

Koenen Bouw



WEIDS WONEN

DE SPAAK | NIEUWLANDE

INHOUD

3	INLEIDING
4	DRENTHE
6	NIEUWLANDE
8	LOCATIE
10	KOENEN BOUW
12	WONING 'JUFFER'
22	KEUKEN
24	SANITAIR
26	OPTIES

INLEIDING

Koenen Bouw uit Emmen realiseert in het dorp Nieuwlande acht nieuwe woningen. Deze acht woningen bestaan uit vier hoekwoningen en vier tussenwoningen. De ruime woningen zijn uitgerust met een goede thermische schil. Het huis krijgt als het ware een 'warme jas' wat bijdraagt tot een zeer comfortabel binnenklimaat.

Het kleinschalige plan is met de bouw van deze woningen gearriveerd in fase 2. De acht kwadrantwoningen uit fase 1 zijn ook door Koenen Bouw gerealiseerd.

Het aan de rand van het dorp gelegen plan kenmerkt zich door een prachtig weids uitzicht over de weilanden in een oase van rust. Toch liggen de woningen centraal op steenworp afstand van het nieuwe hart van Nieuwlande "MFC De Opsteker".

Kortom, een prachtige plek in een typisch Drents landschap!

Koenen Bouw

De provincie DRENTHÉ

De provincie Drenthe

In Drenthe valt echt van alles te beleven. Of je nu houdt van wandelen of fietsen in de natuur of van reuring in de stad; deze provincie heeft het allemaal! Met de enorme hoeveelheid groen en andere idyllische plekjes is het de perfecte plaats om te onthaasten én geeft het je een permanent vakantiegevoel. Het is niet voor niets dat ook steeds meer toeristen Drenthe weten te vinden! ‘Drenthe doet wat met je!’

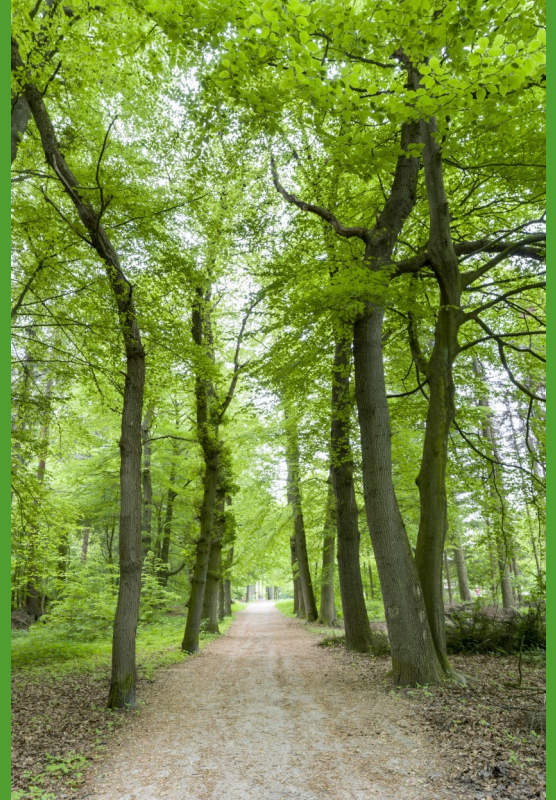
Nationale parken

Drenthe heeft drie Nationale Parken, met elk een heel eigen karakter. Zo kan je prachtig fietsen door het uitgestrekte heidegebied van het Dwingelderveld, kan je heerlijk wandelen in de bossen van het Drents-Friese Wold óf je laat je meevoeren langs de 28 kilometer lange beek in het Nationaal beek- en esdorpenlandschap de Drentsche Aa. Mooi in elk jaargetijde!

Drenthe voor kinderen

Drenthe is een feest voor kinderen. Zo is er van alles te ontdekken in de klim- en klauterbossen, zwembaden en zwemplassen en kun je een bezoek brengen bij een echte schaapsherder.

Ook zijn er echte wilde dieren van dichtbij te bekijken in Wildlands Adventure Zoo in Emmen! Natuurlijk kun je ook heerlijk spelen in attractiepark Drouwenerzand of een dagje naar de kinderboerderij. Vogels kijken in het vogelpark in Ruinen en nog veel meer. Het kan allemaal!





Wonen in NIEUWLANDE

De identiteit van Nieuwlande

Nieuwlande is een prachtig Drents veenkoloniaal dorp welke een rijke historie kent. Het is gelegen in het gelijknamige en tevens kleinste veenkoloniëgebied van Drenthe. Veenarbeiders en boeren hebben dit dorp groot gebracht.

Historie

Ten tijde van de tweede wereldoorlog was het dorp moeilijk toegankelijk doordat afwateringskanalen en wijken de streek doorkruisten. Dé ideale plaats om onderduikers onder te brengen. Een ode aan deze tijd is het verzetsmuseum. Na de oorlog is het veenkoloniaal gebied door herinrichting geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. De landbouw geeft Nieuwlande nog steeds haar landelijke karakter.



Uitzicht De Spaak te Nieuwlande

Natuur rondom Nieuwlande

Nieuwlande is omringd door de Drentse natuur met haar overgebleven wijken en het voormalige hoogveengebied Dalerpeel. De oudste bossen van Drenthe zijn te vinden in Hollandscheveld en voor een frisse duik is recreatieplas Schoonhoven de aangewezen plek. Iets verder van Nieuwlande gelegen is het Balloërveld behorend bij het Drentsche Aa-gebied. Dit uitgestrekte natuurgebied welke belangrijke archeologische elementen bevat, kent ook een diversiteit aan dieren waaronder een grote schaapskudde met 400 schapen. Het natuurgebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit heide, afgewisseld met veenmeertjes, dennenbos en her en der kleine zandverstuivingen.

Voorzieningen

Voor een dorp met circa 1.350 inwoners heeft Nieuwlande een scala aan (basis)voorziening die voornamelijk ook nog eens binnen handbereik te vinden zijn in "MFC De Opsteker". Het multifunctionele centrum is voorzien van een christelijke en openbare basisschool, een peuterspeelzaal, diverse paramedici en een sportzaal waar menig sportvereniging gebruik van maakt. Daarnaast heeft Nieuwlande een supermarkt, kapsalon, sportschool, speeltuin, diverse kerkgenootschappen en een café met snackfaciliteit.

Bereikbaarheid

Binnen een paar autominuten bent u op de A37 (2,5 km). De A37 zorgt voor een snelle aansluiting met Hogeveen, Meppel en Emmen. Met een bushalte op loopafstand heeft Nieuwlande tevens een goede busverbinding.



De situatie

OP LOCATIE

De woningen liggen aan de rand van Nieuwlande en hebben grotendeels een prachtig weids uitzicht over de landerijen. U woont hier midden in de natuur in een oase van rust. Tegelijkertijd vindt u op steenworpafstand vertier en de nodige voorzieningen in het dorp en het multifunctioneel centrum.

Waarom u kiest voor Nieuwlande

- + WEIDSE VERGEZICHTEN
- + MIDDEN IN DE NATUUR EN IN EEN OASE VAN RUST
- + DUURZAME EN COMFORTABELE WONINGEN
- + OPENBAAR EN CHRISTELIJK BASISONDERWIJS
- + WANDEL- EN FIETSMOGELIJKHEDEN TE OVER
- + (SPORT)VERENIGINGEN IN DE BUURT
- + RECREATIEVOORZIENINGEN NAAST DE DEUR



A37 (2,5 km)

SUPERMARKT

MFC DE OPSTEKER

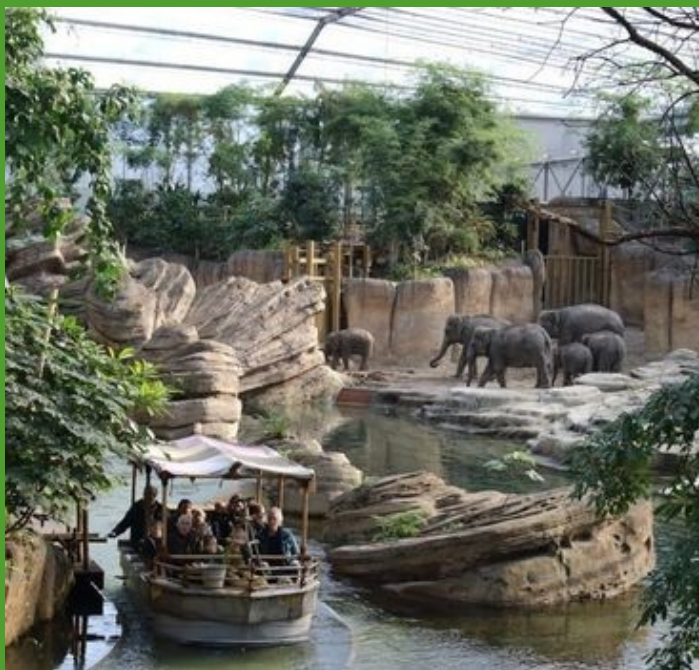
BUSHALTE

De bouwer

KOENEN BOUW UIT EMMEN

Koenen Bouw is een bouwbedrijf uit Emmen, onderdeel van VolkerWessels, en opereert voornamelijk in het noorden en oosten van het land. Ontwikkelen en bouwen zit ons in het bloed. Wij ontwikkelen en realiseren uiteenlopende projecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en recreëren. Dat doen we voor gemeentes, corporaties en andere opdrachtgevers, al dan niet in samenwerking met partners of in eigen ontwikkeling. Kleinschalig, maar ook veelomvattend en complex. Wij doen dit graag door gebruik te maken van korte lijnen met een groep deskundige, gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die uw taal spreken.

Bouwen is het waarmaken van een ambitie en het realiseren van een droom. Maar bouwen is ook een complex proces. Alle stappen daarin, en de bewaking daarvan, bepalen samen het succes van een bouwproject. Wij beheersen het bouwproces en ondersteunen u naar wens en behoefte in dat proces. Wij voegen daar, vanuit ervaring, onze specifieke expertise aan toe en onderscheiden ons met de manier waarop wij het proces rond de realisering van uw woning organiseren. Daarbij stellen wij hoge eisen aan kwaliteit en duurzaamheid.





Bekende bouwers

Onze meest bekende werken in de omgeving zijn Wildlands Adventure Zoo, de brandweerkazerne in Emmen en de vakantiewoningen van Landal PUUR Exloo. Daarnaast zou je ons kunnen kennen van het televisieprogramma de Boomhut Battle of één van de verschillende woningbouwprojecten die we in de provincie Drenthe hebben gerealiseerd.

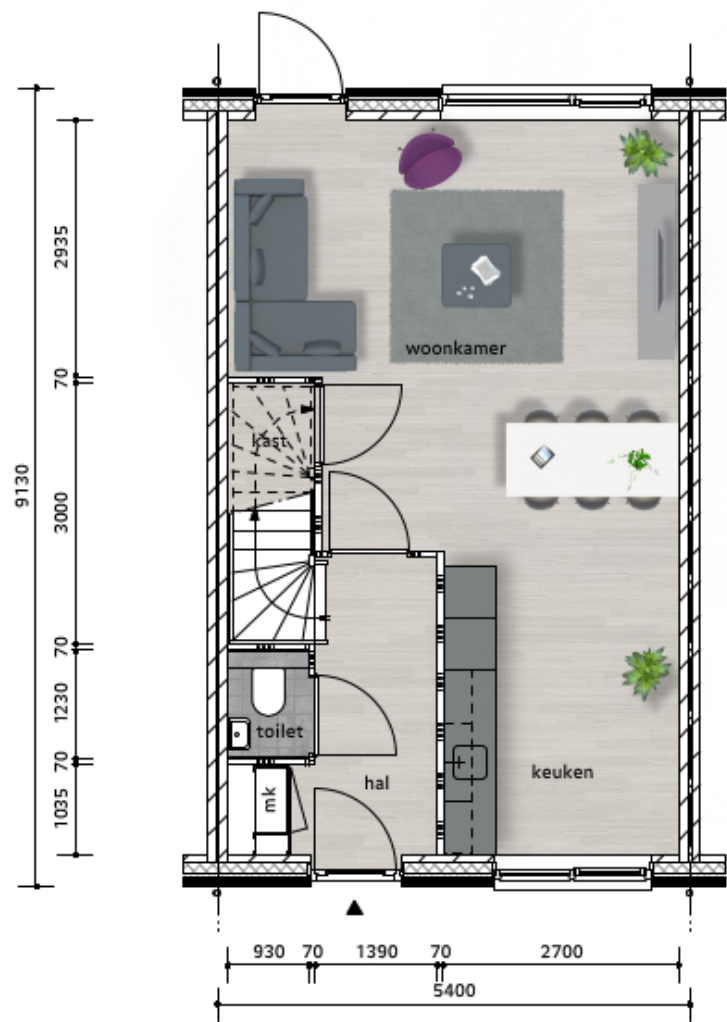






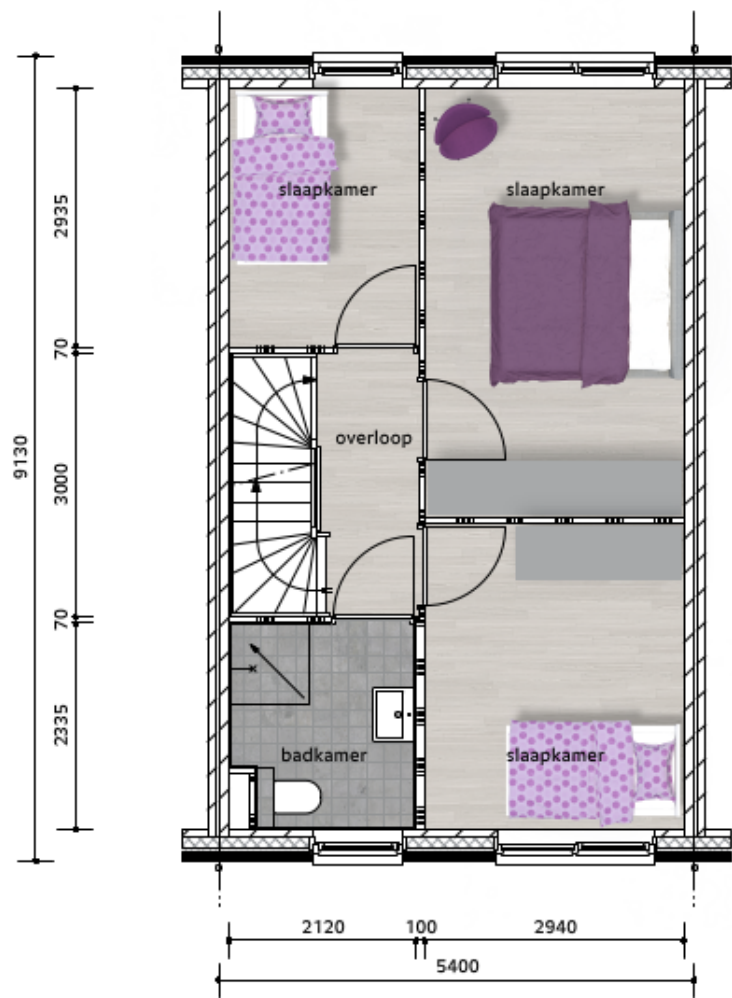
Plattegrond begane grond

RIJ 'JUFFER'



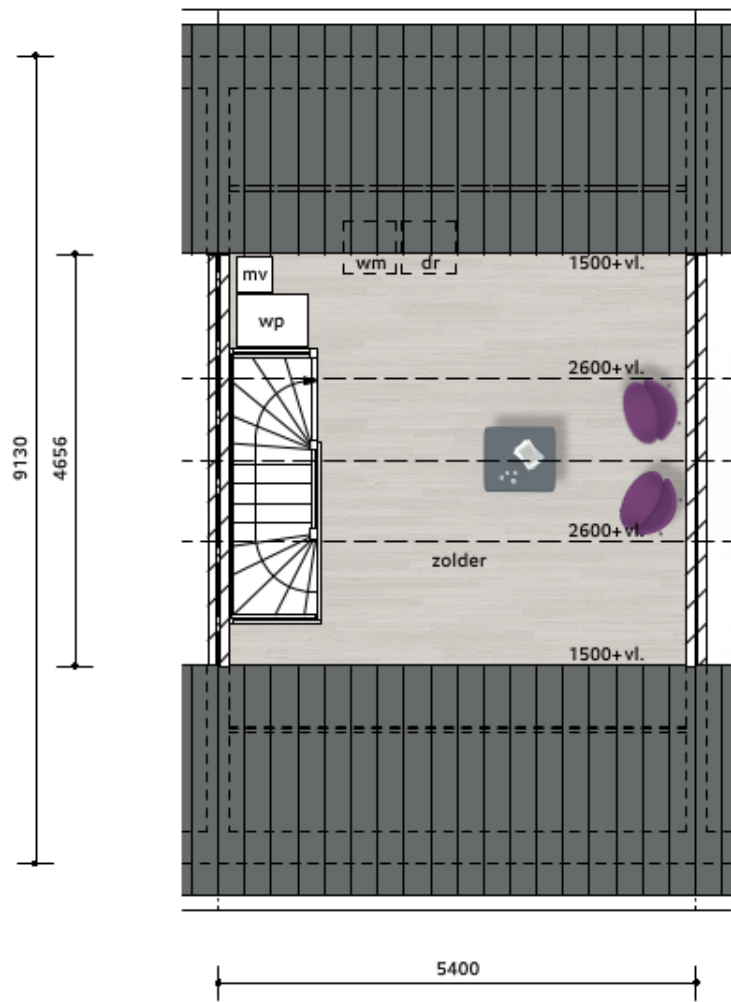
Plattegrond 1e verdieping

RIJ 'JUFFER'



Plattegrond 2e verdieping

RIJ 'JUFFER'



Impressie vooraanzicht
RIJ 'JUFFER'



Voorgevel 'JUFFER'



Rechterzijgevel





Kenmerken

+ BRUTO VLOEROPPERVLAK RIJ/HOEKWONING (BVO) CIRCA

148/155 M²

+ WOONOPPERVLAK RIJ/HOEKWONING (GBO) CIRCA

111 M²

+ INHOUD RIJ/HOEKWONING CIRCA

398/408 M³

Achtergevel 'JUFFER'



Linkerzijgevel





Deze woningen bieden

- + RUIME KAVELS**
- + COMPLEET TOILET EN BADKAMER MET PRACHTIG HEDENDAAGS BASISSANITAIR**
- + DRIE SLAAPKAMERS**
- + VASTE TRAP NAAR DE TWEEDE VERDIEPING**
- + VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GRONDVLOER EN EERSTE VERDIEPINGSVLOER**
- + HOOGWAARDIGE MATERIALEN**



SFEERIMPRESSIE LANDELIJK MODERN

Zelf samen te stellen

SANITAIR

In de basis worden het toilet en de badkamer uitgevoerd met prachtig modern en eigentijds sanitair. Het toilet op de begane grond wordt voorzien van een hangend toilet en een fraaie fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een hangend toilet, een wastafel met spiegel en een douche met thermostaatkraan. Grote witte tegels van 20 x 40 cm sieren de wand. De vloer wordt uitgevoerd met moderne grijze tegels.

Maar natuurlijk is het ook mogelijk uw eigen keuzes te maken. Andere tegels of sanitair? Raak geïnspireerd door bijgaande sfeerimpressies! Uw kopersbegeleider verteld u graag alles over de mogelijkheden van onze sanitair specialist.





SFEERIMPRESSIE MODERN CLASSIC



SFEERIMPRESSIE MODERN



SFEERIMPRESSIE INDUSTRIEEL



SFEERIMPRESSIE LANDELIJK MODERN

Uw droom KEUKEN

Al vele jaren weten kritische keukenkopers de weg naar Voortman Keukens te vinden. Voortman Keukens is ruim 40 jaar een betrouwbare naam als het gaat om het leveren van keukens in projecten. Tevreden klanten zijn daarbij het belangrijkste bewijsmateriaal.

De adviseurs van Voortman Keukens zijn bekend met allerlei woningtypen en hun kenmerken en kunnen u daardoor perfect begeleiden naar de ideale keuken die past bij u als bewoner en bij uw nieuwe woning. Bovendien bent u gegarandeerd van een zeer goede service, vakkundige montage én een plezierige behandeling.

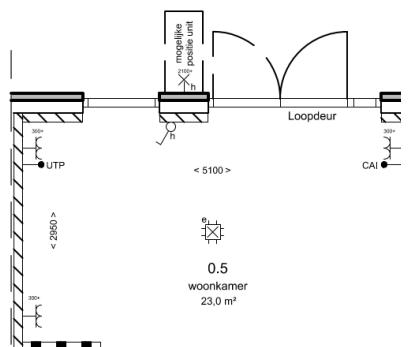
Voortman Keukens is volledig op de hoogte van dit project en heeft de beschikking over de installatietekeningen waarop zij een aanbieding hebben gebaseerd.



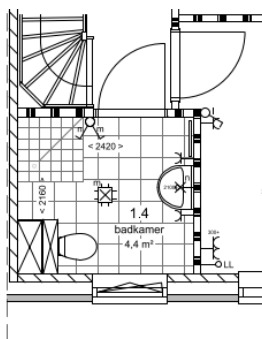
De getoonde keukenimpressies zijn slechts een greep uit de vele mogelijkheden die Voortman Keukens voor u kan realiseren. Onder begeleiding van uw kopersbegeleider maakt Voortman Keukens graag een afspraak om uw droomkeuken samen te stellen. Voortman Keukens nodigt u dan ook graag uit om een bezoek te brengen in één van de showrooms te Apeldoorn, Bunnik, Elst, Lijnden, Rijssen of Steenwijk.

Keuzemogelijkheden in overvloed

OPTIES



OPENSLAANDE DEUREN



UITBREIDING BADKAMER MET 30 CM

- + GARAGE HOEKWONING
- + DIVERSE VARIANTEN BADKAMER
- + VLOERVERWARMING ZOLDER
- + VERPLAATSEN LICHTPUNTEN
- + BINNENDEUREN
- + VELE OPTIES IN DE BASIS. ANDERE WENSEN? BESPREEK ZE MET DE MAKE-LAAR OF UW KOPERSBEGELEIDER

Ruim en Flexibel

WONEN

De woningen hebben een breedte van 5,40 m en een diepte van ruim 9 m. De woningen beschikken over een toilet beneden, drie slaapkamers en een volledig afgewerkte badkamer met toilet, douche en wastafel op de eerste verdieping. Met een vaste trap komt u bij de tweede verdieping. Deze ruimte is uitermate geschikt om een hobbykamer te creëren.

De keuken is straatgericht ontworpen waardoor de woonkamer tuingericht is. Nog meer van uw tuin genieten? Kies dan voor openslaande deuren waardoor u de natuur nog meer bij uw woonkamer betreft. Meer leefruimte binnen? Kies dan voor extra verlening van uw woonkamer met 1,20m of 2,40m. Het klinkt weinig, maar biedt u ontzettend veel extra woongenot.

De tussenwoningen krijgen in de achtertuintuin een berging. Bij de hoekwoning is deze aan de zijkant van de woning gesitueerd. Het dak wordt voorzien van zwarte dakpannen. Het aantal zonnepanelen welke iedere woning krijgt moet nog bepaald worden aan de hand van een energetische berekening en wordt daarom op een later tijdstip bekend.

Impressie keuken

RIJ 'JUFFER'



INFORMATIE

Wilt u meer weten over deze woningen in Nieuwlande? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Hup & Fidom Garantiemakelaars. Zij vertellen u graag alles over de mogelijkheden van deze woningen.

VERKOOP&INFORMATIE



Het Haagje 147 | 7902 LE | HOOGEVEEN
(0528) 26 21 91
hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hupenfidommakelaarshoogeveen.nl

ONTWIKKELING&REALISATIE

Koenen Bouw



Nijbracht 150 | 7821 CE | EMMEN
(0591) 62 35 00
koenen@volkerwessels.com
www.koenenbouwemmen.nl

Brochure, verkooptekeningen en technische omschrijving:

Deze brochure is met zorg samengesteld. De opgenomen tekeningen geven een artist-impressie weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Bij de brochure horende 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'.