

APPARTEMENTENCOMPLEX
RICHTERSPOORT GEBOUWEN A EN B



22 LEVENSLOOPEBESTENDIGE KOOPAPPARTEMENTEN *IN BETAALBARE EN VRIJE KOOPSECTOR*

Eschpark te Lichtenvoorde

17 juni 2025

www.woneninlichtenvoorde.nl



Heerlijk wonen in Lichtenvoorde



Welkom, heerlijk wonen in Lichtenvoorde

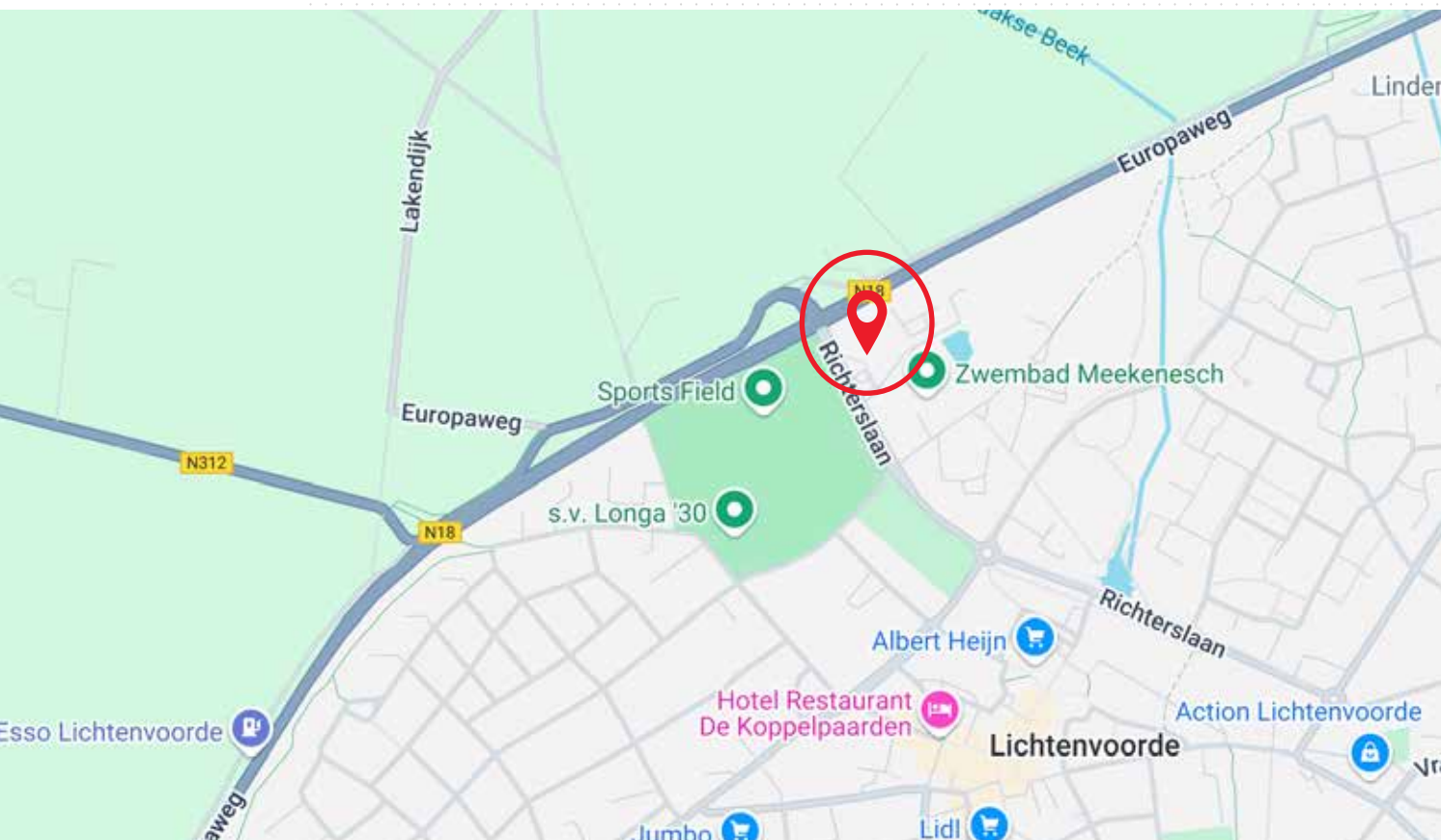
Op een schitterende locatie nabij het centrum van Lichtenvoorde bouwen we 22 levensloopbestendige appartementen op het bestaande plan Eschpark. Energiezuinige en stijlvolle woningen in verschillende typen en groottes. Deze woningen zijn ontworpen met oog voor de toekomst en bieden levensloopbestendig comfort. Ze beschikken over twee ruime slaapkamers en een loggia met innovatieve beglazing. Geniet van een woning die zich aanpast aan uw levensstijl en zorgt voor comfort en flexibiliteit, ongeacht het weer.

We bouwen het appartementencomplex Richterspoort, verdeeld over 2 woongebouwen op de hoek van de Europaweg en Richterslaan op het Eschpark in Lichtenvoorde. Dit complex bestaat uit in totaal 42 appartementen en biedt daarnaast op de begane grond ruimte voor bijvoorbeeld maatschappelijke of dienstverlenende functies. Het centrum en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand van uw nieuwe woning.

Deze verkoopbrochure gaat alleen in op de 22 koopappartementen, verdeeld over twee woongebouwen, in de betaalbare en vrije koopsector!

Inhoud

Welkom	1
Locatie	2
Plan Richterspoort	4
Terreininrichting	5
22 koopappartementen	6
Overzicht bouwlagen	8
Hoofdentrees en bergingen	9
1ste verdieping woongebouw A	11
2de verdieping woongebouw A	13
3de verdieping woongebouw A	15
3de verdieping woongebouw B	18
4de verdieping woongebouw A	23
Gevelaanzichten woongebouwen	27
A+++ is de norm	28
Wegwijzer bij aankoop	29



Locatie

Gelegen te midden van een schilderachtig coulisselandschap in het noorden, biedt uw nieuwe woning een adembenemend uitzicht op uitgestrekte weilanden, weelderige bossen en kronkelende wegen. Deze prachtige omgeving maakt deel uit van het unieke wooncomfort dat uw nieuwe woning biedt. Een heerlijk vooruitzicht voor wie op zoek is naar een harmonieuze balans tussen natuur en luxe wonen! Zorgeloos en prettig wonen op een goed bereikbare locatie, omgeven door én met aandacht voor groen en natuur. Dat is wonen in het complex Richterspoort in Lichtenvoorde.

Richterspoort ligt aan de noord-westkant van Lichtenvoorde. Gelegen in een groene omgeving, aan de belangrijkste uitvalswegen en toch op 5 minuten fietsen van het gezellige centrum met vele terrassen, barretjes en eetgelegenheden. Lichtenvoorde zelf ligt heel centraal. Met de auto ben je in minder dan een halfuur in het centrum van Doetinchem, maar ook in 30 minuten in het hartje van Enschede.





Plan Richterspoort

Het plan Richterspoort ligt aan één van de invalswegen die vanaf de Europaweg naar het centrum van Lichtenvoorde leidt. Stedenbouwkundig markeert dit de toegang tot het centrum van de stad. Het ontwerp bestaat uit twee woongebouwen (A en B), verbonden door een laag tussenlid op de begane grond. Het gebouw bij het kruispunt is vijf lagen hoog, terwijl het gebouw aan de Europaweg vier lagen telt. De toegang tot de gebouwen verloopt via Eschpark, waar ruime parkeermogelijkheden zijn voor beide panden.

Architectonisch sluit het ontwerp aan bij de beeldtaal van de bestaande gebouwen op Eschpark. We werken met bakstenen in een roodtint, een flauwe kap en een royaal overstek. De nieuwe gebouwen hebben een verdiepingshoge plint, een lichaam en een afwijkende laag onder het overstek. In de plint bevinden zich de entrees van de appartementen, bergingen en een dienstverlenende of maatschappelijke functie ontsloten via het tussenlid. Elke verdieping herbergt zes appartementen die via een centrale gang worden ontsloten. Alle woningen beschikken over loggia's, waarvan de helft op de hoeken is gelegen en de andere helft in de langsgevel.

De gevels zijn gericht op de groene omgeving. De gevel aan het kruispunt heeft een dubbele rij kaderramen die uitkijken over het Achterhoekse landschap. De gevels richting het centrum en Groenlo hebben een enkele rij kaderramen. De hoofdentree van beide gebouwen is hoog en omkaderd met boven de entree kaderramen die de toegang aanduiden. De overige gevels zijn rustig van opzet met een afwisseling van brede en smalle ramen. De plint is anders vormgegeven, met grotere raampartijen, en het metselwerk is daar robuuster door het gebruik van terugliggende lagen. De kaplaag heeft een afwijkende gevelindeling en kleur, met wit geschilderd metselwerk in een ribbelstructuur. Landschappelijk wordt de zone rondom de gebouwen aan de

Richtersweg en de Europaweg groen ingericht. We willen dit op een natuurvriendelijke manier doen, met natuurlijke wadi's, ruw bloemrijk grasland en verspreide boomgroepen die zorgen voor diverse biotopen. Door nestkasten in de gebouwen te integreren maken we het plan natuurinclusief. De parkeervoorzieningen, gelegen in de luwte achter de gebouwen, worden zo groen mogelijk uitgevoerd zonder in te boeten op gebruiksgemak. Heggen kaderen de parkeervelden in terwijl halfverhardingen het gebied vergroenen en extra infiltratiemogelijkheden bieden.

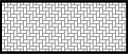


Hugo Liedenbaum
Architect van Weusten Liedenbaum Architecten

**“Zorgeloos en prettig
wonen omgeven
door groen en natuur”**



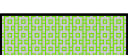
Legenda



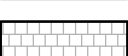
Rijbaan
- BSS, KF, kleur: grijs



Parkeervak
- BSS, KF, kleur: antraciet



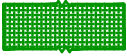
Parkeervak
- Grasbetontegel gevuld met humusrijke teelaarde



Trottoir
- Betontegels afm.: 300x300x45mm
- Kleur: grijs



Haag
- soort: n.t.b.



Haag
- soort: n.t.b.



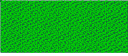
Haag
- soort: n.t.b.



Gras



Bosplantsoen



Sierbeplanting langs gevel
- soorten: n.t.b.



Onderplanting
- soort: n.t.b.



Solitaire Heesters
- soort: n.t.b.



Lichtmast
- posities onder voorbehoud



Laadpaal



Boom



Perceelgrens
(voorlopig)

Terreininrichting

De inrichting van het openbaar gebied is uitsluitend ter illustratie en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, aangezien dit gebied eigendom is van de gemeente. Alles binnen de perceelgrens behoort toe aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) van het totale complex.

Begane grond bestaat uit:

- Hoofdentree en bergingen van woongebouw A
- Hoofdentree en bergingen van woongebouw B
- Ruimte voor bijv. dienstverlening en/of maatschappelijke functies



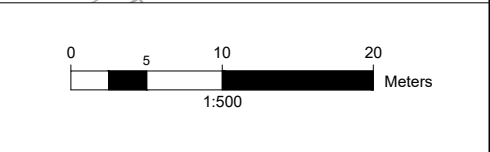
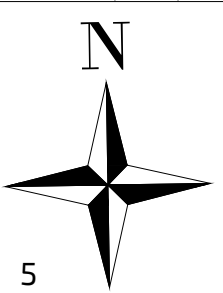
WOONGEBOUW A

WOONGEBOUW B

Richterslaan

Europaweg

Eschpark



22 koopappartementen

We bouwen in betaalbare en vrije koopsector 22 luxe en duurzame appartementen verdeeld over twee woongebouwen. In het woongebouw A komen 16 koopappartementen en in woongebouw B, alleen op de bovenste woonlaag, komen 6 koopappartementen. Alle appartementen hebben 3 kamers bestaande uit een woonkamer en twee slaapkamers en zijn voorzien van een eigen loggia met beglazing. Deze beglazing creëert een veelzijdige extra leefruimte, perfect afgestemd op de verschillende seizoenen van het jaar. De woonoppervlakte van deze appartementen varieert tussen 75 en 90 m² gbo.

Elk woongebouw heeft haar eigen hoofdentree, dat aan de zijde van de parkeerplaatsen ligt, met direct daaraan gelegen het centrale trappenhuis en de liftopgang naar de betreffende woonlagen die terug te vinden zijn op de verdiepingen.

Op de begane grond bevinden zich ook de bergingen van de appartementen die apart ontsloten zijn middels een buitenbergingsdeur. De woongebouwen sluiten qua stijl en uitstraling aan bij de bebouwing die al op het Eschpark is gerealiseerd. Alle woningen zijn duurzaam, gasloos en voldoen aan de eisen van BENG (Bijna Energieneutraal). Daarnaast worden de woningen zelf onderhoudsarm gerealiseerd.

Naast deze 22 koopappartementen worden er nog 8 goedkope koopappartementen gerealiseerd in woongebouw A. In woongebouw B zijn 12 huurappartementen in middenhuur opgenomen. In totaal komen er 24 appartementen in woongebouw A en 18 appartementen in woongebouw B, dus totaal 42 woningen.



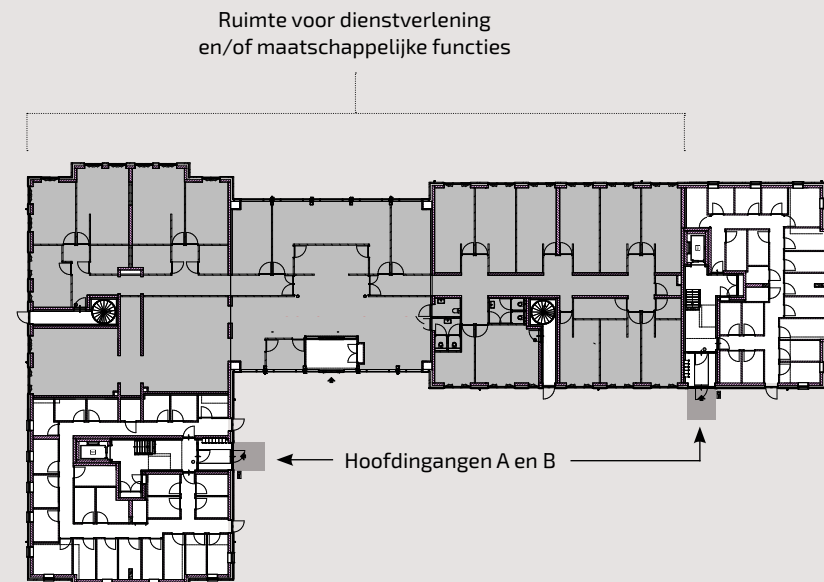
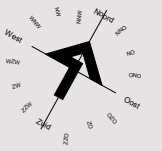


Kenmerken appartementen

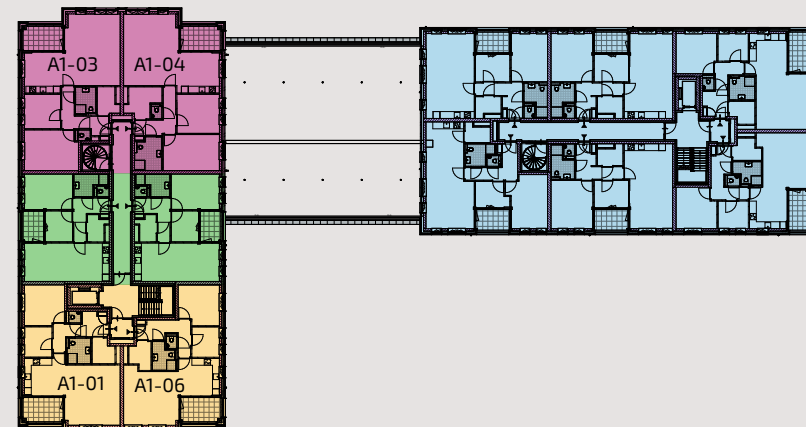
- Levensloopbestendig ontwerp
- Ruime 3-kamerappartementen
- Volledig gasloos
- Op woningniveau volledig onderhoudsarm
- Uitgebreid pakket aan sanitair en tegelwerk
- Ruime loggia met beglazing
- Prachtig uitzicht op groen
- Op loopafstand van het centrum

Overzicht bouwlagen

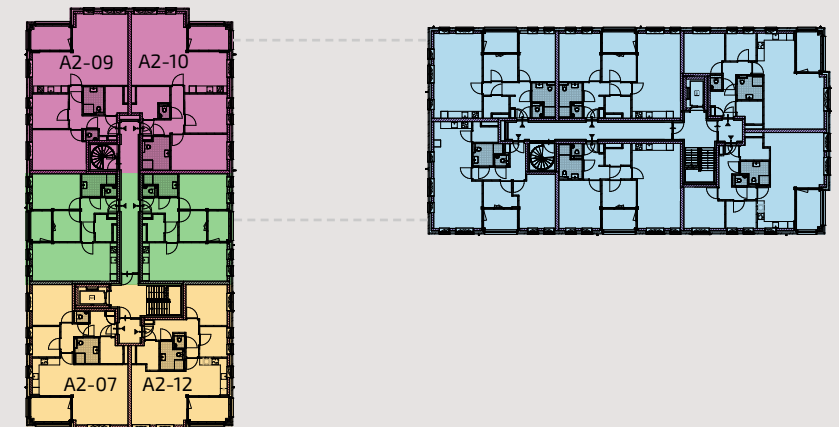
22 Koopappartementen in betaalbare en vrije koopsector



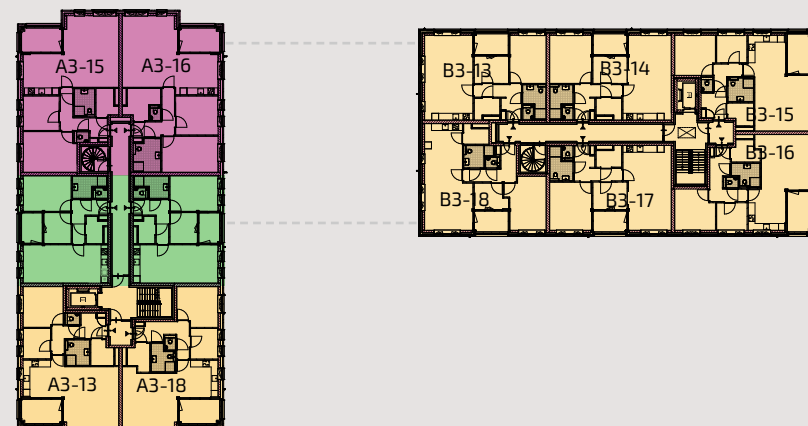
Begane grond woongebouwen A en B



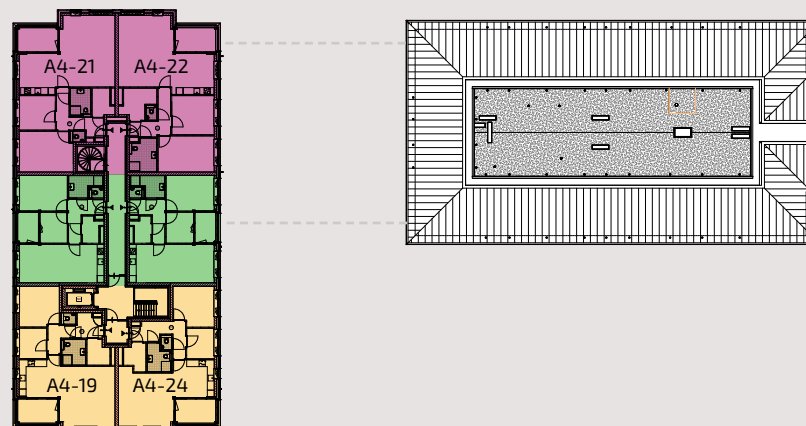
1e verdieping woongebouwen A en B



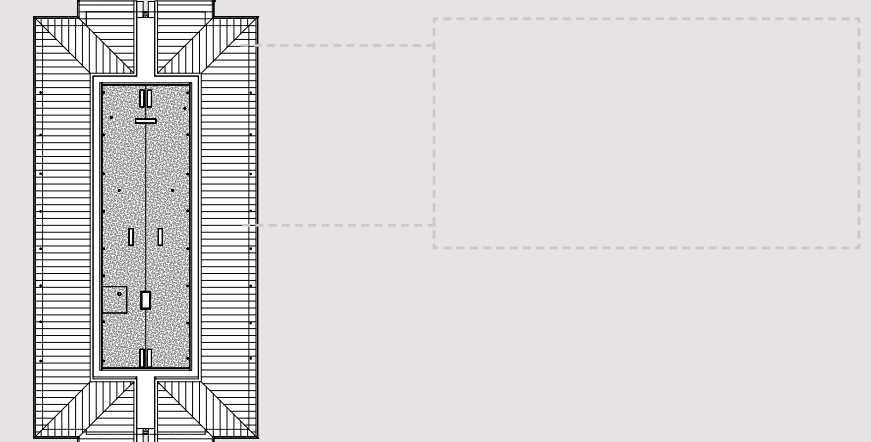
2e verdieping woongebouwen A en B



3e verdieping woongebouwen A en B



4e verdieping woongebouw A en dakopbouw woongebouw B



Dakopbouw woongebouw A

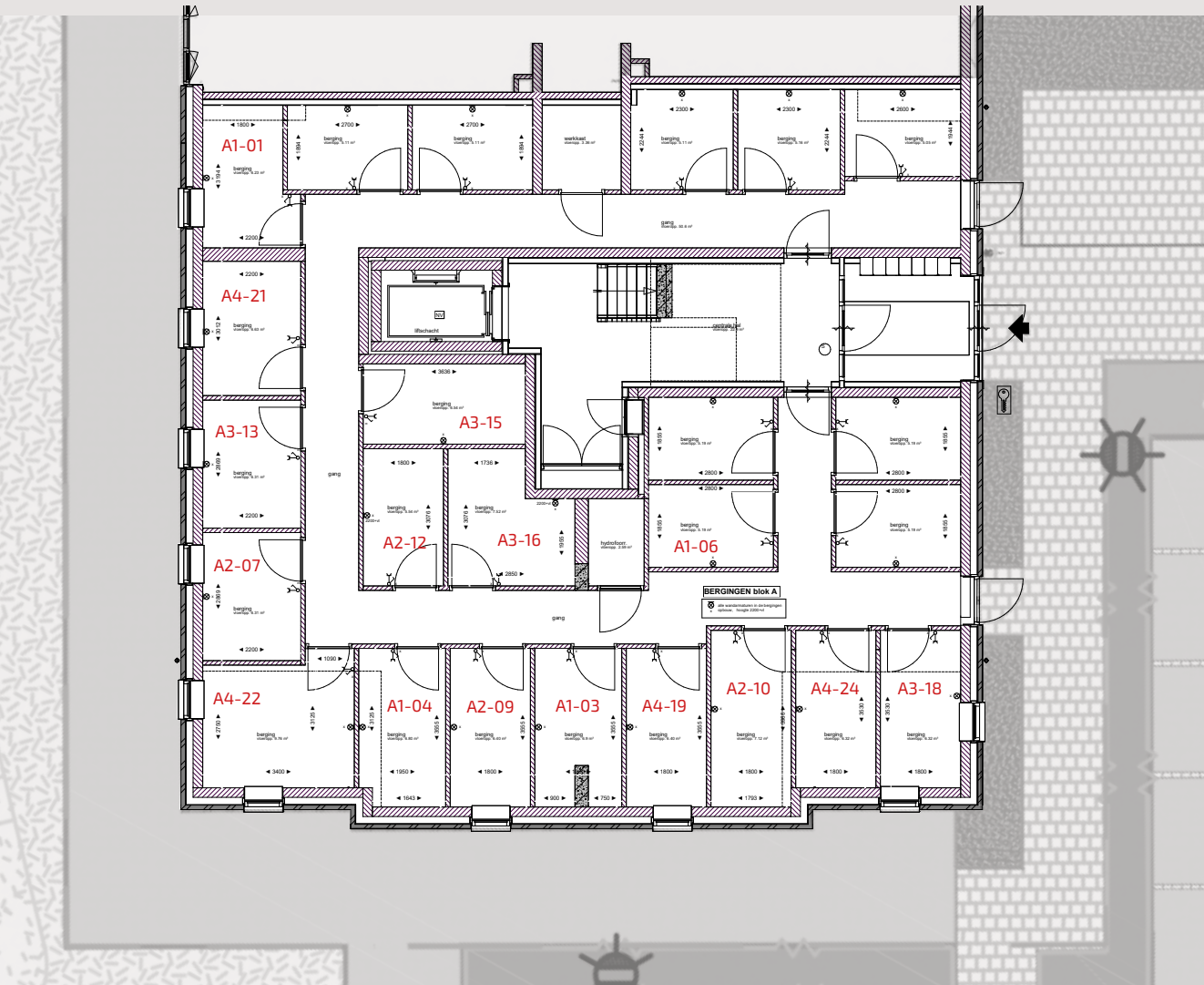


Hoofdentrees en bergingen

Woongebouwen A en B



Entree en bergingen woongebouw A

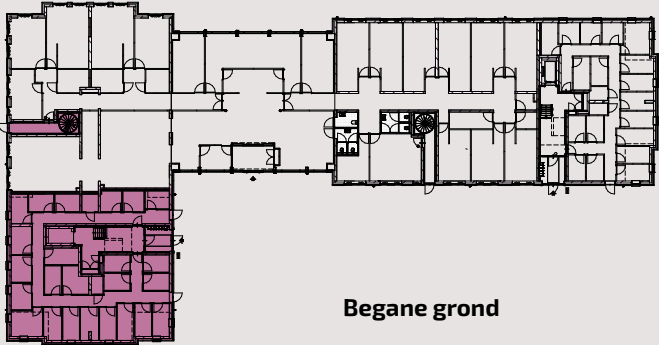


Entree en bergingen woongebouw B



Woongebouw A

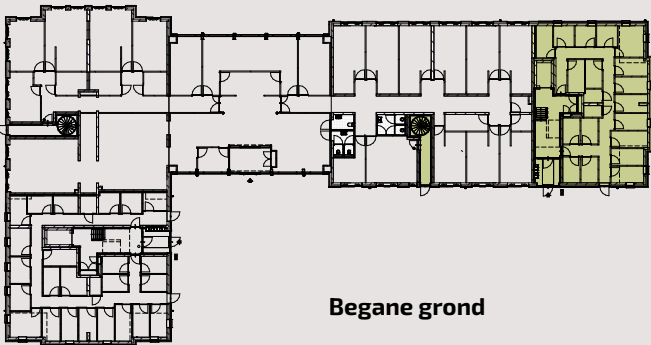
Woongebouw B



Begane grond

Woongebouw A

Woongebouw B



Begane grond

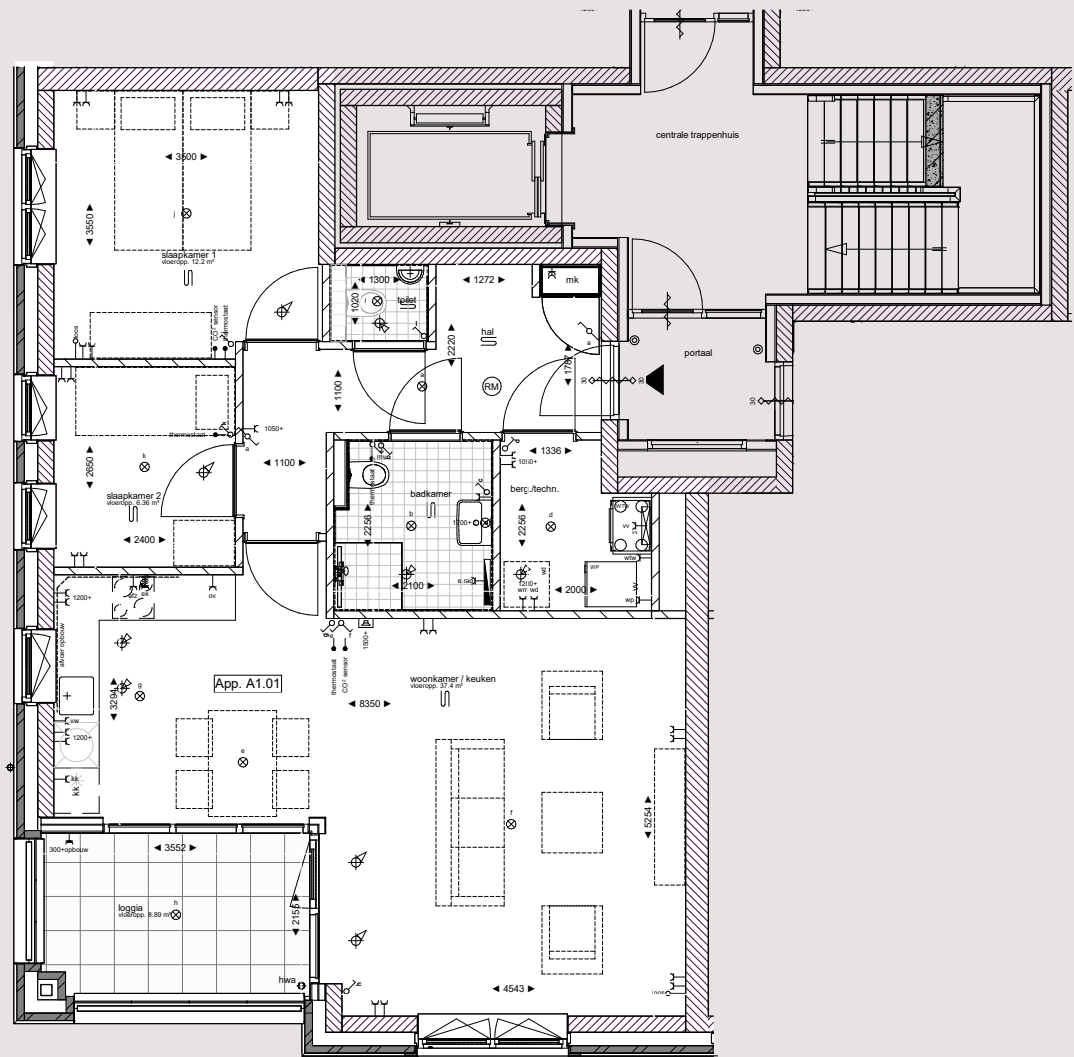


1^{ste} verdieping - plattegronden woongebouw A

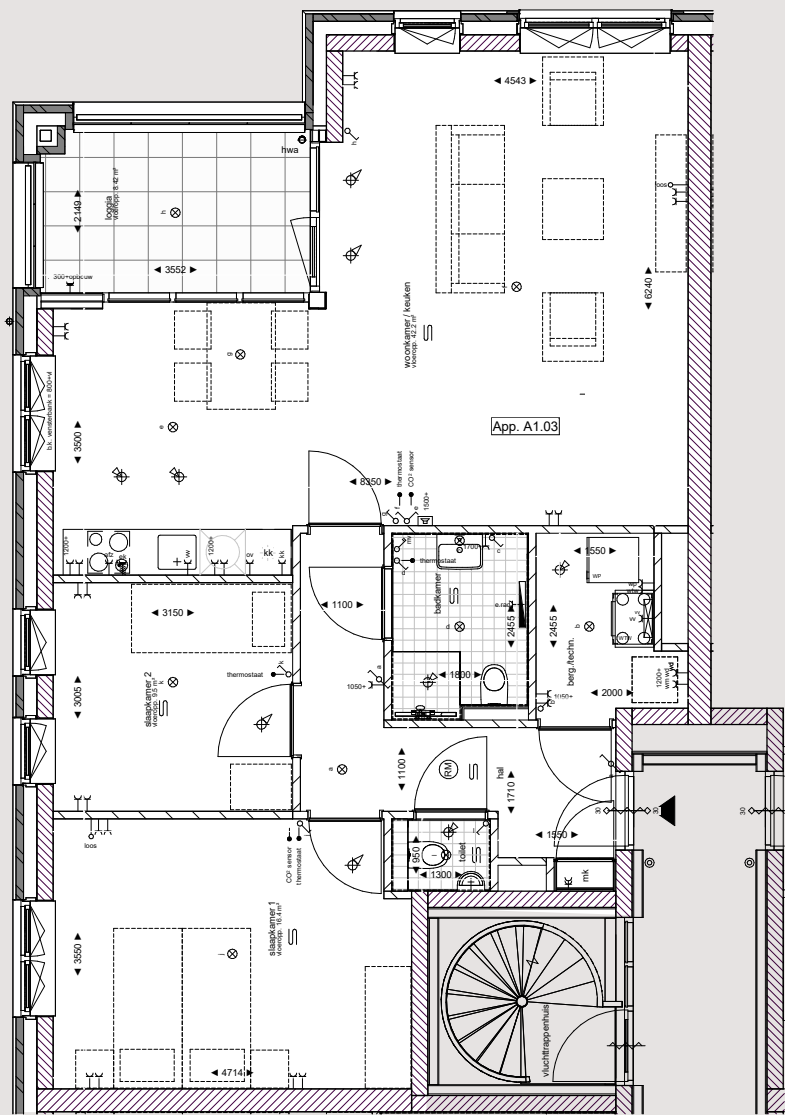
schaal 1:100



Appartement type A1-01

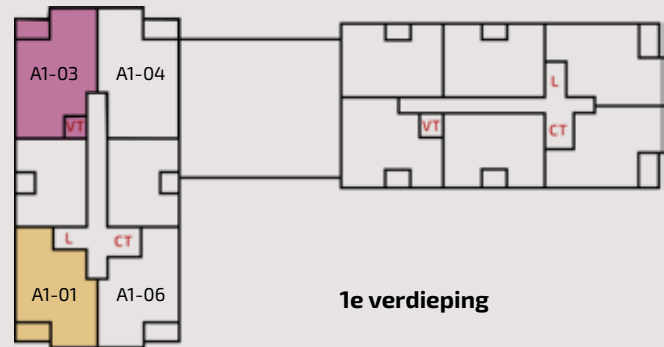


Appartement type A1-03



Woongebouw A

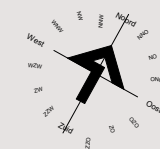
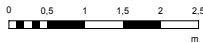
Woongebouw B



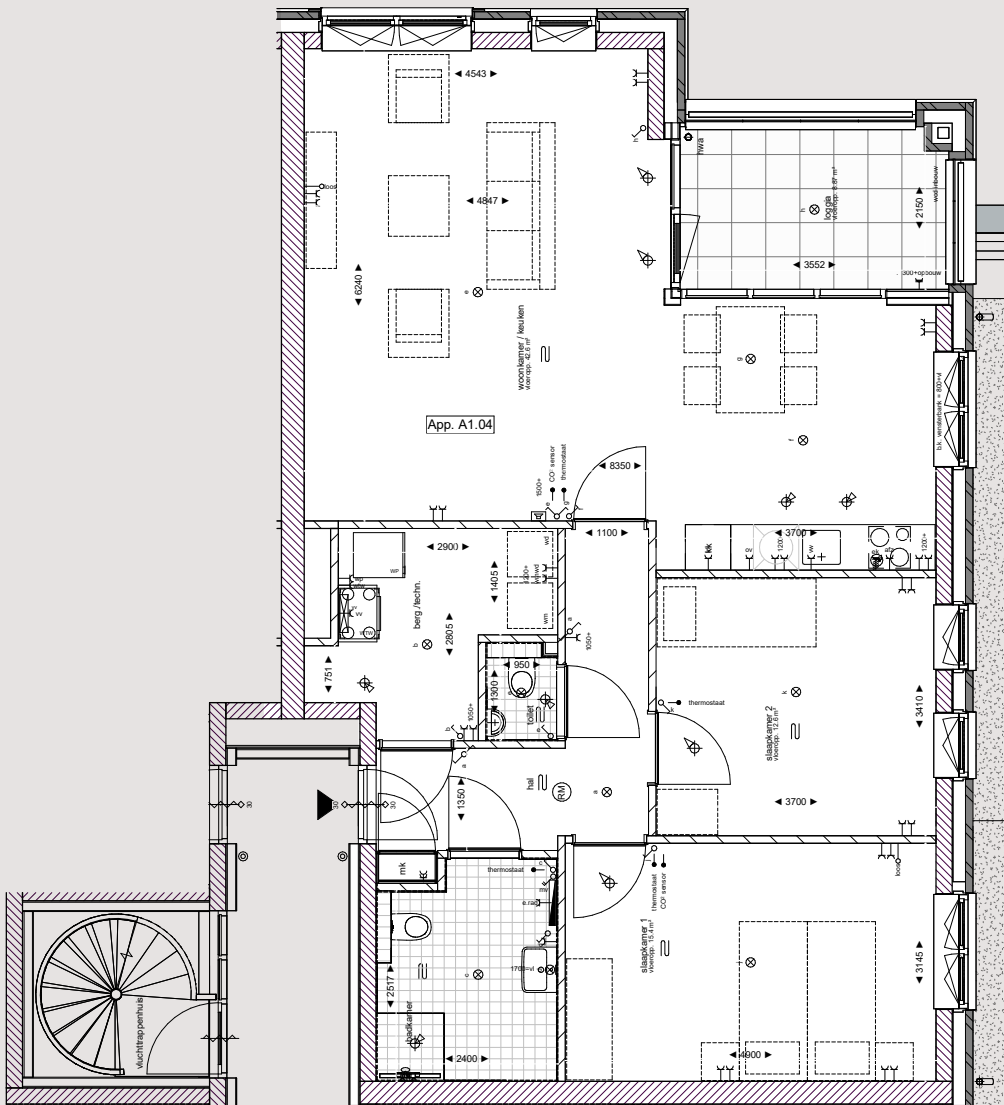
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

1^{ste} verdieping - plattegronden woongebouw A

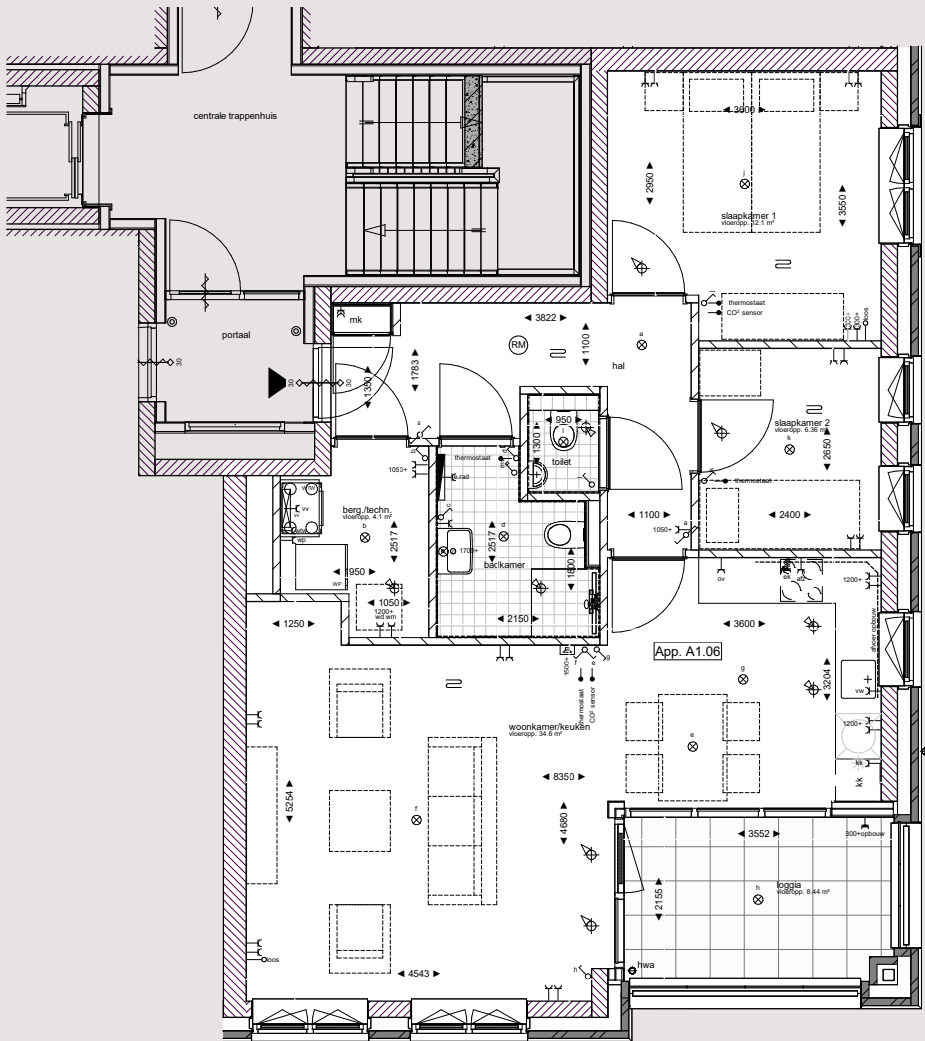
schaal 1:100



Appartement type A1-04

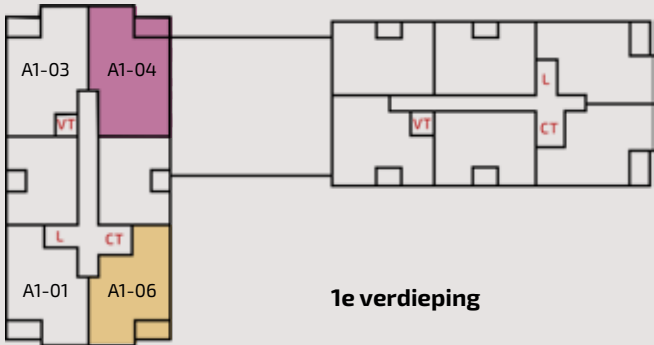


Appartement type A1-06



Woongebouw A

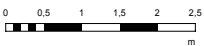
Woongebouw B



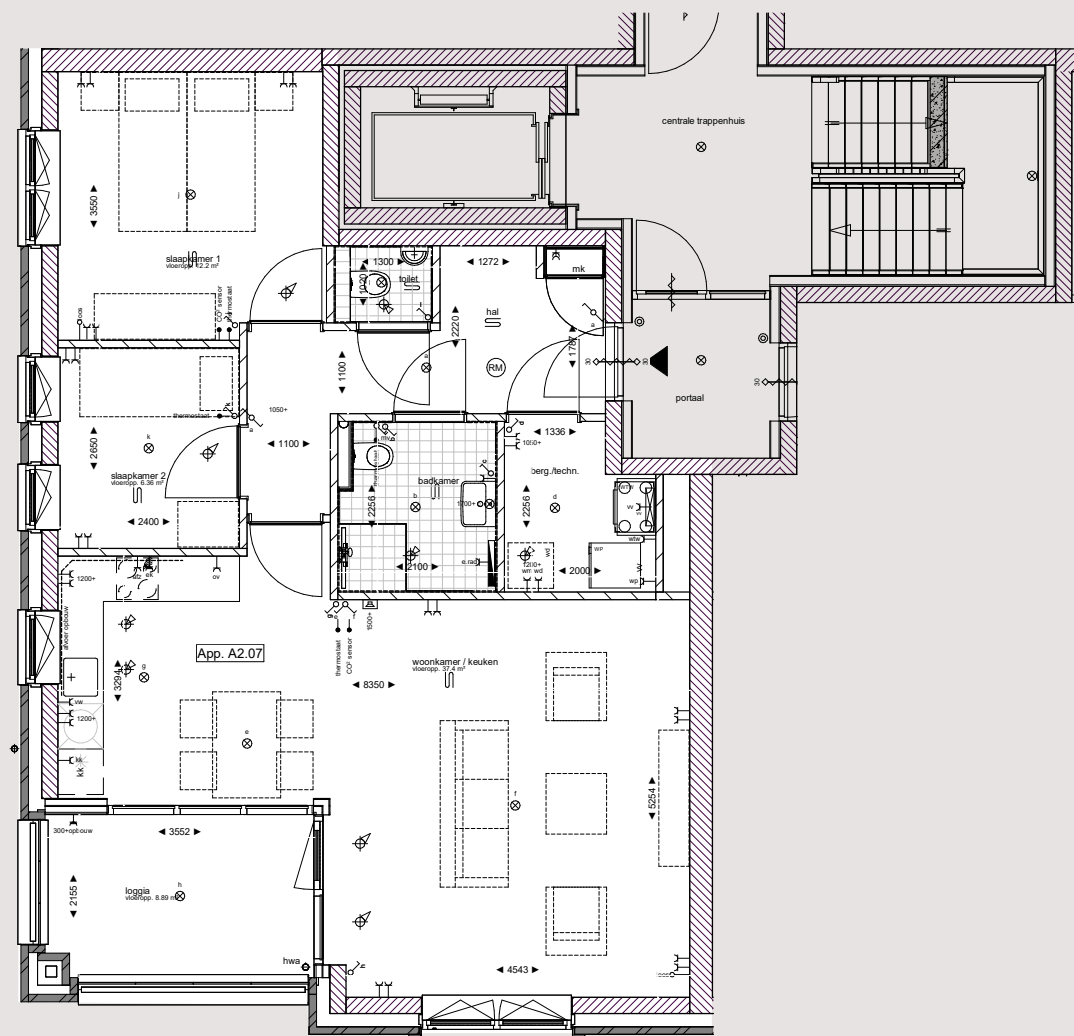
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

2^e verdieping - plattegronden woongebouw A

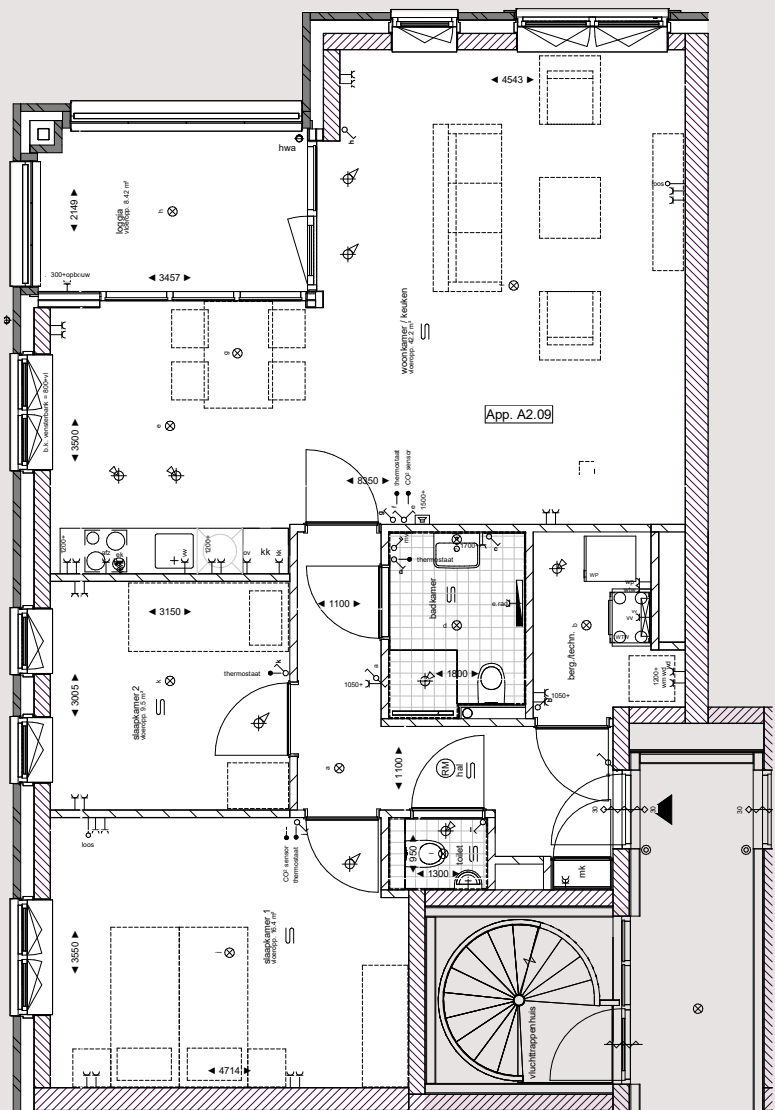
schaal 1:100



Appartement type A2-07

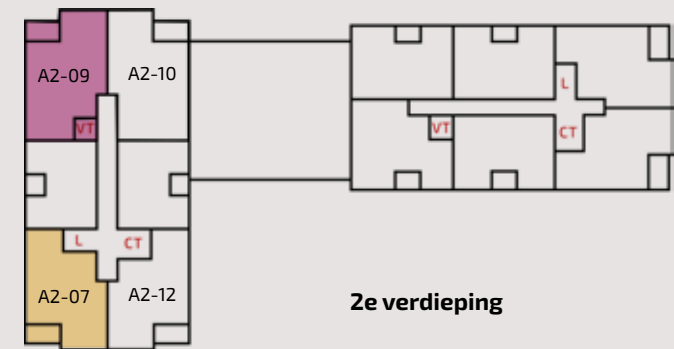


Appartement type A2-09



Woongebouw A

Woongebouw B



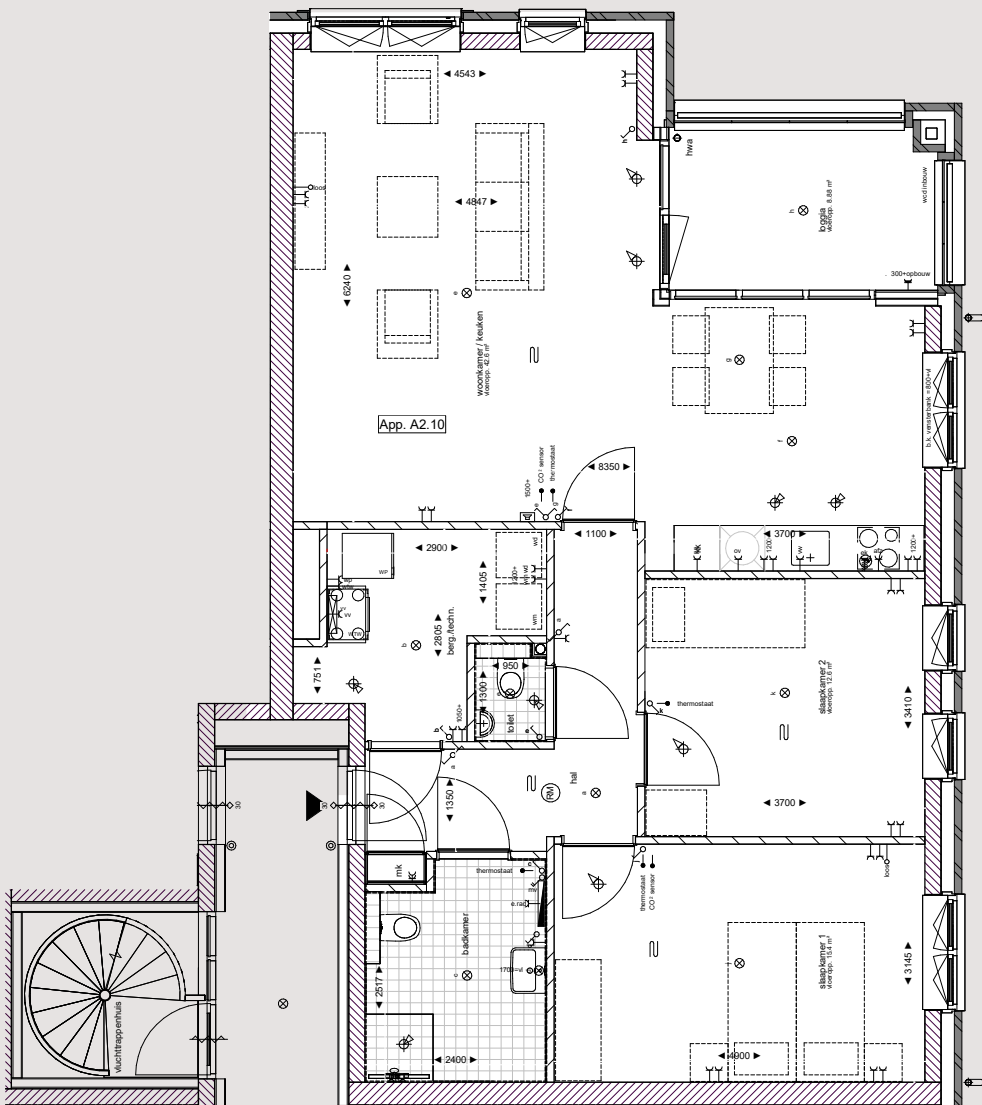
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

2^e verdieping - plattegronden woongebouw A

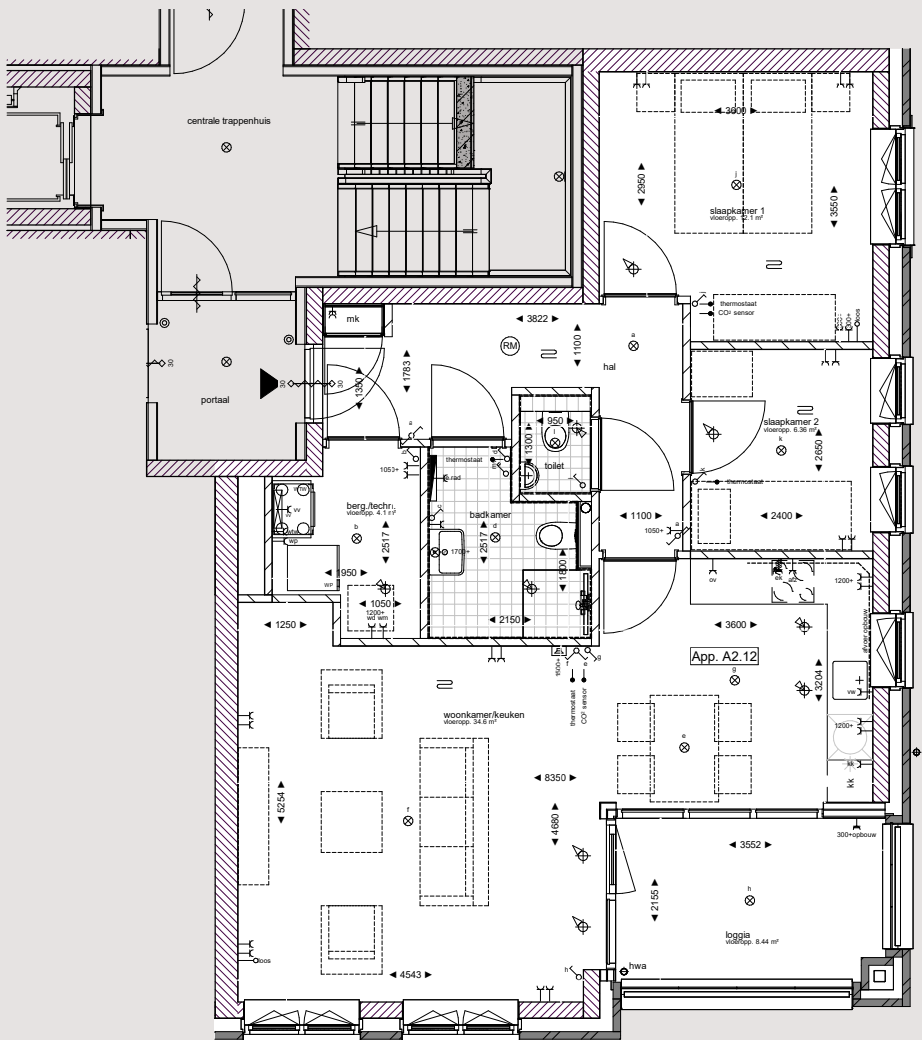
schaal 1:100



Appartement type A2-10

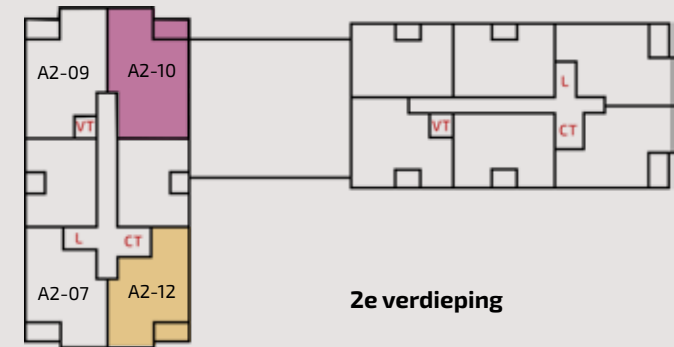


Appartement type A2-12



Woongebouw A

Woongebouw B

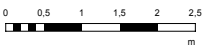


2e verdieping

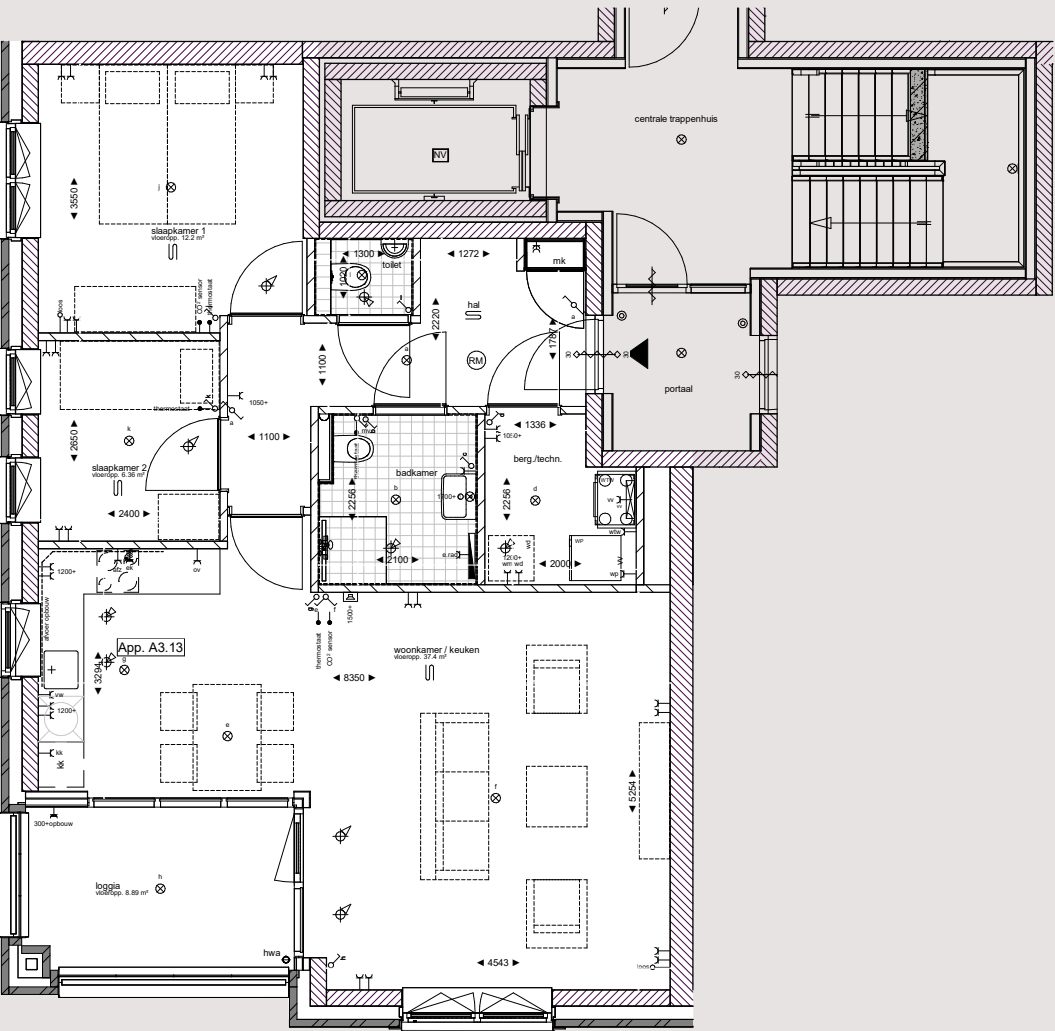
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

3^e verdieping - plattegronden woongebouw A

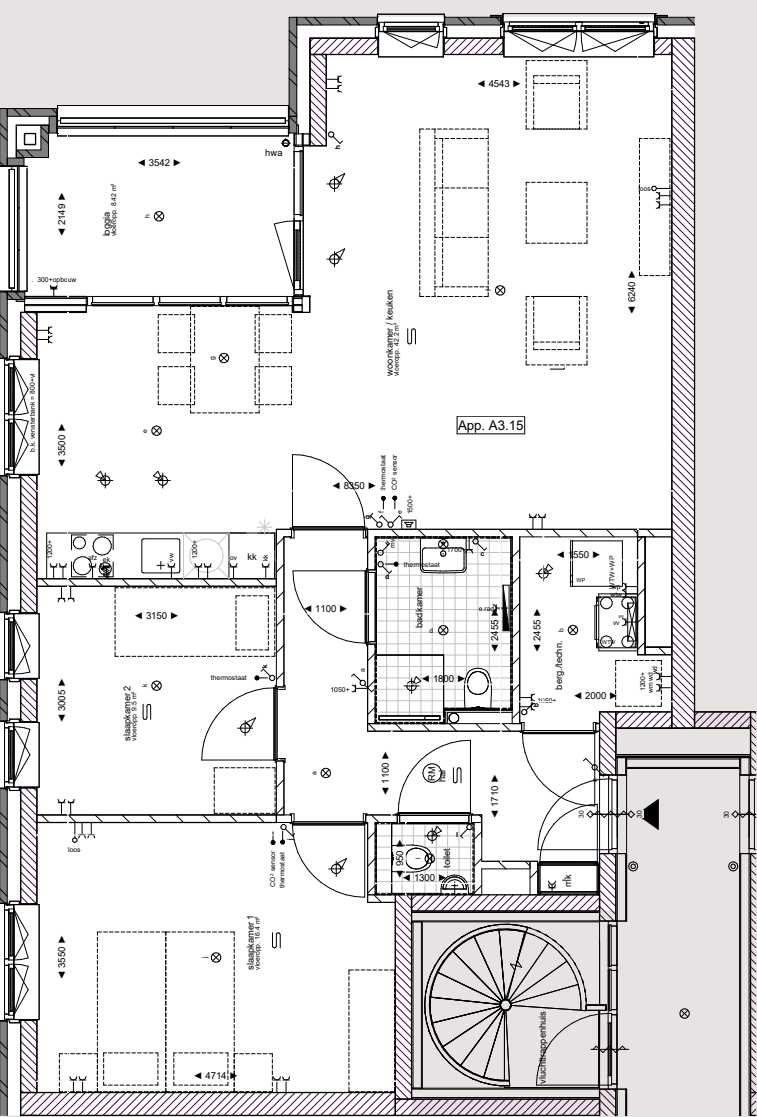
schaal 1:100



Appartement type A3-13

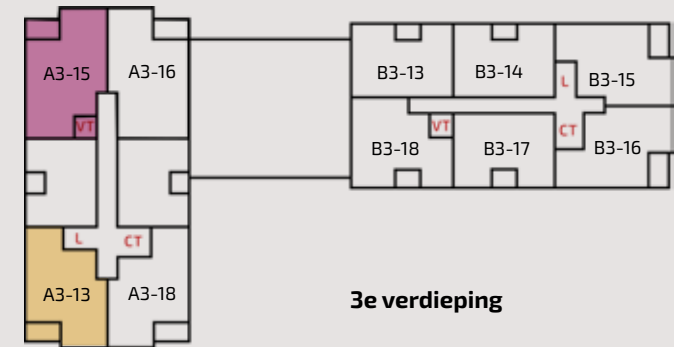


Appartement type A3-15



Woongebouw A

Woongebouw B

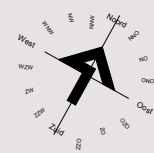
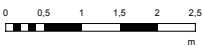


3e verdieping

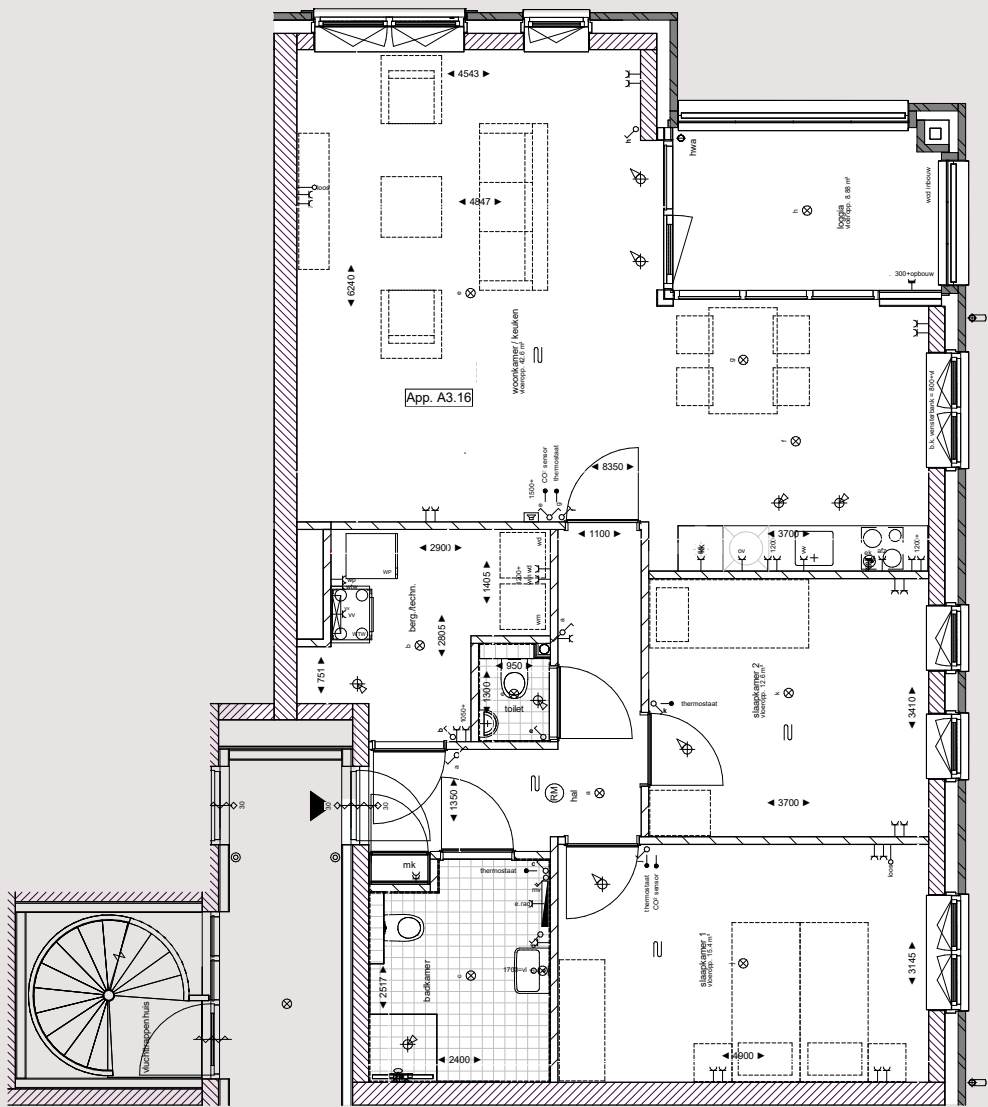
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

3^e verdieping - plattegronden woongebouw A

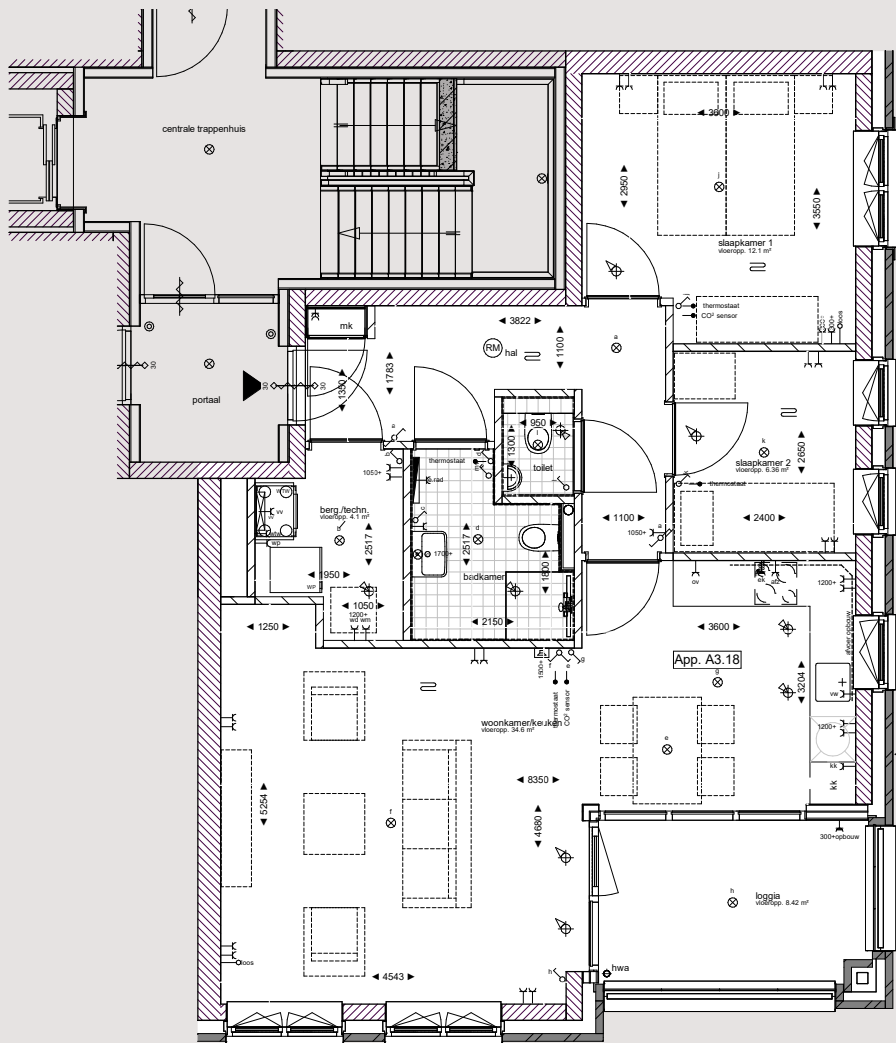
schaal 1:100



Appartement type A3-16

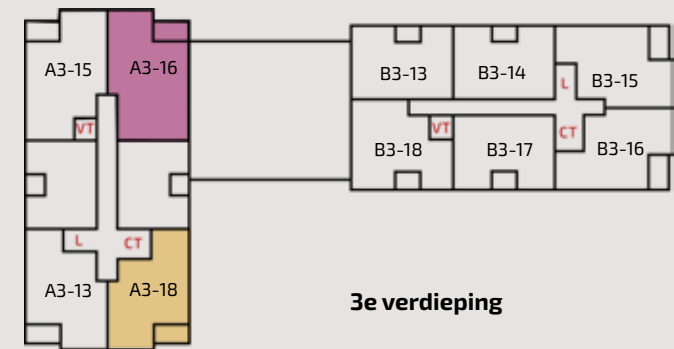


Appartement type A3-18



Woongebouw A

Woongebouw B

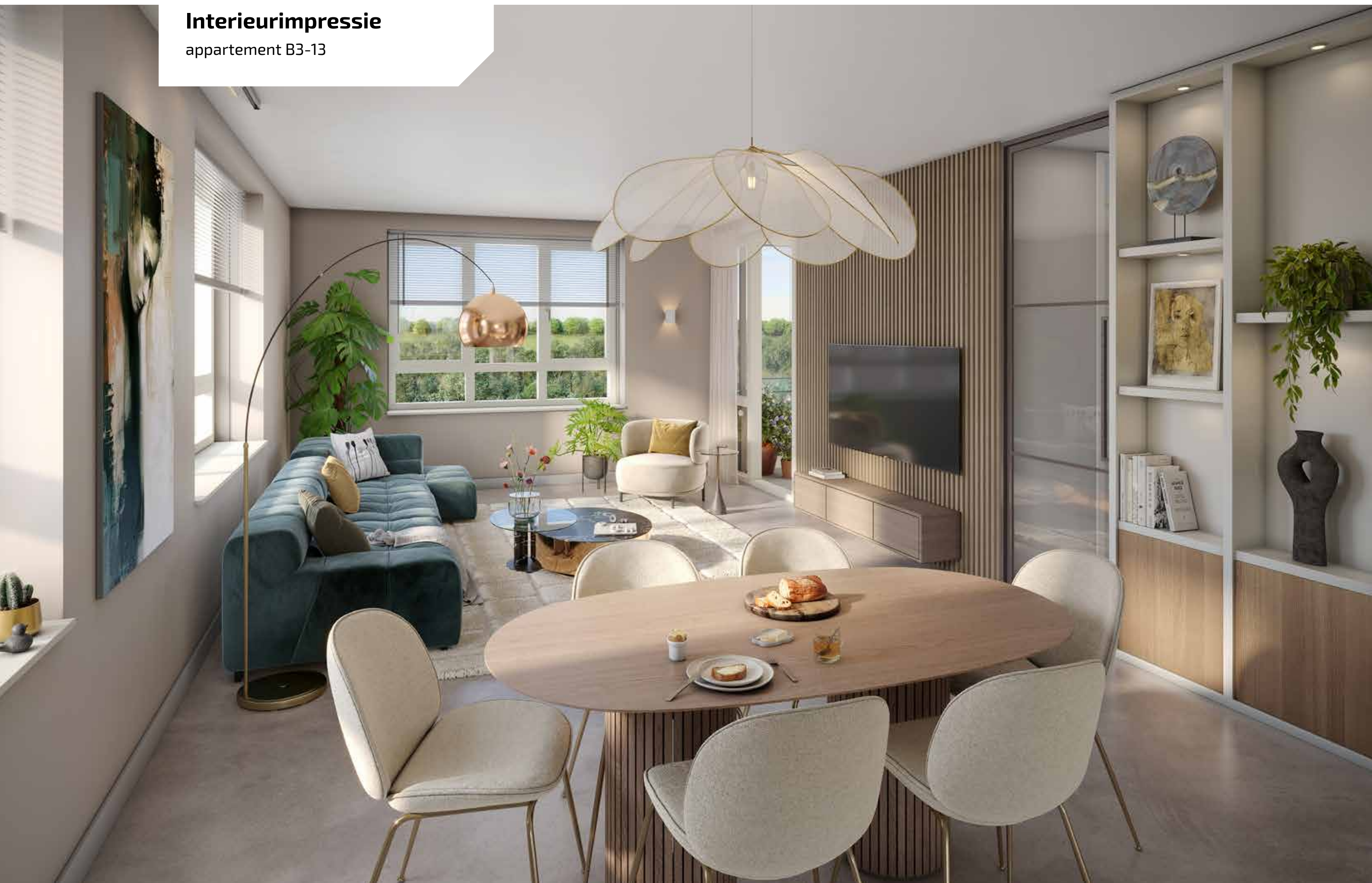


3e verdieping

- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

Interieurimpressie

appartement B3-13

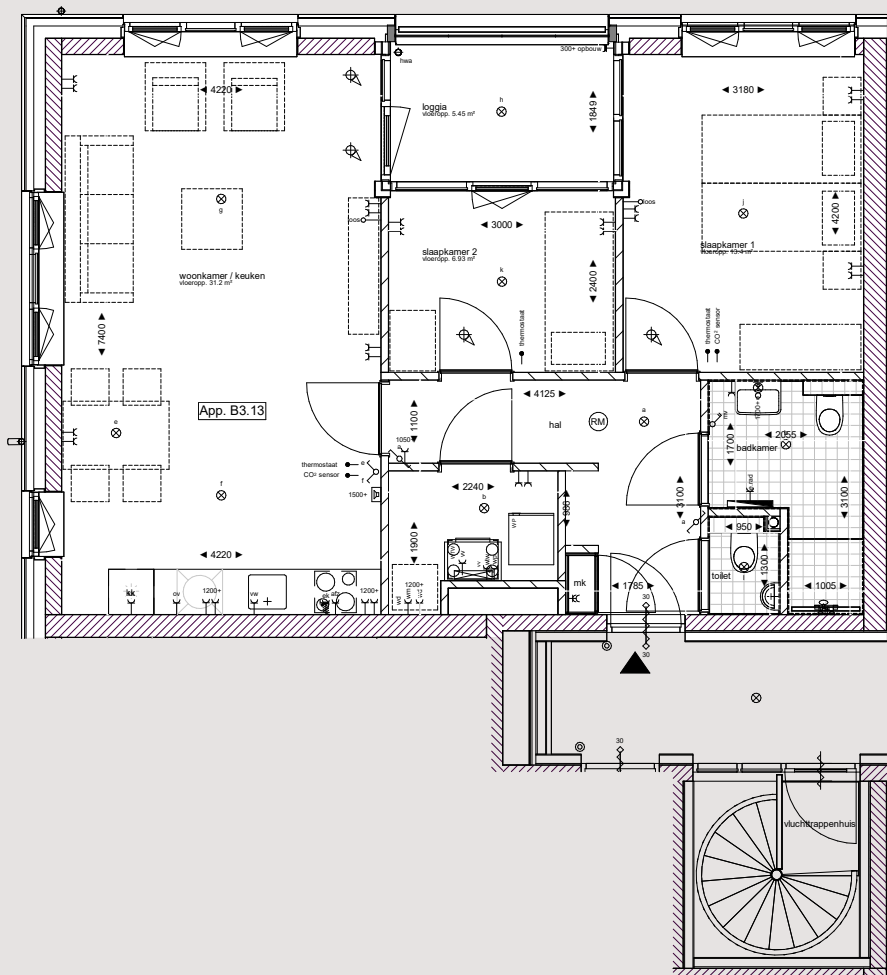


3^e verdieping - plattegronden woongebouw B

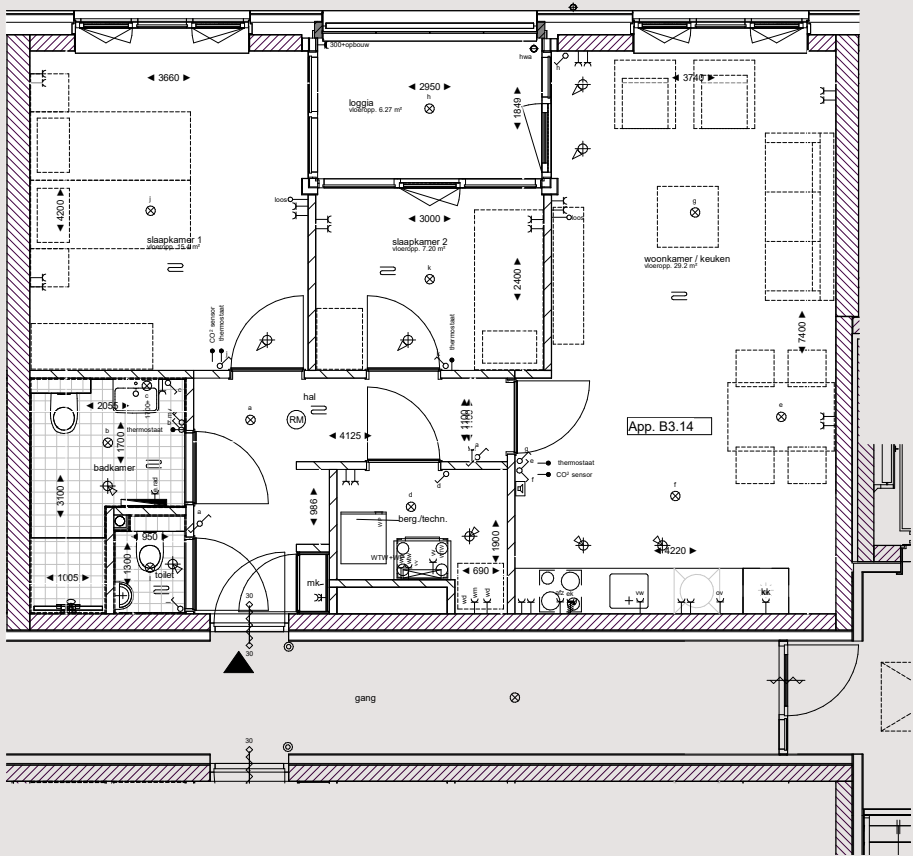
schaal 1:100



Appartement type B3-13

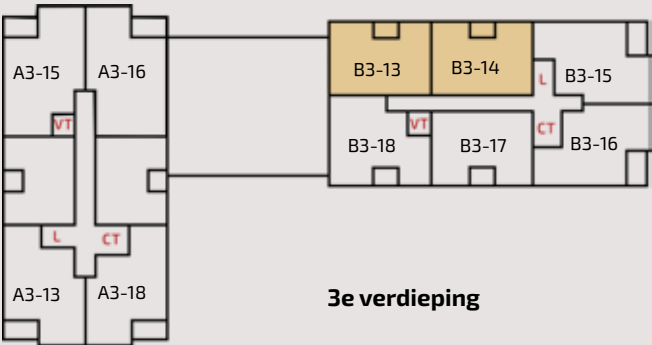


Appartement type B3-14



Woongebouw A

Woongebouw B



3e verdieping

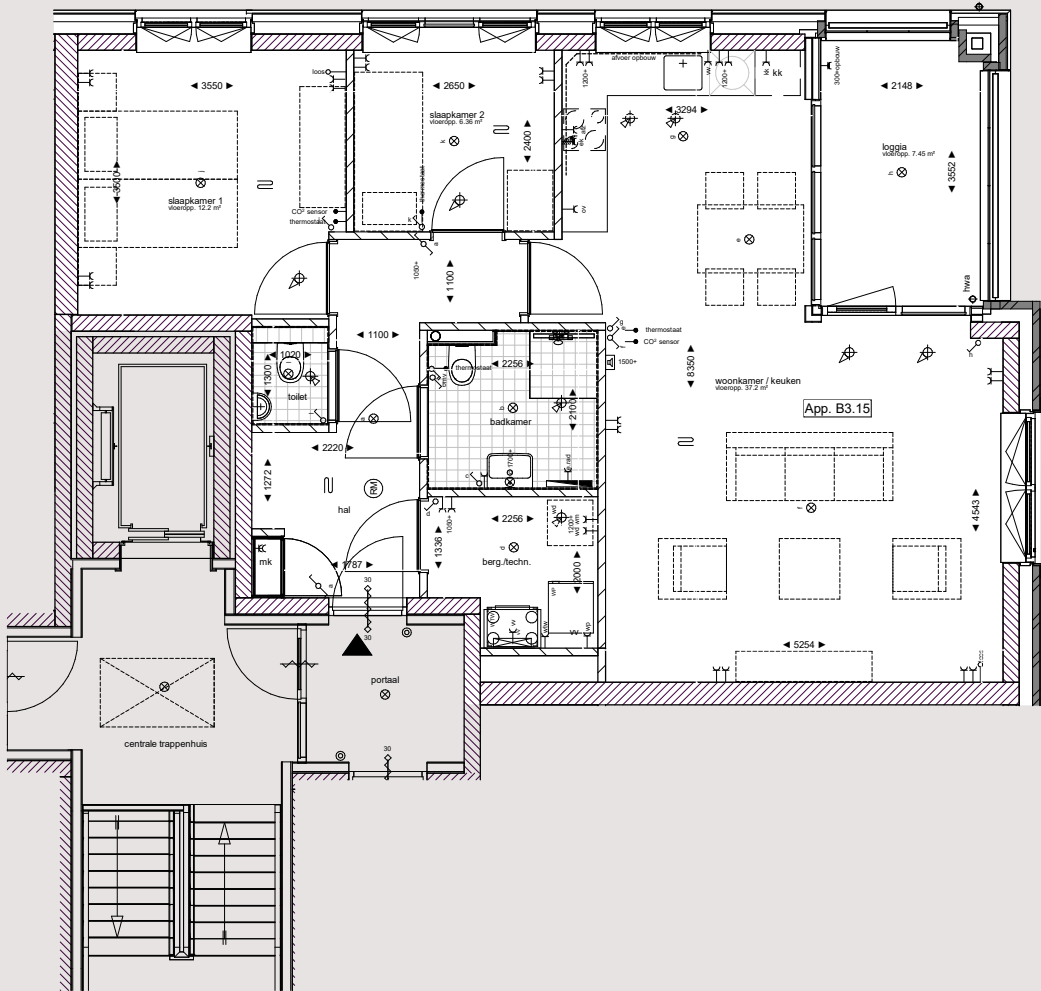
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

3^e verdieping - plattegronden woongebouw B

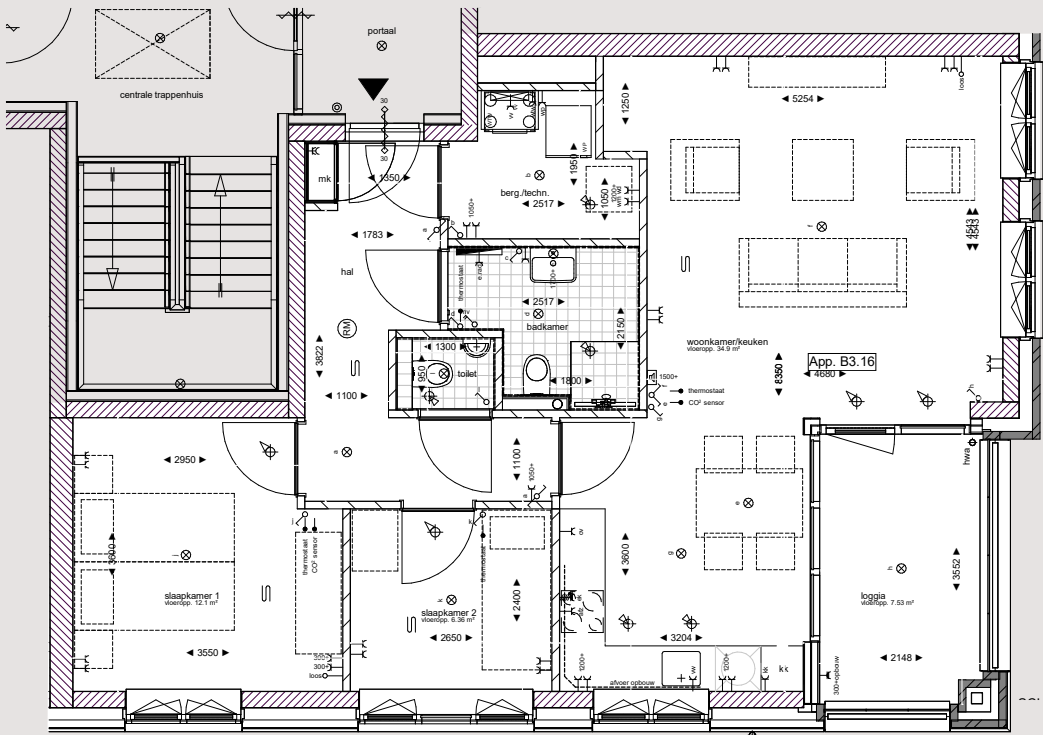
schaal 1:100



Appartement type B3-15

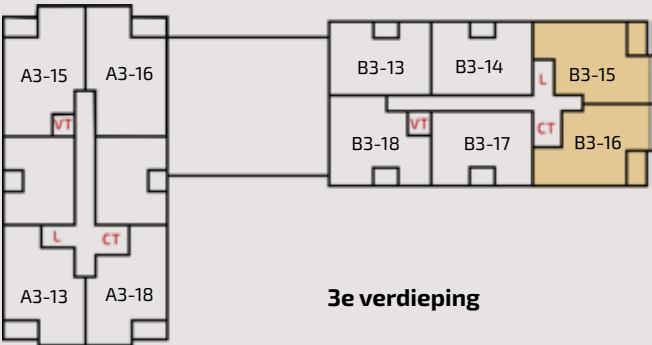


Appartement type B3-16



Woongebouw A

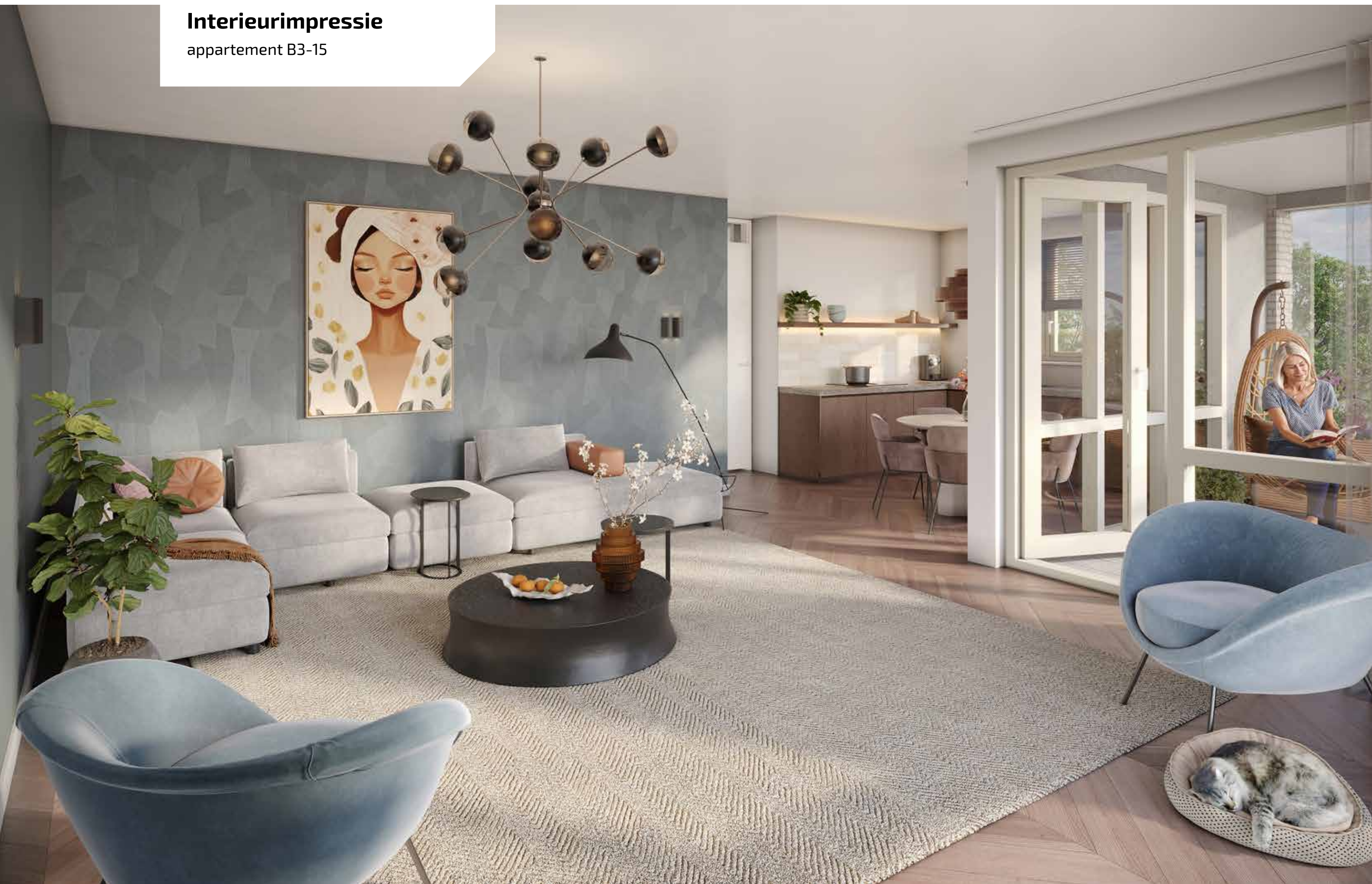
Woongebouw B



- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

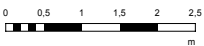
Interieurimpressie

appartement B3-15

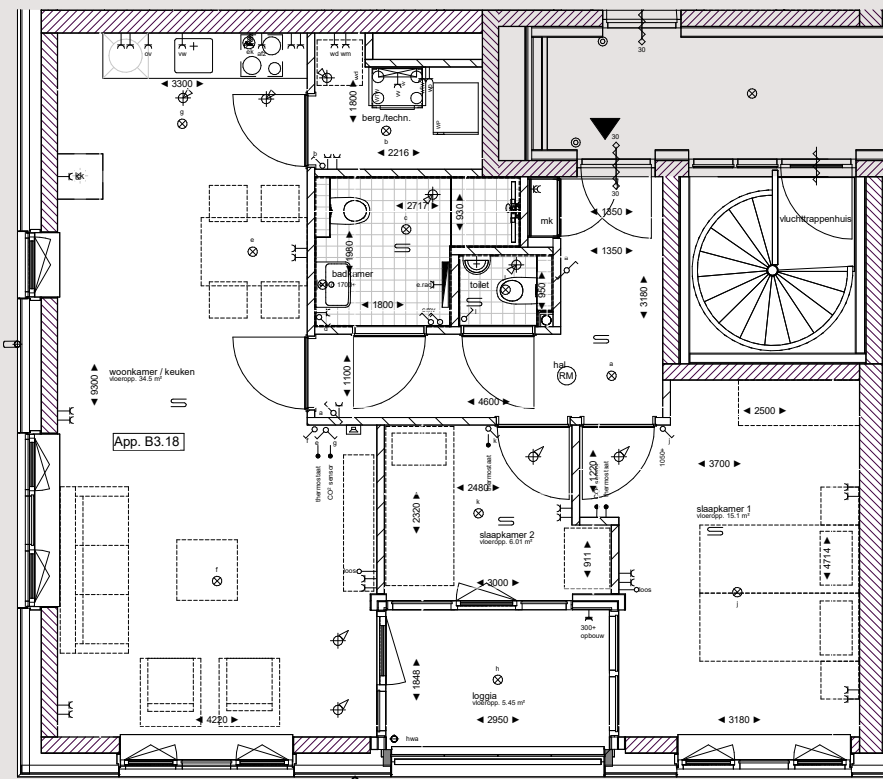


3^e verdieping - plattegronden woongebouw B

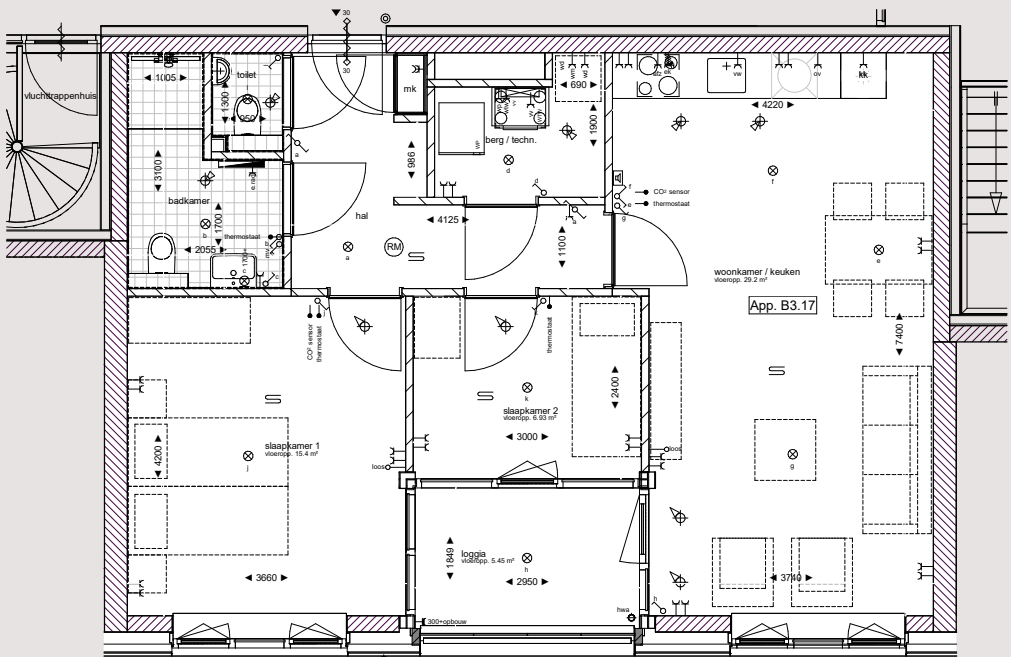
schaal 1:100



Appartement type B3-18

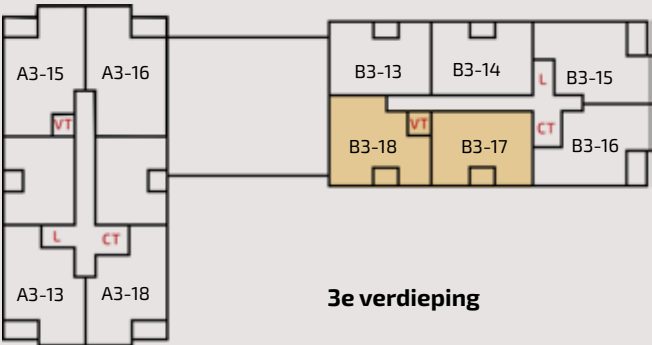


Appartement type B3-17



Woongebouw A

Woongebouw B



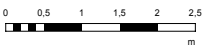
3e verdieping

- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

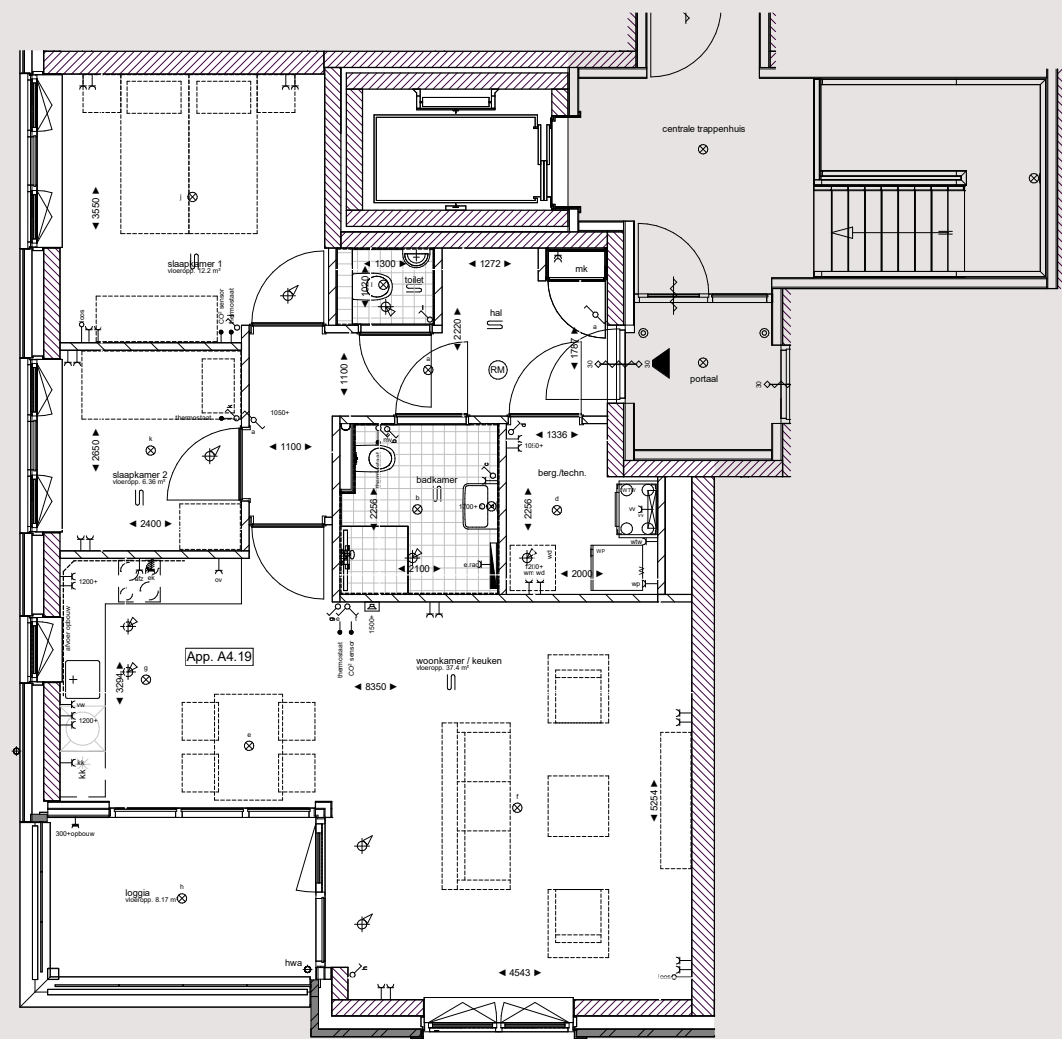


4^e verdieping - plattegronden woongebouw A

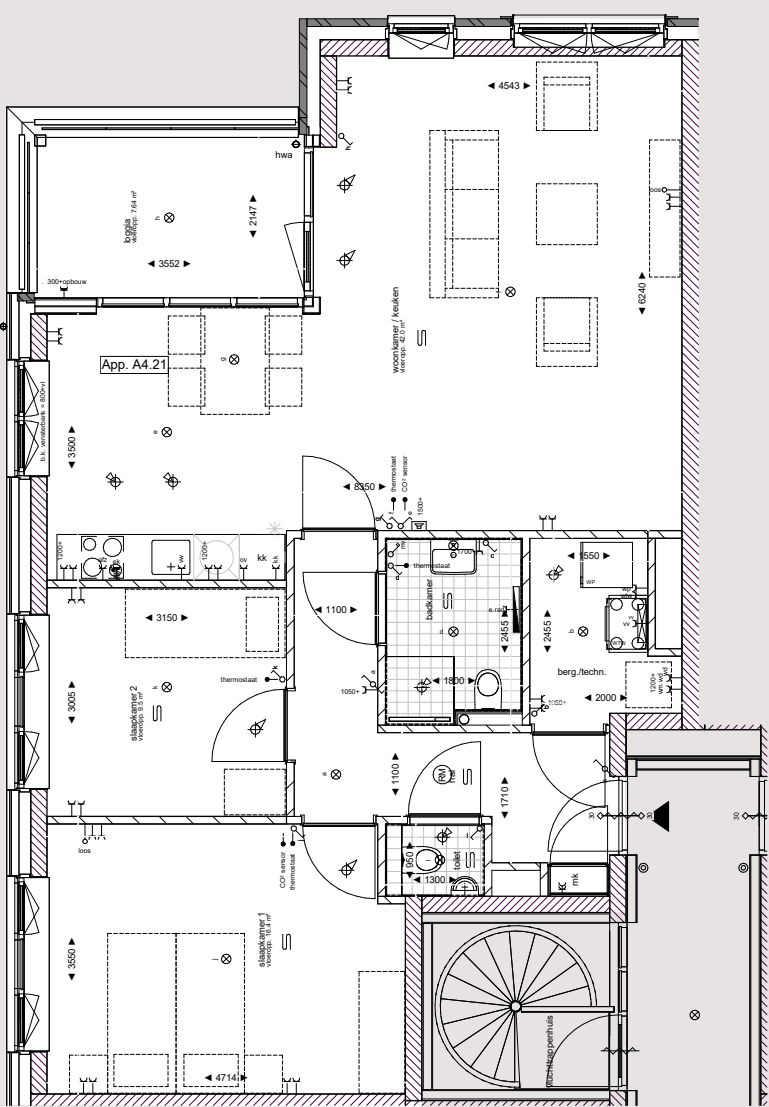
schaal 1:100



Appartement type A4-19

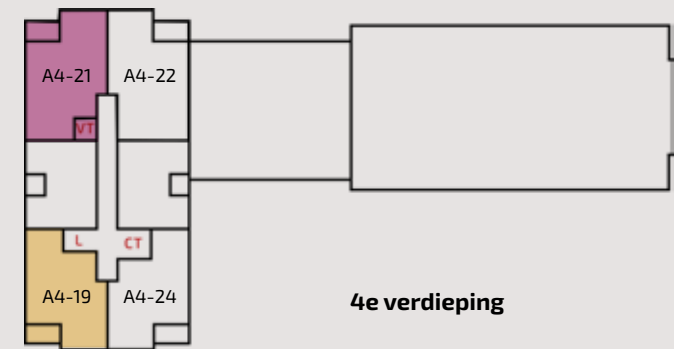


Appartement type A4-21



Woongebouw A

Woongebouw B



- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

Interieurimpressie

appartementen A4-19

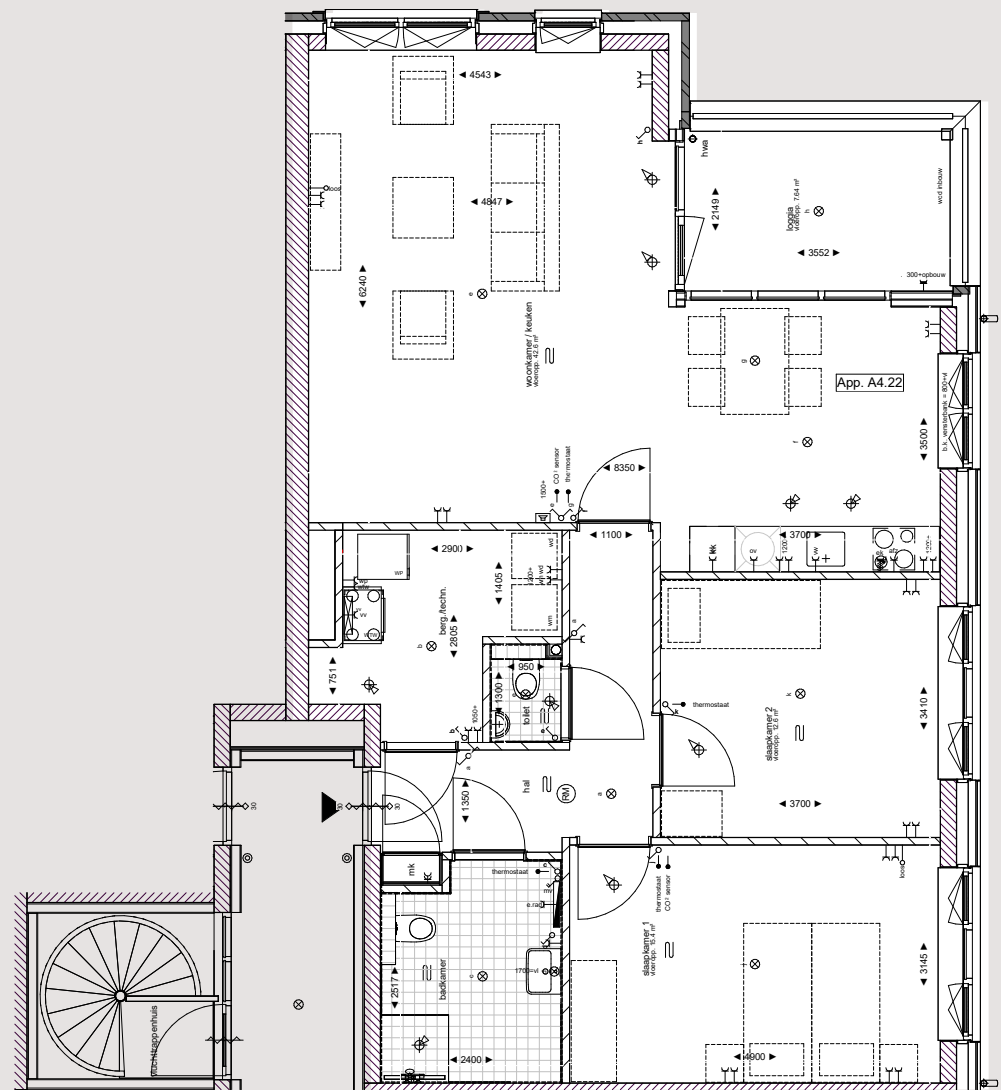


4^e verdieping - plattegronden woongebouw A

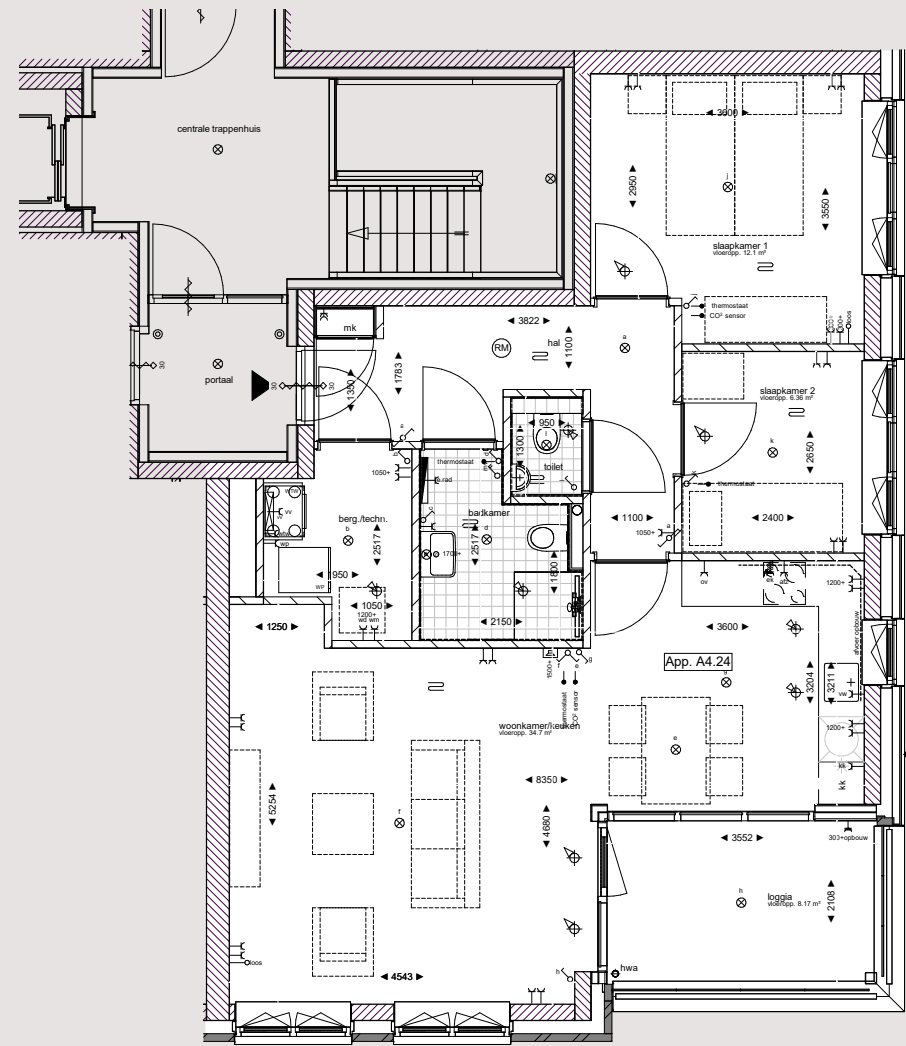
schaal 1:100



Appartement type A4-22

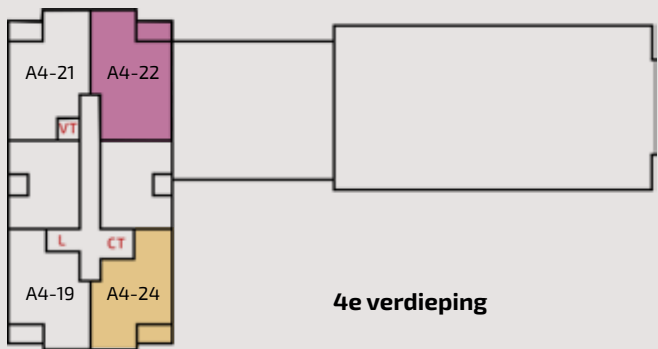


Appartement type A4-24



Woongebouw A

Woongebouw B



4^e verdieping

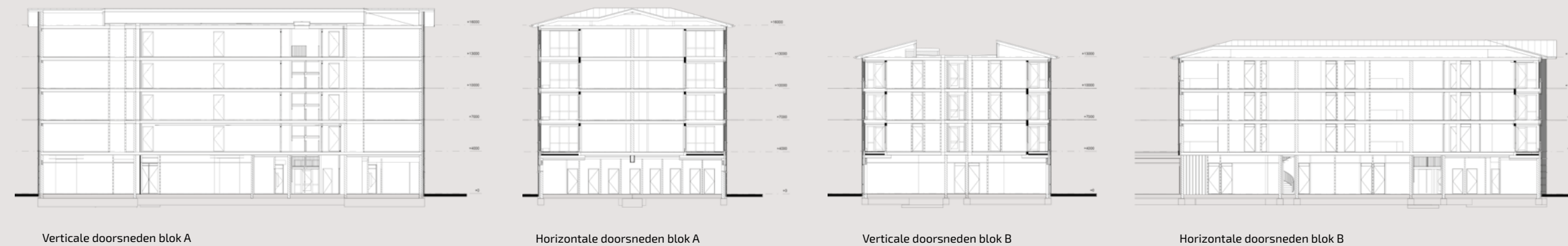
- Vrije koopsector
- Betaalbare koopsector
- L Lift
- CT Centraal trappenhuis
- VT Vluchttrappenhuis

Interieurimpressie

appartementen A4-22



Aanzichten en doorsneden van de appartementen



A+++ is de norm
voor alle woningen



MAXIMAAL DUURZAAM MAXIMAAL COMFORT

Zorgeloos

Uw nieuwbouwwoning is voorzien van allerlei energiebesparende maatregelen waardoor de energielasten beperkt zijn. En maak u geen zorgen over een toekomst waarin er geen gas meer is: want uw woning wordt zonder gasaansluiting gebouwd en beschikt ook nog eens over duurzame installaties op het gebied van ventileren, verwarmen en koelen van uw woning.

Hoogwaardige isolatie

We bouwen uw woning met hoogwaardige isolatiematerialen in de gevel, de begane grondvloer, het dak en met goed isolerende beglazing. De woningen zijn luchtdicht waardoor warmteverliezen worden beperkt. Met deze maatregelen leggen we de basis voor een zo laag mogelijke energiebehoefte.

Ventilatie

Bij een goed geïsoleerde en luchtdichte woning is gezonde luchtverversing heel belangrijk. En dan natuurlijk het liefst op een energiezuinige en comfort verhogende wijze. Dit realiseren we door een ventilatiesysteem toe te passen met warmte/koude terugwinning. Dit systeem voegt verse lucht toe en zuigt gebruikte lucht af en zorgt ondertussen voor een stabiele temperatuur in de woning. Dit doet het systeem automatisch door de afgezogen warmte uit de woning te gebruiken om instromende lucht van buiten te verwarmen wanneer het buiten koud is. Bij hoge buitentemperaturen wordt de afgezogen lucht vanuit de woning juist gebruikt om de in te brengen warmere buitenlucht af te koelen. Wanneer uw woning te warm wordt en het buiten koeler is, gebruikt het systeem deze koele lucht om uw woning af te koelen. Deze optimale spreiding van de (koele/ warme) lucht zorgt ervoor dat de gevoelstemperatuur beter wordt en u een hoog comfort zult ervaren.

Warmtepomp

Naast het passief koelend vermogen van het ventilatiesysteem is het energiesysteem in uw woning dankzij een warmtepomp ook in staat om uw woning van duurzame actieve koeling te voorzien via vloerkoeling. Uiteraard zorgt de warmtepomp er ook voor dat u op een duurzame wijze uw woning kunt verwarmen via vloerverwarming en de beschikking heeft over voldoende warm water.

Loggia voorzien van beglazing

De loggia bij de appartementen zorgt voor natuurlijke verwarming en verhoogt de energie-efficiëntie wat bijdraagt aan de duurzaamheid. Geniet van een verlengde leefruimte met veel natuurlijk licht, ideaal voor ontspanning het hele jaar door. De groene omgeving bevordert de luchtkwaliteit en biodiversiteit waardoor u in een gezonder binnenklimaat leeft. Bovendien verhoogt de esthetische waarde van de loggia de aantrekkingskracht van uw woning.



SAMENWERKEN AAN COMFORTABEL WONEN

Bij het kopen van een nieuwe woning komt best veel kijken. U moet allerlei keuzes maken die u niet elke dag maakt. Wij weten dat een goede voorbereiding ervoor zorgt dat uw woning precies zo gebouwd wordt dat u zich er straks helemaal thuis gaat voelen. Een goede voorbereiding voorkomt ook onnodige stagnaties en misverstanden. Daarom helpen wij van A tot Z bij alle thema's die aan de orde kunnen komen. Hierna vindt u alle stappen waarmee u te maken krijgt. Heeft u hier vragen over? Laat het ons weten. Onze adviseurs helpen u graag naar uw nieuwe woning. Stap voor stap.

Wegwijzer

bij aankoop



**Ontwikkelaar en bouwer:**

Klomps Bouwbedrijf
Meniststraat 2
7091 ZZ Dinxperlo
Postbus 58
7090 AB Dinxperlo
Tel. 0315 65700
info@klomps.nl

Woningborg:

Tielweg 24
2803 PK Gouda
Tel. 0182 580 004

Makelaar:

Scheers Roes Makelaars
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
0544-461432
verkoop@scheersroes.nl

Disclaimer: aan de impressies in deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

