

8

ruime en duurzame
twee-onder-een
kapwoningen

INHOUDSOPGAVE

03

Nieuwbouwwoningen Haulerwijk

05

De kruising van centraal en groen

07

Historie

09

Het plan

11

Algemeen

14

Woningen

15

Plattegronden

23

Belangrijkste kenmerken

25

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

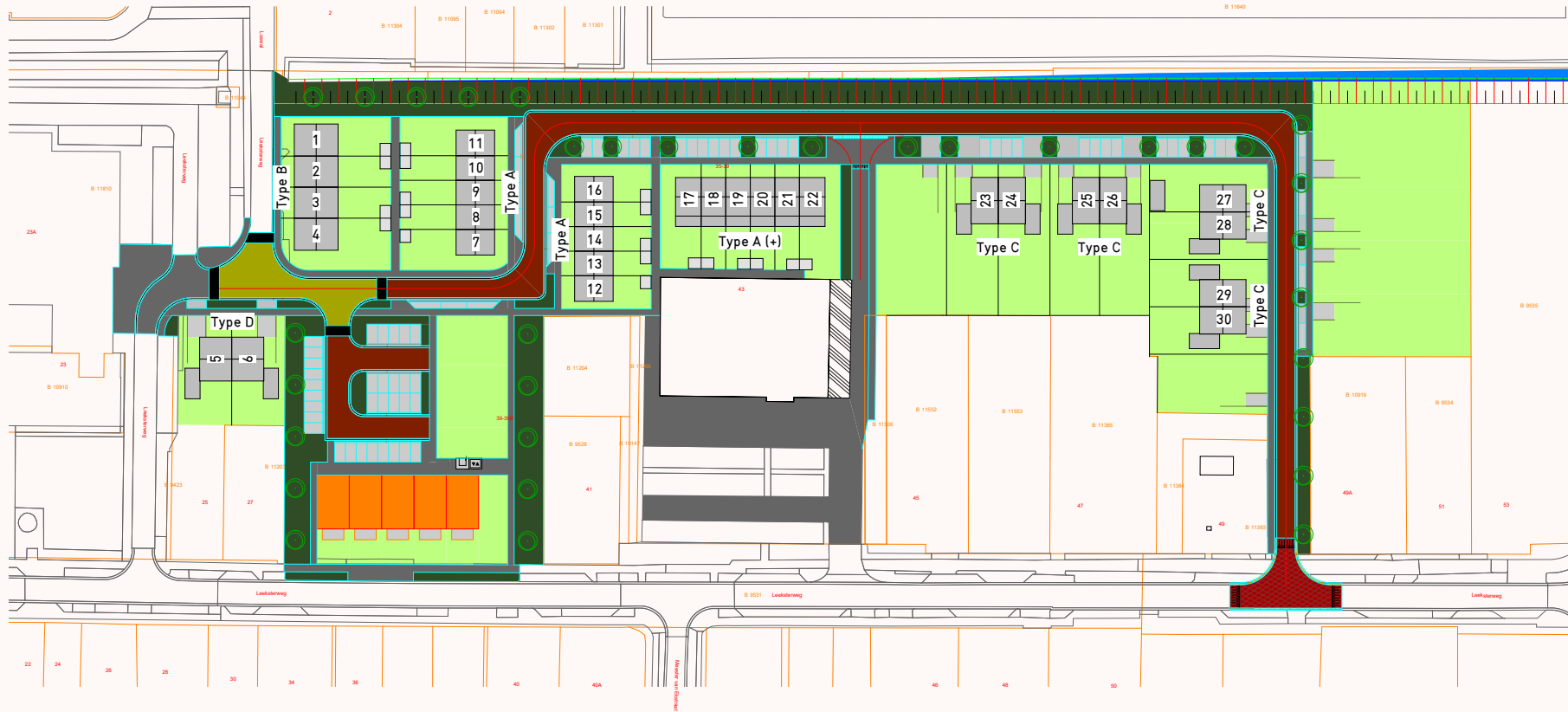
Respect voor het dorp

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?**

4





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

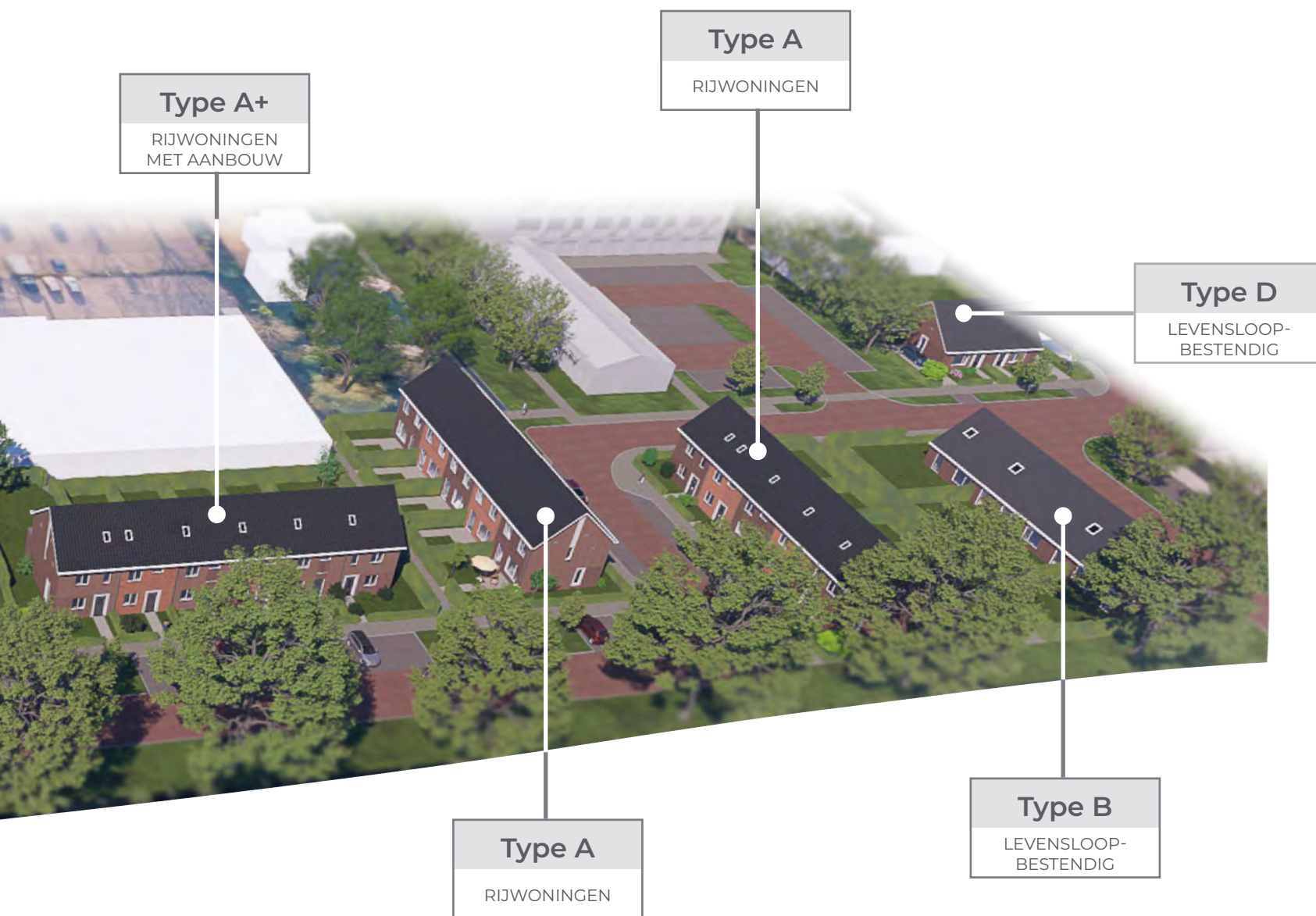
Haulerwijk

of

The map shows a dense urban layout with numerous rectangular building footprints. A horizontal street runs across the middle, and a vertical street runs down the left side. A river or canal is depicted on the far left, and a road or path is shown on the right. The title 'Haulerwijk' is written in a large, bold, serif font at the top, with 'of' in a smaller font below it. The map is drawn in a simple, schematic style with black lines on a light background.

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

2-ONDER-1-KAP WONINGEN

De 8 ruime en duurzame twee-onder-een-kapwoningen zijn ideaal voor gezinnen. Ze bieden royale leefruimtes, omgeven door een eigen tuin.

Dankzij het eigentijdse ontwerp sluiten ze naadloos aan op de groene en natuurlijke omgeving van Haulerwijk. **Beleef rust, ruimte en gezelligheid in een toekomstbestendig huis.**

Deze tweekapper combineert een ideale plattegrondindeling met een ruime kavel en een aangebouwde garage. (1 woning heeft een losstaande garage)
De woning beschikt over een riante leefkeuken aan de straatzijde en een grote woonkamer aan de achterzijde.

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, een complete badkamer

en een separaat tweede toilet. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, wat zorgt voor extra comfort.

De ruime tweede verdieping is multifunctioneel en kan naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als extra bergruimte of als werk-, sport- of speelruimte. Op deze verdieping bevinden zich ook de opstelplaatsen voor diverse installaties, evenals de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.

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 in de achtergevel, een dakkapel of aanvullende installatieopties.

Er zijn veel mogelijkheden om uw woning helemaal naar wens in te richten.









2-ONDER-1-KAP WONING

Bouwnummers:

23, 24, 25, 26, 28, 29, 30

27 met vrijstaande gemetselde garage

-

Algemene Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 153 m²
- Kaveloppervlakte: 283 tot 416 m²
- Gemetselde garage
- Drie slaapkamers, badkamer en 2de separaat toilet en zolder
- Woning is inclusief tegelwerk, sanitair en PV-panelen
- Duurzame woning met hoge isolatiewaarden en duurzame installaties waaronder warmtepomp
- Energieneutraal



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

VOORGEVEL

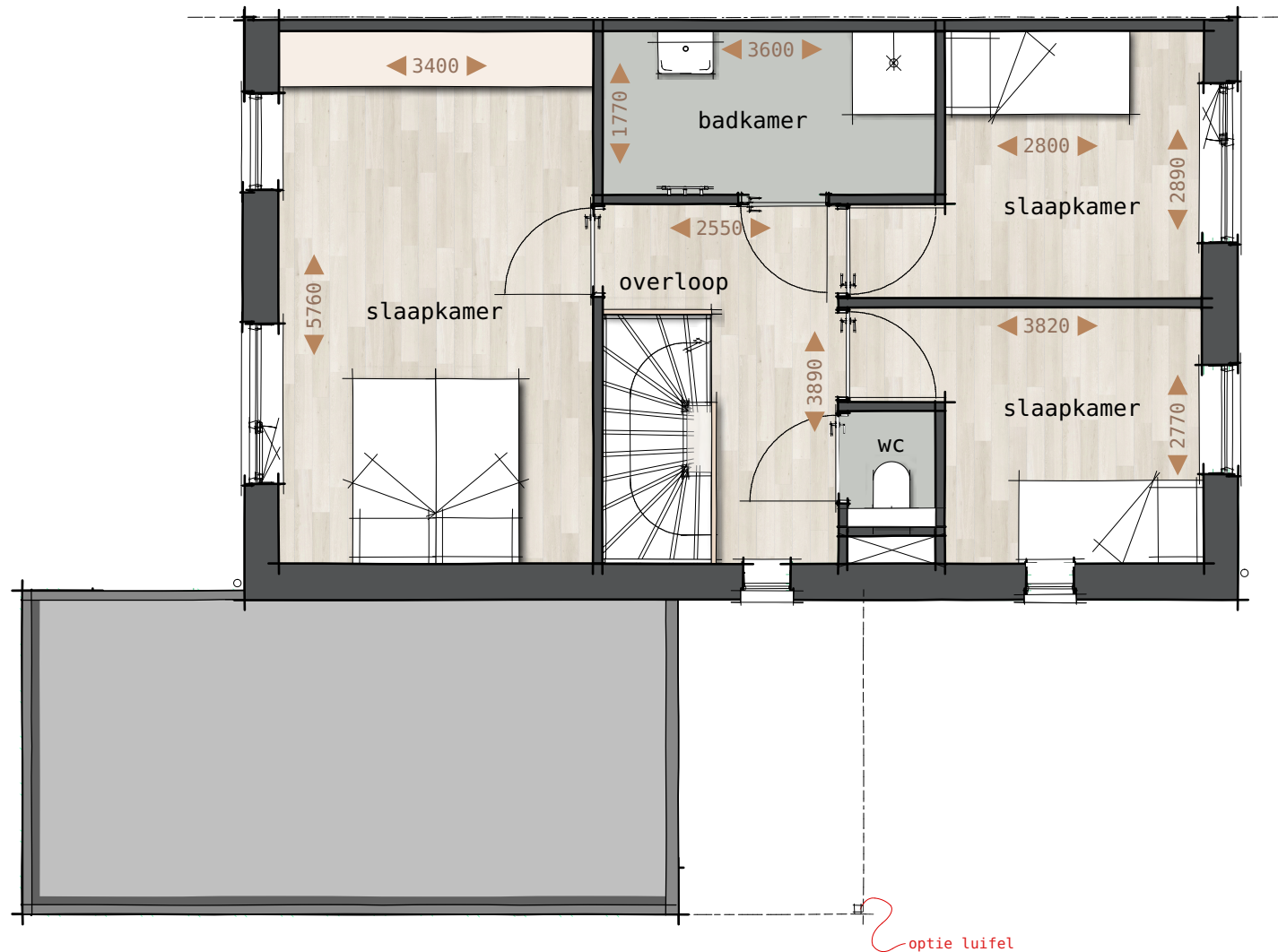




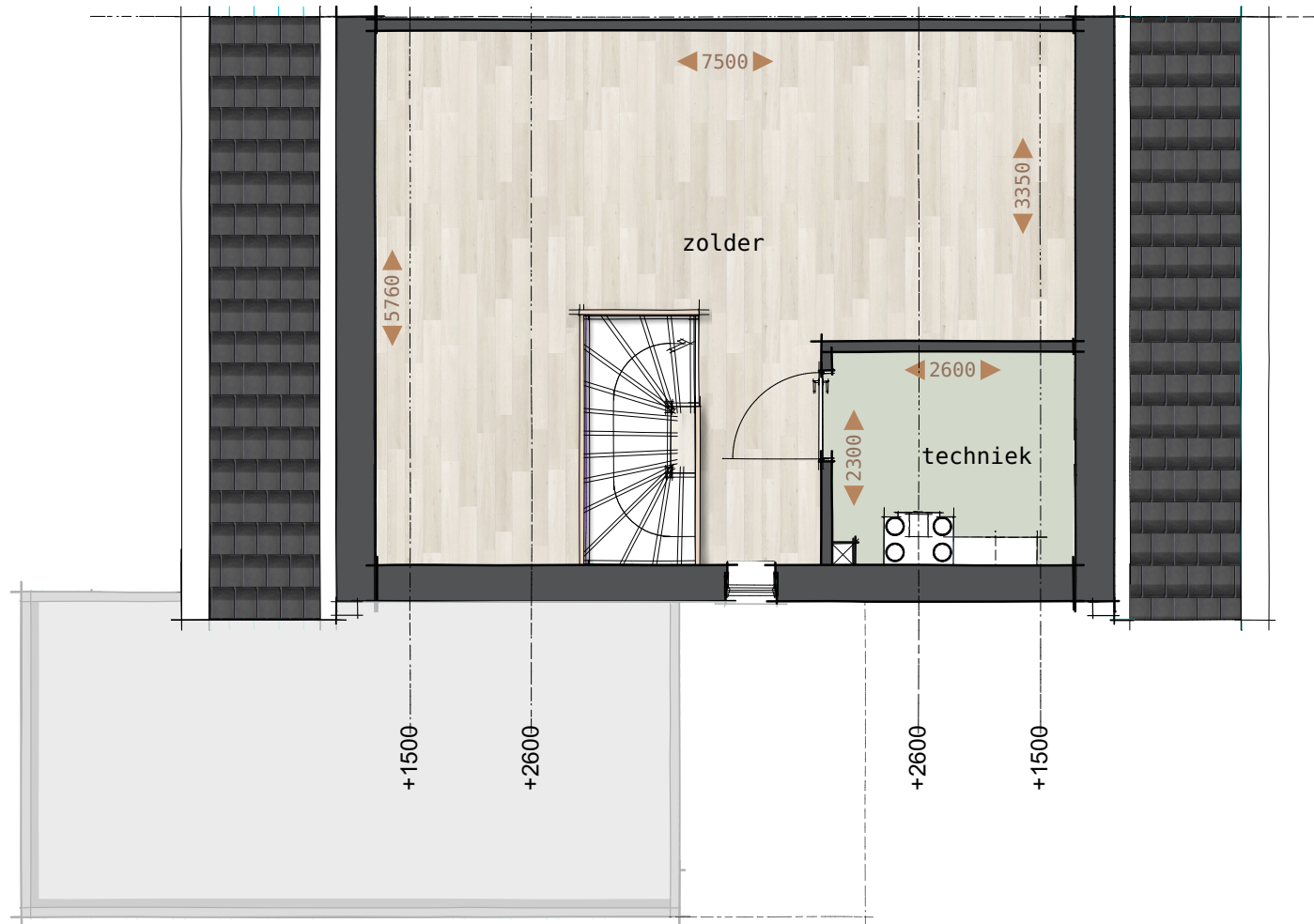
BEGANE GROND



1^{STE} VERDIEPING

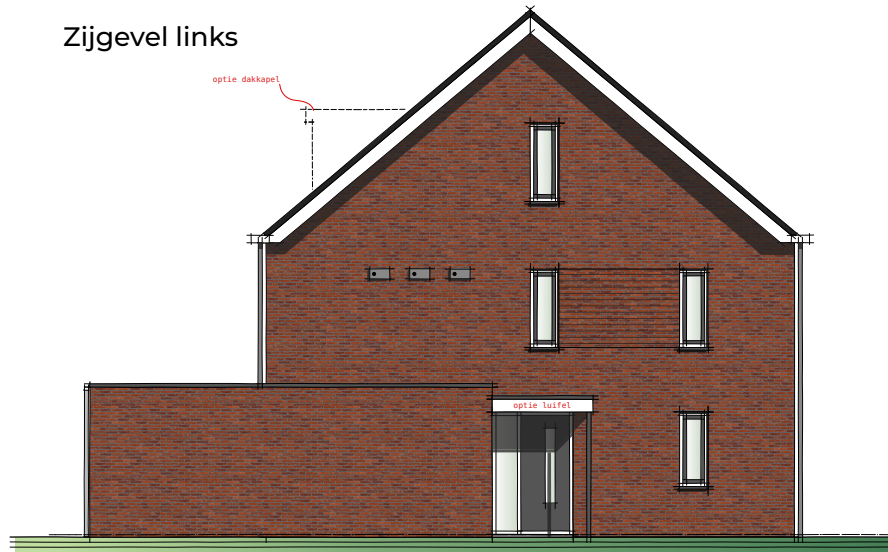


ZOLDER



ZIJGEVEL

Zijgevel links



Zijgevel rechts



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 bodemwarmtepomp. 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).
- Garage: Uitgevoerd in halfsteens metselwerk, ongeïsoleerd, met een houten platte dakconstructie. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en één kunststof buitenkozijn.



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 keropties 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

