



6

levensloopbestendige
woningen
(rij-, en 2-onder-1-kap)

INHOUDSOPGAVE

03

Nieuwbouwwoningen Haulerwijk

05

De kruising van centraal en groen

07

Historie

09

Het plan

11

Algemeen

14

Rijwoningen

15

Plattegronden

18

Twee-onder-een-kap woningen

19

Plattegronden

24

Belangrijkste kenmerken

26

Disclaimer



HEERLIJK BUITEN WONEN



NIEUWBOUWWONINGEN

HAULERWIJK

Het plan bestaat uit de realisatie van 30 woningen verdeeld in meerdere woningentypes namelijk;

- Type A; 16 rijwoningen verdeeld over 3 woningblokken;
- Type B; 4 levensloopbestendige woningen in één woningblok;
- Type C; 4, 2-onder-1 kap woningen met berging;
- Type D; 1, 2-onder-1 kap woningen levensloopbestendig met berging

Respect voor het dorp

De nieuwe wijk wordt gebouwd met respect voor de omgeving. De nieuwe huizen zullen worden ingepast tussen de bestaande woningen. Hier is sterk rekening mee gehouden in de plannen.

Zo zijn er voldoende doorzichten, groene stroken en verbindingswegen. Het dorpse straatbeeld blijft zo behouden voor huidige en nieuwe bewoners.

Waar zie jij jezelf straks **wonen?**



DE KRUISSING VAN CENTRAAL EN GROEN

Haulerwijk ligt op de kruising van Friesland, Groningen en Drenthe. Je kunt daardoor genieten van Leek, Norg en Oosterwolde.

In het dorp zelf zit de supermarkt om de hoek, ligt het duurzame zwembad op loopafstand, en vind je gezellige horeca in de buurt.

Bovendien wandel of fiets je zo de gevarieerde natuur van het Blauwe Bos in.

**Dat is nog eens
heerlijk buiten wonen!**

DORP IN BEWEGING

De nieuwste wijk van Haulerwijk komt tussen de skeelerbaan en de sporthal te liggen. Het is een gewilde plek in het dorp, waar je niet ver vandaan hoeft om lekker sportief bezig te gaan.

Haulerwijk heeft ook een eigen tennisbaan, voetbalveld en zwembad. Je hebt dus genoeg opties om te bewegen!



HISTORIE VAN DE LOCATIE

Midden in het dorp bevond zich het complex van Hummel Keukens, Badkamers en Wonen. Op dit terrein en twee aangrenzende braakliggende percelen worden de woningen gerealiseerd.

De activiteiten van Hummel begonnen in 1979, toen Jenne Hummel eenvoudige keukenblokken ging verkopen in Assen. Voor de logistiek en een latere vestiging in Haulerwijk verbouwde hij de oude E.S.A. garage. Al snel breidde hij dit uit in de voormalige Confektiefabriek Douma en Wolf. Het terrein kent dan ook een rijke historie. Daar komt nu een hoofdstuk bij.



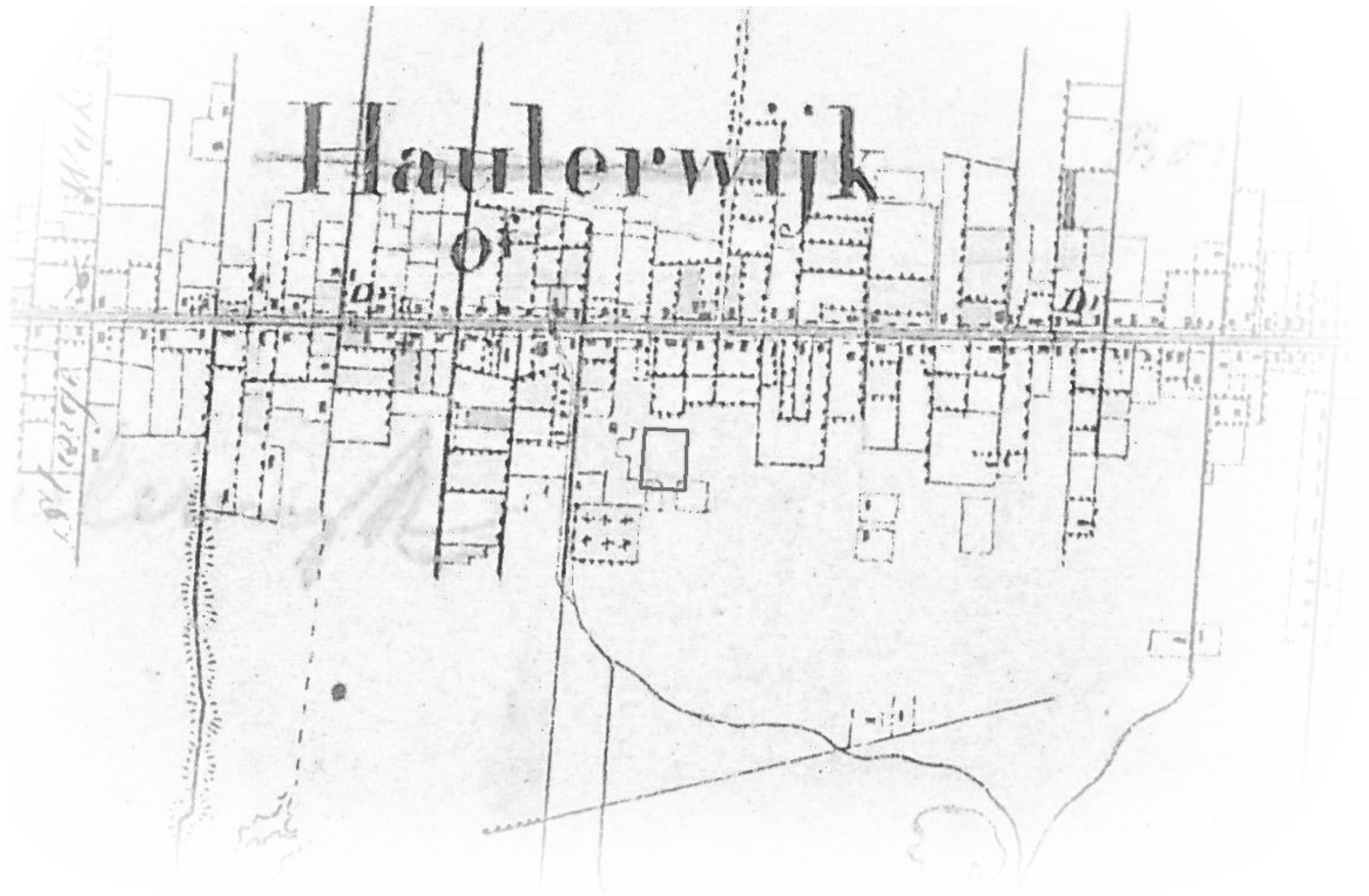
Oude E.S.A. garage



Haulerwijk

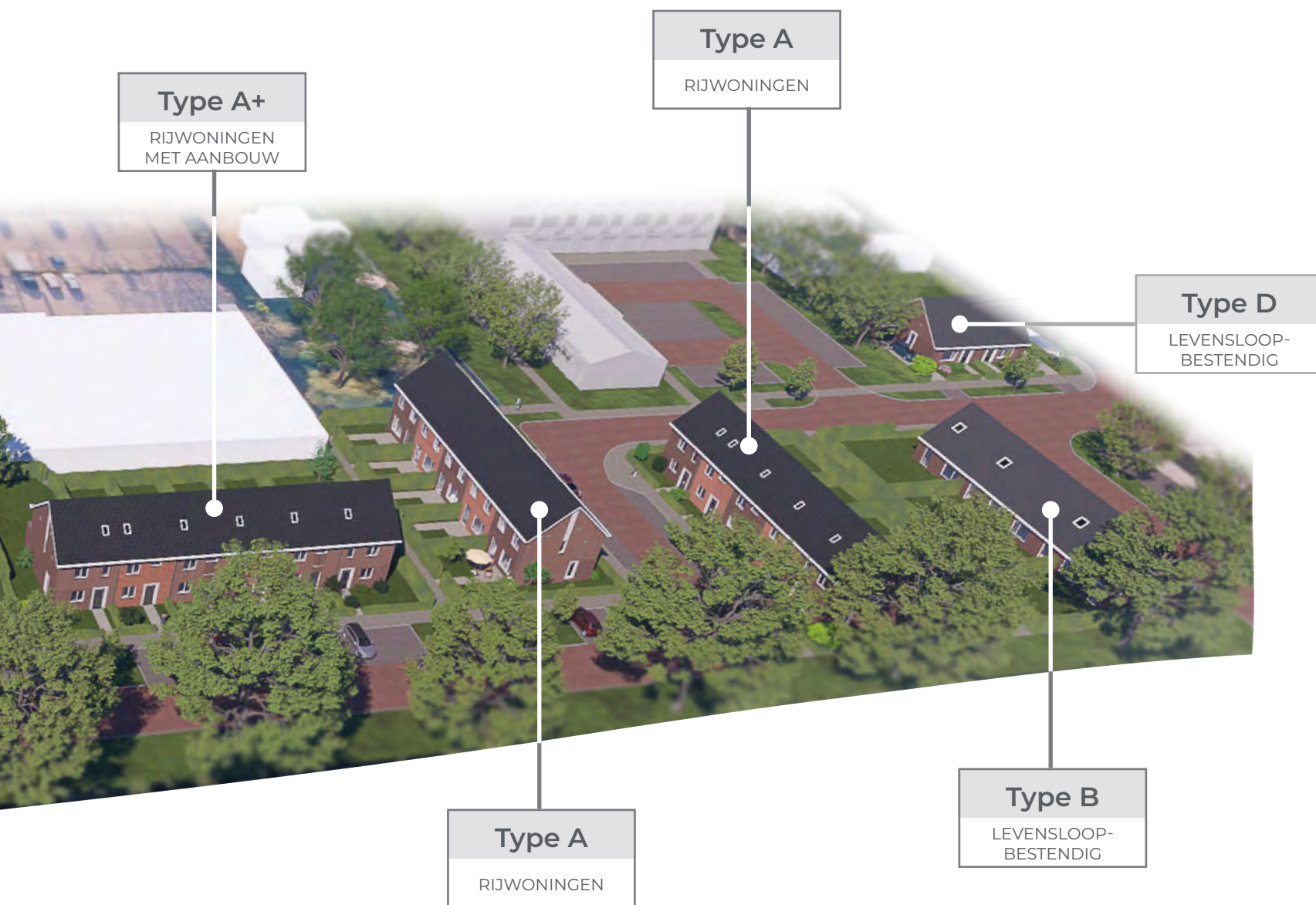


Hummel Keukens,
Badkamers en Wonen



HET PLAN





De nieuwe wijk krijgt een modern uiterlijk en bestaat uitsluitend uit duurzame huizen.

Het gaat om rijwoningen en twee-onder-een-kap-woningen, zowel levensloopbestendig als met een verdieping.

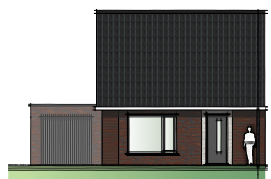
Zo ontstaat een diverse wijk waar zowel starters, gezinnen als ouderen zich thuis zullen voelen.

ALGEMEEN

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN



De 4 levensloopbestendige rijwoningen bieden alle woonfuncties op de begane grond en zijn daarom ideaal voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen. Het ontwerp combineert een moderne uitstraling, een praktische indeling en een duurzaam karakter. Gelegen in het rustige maar veelzijdige Haulerwijk is dit type woning een uitstekende keuze, zowel voor nu als voor later.



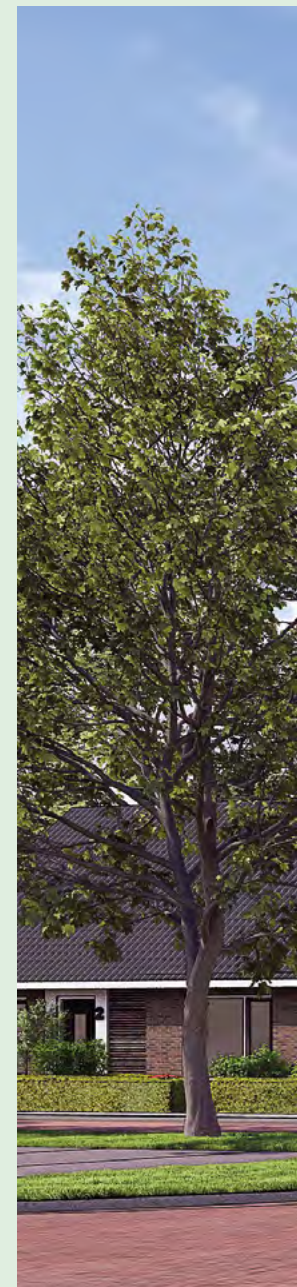
De 2 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen brengen royaal en toekomstbestendig wonen perfect samen. Alle woonfuncties bevinden zich op de begane grond, maar er is toch verrassend veel ruimte. Dankzij de tuin sluit dit woningtype naadloos aan op de groene omgeving van Haulerwijk. De duurzame bouw maakt het plaatje compleet. Gelegen in het rustige maar veelzijdige Haulerwijk is dit type woning een uitstekende keuze, zowel voor nu als voor later.

Deze levensloopbestendige tweekapper combineert een ideale plattegrondindeling met een extra ruime kavel en een aangebouwde gemetselde garage.

Levensloopbestendig wonen betekent dat alle belangrijke functies gelijkvloers zijn. Koken, wonen en slapen in combinatie met de badkamer: alles bevindt zich op de begane grond. De ruim opgezette plattegronden met een woonkamer en open keuken bieden volop mogelijkheden. Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen, waarbij de grote woonkamer aan de straatzijde ligt en de riante keuken grenst aan uw achtertuin.

Daarnaast beschikt de woning over een eerste verdieping. Deze ruime verdieping kunt u naar wens benutten, bijvoorbeeld als extra bergruimte, werkruimte of sportruimte. Iedereen heeft eigen voorkeuren en wensen. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om uw woning naar uw smaak te maken met diverse standaard koperskeuzeopties. Denk hierbij aan een ander type kozijn, een extra dakraam of aanvullende installatieopties.

Er zijn veel mogelijkheden om uw woning persoonlijk en uniek te maken.





Bouwnr. 1

Bouwnr. 2

Bouwnr. 3

Bouwnr. 4





LEVENSLLOOP- BESTENDIGE RIJWONINGEN

Bouwnummers: 1, 2, 3, 4

-

Algemene Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 107 m²
- Kaveloppervlakte: 178 tot 283 m²
- Woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en apart toilet op de begane grond
- Grote zolder, vrij in te delen
- Vrijstaande houten berging
Ca. 2,2 x 3,0 m.
- Woning is inclusief tegelwerk, sanitair en PV-panelen
- Duurzame woning met hoge isolatiewaarden en duurzame installaties waaronder warmtepomp

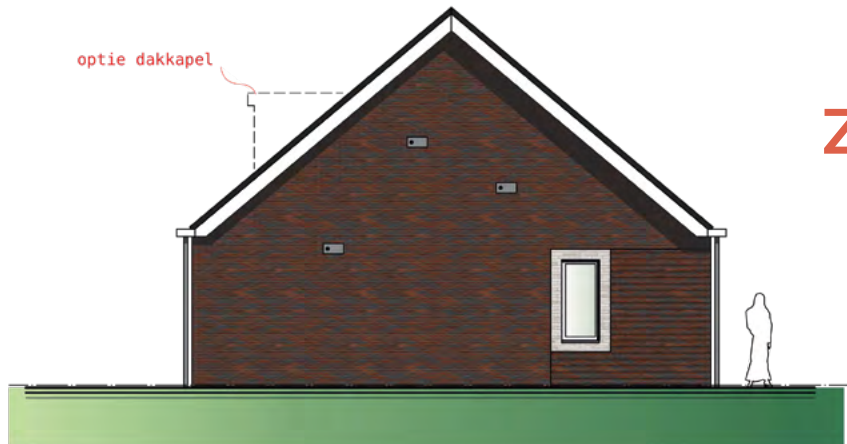


Ook al voelt u zich nu nog jong en fit, een levensloopbestendige woning voorkomt dat u op latere leeftijd moet verhuizen vanwege ouderdom of een beperking.

VOORGEVEL



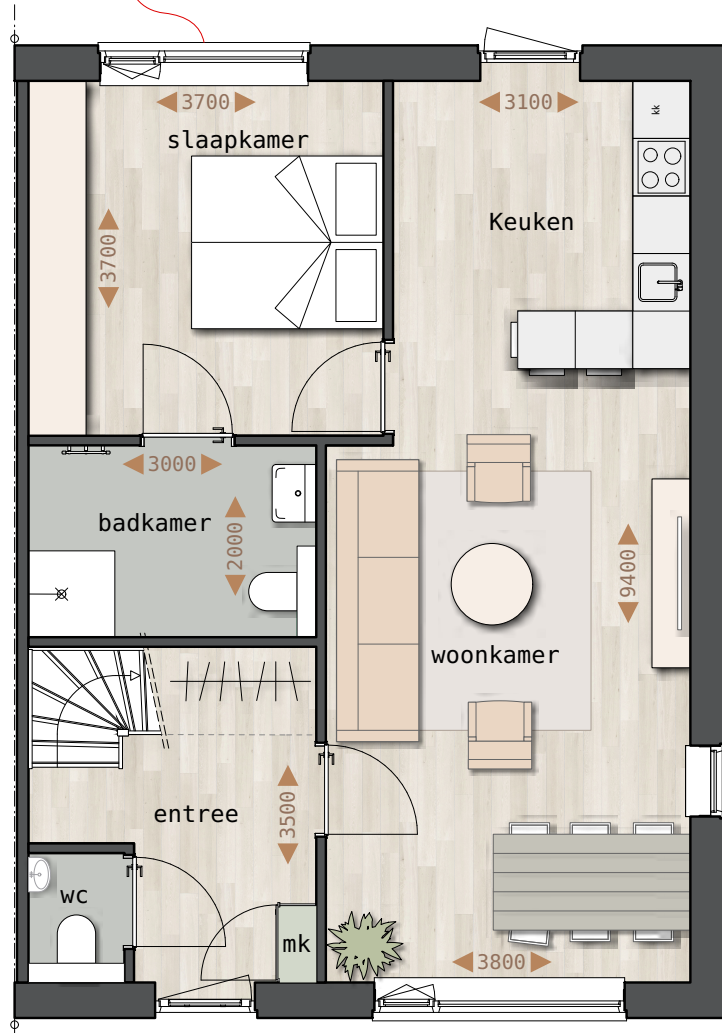
optie dakkapel



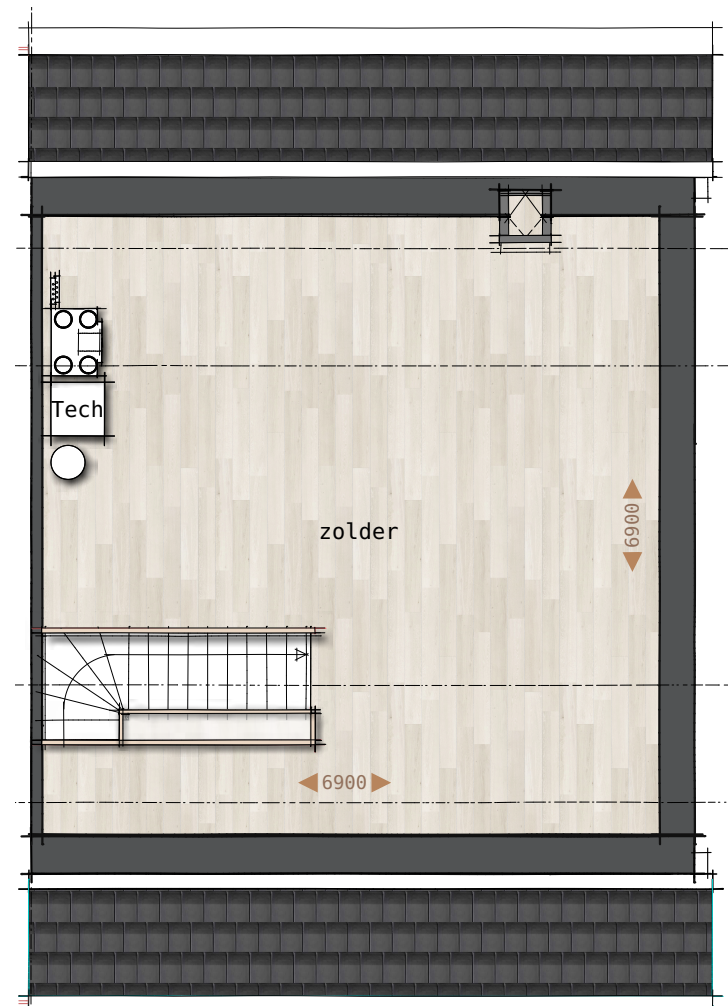
ZIJGEVEL LINKS

BEGANE GROND

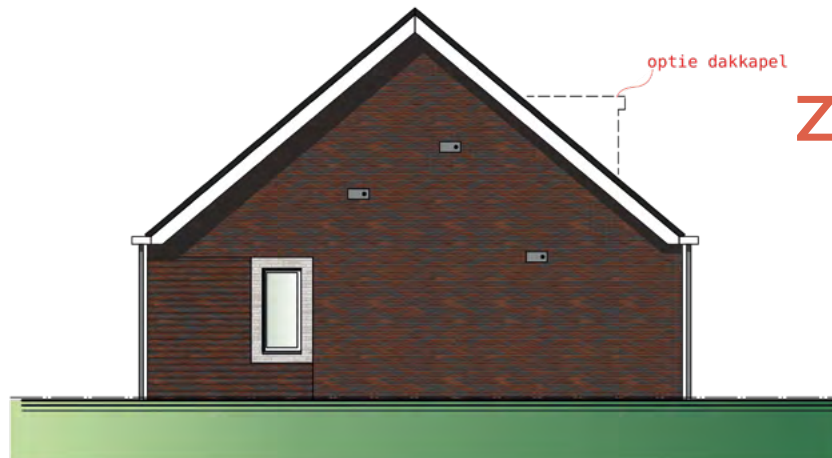
diverse gevelopeningen
mogelijk



1^{STE} VERDIEPING



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS

LEVENSLLOOP- BESTENDIGE 2-ONDER-1-KAP WONING

Bouwnummers: 5, 6

-

Algemene Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 107 m²
- Kaveloppervlakte: 314 en 310 m²
- Woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en apart toilet op de begane grond
- Grote zolder, vrij in te delen
- Aangebouwde gemetselde berging
- Woning is inclusief tegelwerk, sanitair en PV-panelen
- Duurzame woning met hoge isolatiewaarden en duurzame installaties waaronder warmtepomp



BEGANE GROND



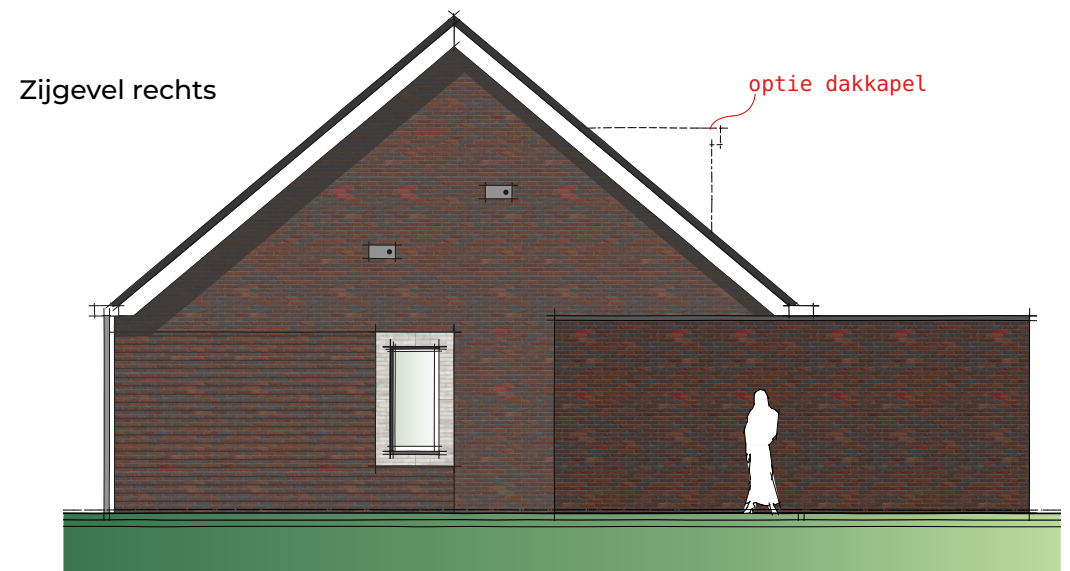
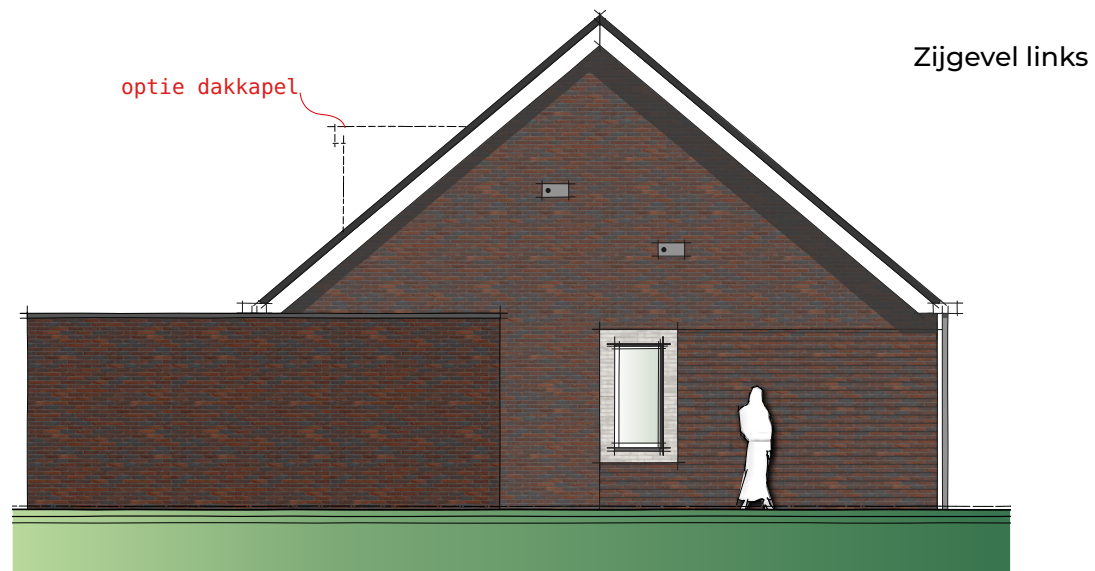
1^{STE} VERDIEPING



VOORGEVEL



ZIJGEVELS



ACHTERGEVEL





ENERGIENEUTRAAL!

Alle woningen worden energieneutraal (volgens de BENG rekenmethodiek waarbij $BENG 2 = 0$) uitgevoerd. Dit betekent dat een woning evenveel energie opwekt als dat deze verbruikt.

Het energieverbruik van de woning wordt berekend op basis van het energieverbruik voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. De woning wekt door zonnepanelen hernieuwbare energie op om dat verbruik volledig te dekken. Hierbij wordt uitgegaan van gemiddelde verbruiken, bewonersgedrag en 100% saldering.

De woningen zijn voorzien van een individuele bodem-warmtepomp. Het gebruik van aardwarmte is een zeer duurzame en stabiele energiebron. Bijkomend voordeel is dat de warmtepomp op warme zomerse dagen ook zorgt voor passieve koeling van de woning. De warmtepomp wordt gevoed door de energie die o.a. de zonnepanelen genereren.

BELANGRIJKSTE BOUWTECHNISCHE EIGENSCHAPPEN

- Fundering en vloeren: Betonnen (prefab) constructieve funderings- en vloerelementen.
- Buitenmuren: Gemetselde buitengevels uit gevoerd in waalformaat baksteen, voorzien van enkele verfraaiingen. De spouw is voorzien van hoogwaardig isolatiemateriaal.
- Binnenmuren: Constructieve binnenwanden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Dakconstructie: Schuine dakconstructie uitgevoerd als geïsoleerde sporenkap.
- Kozijnen en deuren: Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren.
- Beglazing: HR++ beglazing voor optimale isolatie.
- Binnendeurkozijnen: Afgewerkte witte stalen kozijnen met bovenlicht, inclusief standaard witte opdekdeuren met aluminium beslag.
- Trappen: Vurenhouten trappen met bijpassende balustraden en traphekken.
- Wanden en plafonds: Meeste wanden behangklaar afgewerkt en plafonds voorzien van structuurspuitwerk.
- Badkamer en Toilet: Betegelde vloeren en wanden (toilet tot 1,5 meter hoogte).





BELANGRIJKSTE INSTALLATIE ONDERDELEN

- Verwarming: Aardwarmtepomp voor het verwarmen van de woning, gecombineerd met vloerverwarming.
- Ventilatie: CO2-gestuurde mechanische ventilatie, gecombineerd met ventilatie-roosters in kozijnen.
- Zonnepanelen: De woningen worden uitgerust met PV-panelen voor duurzame energieopwekking.
- Keukeninstallatie: Standaard afgedopte aansluitpunten voor de keukenopstelling.
- Installatie voorzieningen: Woning is uitgerust met standaard water-, elektra- en data-aansluitingen.
- Er zijn met zorg koperopties onder voorbehoud uitgewerkt. Uitgangspunt hierbij is dat de basisinstallatie blijft voldoen aan BENG-berekening van deze opties. De definitieve berekening bepaalt per bouwnummer of de optie uitgevoerd kan worden.

DISCLAIMER

Uitdrukkelijk wordt aangegeven dat de verkoopbrochure géén contractdocument is en is bedoeld om een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, de omgeving en de procedures.

Het zijn met recht artist-impressies waarin de artist zichzelf wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van de gevels, het schilderwerk en dakbedekkingen kunnen afwijken. De aanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De plattegronden van de woningen zijn voorzien van inrichtingsattributen. Zo verkrijgt u inzicht in de ruimte en eventuele indelingsmogelijkheden van een woning. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de opgenomen inrichtingsattributen, zoals kasten, meubilair, vloer en wandafwerkingen niet behoren tot de levering. Het aangeven van tegelwerk, zoals in de badkamers, is gedaan door middel van eenvoudige arcering.

Het legpatroon, - inrichting en afmetingen van de tegels kunnen hieraan niet worden ontleend.



Informatie en verkoop

Assurantiën & Makelaardij
Van Hoogen - Roden
Julianaplein 10-14
9301 LA Roden
T. 050 501 9030
E. info@vanhoogen-roden.nl
W. vanhoogen-roden.nl



Ramkema
Assurantie- en Makelaarsbedrijf
Brink 1
8431 LD Oosterwolde
T. 0516 514 941
E. makelaardij@ramkema.nl
W. ramkema.nl



Hypotheekadvies

Van Marle Advies
Hereplein 3
9711 GA Groningen
T. 050 - 21 15 361
E. info@vanmarleadvies.nl
W. vanmarleadvies.nl



Architect



Aannemer



www.nieuwbouwhummelhaulerwijk.nl

