



12 twee-onder-één kap woningen

WATERBIES **SCHOOONEBEEK**

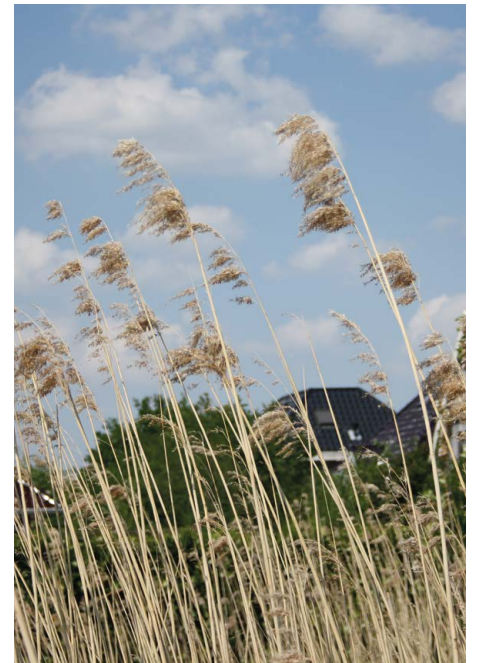
PlusWonen[®]

Bouwvernuft. Van VolkerWessels

GEZOND EN DUURZAAM WONEN IN SCHOONEBEEK

KOENEN BOUW UIT EMMEN REALISEERT IN DE WIJK STROOMDAL TE SCHOONEBEEK TWAALF TWEË-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN DIE RUIM, LICHT EN VOORAL HEEL DUURZAAM ZIJN. DE WONING WORDT IN DE BASIS AL VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING EN ZONNEPANELEN, EN KAN OPTIONEEL WORDEN UITGEBREID NAAR NUL-OP-DE-METER!

Stroomdal is een ecologische woonwijk, aan de zuidoost-kant van Schoonebeek, richting het Schoonebeeker diep. De term ecologisch wil zeggen dat de wijk is aangepast aan het natuurlijke karakter van het landschap. Op deze manier is, volgens de principes van Duurzame Stedenbouw, een gebied ontstaan waar mensen, planten en dieren in harmonie met elkaar leven. Er is veel aandacht voor ecologisch groenbeheer, milieuvriendelijk watergebruik en duurzaam bouwen: kortom een gezonde woonomgeving. Het plan omvat 175 woningen die gefaseerd worden gerealiseerd.



Schoonebeek

Het Drentse dorp Schoonebeek ligt zo'n twaalf kilometer ten zuiden van Emmen en circa tien kilometer ten oosten van vestingstad Coevorden. Het dorp met circa 5.000 inwoners strekt zich uit over een lengte van veertien kilometer langs de Duitse grens. De natuurlijke begrenzing wordt gevormd door het beekdal Schoonebeker Diep. In de buurtschappen Oostersebos, Westersebos en Middendorp staan vele oude Saksische boerderijen en in de prachtige omgeving zijn vele fiets- en wandelroutes uitgezet.

Schoonebeek dankt haar naam aan de schone op zandgrond stromende beek. Deze beek viel op in het veenland met zijn zwarte watertjes en meren. Schoonebeek is tussen 1250 en 1435 gesticht als veenontginningsdorp heeft zich met name door de oliewinning in de tweede helft van de vorige eeuw geweldig ontwikkeld.

SITUATIE EN LIGGING

De woningen worden gerealiseerd aan de Waterbies in de ecologische wijk Stroomdal, aan de zuidoostkant van Schoonebeek. Door de gescheiden verkeersstructuur krijgen fietsers en voetgangers alle ruimte en kunnen kinderen in het woongebied rustig op straat spelen.

Het centrum van Schoonebeek met alle dagelijkse voorzieningen ligt binnen handbereik. Ook bevinden diverse uitvalswegen (zoals de A37 en A31) zich op korte afstand en zijn er goede busverbindingen naar zowel Emmen als Coevorden.

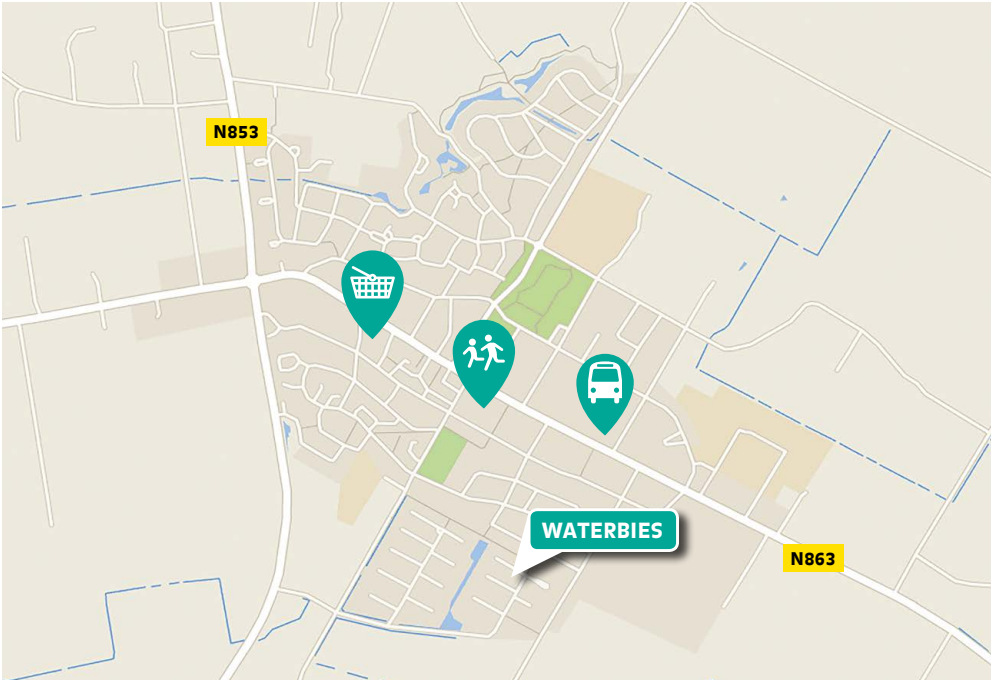


Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

- + BASISSCHOLEN (CHRISTELIJK, OPENBAAR EN ROOMS KATHOLIEK)
- + SUPERMARKT
- + HUISARTSEN
- + TANDARTSEN
- + ZWEMBAD
- + DROGIST
- + INTERIEURZAKEN
- + MODEZAKEN
- + TUINCENTRUM
- + FIETSENWINKEL
- + BOUWMARKT

Bereikbaarheid

- + NABIJ DE A37 RICHTING HET WESTEN (VIA N853)
- + NABIJ DE A31 IN DUITSLAND (VIA N863)
- + GOEDE BUSVERBINDINGEN NAAR ZOWEL EMMEN ALS COEVORDEN



WEIDS WONEN AAN DE WATERBIES

De woningen komen aan de rand van Schoonebeek te liggen in het weidse landschap van Drenthe. Daarom is er in het ontwerp zorgvuldig omgegaan met de relatie tussen binnen en buiten: ramen voorzien van glas tot op de grond zorgen voor extra contact. Deze relatie is ook

terug te vinden in de plattegrond van de begane grond die zo ontworpen is dat de koper zelf kan bepalen of hij tuin- of straatgericht gaat wonen. Kortom, wonen aan de Waterbies biedt volop woongenot in een licht, ruim en duurzaam huis, temidden van een groene omgeving.



Deze woning biedt:

- + FLEXIBEL EN NÓG DUURZAMER WONEN
- + IN DE BASIS VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING EN ZONNEPANELEN
- + NOM (NUL-OP-DE-METER) IS OPTIONEEL MOGELIJK
- + WONING VAN 148 M² GBO OP EEN KAVEL VANAF 360 TOT 450 M²
- + COMPLETE BADKAMER, 3 SLAAPKAMERS EN EEN VASTE TRAP NAAR ZOLDER

6500

GARAGE
20 m²

6500

GARAGE
20 m²

3500

104.10

Woonkamer/Keuken 44 m²

Hal 5 m²

Toilet 1 m²

MK

The floor plan shows a living area with a sofa, armchairs, and a coffee table. The kitchen area includes a sink, stove, and refrigerator. The toilet is located near the entrance. A staircase leads to the MK (Mezzanine). The overall layout is modern and functional.

10410

WOONKAMER/KEUKEN
44 m²

44 m²

HAL

TOILET

6000

The floor plan shows a central staircase (OVERLOOP) with a spiral design, connecting four bedrooms (SLAAPKAMER 1, 2, 3, and 4) and a bathroom (BADKAMER). The bedrooms are arranged around the perimeter, and the bathroom is located near the central staircase. The overall layout is symmetrical, with the staircase acting as the central hub.

Room	Area (m²)
SLAAPKAMER 1	17
SLAAPKAMER 2	12
SLAAPKAMER 3	8
SLAAPKAMER 4	8
BADKAMER	7
OVERLOOP	8

SLAAPKAMER 3

8 m²

SLAAPKAMER 2

12 m²

OVERL OOP

8 m²

RADKAMER

7 m²

SI AAPKAME

17 m²

15000+

2300+

2600+

ZOLDE

29 m²

2600+

2300+

1500+



FRAAIE INGETOGEN GEVELS

De ingetogen stijl wordt gekenmerkt door de langskap. De gevels worden uitgevoerd in twee verschillende warme tinten metselwerk die op speelse wijze in de

gevel zijn verwerkt. Verschillende metselwerk-verbanden, spekbanden en sprongen in het metselwerk vormen de subtiële accenten die de woningen vervolmaken.

Wilt u meer weten over deze woningen aan de Waterbies in Schoonebeek? Aarzel niet om contact op te nemen met De Vries Makelaardij; zij vertellen u graag over alle opties. De woningen bieden vele mogelijkheden in indeling, eventuele uitbreiding en op het gebied van duurzaamheid.

Brochure, verkooptekeningen en technische omschrijving:

De opgenomen tekeningen geven een artist-impressie weer, waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De tekeningen van de opties c.q. alternatieven zijn informatief aan de verkooptekeningen toegevoegd en worden niet nader omschreven. Zij maken geen deel uit van de contractstukken. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten op de verkoop-/contractstukken uitgedrukt in millimeters. De maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'.

VERKOOP&INFORMATIE



De Vries Makelaardij

Schooldijk 86
7833 GN Nieuw-Amsterdam
0591 551 364

info@devriesmakelaardij.nl
devriesmakelaardij.nl

ONTWIKKELING&REALISATIE

Koenen Bouw



Koenen Bouw

Postbus 2106
7801 CC Emmen
0591 623 500

koenen@volkerwessels.com
koenenbouwemmen.nl

PlusWonen[®]

Bouwvernuft. Van VolkerWessels