



16

duurzame
en eigentijdse
rijwoningen

INHOUDSOPGAVE

03

Nieuwbouwwoningen Haulerwijk

05

De kruising van centraal en groen

07

Historie

09

Het plan

11

Algemeen

13

Rijwoningen

15

Plattegronden

19

Rijwoningen met vaste uitbreiding

21

Plattegronden

26

Belangrijkste kenmerken

28

Disclaimer



HEERLIJK BUITEN WONEN



NIEUWBOUWWONINGEN

HAULERWIJK

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

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



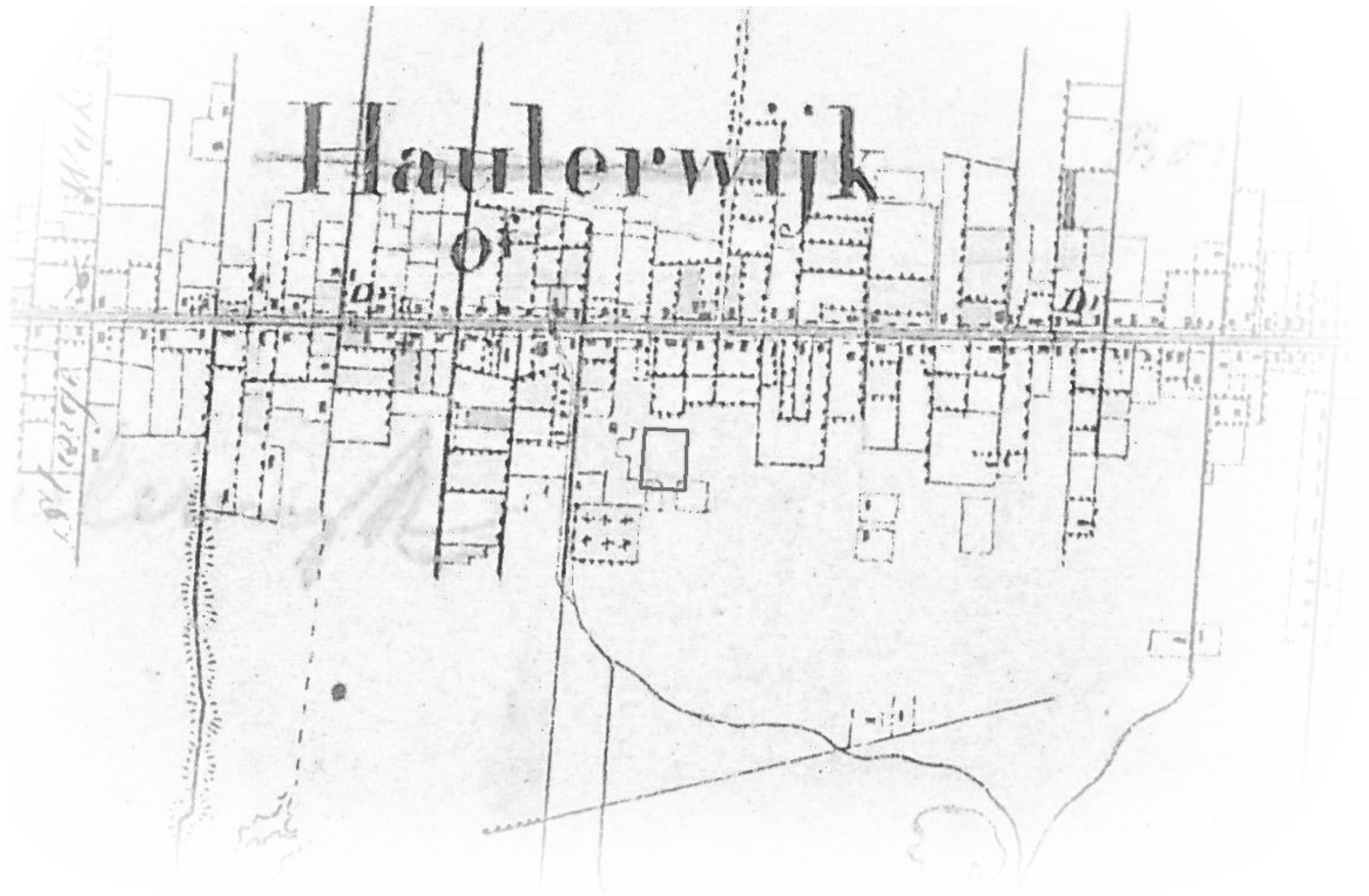
Oude E.S.A. garage



Haulerwijk

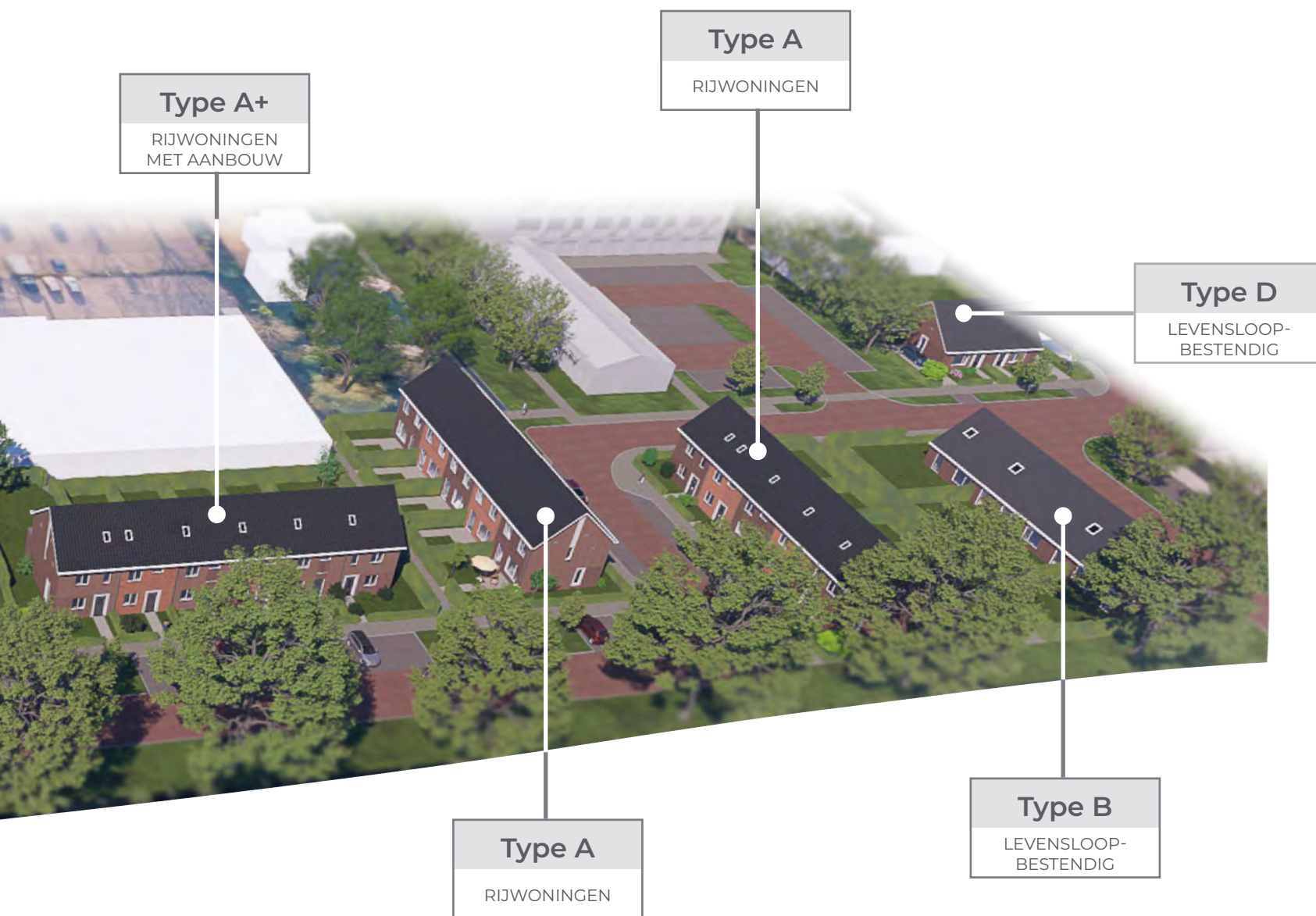


Hummel Keukens,
Badkamers en Wonen



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

DUURZAME EN EIGENTIJDSE RIJWONINGEN

De rijwoningen combineren modern design met efficiënt ruimtegebruik en zijn ideaal voor zowel starters als gezinnen. Met een comfortabele en praktische indeling bieden deze woningen een fijne leefomgeving.

Ze sluiten perfect aan op de groene en gevarieerde omgeving die Haulerwijk te bieden heeft. Hier ervaart u natuurlijk en compact wonen. U heeft de keuze uit een standaard rijwoning of een rijwoning met een definitieve uitbreiding aan de achtergevel.

Welke rijwoning u ook kiest, de plattegronden met een woonkamer en open keuken op de begane grond, drie slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste verdieping bieden genoeg mogelijkheden.

Daarnaast beschikt de woning over een royale zolder die u vrij kunt indelen en die tevens ruimte biedt voor de technische installatie.

Iedereen heeft eigen voorkeuren en wensen. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om uw woning nog persoonlijker te maken met diverse standaard koperskeuzeopties.

Denk bijvoorbeeld aan een ander type kozijn, een extra dakraam of aanvullende installatieopties.

Er is veel mogelijk om uw woning helemaal naar wens te maken..









STANDAARD RIJWONINGEN

Bouwnummers:

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

-

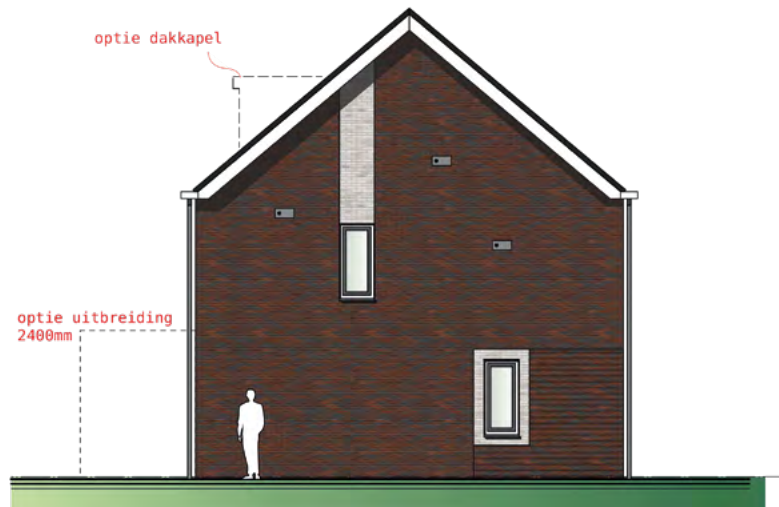
Algemene Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 115 m²
- Kaveloppervlakte: 112 tot 207 m²
- Drie slaapkamers en zolder
- 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



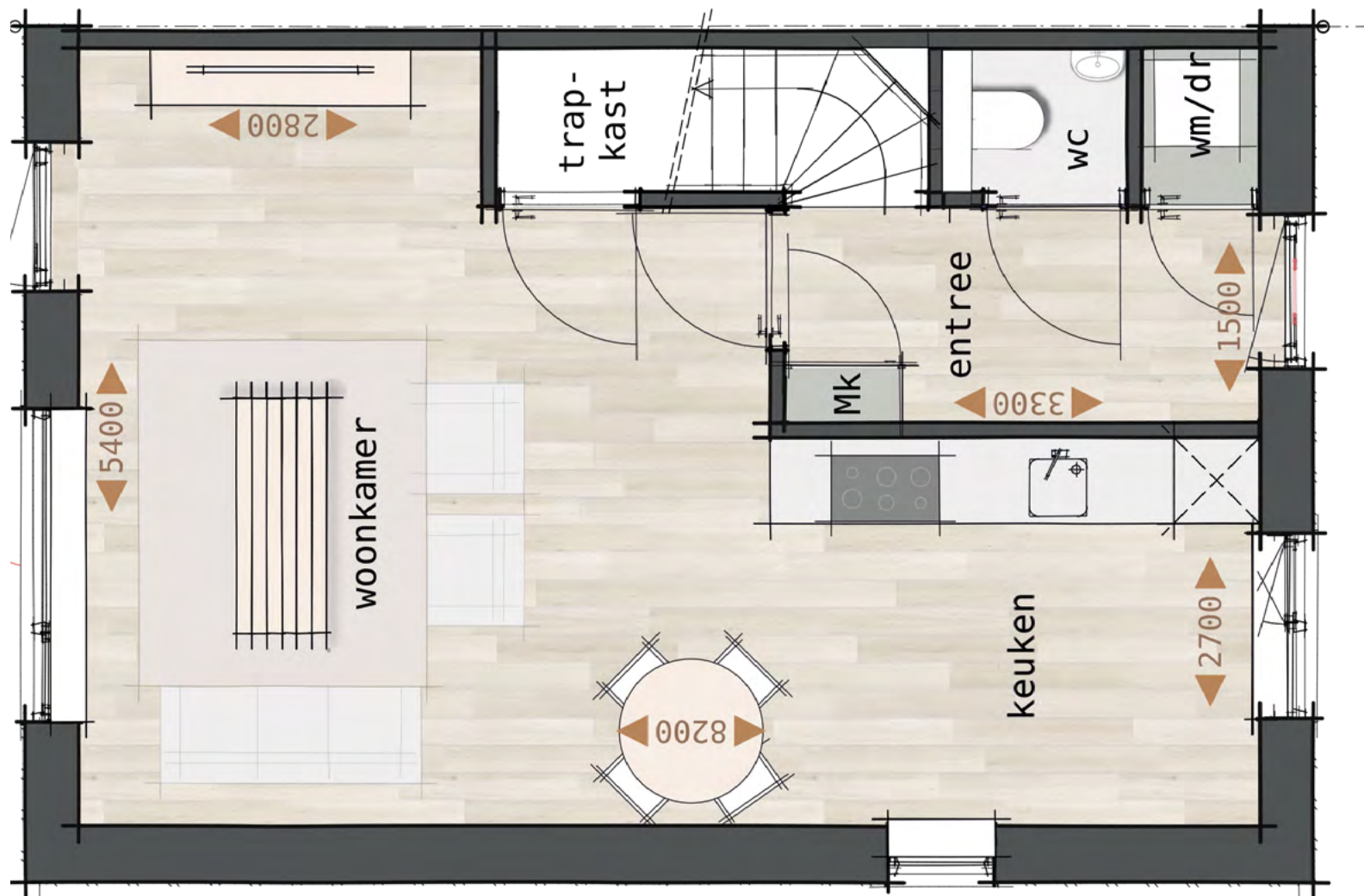
*Deze heerlijke woning is een ideale
starterswoning!*

VOORGEVEL

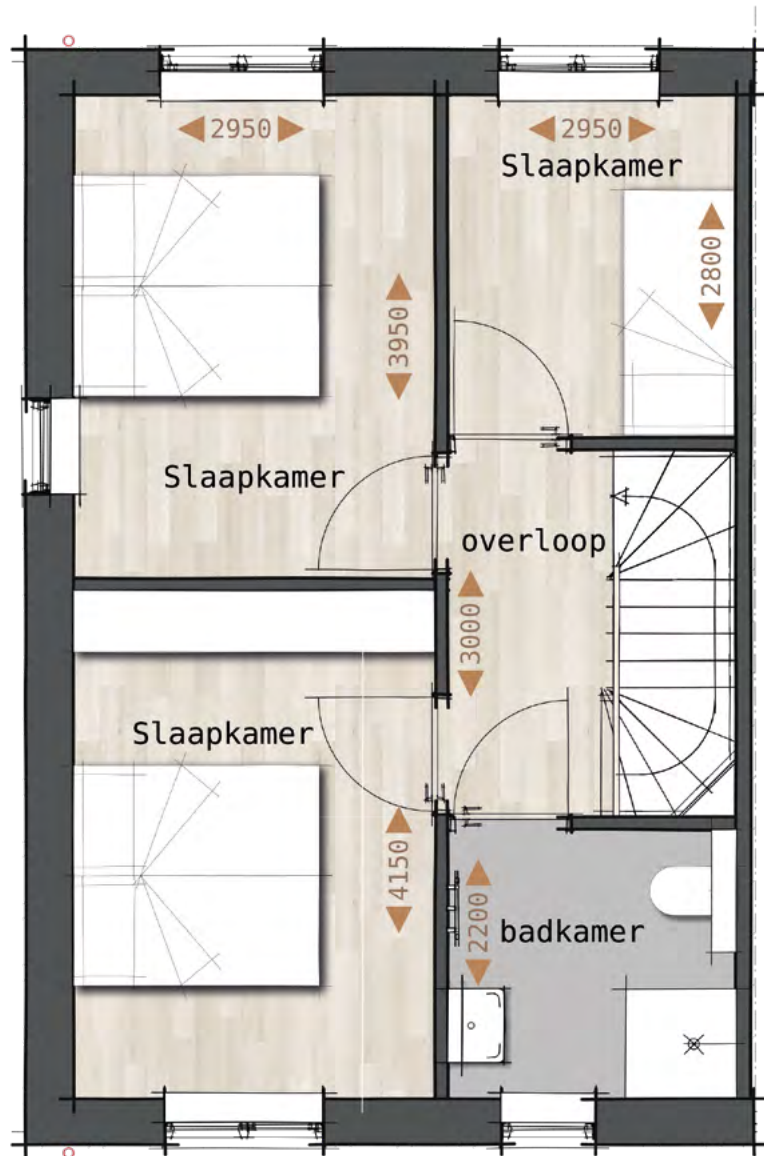


ZIJGEVEL LINKS

BEGANE GROND



1^{STE} VERDIEPING



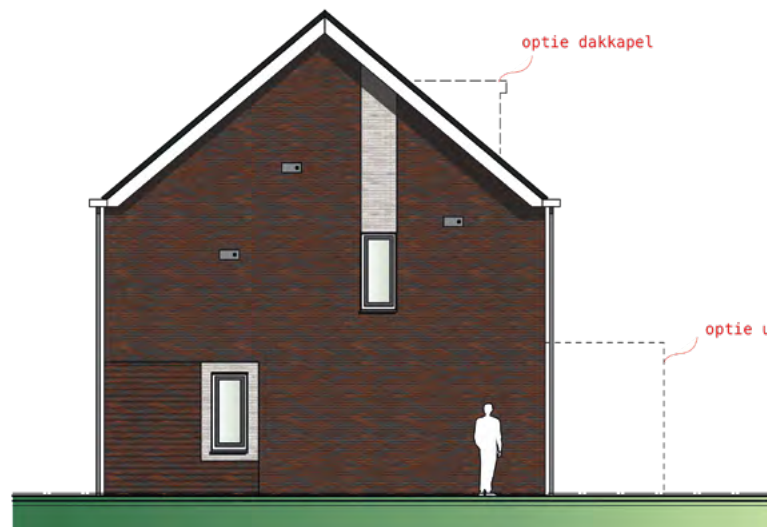
ZOLDER



ACHTERGEVEL



diverse gevelopeningen
mogelijk



ZIJGEVEL RECHTS





RIJWONINGEN MET VASTE UITBREIDING

Bouwnummers:

17, 18, 19, 20, 21, 22

-

Algemene Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 128 m²
- Standaard uitbreiding: 2,4 m²
- Kaveloppervlakte: 145 tot 229 m²
- Drie slaapkamers en zolder
- 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



*In de woonkamer heb je
genoeg ruimte om te spelen*

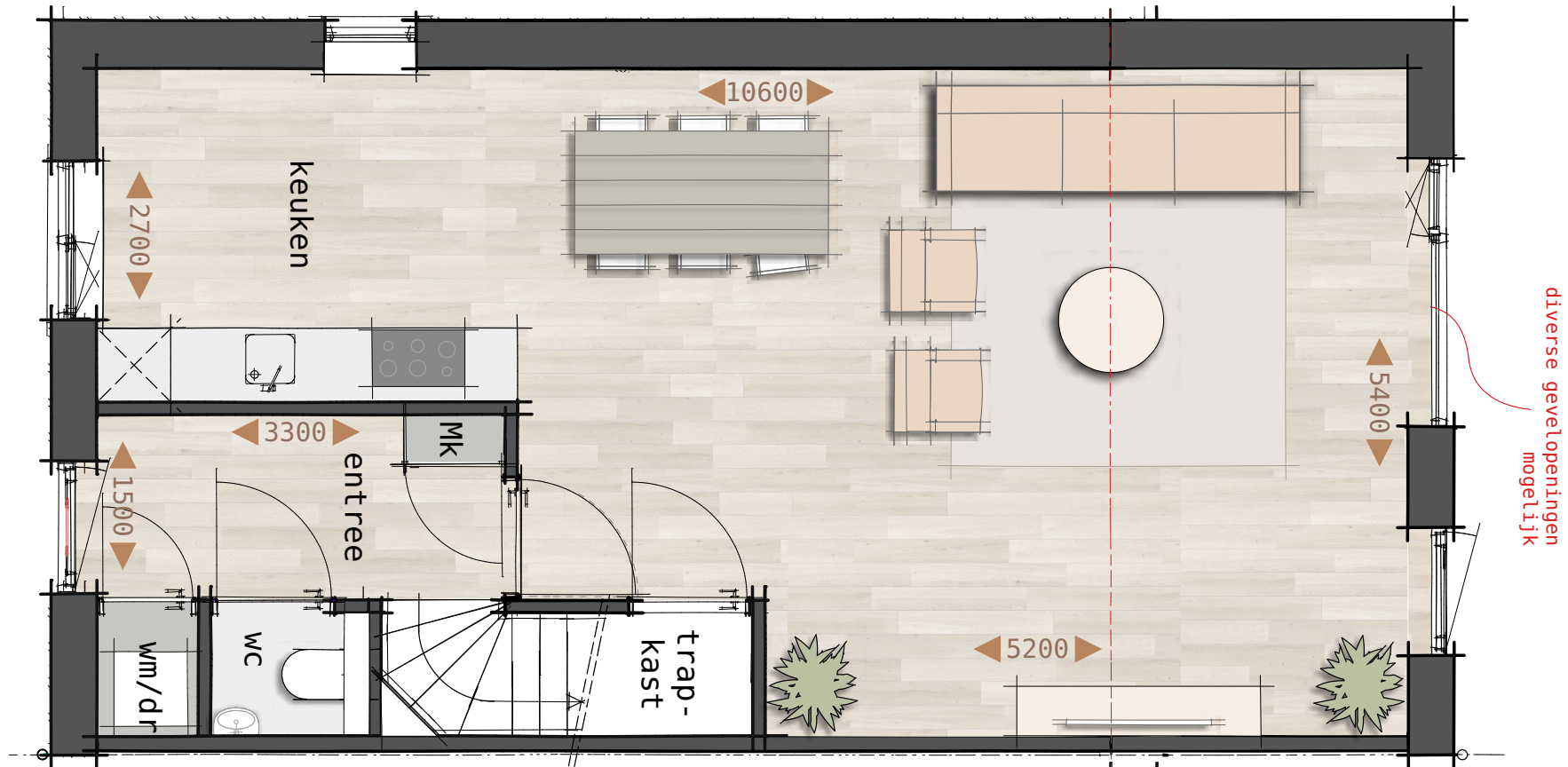
VOORGEVEL



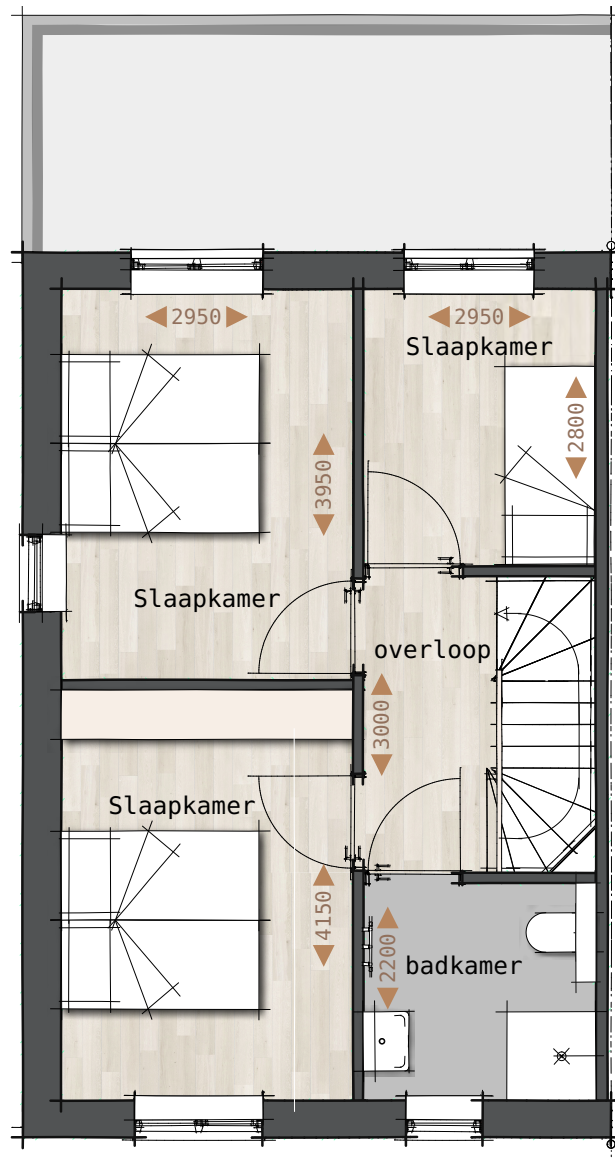
ZIJGEVEL LINKS



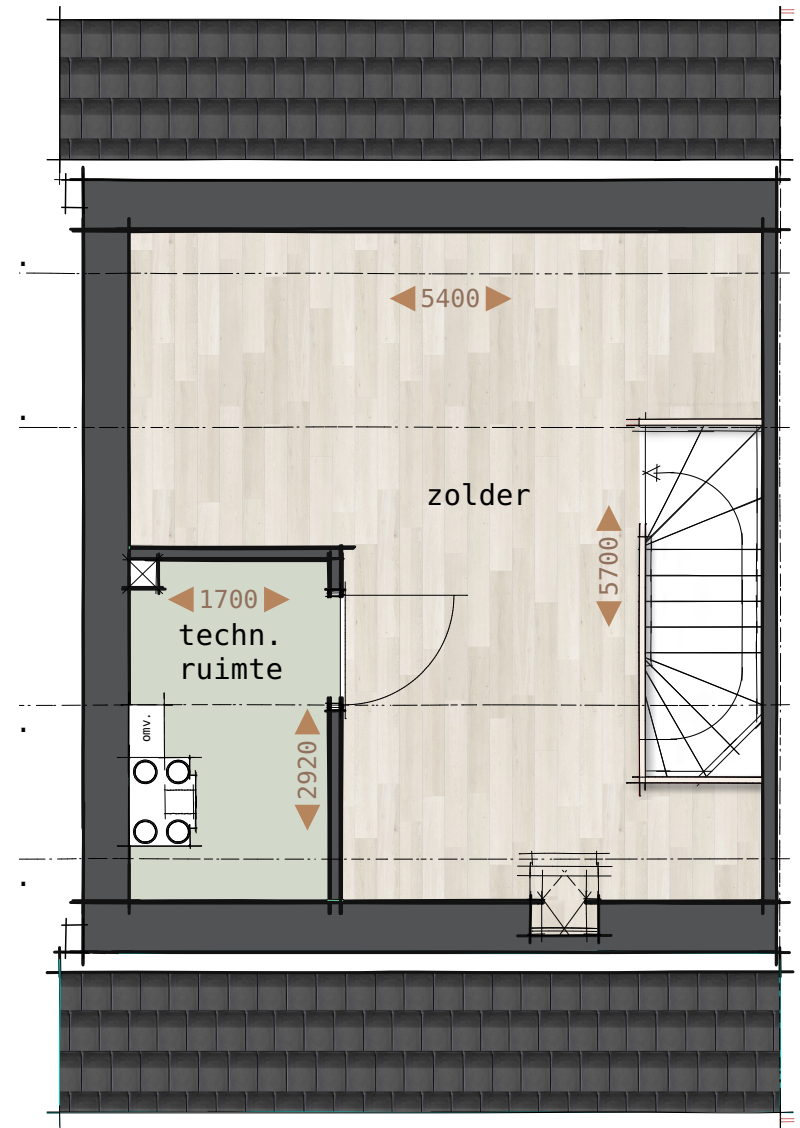
BEGANE GROND



1^{STE} VERDIEPING



ZOLDER



ACHTERGEVEL



diverse gevelopeningen
mogelijk

ZIJGEVEL RECHTS



A photograph of a family of three walking through a field of tall, golden-brown grass. On the left, a man with a beard and a plaid shirt over a blue t-shirt walks. In the center, a young girl in a floral dress walks, holding hands with both the man and the woman. On the right, a woman in a white long-sleeved shirt and blue jeans walks. They are all smiling and looking down at the grass. The background is a soft-focus green forest. The overall mood is peaceful and natural.

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 1,2 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.

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

