



**HET
PARKHUIS**

Royaal wonen in de mooiste wijk van Apeldoorn.

Elf Luxe
appartementen
met allure.





Wonen in Het Parkhuis

Midden in Apeldoorn, te midden van statige villa's en prachtige stadsparken ligt een parel in wording: *Het Parkhuis*! In de statige wijk *De Parken* ligt ons nieuw te ontwikkelen appartementencomplex. Hier pak je een terrasje en shop je in een handomdraai, net zo makkelijk als dat je heerlijk ontspant in één van de vijf grote stadsparken om de hoek. Geniet rondom Het Loo van 's lands mooiste bossen. HSE Ontwikkeling biedt met Het Parkhuis jou de unieke kans om in de meeste gewilde wijk van Apeldoorn te komen wonen!



Inhoud

04

Over Het Parkhuis

09

Wonen op een kruispunt van wonen en werk

10

Alles wat je zoekt is om de hoek

12

De ligging van Het Parkhuis

16

Een huis met statuur en karakter

21

Het Extérieur van Het Parkhuis

22

Een impressie

24

Appartementen

37

Over HSE

38

Stappenplan

39

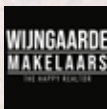
Makelaars



Ontwikkeling



Makelaars



Aannemer



Zekerheid



Marketing & opmaak

Disclaimer Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter fouten in staan of nog wijzigingen komen. Daarom kunnen er geen rechten ontleend worden aan de impressies, tekeningen of tekst.

Over Het Parkhuis

De uitgestrekte bossen, afgewisseld met heide, zandverstuivingen en nog vrij rondlopend wild maken de Veluwe tot een van de meest geliefde gebieden van Nederland. Te midden van al dat groen ligt Apeldoorn, waaraan ook het Koninklijk Huis al eeuwen haar hart heeft verpand. Stadhouder Willem III kocht in 1684 kasteel Het Oude Loo. Vanaf 1686 liet hij ernaast een nieuw jachtslot bouwen. Het zou in de eeuwen die volgden een favoriete uitvalsbasis blijken voor de Oranjes. Apeldoorn ontwikkelde zich als een soort tweede residentiestad. Deze koninklijke allure trok al snel nieuwe inwoners naar het dorp dat zo een stad werd. Teruggekeerde Indiëgangers bouwden in de tweede helft van de 19e eeuw in de Apeldoornse wijk "De Parken" prachtige stadsvilla's met kenmerkende serres en veranda's.

Aan de Vosselmanstraat 1 staat een prachtig witte villa die dienstdoet als kantoorgebouw. Ooit was dit villa Berkenstein, gelegen aan de toenmalige Hoofdstraat 234. Achterin de grote achterliggende tuinen stond het koetshuis. Eind 19e eeuw hebben projectontwikkelaars de tuinen van deze villa opgekocht, ontmanteld en verkaveld. Hierop zijn de woningen gebouwd die nu aan de Professor Röntgenstraat liggen. Op de plek van het koetshuis verrees in 1922 een door architect Ten Tuijnt ontworpen statig gebouw, dat dienst zou doen als belastingkantoor en nu bedrijfsverzamelgebouw is. Nu HSE Ontwikkeling het pand in haar bezit heeft geeft zij haar met elf luxe appartementen een woonbestemming.





Historisch wonen

Van buiten oogt Het Parkhuis statig en klassiek. Maar binnen is alles geheel nieuw ingedeeld en aangepast aan de eisen die je bij een appartement van deze tijd mag verwachten.



Ruimtelijk interieur

De appartementen hebben door de hoge ramen en plafonds een zeer ruimtelijke uitstraling en grandeur. De appartementen zijn van alle luxe en gemakken voorzien.



Hoge kwaliteit afwerking

Voor de afwerking van de appartementen werken wij samen met professionals die garant staan voor de perfecte afwerking van jouw toekomstige appartement.



Eigen parkeergelegenheid

Het Parkhuis heeft de beschikking over parkeerplekken op eigen terrein.



Fijne woonomgeving

Gelegen aan een doodlopende straat en met vele parken op loopafstand zal je de rust rondom de Professor Röntgenstraat zeer kunnen waarderen. Maar met hetzelfde gemak zit je heerlijk op een terras of prik je een vorkje in een van de vele restaurants in het stadshart, direct om de hoek.



Vereniging van Eigenaren

Met jouw medebewoners van Het Parkhuis zal je een Vereniging van Eigenaren vormen. HSE Ontwikkeling helpt jullie bij het opzetten van deze vereniging.







“Vanuit Het Parkhuis loop je
zo de bossen in rond Het Loo
of fiets je heerlijk over de Veluwe.
De grandeur van Apeldoorn maakt
wonen hier geweldig.”



Wonen op een kruispunt van wonen en werk

Apeldoorn ligt centraal oostelijk in Nederland. Via de A50 is zowel Zwolle als Arnhem binnen een half uur aan te rijden evenals Epe, Zutphen en Deventer. Zoek je meer de kleinere gezellige dorpen? Beekbergen, Hoog Soeren en Garderen zijn via de prachtige natuur per fiets goed aan te fietsen.

De A1 en de A50 liggen om Apeldoorn heen. Dat zorgt ervoor dat Apeldoorn een perfecte plek is om wonen, werken en recreëren met elkaar te combineren.



Alles wat je zoekt is om de hoek

Het Parkhuis ligt aan de Professor Röntgenstraat, in de wijk De Parken in Apeldoorn. Deze gemeente met ruim 160.000 inwoners biedt alle faciliteiten die je wenst! De Hoofdstraat biedt als hart van het winkelgebied de grote retailers, horeca en speciaalzaken. Gedurende de week zijn er drie weekmarkten op het Marktplaats met dagverse artikelen, bloemen, drogisterijartikelen en kleding.



Op gebied van cultuur en vrijetijdsbesteding heeft Apeldoorn genoeg in petto. Zo kun je heerlijk genieten van de natuur op de Veluwe, maar bevinden zich in de gemeente ook bekende publiekstrekkingen zoals Apenheul, Julianatoren en museum Paleis Het Loo. Stadstheater Orpheus behoort tot de vijf grootste theaters van Nederland die de grote namen uit de entertainmentindustrie tijdens hun tour altijd zullen aandoen.





Winkels en horeca

Jouw dagelijkse boodschappen doe je het snelste bij de Albert Heijn aan de Deventerstraat op slechts 4 minuten fietsen of 8 minuten lopen.

In de Hoofdstraat en in winkelcentrum De Oranjerie vind je de bekende zaken waar je graag winkelt. Aan het Caterplein bevindt zich met name de horeca, waar je op een mooie dag lekker lang op het terras kan lunchen, dineren of later op de avond kunt borrelen.



Sporten

Als je alle sportclubs in Apeldoorn zou willen uitproberen dan wensen wij je veel succes! Apeldoorn biedt veel en een enorme diversiteit aan sportverenigingen. Van de Rugby Football Club Apeldoorn, voetbalclub AGOVV, tot soft- en honkbalverenigingen.

Rondom Apeldoorn liggen de Veluwe Golf Club, Golfclub De Breuninkhof in Bussloo, Golfclub De Scherpenbergh waar je in de gezonde bosrijke buitenlucht een balletje kunt afslaan.



Openbaar vervoer

Het Parkhuis ligt op ca. 5 minuten van het NS-station van Apeldoorn. Van daaruit ben je binnen 25 minuten in Amersfoort, Zutphen en Deventer.

Dit maakt de trein een uitstekend vervoersmiddel om te forenzen naar jouw baan buiten Apeldoorn.



De ligging van Het Parkhuis

Het Parkhuis ligt aan de Professor Röntgenstraat 8 (vroeger Parklaan genoemd), een rustige doodlopende straat met twee prachtige parken om de hoek. Aan de achterzijde is een gemeenschappelijke tuin, bergruimten en eigen parkeerplaatsen.

De voordelen van herontwikkeling?

Je komt te wonen in een bestaande omgeving,
waar het groen volgroeid is en jouw
buurtgenoten bekend zijn.





Professor Röntgenstraat 8
7311 AM Apeldoorn





Een huis met statuur en karakter. Je voelt je er direct thuis.

Duizenden jaren geleden was Nederland voor een groot deel bedekt onder het ijs. De zuidgrens van deze ijslaag lag ten zuiden van Amsterdam tot onder Nijmegen. De druk van dat ijs zorgde voor stuwwallen (Goudsborg) en tongbekken (Utrechtse heuvelrug). Aan de noordzijde van dit gebied lag de Veluwe stuwwal. Op de grens van deze stuwwal en de IJsselvallei ontstond een nederzetting: Appoldro, wat letterlijk: "plaats bij water en bomen" betekent. Deze dorpskern zou uitgroeien tot wat we nu als Apeldoorn noemen. Een prachtige stad vol natuur.

Apeldoorn is zich in de jaren die volgden blijven ontwikkelen, waarbij bepaalde impulsen de grootte steeds weer deden doen toenemen. Apeldoorn lag uiterst gunstig op de kruising tussen de Hanzesteden Arnhem, Deventer, Harderwijk, Zutphen, Elburg, Hattem, Rijssen en Zwolle. Handelaren tussen deze steden vonden in Apeldoorn een ideale plek om elkaar onderweg te ontmoeten en te overnachten.

Op de Veluwe liggen veel sprengen: door mensen gegraven beken die veelal werden gebruikt voor de aandrijving van watermolens. Hierdoor ontstond in Apeldoorn een florerende maakindustrie van papierfabrieken en wasserijen. Dat die maakindustrie de stad in het bloed zit blijkt ook tegenwoordig nog met binnen de gemeentegrenzen gevestigde bekende fabrikanten als Zwitsal, Remeha en Talens verf.

De statuur van
Het Parkhuis en haar
buurt maakt het een
geweldige plek om te
wonen!

Christiaan Ten Tuynte

Christiaan Ten Tuynte (1896-1964) kreeg het vak van aannemer met de paplepel ingegoten. Zijn vader Willem van Tuynte was ook aannemer en bouwde over het algemeen eenvoudige woningen in en rond Apeldoorn. Van zijn hand zijn geen woningen meer bekend.

Na zijn studie aan de MTS in Utrecht vestigde hij zich in 1920 in Apeldoorn als zelfstandig architect. Hij ontwierp vooral landhuizen en villa's, waarvan de eerste drie woonhuizen aan de Waldeck Pyrmontlaan (nu de Zwolseweg). Daarnaast richtte hij zich ook op bedrijfsgebouwen (Bakkerij Van der Wal Jolink aan de Koninginnelaan) en fabrieken (ACEC-complex aan het Caterplein en de Zwitsalfabriek aan de Vlietseweg).

In totaal zijn er bij de gemeente Apeldoorn ongeveer 300 bouwaanvragen bekend waarvan Ten Tuynte de opdrachtgever of de architect was. Zelf woonde hij aan de Parklaan 2, tegenwoordig dus de Professor Röntgenstraat, de straat waar hij ook verantwoordelijk was voor de bouw van het belastingkantoor dat nu verder gaat onder de naam Het Parkhuis.



Ook voor de Oranjes bleek Apeldoorn een fijne pleisterplaats en mooi jachtgebied. Slot Het (Oud) Loo was al in bezit gekomen van stadhouder Willem III. Hij besloot centraal in het jachtgebied een nieuw jachtslot te bouwen dat we nu nog kennen als paleis Het Loo. Door de bouw van het nieuwe paleis kreeg Apeldoorn koninklijke allure dat nieuwe bewoners naar het dorp trok dat zo langzamerhand in een stad veranderde.

In het derde deel van de negentiende eeuw werd in Apeldoorn een nieuwe spoorlijn aangelegd. Die zorgde ervoor dat de stad nog beter te bereiken was en nog aantrekkelijker werd voor nieuwe bewoners. Vanuit heel Nederland, maar ook vanuit Nederlands-Indië trokken gefortuneerden naar Apeldoorn, omdat het voldeed aan hun wensen om in een groene omgeving te wonen met sociale voorzieningen.

Zo ontstond de Parkenbuurt. Dit nog onbewoonde deel van de stad zou uitgroeien tot een fraaie villawijk. Er verrezen statige witte villa's met serres en de uit de Oost zo kenmerkende veranda's. Een van die villa's was Villa Berkenstein, op de hoek van de Hoofdstraat en de Parkweg (want zo heette de Professor Röntgenstraat tot 1967). Achter in de prachtige tuin stond een eigen koetshuis. Door de groei van Apeldoorn in het midden van de 19e eeuw was men binnen de bestaande stadsgrenzen op zoek naar ruimte om te bouwen.

Projectontwikkelaars wisten een groot deel van de tuin van Villa Berkenstein te kopen en deze te ontmantelen en te verkavelen. Zodoende konden er veel woningen gebouwd worden aan de Parkweg. Het koetshuis verloor zijn functie en in 1922 verrees er het belastingkantoor, van de hand van de Apeldoornse aannemer en architect Christaan Ten Tuynste.

De Parkenbuurt

De wijk kreeg haar naam vanwege de vier parken die in de wijk te vinden zijn: Oranjepark (1876), Prins Hendrikplein (1890), Wilhelminapark (1890) en Prinsenveld (1909). Deze ruim aangelegde parken in Engelse landschapsstijl met brede paden, vele waterpartijen en bomen geven de wijk elan en karakter.

De Parkenbuurt heeft een diverse architectonische stijl. De eerste villa's rond het Oranjepark zijn te herkennen aan de neoclassicistische invloeden en werden omgeven door grote tuinen, zoals Villa Berkenstein. Het overgrote deel van de wijk is gebouwd tussen 1890 en 1940. Aan de aanpalende tuinen van de villa (of op de plek van de tuinen) werden woningen gebouwd die aansloten bij de groene omgeving. Het was een periode van overdaad zoals Jugendstil, waarbij complexere bouwstijlen niet werden geschuwd. Vanaf de twintigste eeuw werden de villa's weer wat eenvoudiger in vorm en kleiner van opzet.





”
Apeldoorn ligt
centraal in Oost-Nederland.
De prachtige Veluwe en de
polders van de Achterhoek
liggen om de hoek.





Het exterieur van Het Parkhuis

Hoe jouw nieuwe huis eruit komt te zien, dat wil je natuurlijk graag weten. Met impressies en plattegronden laten wij je zien hoe wij Het Parkhuis ontwikkelen tot het fijne appartement waar jij in kunt gaan wonen!



Een impressie

Hoe je jouw appartement helemaal als thuis laat voelen? Dat moet je uiteindelijk zelf doen, wel kunnen wij ervoor zorgen dat de basis goed is! Zo krijgen de appartementen op de begane grond een eigen tuin en op de tweede etage een loggia (in pandig balkon). De appartementen zijn voorzien van een eigen parkeerplaats en berging.





HSE Ontwikkeling
informeert je graag
over de materialen die
we gebruiken in
Het Parkhuis.



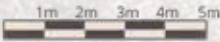
Appartement 1

Gelegen op de begane grond

Type	Appartement
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	111,2m²
Buitenruimte	Tuin
Buitenruimte ligging	Zuid
Buitenruimte oppervlakte	121,5m²
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Externe bergruimte	3,6m²



Begane grond



Appartement 2

Gelegen op de begane grond

Type	Appartement
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	104,2m ²
Buitenruimte	Tuin
Buitenruimte ligging	Zuid
Buitenruimte oppervlakte	69,1m ²
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m ²



Begane grond



Appartement 3

Gelegen op de begane grond

Type	Appartement
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82,1m²
Buitenruimte	Tuin
Buitenruimte ligging	Noord
Buitenruimte oppervlakte	30,1m²
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	6,2m²



Begane grond



Appartement 4

Gelegen op de eerste etage

Type	Appartement
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	63,7m ²
Buitenruimte	Geen
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m ²



Eerste etage



Appartement 5

Gelegen op de eerste etage

Type	Appartement
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	70,5m²
Buitenruimte	Geen
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m²



Eerste etage



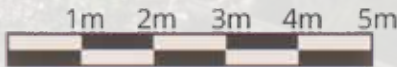
Appartement 6

Gelegen op de eerste etage

Type	Appartement
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	49,2m ²
Buitenruimte	Geen
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m ²



Eerste etage



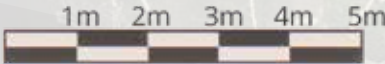
Appartement 7

Gelegen op de eerste etage

Type	Appartement
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	49,5m²
Buitenruimte	Geen
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m²



Eerste etage



Appartement 8



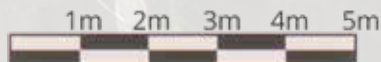
31

Gelegen op de eerste etage

Type	Appartement
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	46m ²
Buitenruimte	Geen
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m ²



Eerste etage



Appartement 9

Gelegen op de tweede etage

Type	Appartement
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	75,7m²
Buitenruimte	Loggia
Buitenruimte ligging	Zuid
Buitenruimte oppervlakte	6,3m²
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m²



Tweede etage



Appartement 10

Gelegen op de tweede etage

Type	Appartement
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	87,8m ²
Buitenruimte	Loggia
Buitenruimte ligging	Zuid
Buitenruimte oppervlakte	6,3m ²
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	7,1m ²



Tweede etage



Appartement II

Gelegen op de tweede etage

Type	Appartement
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	79,5m²
Buitenruimte	Loggia
Buitenruimte ligging	Noord
Buitenruimte oppervlakte	7,2m²
Parkeerplaats	Een eigen parkeerplaats
Berging	3,6m²





Apeldoorn is een
stad met een dorps
karakter.





”
Een prettig thuis
creëren
op mooie plekken.
Daar doen we
het voor.



HSE Ontwikkeling

Een prettig thuis creëren op mooie plekken. Daar doen we het voor. Wij speuren naar de mooiste gebouwen op de leukste locaties.

Onze focus ligt op gemeenten nabij grote steden. In samenspraak met gemeenten transformeren we deze parels tot prachtige woningen voor een brede doelgroep.

Wij kopen en ontwikkelen. Ons zusterbedrijf HSE Techniek doet de verbouwing. Alles onder één dak, wel zo makkelijk én snel.



HSE Groep

HSE Groep uit Zaandam is in 2003 opgericht door twee broers. Al snel is het bedrijf uitgegroeid tot een volwaardig partner voor wie kwalitatief hoogstaande afwerking, constructiewerk, montage of timmerwerk zoekt. Het team van HSE Groep groeit snel en bestaat momenteel uit 65 vakprofessionals. Van ervaren rotten in het vak tot jong talent. HSE Groep investeert graag in aankomende vakmensen die de wil hebben om te leren en bij wie kwaliteit op de eerste plek staat.

Zekerheid

Bij de bouw of verbouwing van jouw woning komt er een hoop op je af. HSE Groep is een bij BouwGarant aangesloten aannemer. Je kiest dus voor de zekerheid van een ervaren bedrijf die zijn zaakjes op orde heeft. Bij HSE Groep is jouw woning dus in goede handen is! Meer over zekerheid en garanties vind je op www.bouwgarant.nl



Stappenplan

Stap 1: Aankoop van jouw woning

Bij de makelaars is alle informatie over het project beschikbaar. In een persoonlijk gesprek kan een toelichting worden gegeven en je jouw vragen stellen over de appartementen. De makelaars begeleiden het tekenen van de koopovereenkomst. Na het tekenen van de koopovereenkomst dient de hypotheek afgesloten te worden. Daarna kan bij de notaris de definitieve leveringsakte worden getekend.

Stap 3: Oplevering en garantie

Omdat het een herontwikkeling betreft is de overdracht van het appartement nog voor de verbouwing. Jij bent dan al de eigenaar, maar wij gaan het dan nog helemaal voor je verbouwen. Als de verbouwing gereed is, is de oplevering en sleuteloverdracht. Eventuele onvolkomenheden leggen we vast en lossen we op. Bij de oplevering krijg je alle informatie over garanties, onderhoud en gebruik.

Stap 2: Vorbereiding en bouw

HSE Ontwikkeling B.V. staat voor je klaar met advies en antwoorden op eventuele vragen. Wij vormen tijdens het bouwproces het directe aanspreekpunt. De makelaars zorgen voor een informatie- pakket en nodigen je uit voor een persoonlijk gesprek, waarin het appartement met je wordt doorgenomen.

Tijdens de bouw worden er een aantal kijkdagen georganiseerd, waarbij je een kijkje kunt nemen in jouw nieuwe woning. Zo blijf je op de hoogte van de voortgang en kun je bijvoorbeeld bepaalde maten controleren voor nieuwe meubels en stoffering.

Stap 4: Woning aanpassen

Mocht er iets nog niet helemaal naar wens zijn? De meeste aanpassingen in je woning mag je zelf uitvoeren. Twijfel je of je de aanpassing mag doen? Neem dan altijd zelf contact op om te overleggen met een van onze medewerkers.

Heb je bepaalde voorzieningen nodig in jouw woning, zoals een zitje in de douche of een traplift? Voor dit soort woningaanpassingen kan je een beroep doen op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).



Makelaars

Het kopen van een herontwikkeling biedt het beste van twee werelden. Enerzijds is je appartement helemaal nieuw en gebouwd naar de laatste eisen. Anderzijds is de buitenkant van het gebouw, het uitzicht en de buurt al door jou te bekijken. Wie kan er nu een bezichtiging plannen in een nieuwbouw woning?

De verkopende makelaars van Het Parkhuis zijn Ons Huis Vastgoed en Wijngaarde Makelaars.



Makelaar Ons Huis Vastgoed

✉ info@onshuisvastgoed.nl

☎ +31 (0)30 - 231 21 61



Wijngaarde Makelaars

✉ steven@wijngaardemakelaars.nl

☎ +31 (0)20 - 299 26 05





En?

Zie jij jezelf al in
Het Parkhuis wonen?