Verdieping 1e
Oppervlakte 35.2 m²
Energie label A++
Huurprijs € 750,-



PA15

Verdieping 2e
Oppervlakte 48.7 m²
Energie label A++
Prijs (v.o.n.) € 220.000,-



PA16

Verdieping 2e
Oppervlakte 46.8 m²
Energie label A++
Prijs (v.o.n.) € 210.000,-



PA17

Verdieping 2e
Oppervlakte 34.2 m²
Energie label A++
Prijs (v.o.n.) € 145.000,-



PA18

Verdieping 2e
Oppervlakte 32.4 m²
Energie label A++
Huurprijs € 750,-



PA19

Verdieping 2e
Oppervlakte 34.9 m²
Energie label A++
Extra verdieping Entresol
Prijs (v.o.n.) € 152.000,-



PA20

Verdieping 2e
Oppervlakte 35.3 m²
Energie label A++
Extra verdieping Entresol
Prijs (v.o.n.) € 152.500,-



PA21

Verdieping	2e
Oppervlakte	39.4 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 160.000,-



PA25

Verdieping	2e
Oppervlakte	56.4 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 730,-
Extra verdieping	Entresol



PA22

Verdieping	2e
Oppervlakte	45 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 165.000,-



PA26

Verdieping	2e
Oppervlakte	29 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 700,-



PA23

Verdieping	2e
Oppervlakte	74.1 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 257.000,-



PA27

Verdieping	2e
Oppervlakte	46.1 m ²
Energielabel	A++
Prijs (v.o.n.)	€ 195.000,-



PA24

Verdieping	2e
Oppervlakte	52.3 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 900,-
Extra verdieping	Entresol



PA28

Verdieping	2e
Oppervlakte	28.1 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 700,-

Eerste verdieping

Betreed het pand via de karakteristieke rode deuren. Neem de trap naar de eerste verdieping en bewonder het gerenoveerde trappenhuis, waarbij de oorspronkelijke details behouden zijn gebleven.





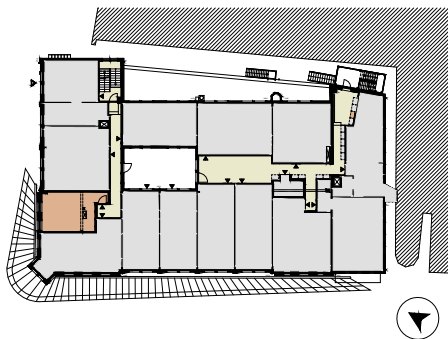
Op de eerste verdieping bevinden zich woningen 1 t/m 14, variërend met uitzicht op de levendige winkelstraat tot rustig en privé gelegen aan de achterzijde van het gebouw. In sommige woningen is het mogelijk om een vliering te realiseren voor bijvoorbeeld extra bergruimte. De gedeelde wasmachineruimte bevindt zich bij woning PA09.



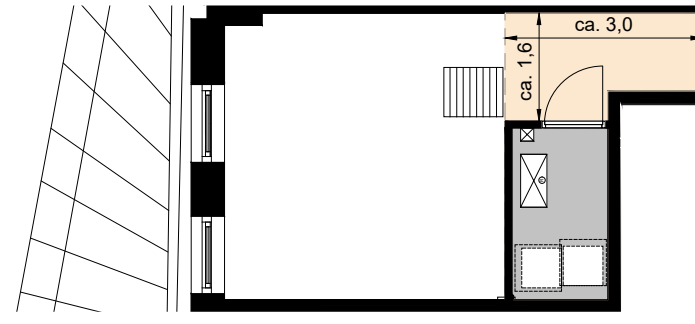
PA03

Een compact appartement met een kleine vliering voor extra bergruimte.

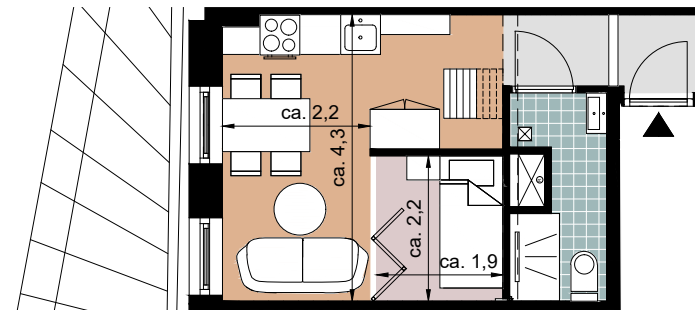
Verdieping	1e
Oppervlakte	38.7 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 750,-
Extra verdieping	Vliering



Voorbeeldindeling



Vliering

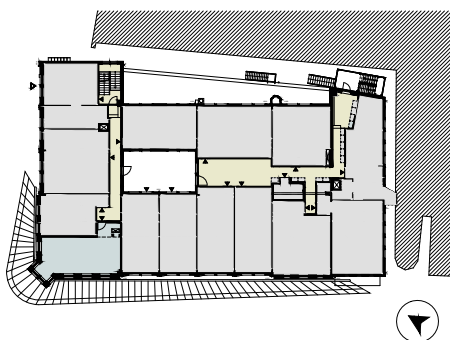




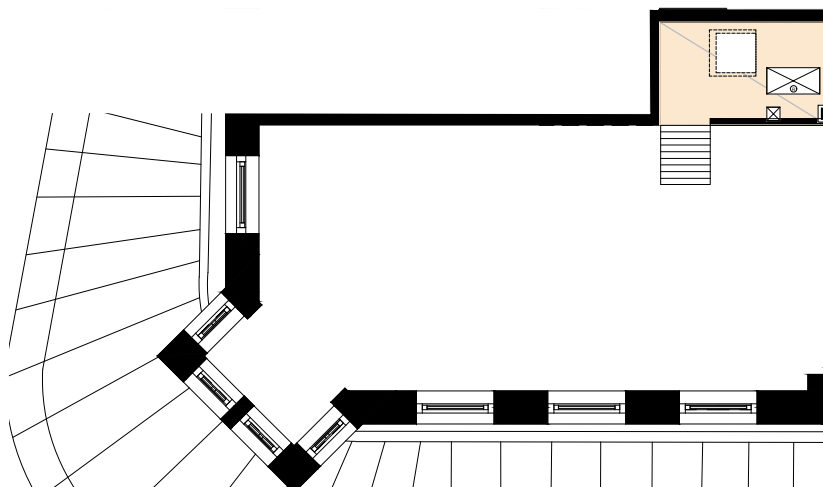
PA04

Met de prachtige erker en de hoge raampartij ligt deze woning misschien wel op de mooiste plek in het gebouw.

Verdieping	1e
Oppervlakte	46.4 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 200.000,-



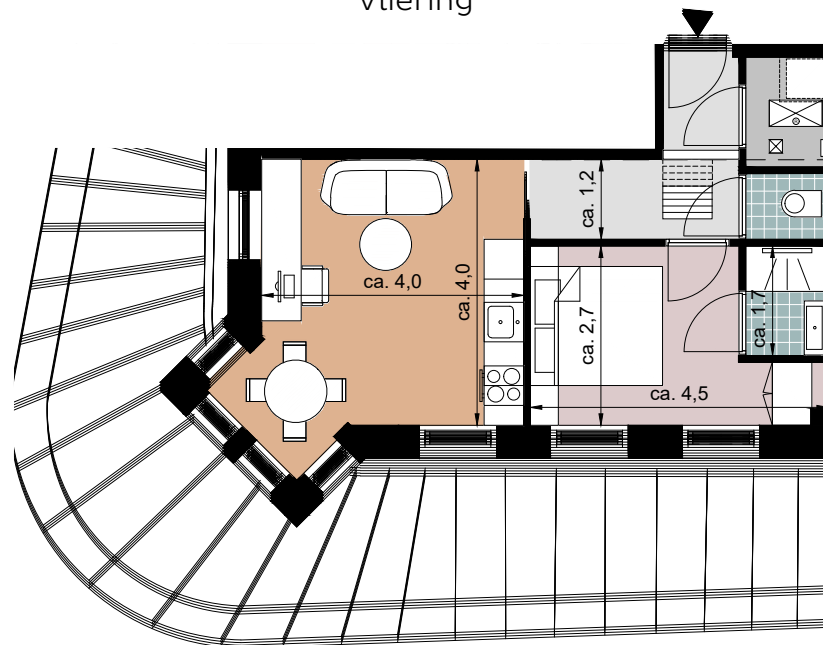
Voorbeeldindeling



LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte

Vliering

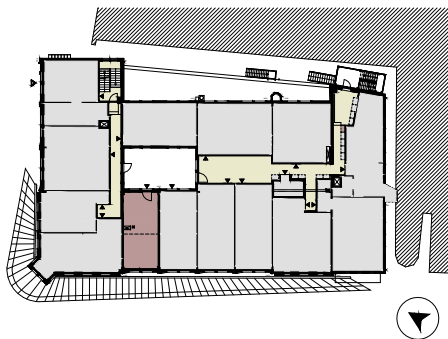




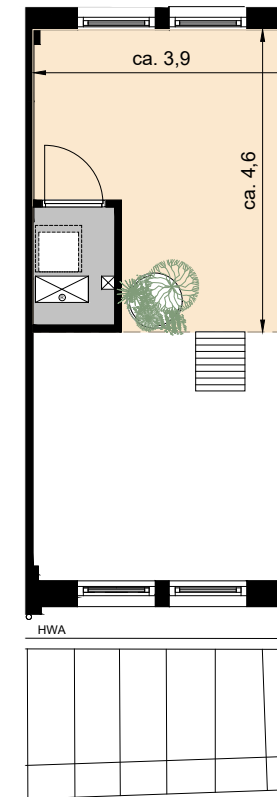
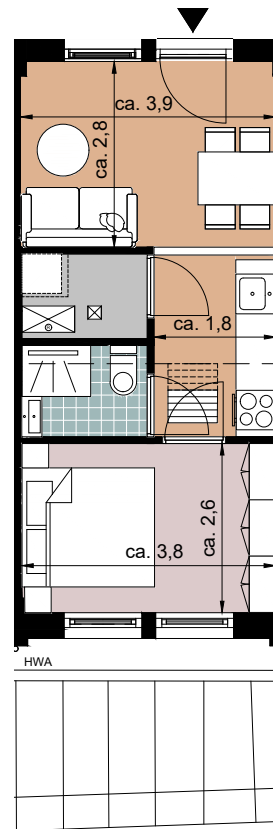
PA05

Door de hoge raampartij (voor en achter) heb je een heerlijk licht appartement. Je voordeur zit aan de binnenplaats.

Verdieping	1e
Oppervlakte	52.6 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 215.000,-



Voorbeeldindeling



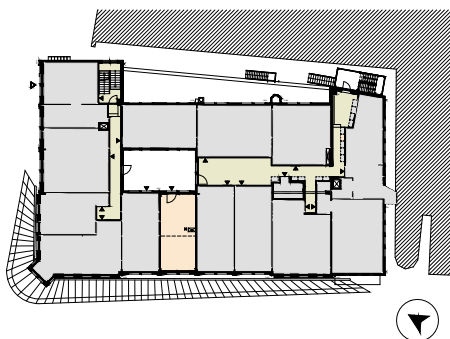
Vliering



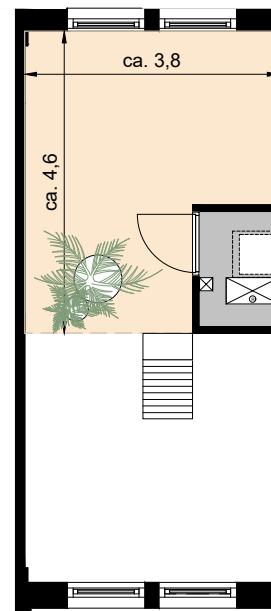
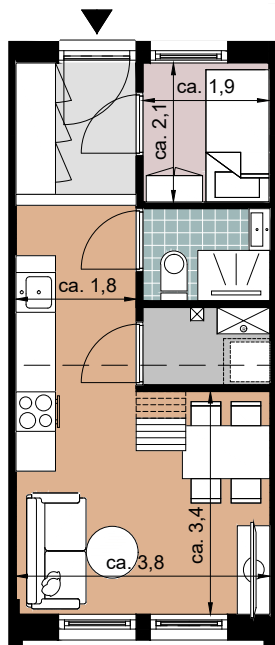
PA06

Door de hoge raampartij (voor en achter) heb je een heerlijk licht appartement. Je voordeur zit aan de binnenplaats.

Verdieping	1e
Oppervlakte	52.6 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 215.000,-



Voorbeeldindeling



LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte

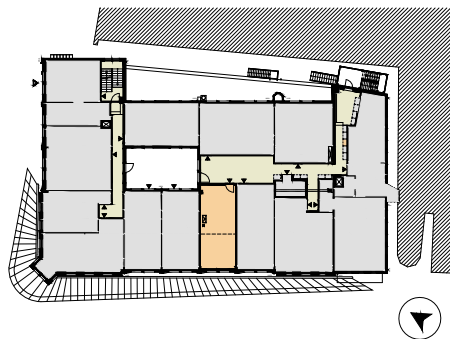
Vliering



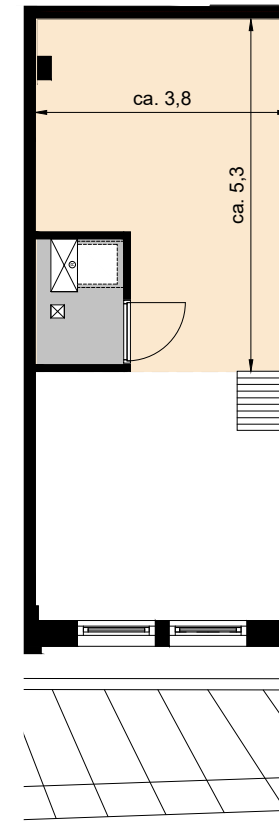
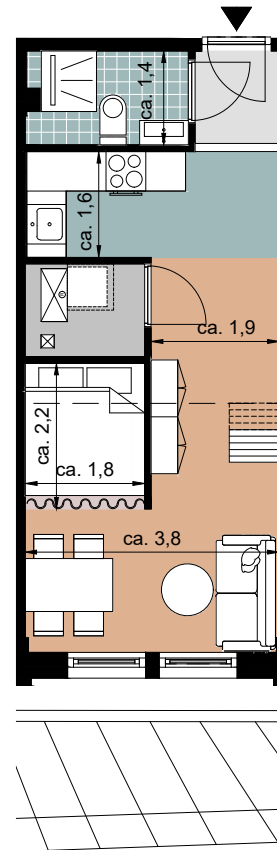
PA07

Door de hoge raampartij heb je een heerlijk licht appartement. Je kijkt uit op de gezellige winkelstraat.

Verdieping	1e
Oppervlakte	59.4 m ²
Energie label	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 235.000,-



Voorbeeldindeling



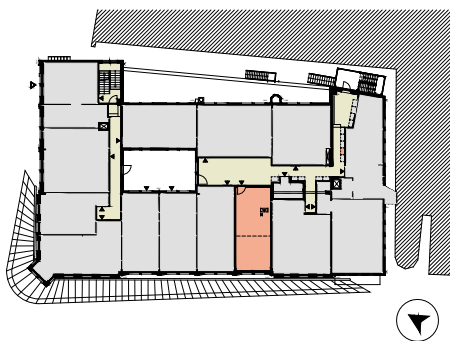
Vliering



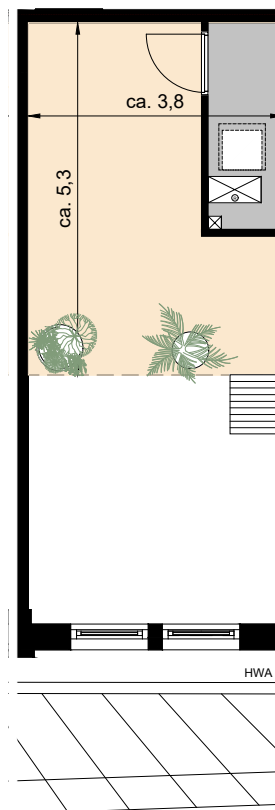
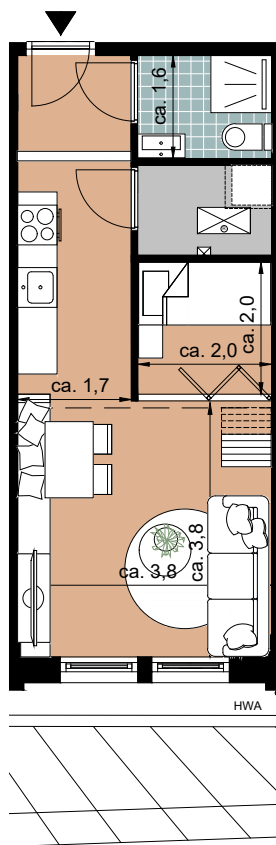
PA08

Door de hoge raampartij heb je een heerlijk licht appartement. Je kijkt uit op de gezellige winkelstraat.

Verdieping	1e
Oppervlakte	59.9 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 235.000,-



Voorbeeldindeling



LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte

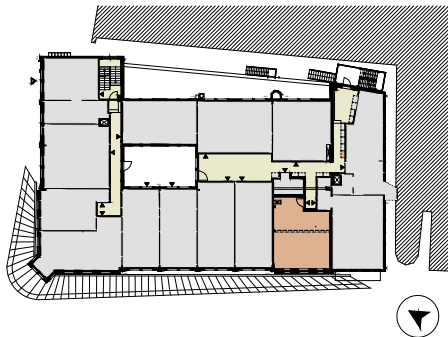
Vliering



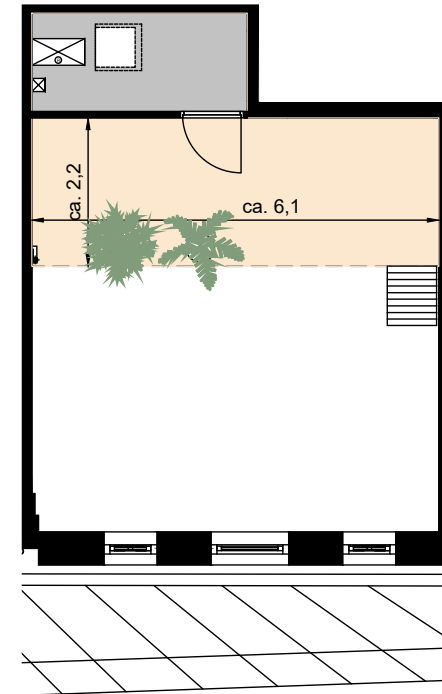
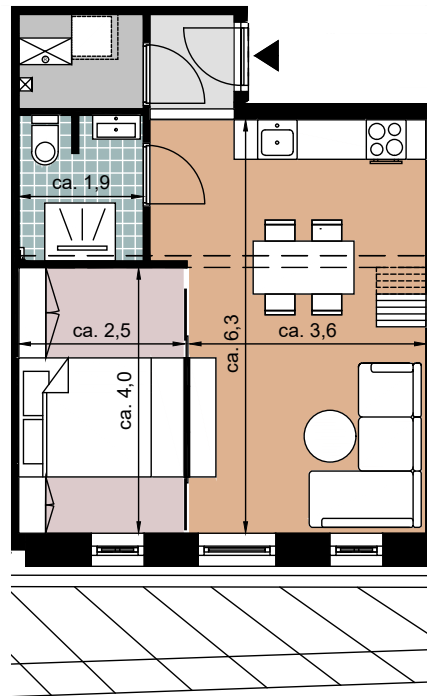
PA09

Vanuit dit ruime appartement kijk je uit op de gezellige winkelstraat. Door de ruime vliering heb je extra (berg) ruimte.

Verdieping	1e
Oppervlakte	66 m ²
Energie label	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 275.000,-



Voorbeeldindeling



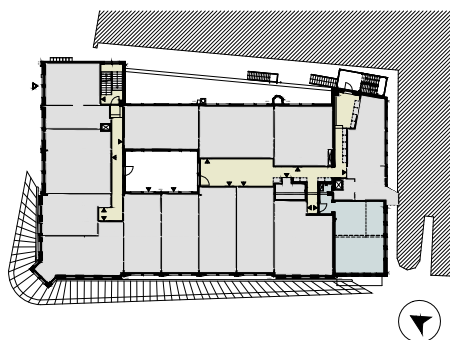
Vliering



PA10


Dit ruime hoekappartement, inclusief vliering, kun jij indelen zoals jij wilt! Je kijkt uit op de gezellige winkelstraat.

Verdieping	1e
Oppervlakte	66.1 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Vliering
Prijs (v.o.n.)	€ 230.000,-



Voorbeeldindeling

LEGENDA

-  Woonkamer
-  Slaapkamer
-  Keuken
-  Badkamer / toilet
-  Gang / hal
-  Technische ruimte



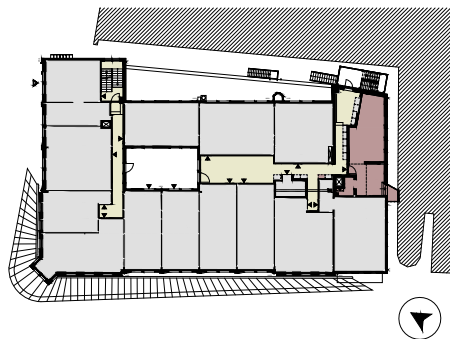
Vliering



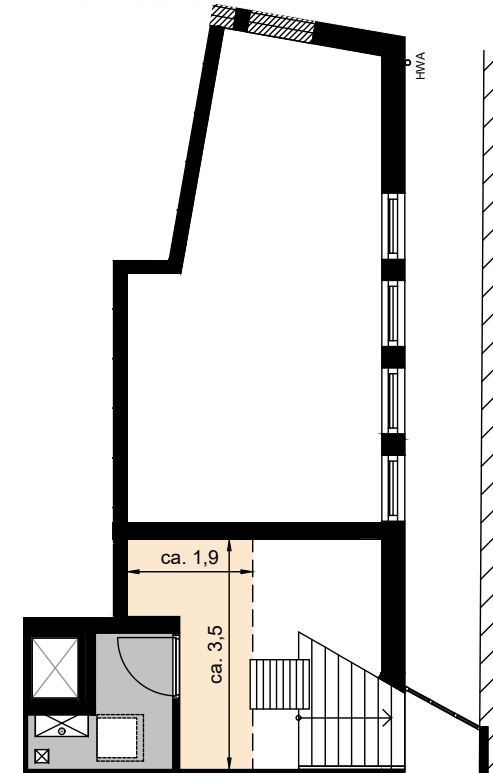
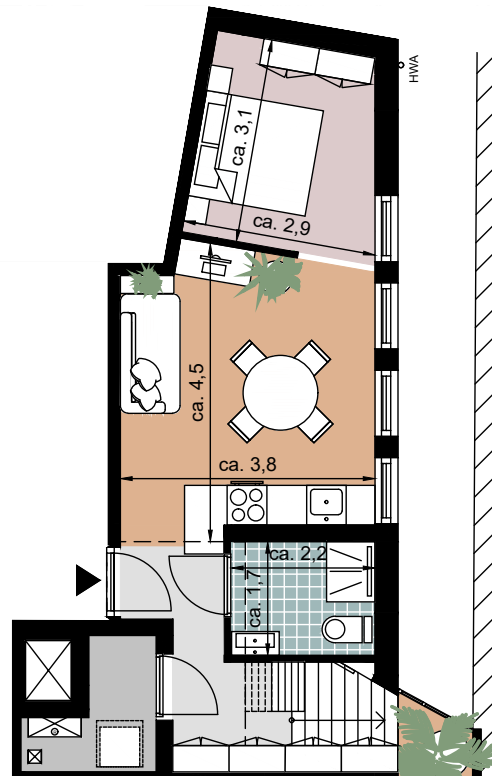
PA11

Een rustig gelegen appartement,
met ruimte voor een vliering.

Verdieping	1e
Oppervlakte	50.9 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 730,-
Extra verdieping	Vliering



Voorbeeldindeling



Vliering









PA12

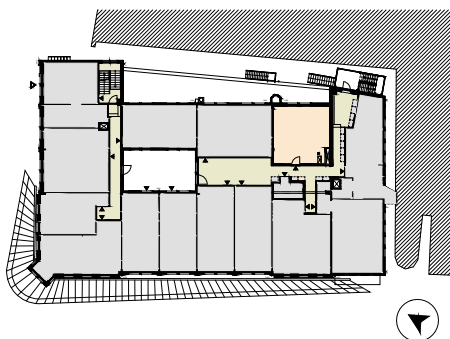
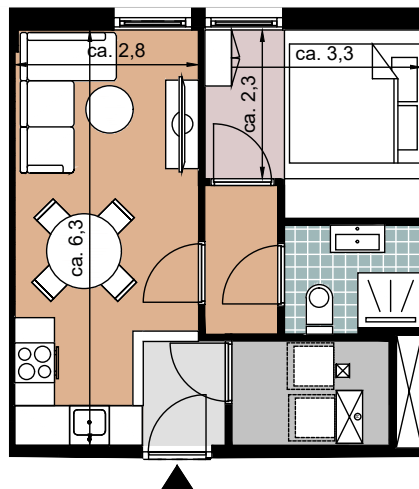
Rustig gelegen aan de achterkant van het gebouw. Door de gave hoge raampartij komt er voldoende licht in huis.

Verdieping	1e
Oppervlakte	39.1 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 750,-

Voorbeeldindeling

LEGENDA

-  Woonkamer
-  Slaapkamer
-  Keuken
-  Badkamer / toilet
-  Gang / hal
-  Technische ruimte



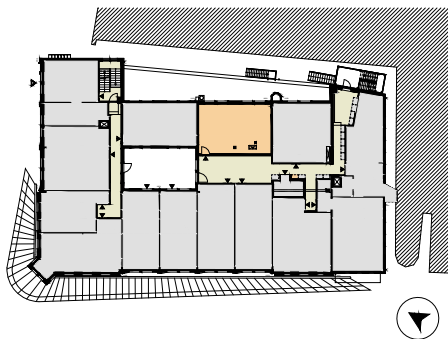
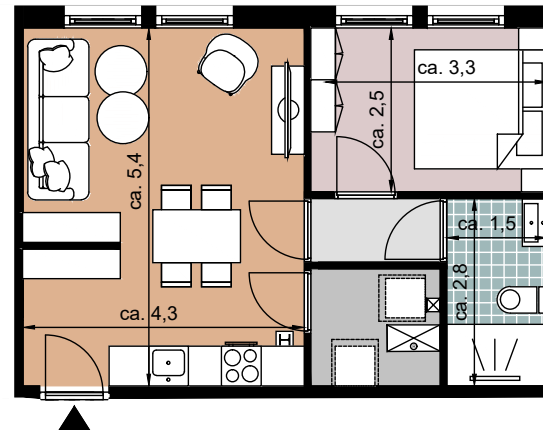


PA13

Rustig gelegen aan de achterkant van het gebouw. Door de gave hoge raampartijen komt er voldoende licht in huis.

Verdieping	1e
Oppervlakte	44.5 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 775,-

Voorbeeldindeling





PA14

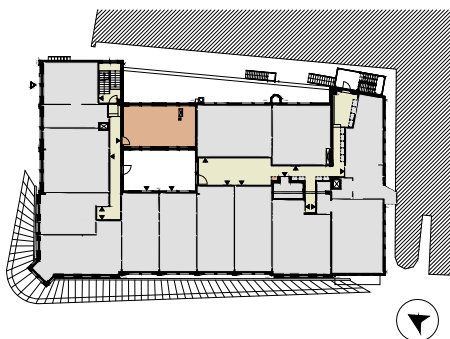
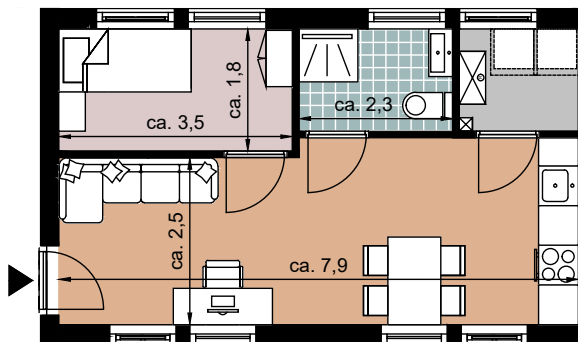
Gelegen aan de binnenplaats. Je voordeur zit direct bij binnenkomst op de eerste etage.

Verdieping	1e
Oppervlakte	35.2 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 750,-

Voorbeeldindeling

LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte



Tweede verdieping

Vervolg in het trappenhuis je weg vanaf de eerste verdieping naar boven en je arriveert op de tweede verdieping, waar je de woningen 15 t/m 28 vindt. Vanuit de woningen aan de straatkant geniet je van een vrij uitzicht over de stad. Ook op deze verdieping zijn er woningen die rustiger gelegen zijn aan de achterzijde van het pand. In bepaalde woningen is het mogelijk om een entresol te creëren voor extra leefruimte, waar je bijvoorbeeld je slaap- en badkamer kunt maken. De gedeelde wasmachineruimte bevindt zich bij woning PA23.





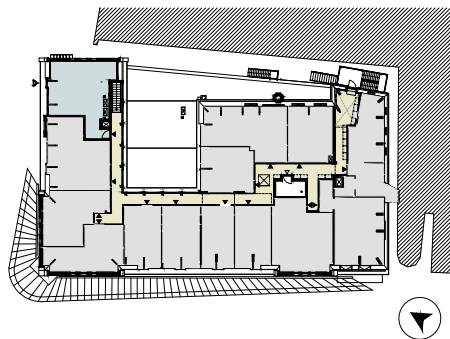
Heineken



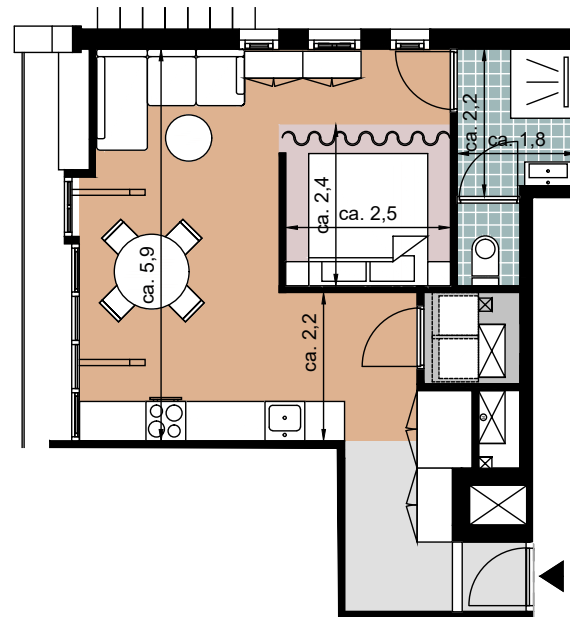
PA15

De gave hoge raampartij en fijne ligging maakt dit een uniek appartement. Je kijkt uit op de kruising Kerklaan en de Deventerstraat.

Verdieping	2e
Oppervlakte	48.7 m ²
Energie label	A++
Prijs (v.o.n.)	€ 220.000,-



Voorbeeldindeling

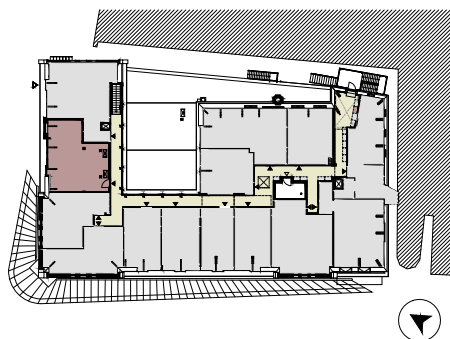




PA16


Met de klassieke dakkapellen heb jij een geweldige woning. In te delen zoals je zelf wilt. Je kijkt uit op de kruising Kerklaan en Deventerstraat.

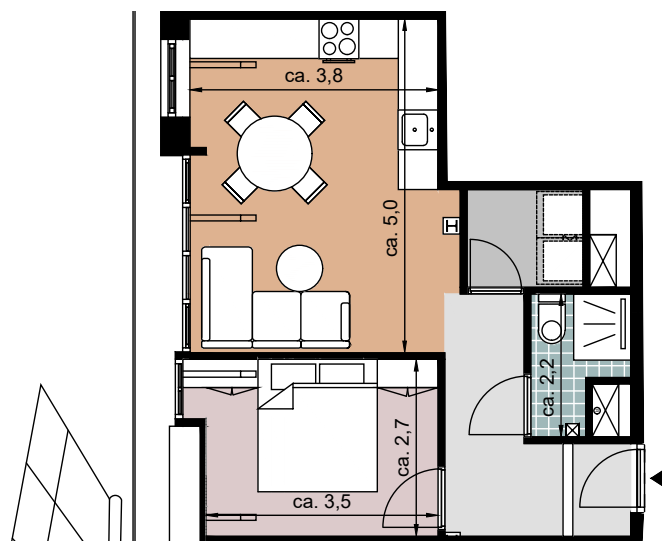
Verdieping	2e
Oppervlakte	46.8 m ²
Energielabel	A++
Prijs (v.o.n.)	€ 210.000,-



Voorbeeldindeling

LEGENDA

-  Woonkamer
-  Slaapkamer
-  Keuken
-  Badkamer / toilet
-  Gang / hal
-  Technische ruimte



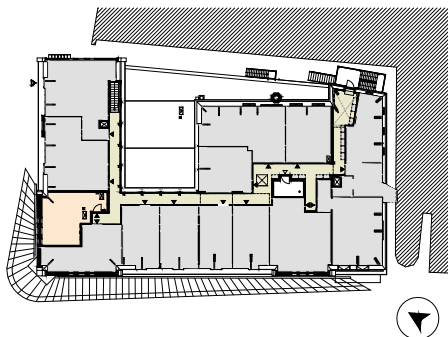
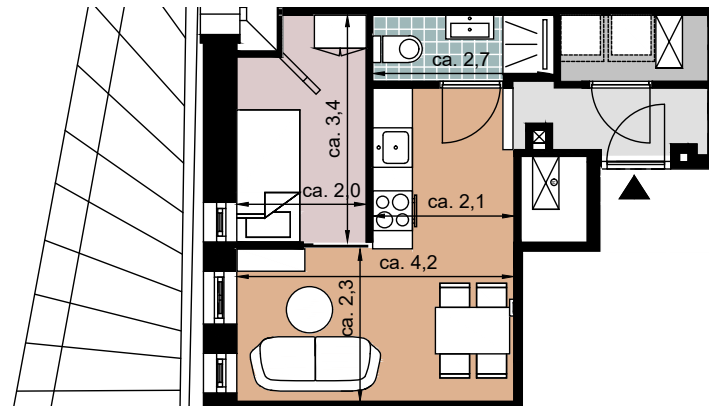


PA17

Door de bijzondere en hoge raampartij heb jij vrij uitzicht. Hoe deel jij dit compacte appartement in?

Verdieping	2e
Oppervlakte	34.2 m ²
Energie label	A++
Prijs (v.o.n.)	€ 145.000,-

Voorbeeldindeling

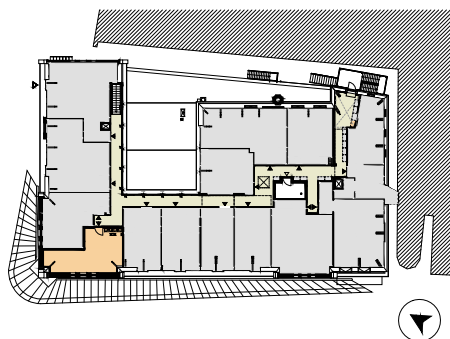




PA18


Met de bijzondere ligging en hoge raampartij maak jij hier jouw unieke woning.

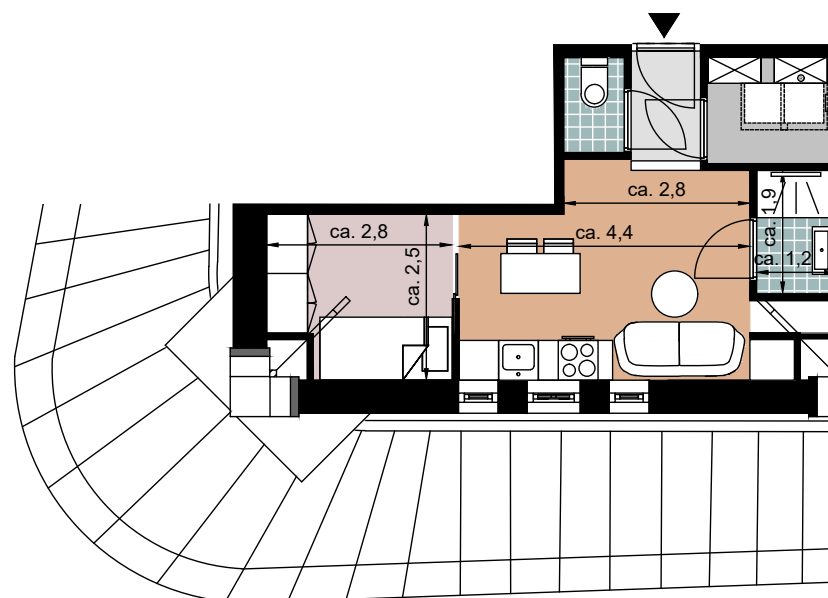
Verdieping	2e
Oppervlakte	32.4 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 750,-



Voorbeeldindeling

LEGENDA

-  Woonkamer
-  Slaapkamer
-  Keuken
-  Badkamer / toilet
-  Gang / hal
-  Technische ruimte

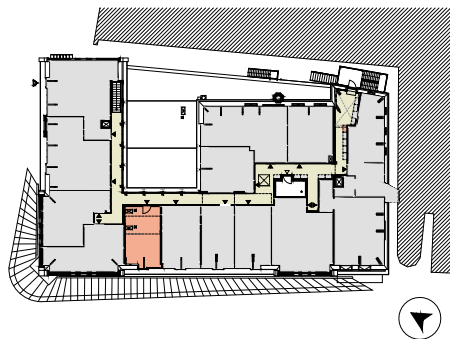




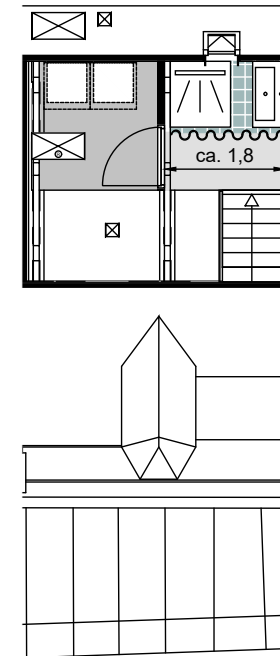
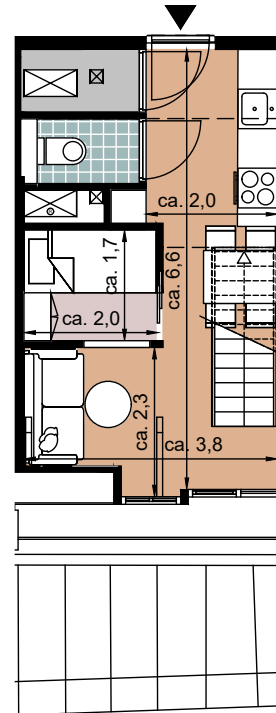
PA19

Vanuit dit compacte appartement heb je vrij uitzicht. Door de entresol creëer je meer ruimte voor bijvoorbeeld je slaapkamer.

Verdieping	2e
Oppervlakte	34.9 m ²
Energie label	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 152.000,-



Voorbeeldindeling



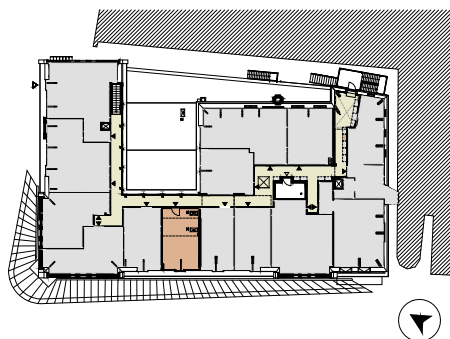
Entresol



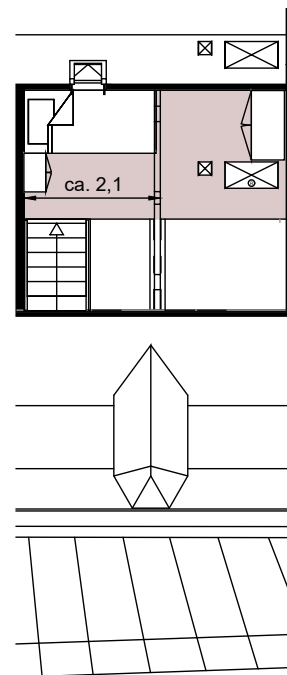
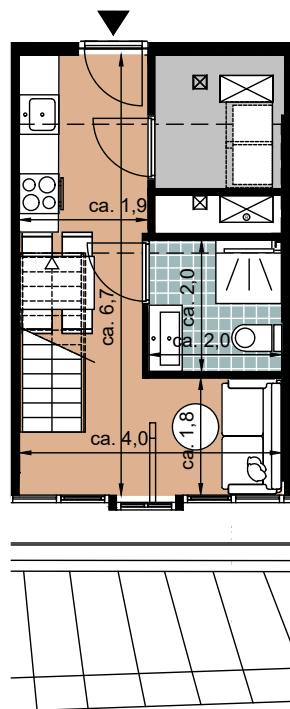
PA20

Vanuit dit compacte appartement heb je vrij uitzicht. Door de entresol creëer je meer ruimte voor bijvoorbeeld je slaapkamer.

Verdieping	2e
Oppervlakte	35.3 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 152.500,-



Voorbeeldindeling



LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte

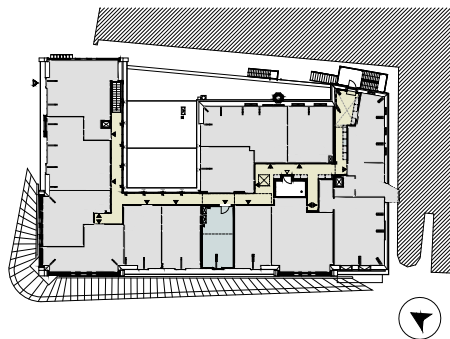
Entresol



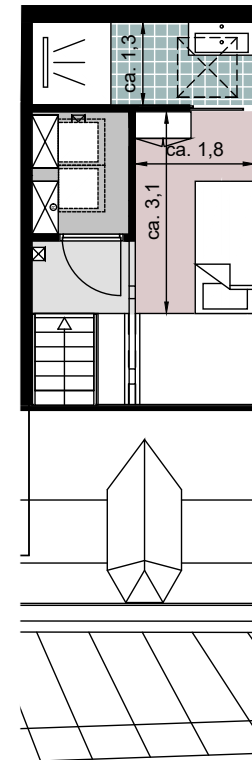
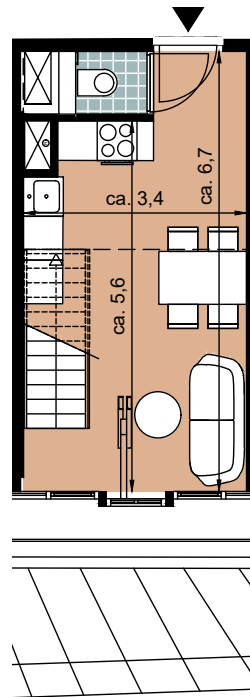
PA21

Vanuit dit appartement met ruime entresol heb je vrij uitzicht over de stad.

Verdieping	2e
Oppervlakte	39.4 m ²
Energie label	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 160.000,-



Voorbeeldindeling



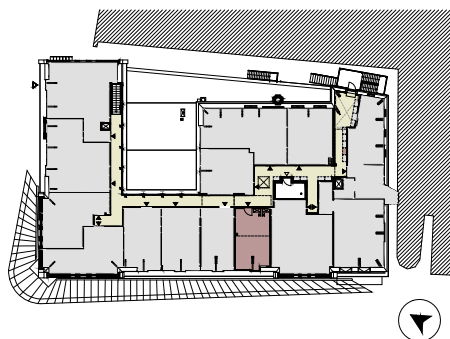
Entresol



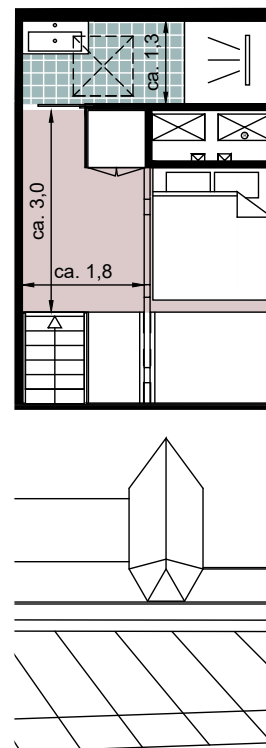
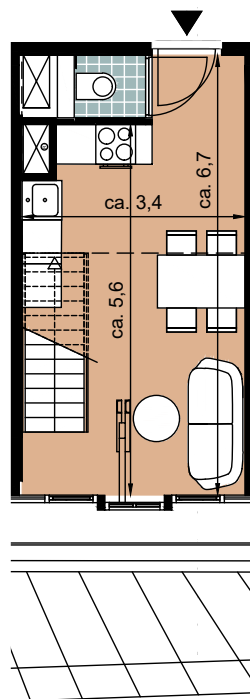
PA22

Vanuit dit appartement met ruime entresol heb je vrij uitzicht over de stad.

Verdieping	2e
Oppervlakte	45 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 165.000,-



Voorbeeldindeling



LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte

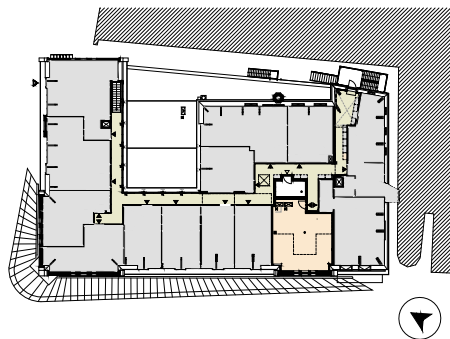
Entresol



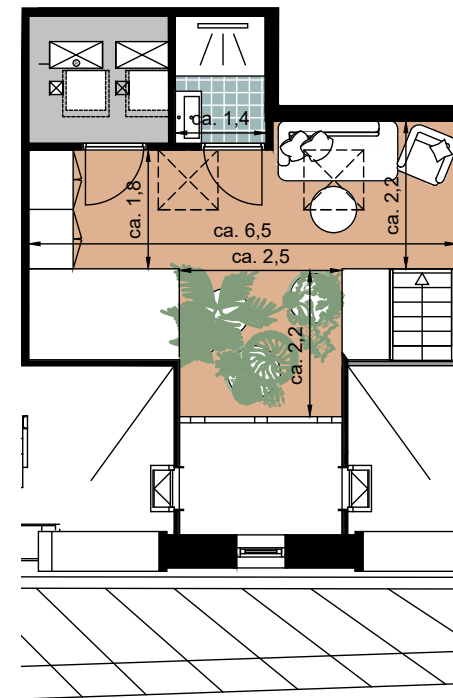
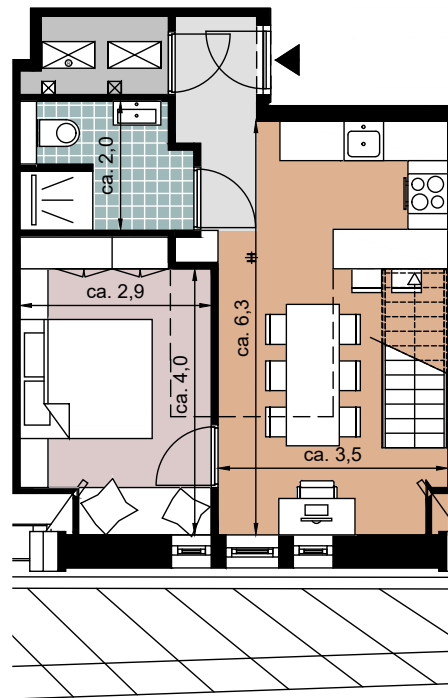
PA23

Het grootste appartement in Post.
Een mooie ligging met een gave raampartij en entresol.

Verdieping	2e
Oppervlakte	74.1 m ²
Energielabel	A++
Extra verdieping	Entresol
Prijs (v.o.n.)	€ 257.000,-



Voorbeeldindeling



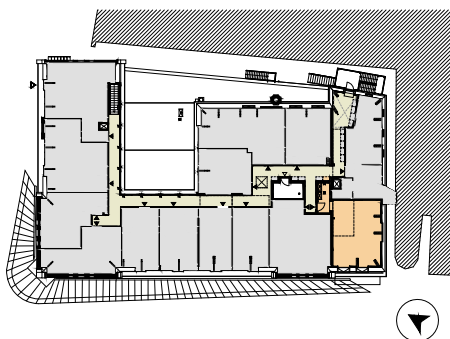
Entresol



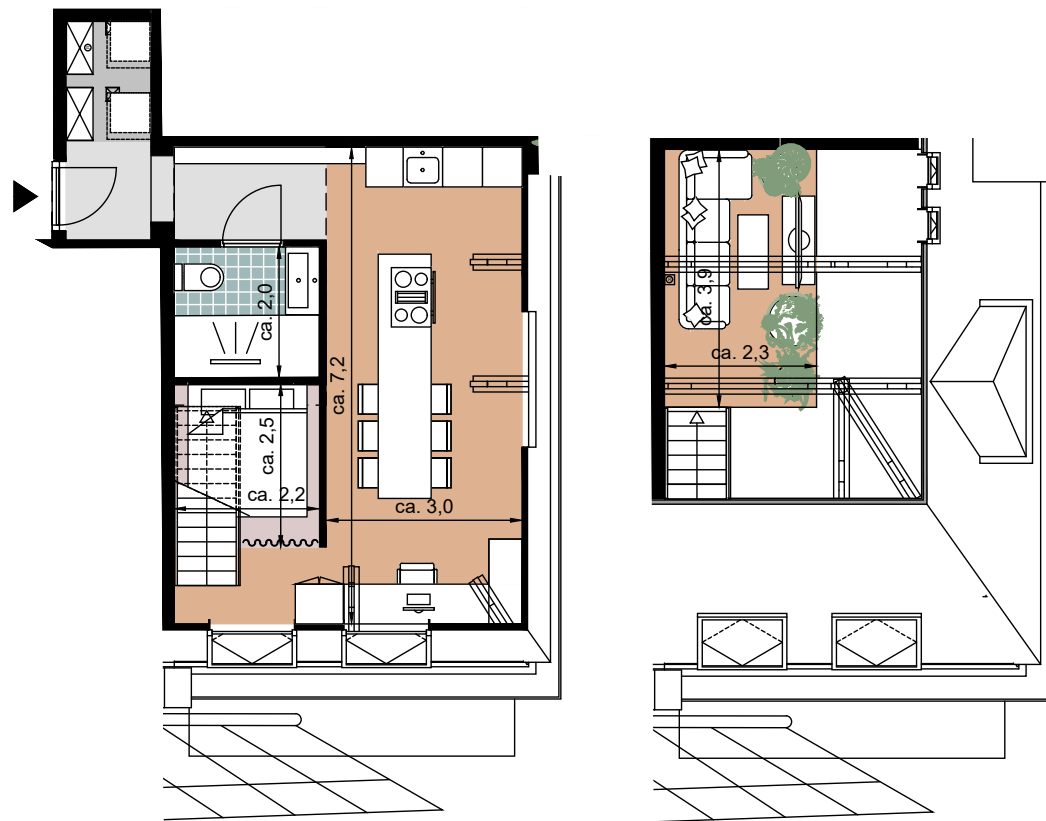
PA24

Rustig gelegen hoekappartement, met entresol.

Verdieping	2e
Oppervlakte	52.3 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 900,-
Extra verdieping	Entresol



Voorbeeldindeling



LEGENDA

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer / toilet
- Gang / hal
- Technische ruimte

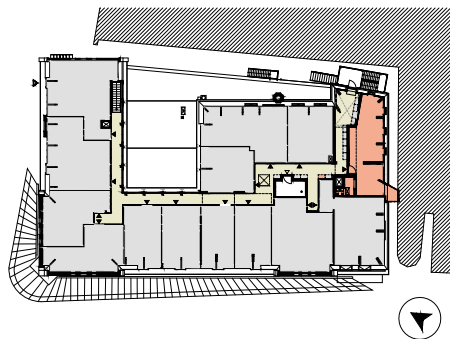
Entresol



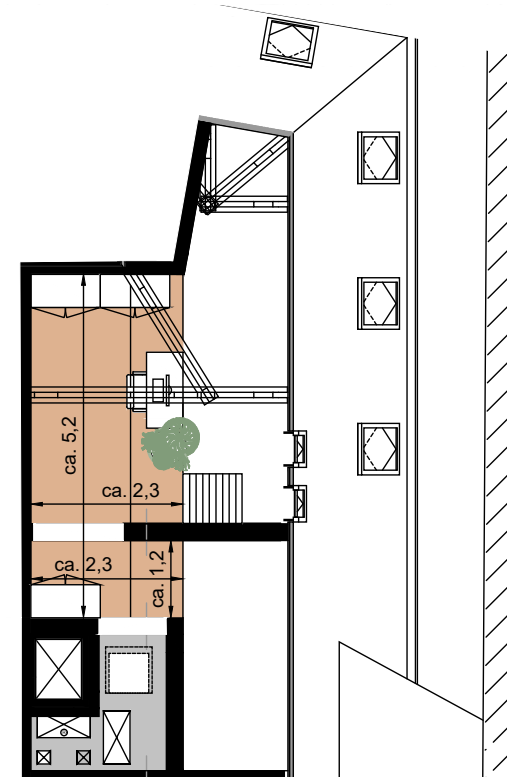
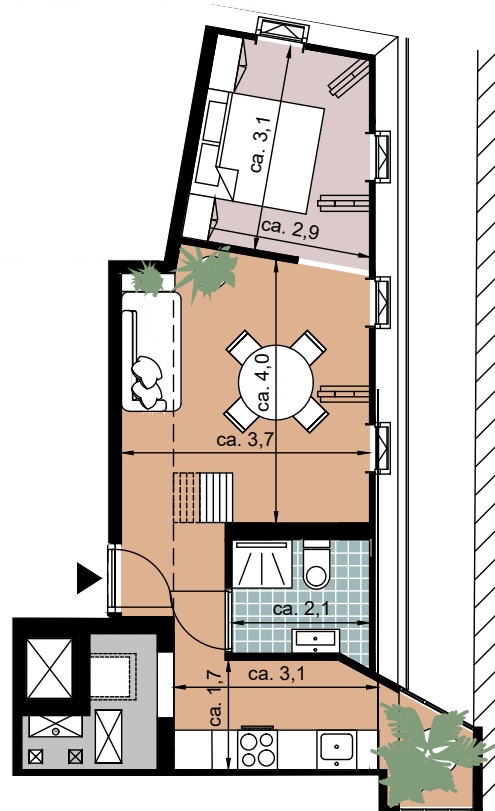
PA25

Rustig gelegen hoekappartement,
met entresol.

Verdieping	2e
Oppervlakte	56.4 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 730,-
Extra verdieping	Entresol



Voorbeeldindeling



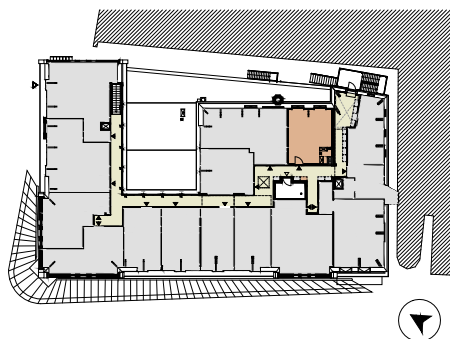
Entresol



PA26

Rustig gelegen en compact appartement aan de achterkant van het gebouw.

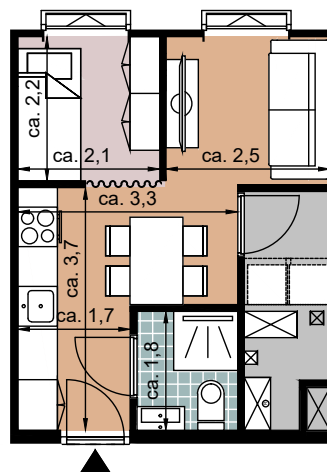
Verdieping	2e
Oppervlakte	29 m ²
Energie label	A++
Huurprijs	€ 700,-



Voorbeeldindeling

LEGENDA

-  Woonkamer
-  Slaapkamer
-  Keuken
-  Badkamer / toilet
-  Gang / hal
-  Technische ruimte



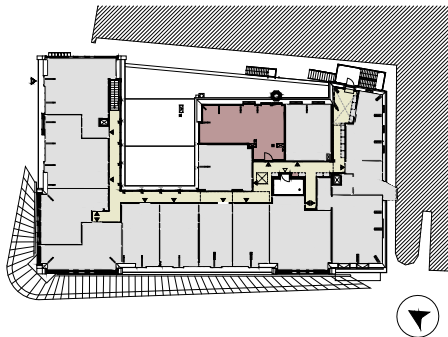
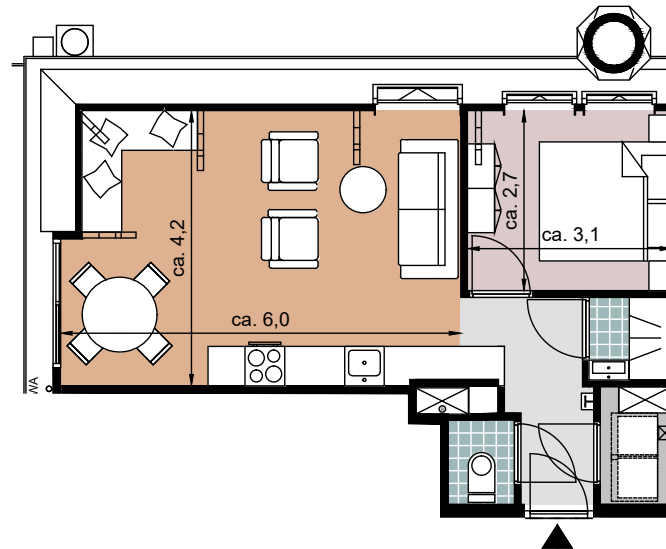


PA27

Een rustig gelegen appartement aan de achterzijde van het gebouw.

Verdieping	2e
Oppervlakte	46.1 m ²
Energielabel	A++
Prijs (v.o.n.)	€ 195.000,-

Voorbeeldindeling






PA28

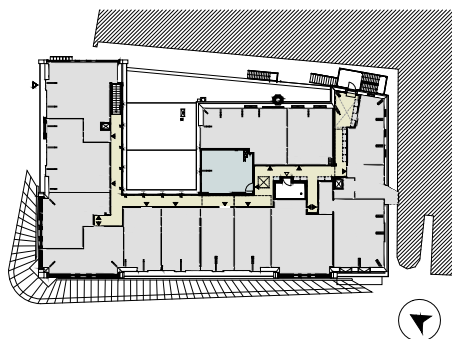
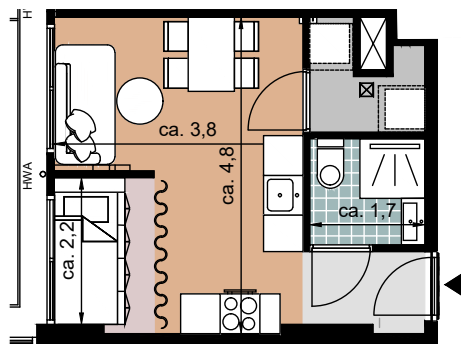
Compact appartement met een leuke ligging. Je kijkt uit op de binnenplaats op de eerste verdieping.

Verdieping	2e
Oppervlakte	28.1 m ²
Energielabel	A++
Huurprijs	€ 700,-

Voorbeeldindeling

LEGENDA

-  Woonkamer
-  Slaapkamer
-  Keuken
-  Badkamer / toilet
-  Gang / hal
-  Technische ruimte



TROTS ALS EEN HUIS



Kelly & Jolin
Zelfbouwers in Vlaardingen



“Veel vrienden, kennissen en familieleden hebben ons op allerlei mogelijke manieren geholpen. Er is maar een route en die gaat vooruit!”

Kelly & Jolin
Zelfbouwers in Vlaardingen

TROTS ALS EEN HUIS





Bartjan

Zelfbouwer in Vlaardingen

***“In mijn jongere jaren heb ik hier zelf
op school heb gezeten.
Dankzij de steun van mijn handige
vader werd dit een unieke en
waardevolle periode.”***

Bartjan
Zelfbouwer in Vlaardingen

Duurzaam wonen

In Post Apeldoorn maken we een bewuste keuze: geen gasaansluitingen. Dit betekent dat je geen traditionele CV-ketel kunt installeren en niet op gas kunt koken. In plaats daarvan plaats je een warmtepomp. Deze warmtepomp dient niet alleen als bron van warmte voor je huis via vloerverwarming, maar ook voor het leveren van warm water en het handhaven van een gezonde luchtkwaliteit binnen.

Hoe werkt het?

De warmtepomp haalt zijn energie uit de omgeving, specifiek uit de afvoer van binnenlucht die al een zekere temperatuur heeft bereikt. Bovendien, door zonnepanelen op het dak te plaatsen, kun je zelf een deel van de elektriciteit opwekken die nodig is om de warmtepomp te laten draaien. Zo draagt wonen in Post Apeldoorn niet alleen bij aan je comfort, maar ook aan een duurzamere levensstijl.





Dries
Zelfbouwer in Rotterdam

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bestaat uit een hoofd- en ondersplitsing. Onder de hoofdsplitsing vallen de eigenaren van de appartementen, de eigenaar van de commerciële ruimtes op de begane grond en de gemeente Apeldoorn als eigenaar van de logistieke ruimte op de begane grond en de kelder. De gevels, daken en hoofddragconstructie horen bij de hoofdsplitsing, ook als die onderdeel uitmaken van een appartement. Onder de ondersplitsing valt alles wat niet tot de hoofdsplitsing behoort. Denk hierbij onder andere aan de gemeenschappelijke ruimtes ten behoeve van de appartementen. In de splitsingsakte is te lezen wat onder de hoofd- en ondersplitsing valt.

Bij aankoop word je eigenaar van een appartementsrecht en daarmee van rechtswege lid van de VvE. Er is vanuit Steenvlinder een VvE opgericht en een VvE beheerder aangesteld: VT2000. Leden van de VvE nemen tijdens vergaderingen met elkaar besluiten over zaken die binnen de VvE vallen.



Parkeren

Heb je een auto en wil je parkeren in de buurt? Je kunt dan via de gemeente een bewonersvergunning aanvragen voor de naastgelegen parkeergarage in de Deventerstraat. Voor meer informatie hierover kun je contact opnemen met de gemeente Apeldoorn. Direct naast de parkeergarage kun je je fiets stallen in de (gratis) fietsenstalling. Kijk op de website van de gemeente voor de openingstijden.



Van optie tot oplevering



In dit schema is weergegeven wat de stappen zijn die je als koper van een zelfbouw woning in Post Apeldoorn doorloopt.



**STAP 1:
INSCHRIJVEN**

STAP 1: INSCHRIJVEN

Heb je belangstelling voor een woning in Post? Dan is het belangrijk dat je je via de website inschrijft op jouw favoriete woning. Je kunt maximaal drie woningen doorgeven. Indien er meer geïnteresseerden zijn voor jouw favoriete woning dan zal deze middels een loting worden toegewezen.

**STAP 2: OPTIEPERIODE EN
KOOPOVEREENKOMST**

Bij het nemen van een optie betaal je € 500,- om de woning te reserveren. Daarna heb je zes weken de tijd om te onderzoeken of je de woning daadwerkelijk gaat kopen. Stel jezelf in deze periode de volgende vragen: wat voor ontwerp wil ik, wat kost het en kan ik dit betalen? De antwoorden

**STAP 2:
OPTIEPERIODE EN
KOOPOVEREENKOMST**

daarop vind je samen met professionals zoals een hypotheekadviseur. Daarnaast kun je met al je vragen terecht bij je koperscoach. Als je besluit om de woning te kopen dan tekenen we tijdens of aan het einde van de optieperiode de koop-/aannemingsovereenkomst.

STAP 3: RENOVATIE STEENVLINDER

Voordat je zelf aan de slag gaat renoveert Steenvlinder de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het trappenhuis en de gangen. Ook worden meterkasten en voordeuren geplaatst. Steenvlinder start met deze werkzaamheden als 50% van de woningen is verkocht.

**STAP 3:
RENOVATIE
STEENVLINDER**

**STAP 4: OPLEVERING EN
ZELFBOUWWIJZER**

Na oplevering van je woning kun je zelf aan de slag! Tijdens de optieperiode ontvang je de Zelfbouwwijzer. Hierin staan alle technische informatie en bouwkundige details over hoe je de woning kan afbouwen volgens de vergunning die Steenvlinder al voor je heeft verkregen. Tijdens het afbouwproces kun je met vragen terecht bij je Bouwcoach, die vanuit Steenvlinder meekijkt. Je hebt na oplevering één jaar de tijd om je woning af te bouwen.

**STAP 4:
OPLEVERING EN
ZELFBOUWWIJZER**

Een overzicht van de materiaal- kosten



Door samen met vrienden en familie de afbouw van je woning zelf te doen, kun je de **bouwkosten onder controle houden**. Wij hebben al een schatting gemaakt van deze **afbouwkosten voor jouw woning**. Het is echter belangrijk om te weten dat dit slechts een indicatie is; het is bedoeld om je te helpen je mogelijkheden te verkennen.

Materiaalkosten

Dit zijn de geschatte materiaalkosten voor:

- Binnen kozijnen, deuren, hang- en sluitweg, vrijloopdranger en beslag.
- Vaste plafonds, systeemplafonds en koven.
- Voorzetwanden, kamer scheidende wanden en schachten.
- Fermacell vloeren.
- Vensterbanken, aftimmering, dorpels, brandwerende bekledingen en plinten.
- Afwerking naden wanden en plafonds en sauswerk.
- Vloer- en wandtegelwerk.
- Schilderwerk houten kozijnen, deuren, aftimmeringen.
- Schroeven, profielen, klein materiaal, kit, tape, etc.

Installatiekosten

Dit zijn de geschatte materiaalkosten voor:

- Binnen riolering.
- Waterleidingen, koppelingen en kranen.
- Sanitair.
- Vloerverwarming verdeler, buizen, koppelingen en aansturing.
- Warmtepomp unit en installatiekosten.
- Aanvoer en retour luchtkanalen.
- Elektraleidingen, stopcontacten, centraaldozen, holle wand dozen en schakelaar.
- Rookmelder.
- Klein materiaal.

Keuken

We hebben een keukenbudget van € 3.000,- meegenomen in het overzicht.

Zonnepanelen

We hebben een inschatting gemaakt van € 1.500,- voor de kosten van de PV-installatie.

Toelichting

- De kosten zijn berekend op basis van gemiddelde prijzen van bouwmaterialen in de reguliere bouwmarkt en de bedragen zijn inclusief btw.
- In deze kosten is geen arbeidsloon meegenomen. Uitzondering hierop is de installatie van de warmtepomp en zonnepanelen.

Disclaimer: de kosten per woning zijn ramingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kosten zijn gebaseerd op materiaal van basiskwaliteit prijspeil maart 2024. De daadwerkelijke kosten voor het afbouwen van de woning kunnen afwijken.

	Materiaalkosten (incl. tussenvloer)	Installatie	Keuken	Zonnepanelen	Totaal
PA04	€ 14.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 36.500,-
PA05	€ 13.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 35.500,-
PA06	€ 13.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 35.500,-
PA07	€ 14.500,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 37.000,-
PA08	€ 14.500,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 37.000,-
PA09	€ 17.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 39.500,-
PA10	€ 17.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 39.500,-
PA15	€ 15.500,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 38.000,-
PA16	€ 15.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 37.500,-
PA17	€ 11.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 33.500,-
PA19	€ 11.500,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 34.000,-
PA20	€ 11.500,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 34.000,-
PA21	€ 12.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 34.500,-
PA22	€ 13.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 35.500,-
PA23	€ 21.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 43.500,-
PA27	€ 15.000,-	€ 18.000,-	€ 3.000,-	€ 1.500,-	€ 37.500,-

Kijk voor de huur/koop woningen in de zelfbouwspaspoorten naar het afbouwbudget.

LET OP! Dit is een inschatting van de materiaalkosten.



Impressie van PA22

Doorsnede van PA22



Impressie van entresol PA22



Beschikbare informatie

Om jouw proces van het realiseren van je woning goed te doorlopen stellen wij alle benodigde informatie beschikbaar.

Bij optiename ontvang je deze informatie via jouw persoonlijke inlogpagina op mijn.steenvlinder.nl. Via deze online omgeving sta je door middel van de chatfunctie direct in contact met jouw Koperscoach en kun je al je vragen stellen. Alle beschikbare informatie hebben wij alvast voor je op jouw pagina geplaatst. De link naar deze pagina inclusief persoonlijke inloggegevens ontvang je van jouw Koperscoach.



“Ik help je graag op weg bij de aankoop van jouw droomwoning.”

Heleen – Koperscoach Steenvlinder

Je kunt dan onder andere de volgende documenten in mijn.steenvlinder.nl vinden:

- **Zelfbouwspaspoort:**
Tekeningen en informatie van en over de woning zoals deze wordt verkocht en geleverd.
- **Zelfbouwwijzer:**
Bouwkundige details, richtlijnen en technische uitleg en informatie over de woning. In de Zelfbouwwijzer staat hoe je de woning volgens de afgegeven vergunning en de regels uit het Bouwbesluit moet afbouwen.
- **Vergunningsstukken:**
Tekeningen, berekeningen en rapporten die bij de vergunning voor de verbouw van de woning nodig zijn. Wil je wijzigingen aanbrengen in de hoofddragconstructie, dan moet je hiervoor apart een vergunning aanvragen. Let op: de gemeente brengt kosten in rekening voor het toetsen van een vergunning.
- **Concept Koop-/Aannemingsovereenkomst:**
Dit is in concept de Koop-/Aannemingsovereenkomst zoals die getekend kan worden aan het eind van de optieperiode.
- **Splitsingsaktes en VvE-stukken:**
De splitsingsaktes en de splitsingstekeningen waarin is omschreven wat privé is en wat gemeenschappelijk en hoe die collectieve delen worden bestuurd.
- **Presentaties:**
Alle presentaties georganiseerd door de koperscoach worden altijd gedeeld.

Mille & Simon
Zelfbouwers in Uithoorn





STEENVLINDER

Oosteinde 237, 2271 EG Voorburg

Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam

T 085 082 4310

E info@steenvlinder.nl

W steenvlinder.nl

S [@steenvlinder](#)

Meer informatie: postapeldoorn.nl

