

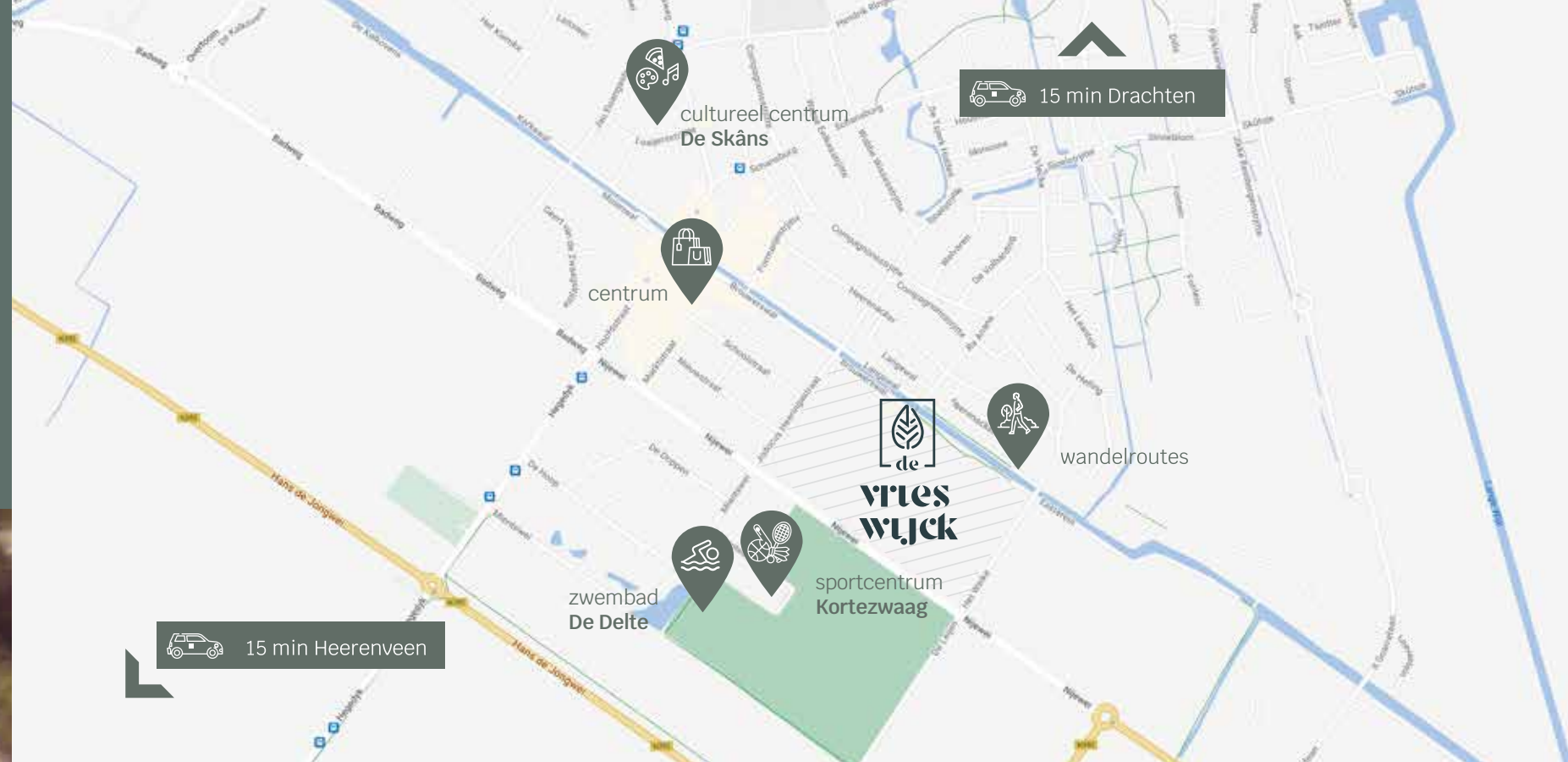


Groen wonen in tuindorp Gorredijk

12 RIJWONINGEN
Type Fluitekruid & Klaver

FASE 2

Wonen, leven en ontspannen in tuindorp Gorredijk



Een plek met een rijke historie

De Vrieswijk wordt gerealiseerd op het terrein waar tot 2013 de bekende timmerfabriek van De Vries Kozijnen stond. Het groene tuindorpkarakter van het plan is niet geheel nieuw, want zo'n 100 jaar geleden was deze locatie in gebruik als groentekwekerij. Er wordt een mooie verbinding gelegd tussen heden en verleden. Er is veel aandacht voor detail, mooie groene tuinen, lommerrijke lanen en een vijver met steiger in het hart van het plan. De smaakvolle architectuur van de nieuwe woningen sluit prachtig aan bij de historische bebouwing en de sfeer van het dorp.



Alles bij de hand

Vanuit De Vrieswijk wandel je in een paar minuten het centrum van Gorredijk in. Hier vind je onder meer supermarkten, meerdere modezaken, drogisterijen en grotere winkelketens. Zoek je een plekje om te eten? Neem plaats in een van de gezellige restaurants of cafés. Het dorp heeft een bibliotheek en het multifunctionele centrum "De Skâns" met een theateragenda. Je energie kun je kwijt in Sportcentrum Kortezwaag en op de tennis- en voetbalvelden direct naast De Vrieswijk. Hier is ook het zwembad De Delte met zonneweide te vinden. Wil je naar de stad? Binnen 15 minuten ben je met de auto in hartje Drachten of in de binnenstad van Heerenveen.



Ontspannen aan groen en water

Het vele groen, het water en de verschillende ontmoetingsplekken in De Vrieswijk vormen belangrijke ingrediënten voor jouw woongeluk! De vijver met steiger in het midden van het plan fungeert namelijk als het centrale punt waar je elkaar spontaan tegenkomt. Je krijgt dus alle kans om te genieten van de mooie omgeving, om ongestoord buiten te spelen, te ontspannen, te wandelen of een praatje te maken met je buren.



de kracht van groen

Natuur speelt een belangrijke rol in een tuindorp! De aanwezigheid van groen vergroot de biodiversiteit, beschermt tegen droogte en hevige regenval én verfraait je uitzicht. Alle woningen krijgen dan ook een voortuin met een aangelegde haag die een groene aanblik geeft. De parkeerplekken worden omsloten door heggen en bomen, wat de tuindorpsfeer verder versterkt en ook langs wegen worden bomen aangeplant.

Ontdek de omgeving

De nieuwe wandelpaden in het plan sluiten prachtig aan op de bestaande wandelroutes langs de Brouwerswal. Om tot het beste resultaat te komen, is de gemeente Opsterland actief betrokken bij de inrichting van de groene openbare ruimte. Zo wordt dit een heerlijke plek om te wonen en een perfecte uitvalsbasis wanneer je eropuit wilt in de natuur!

Groen & **wa**rk

Wonen in De Vrieswijk



Legenda:

- - - Kavelgrens
- - - Optie uitbouw

 Haagbeplanting
 Haagbeplanting aanplanthoogte 1500/1750mm
 Haagbeplanting aanplanthoogte 800mm

Fase 2 van de Vrieswijk bestaat uit 22 woningen in dezelfde groene tuindorpsfeer als de eerste fase. Er is keuze uit twee-ónder-één-kapwoningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen. Deze brochure gaat over de 12 rijwoningen van fase 2. De woningen vormen een eenheid in architectuur met veel variatie in kapvormen en gevels. Je woont energieneutraal waardoor je minder afhankelijk bent van energieleveranciers en dankzij een groenverklaring kom je in aanmerking voor rentekorting op je hypotheek. Onderaan de streep ben je dus voordelig uit! De woningen worden opgeleverd met een keuken van Bruynzeel en het luxe sanitair en tegelwerk zijn afkomstig van Villeroy & Boch. Welk type kies jij?

Tussenwoningen

Fluitekruid

De rijwoningen van dit type hebben een achtertuin met achterom. De woonkamer ligt aan deze rustige kant en is lekker licht dankzij de grote pui met deur. De woning heeft standaard drie slaapkamers en wordt compleet opgeleverd met keuken inclusief inbouwapparatuur. De tweede verdieping is optioneel in te delen met een extra (slaap)kamer. Een aantal woningen zijn voorzien van een dwarskap aan de voorzijde.



Hoekwoningen



Deze hoekwoningen liggen op een groter perceel en hebben een tuin naast de woning. De woonkamer is gericht op de rustige tuinkant en door de grote glazen pui komt een zee aan licht binnen. Een keuken met inbouwapparatuur is inclusief. Boven heb je drie ruime slaapkamers en de tweede verdieping is in te delen met een extra (slaap)kamer.

Klaver

Compleet wonen!

STANDAARD
opgeleverd met
keuken inclusief
inbouwapparatuur



Wat alle woningen gemeen hebben is de vriendelijke, dorpse uitstraling van de architectuur. Met veel oog voor detail en stijlvolle tuindorp-accenten zoals witte daklijsten en een contrasterend metselwerk. De 12 rijwoningen van fase 2 zijn verdeeld over twee blokken van zes. Bouwnummers 60, 63, 66 en 69 zijn aan de straatzijde uitgevoerd met een prominente dwarskap. De voortuin is voorzien van een groene haag.

Kenmerken hoekwoningen Klaver

- Gebruiksoppervlakte van circa 114 m²
- Kaveloppervlakte van circa 218 – 243 m²
- Achtertuin ligging: noordoosten of zuidwesten
- Zij-entree en toegang tot de tuin via de voorzijde
- Standaard compleet opgeleverd met een keuken inclusief inbouwapparatuur

Kenmerken tussenwoningen Fluitekruid

- Gebruiksoppervlakte van circa 114 – 117 m²
- Kaveloppervlakte van circa 135 – 136 m²
- Achtertuin ligging: noordoosten of zuidwesten
- Achtertuin beschikt over een achterom
- Standaard compleet opgeleverd met een keuken inclusief inbouwapparatuur

Fluitekruid

Begane grond

Getekend: bouwnummers 60, 61, 68 en 69
Gespiegeld: bouwnummers 62, 63, 66 en 67



Praktische trapkast voor het opbergen van spullen



Inclusief keuken met inbouwapparatuur

Fluitekruid

Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 60, 61, 68 en 69
Gespiegeld: bouwnummers 62, 63, 66 en 67

“ALLE RUIMTE DIE JE NODIG
HEBT OM LEKKER TE LEVEN.”

Drie heerlijke slaapkamers voorzien van vloerverwarming

Heerlijk ontspannen in jouw luxe badkamer



Fluitekruid

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 61 en 68
 Gespiegeld: bouwnummers 62 en 67



Fluitekruid

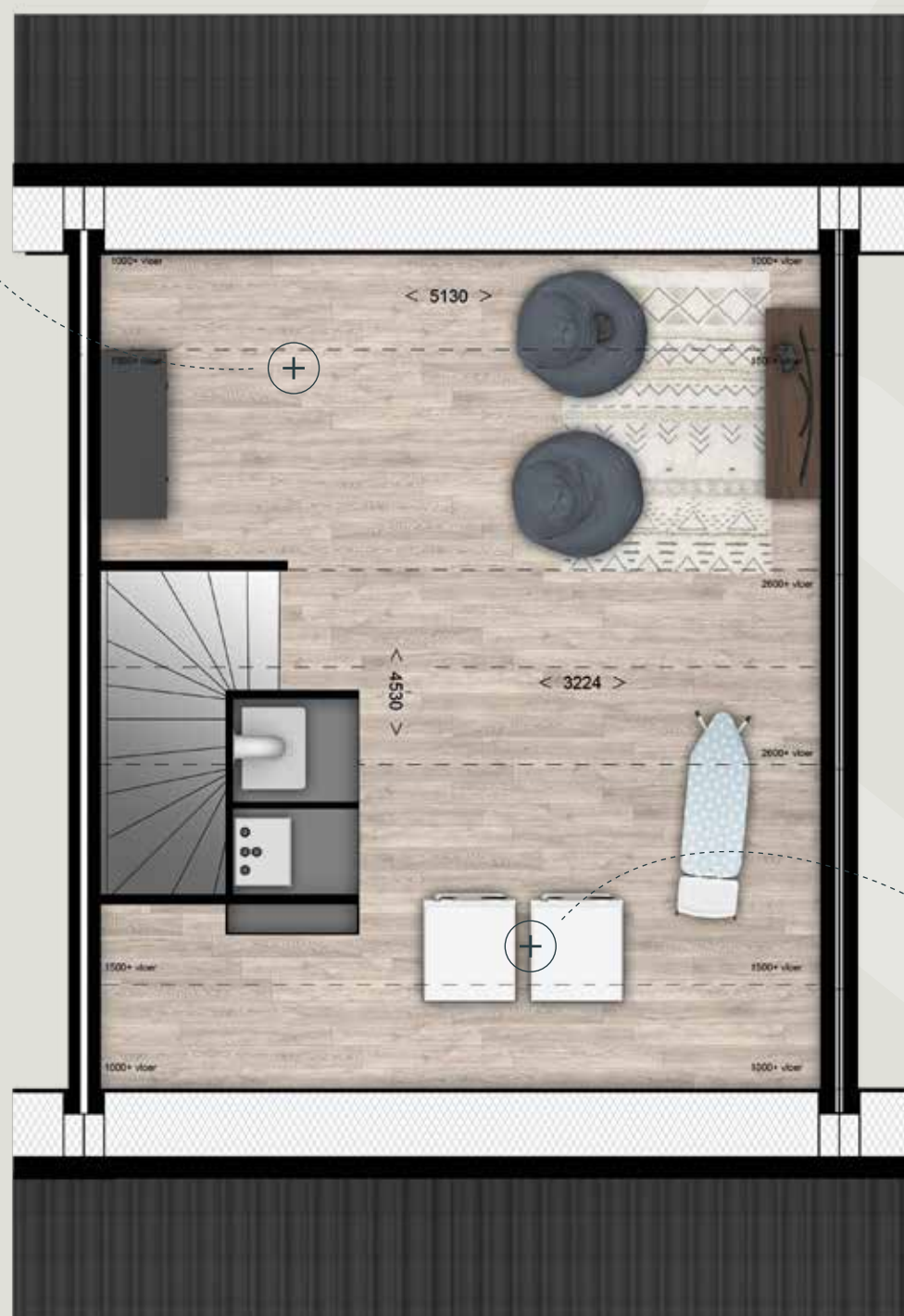
Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 60 en 69
 Gespiegeld: bouwnummers 63 en 66

DWARSKAP VOORZIJD



Deel de tweede verdieping naar wens in



Hier kun je de wasmachine en -droger opstellen

Dankzij de dwarskap is de tweede verdieping extra ruim



Lekker relaxen of rustig werken

Voorzien van prachtige keukens



Volop keukeninspiratie

Voor jouw woning in De Vrieswijk hebben de experts van Bruynzeel Keukens een keuken ontworpen die helemaal past bij de stijl van jouw woning. De woningen worden standaard voorzien van een prachtige keuken inclusief inbouwapparatuur. Wil je iets anders? Dat kan natuurlijk!

Stel zelf je keuken samen

Wil je een andere keukenopstelling, andere keuken-deuren of andere apparatuur? Geen probleem! Je kunt het keukenvoorstel namelijk vervangen door een keukenontwerp van jouw voorkeur. De aankoopadviseur van Bruynzeel Keukens nodigt je graag uit, neemt je mee in de mogelijkheden en maakt samen met jou een 3D-ontwerp van de keuken.

Persoonlijke zorg en aandacht

Bij Bruynzeel Keukens in Groningen vind je volop keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Na een bezoek aan de showroom van Bruynzeel Keukens ga je altijd de deur uit met een vrijblijvend 3D-keukenontwerp en een transparante offerte, passend bij jouw stijl, smaak, leefsituatie en budget.

Goed om te weten

Jouw keuken wordt op CO₂-neutrale wijze geproduceerd in de keukenfabriek van Bruynzeel Keukens in Bergen op Zoom. Vervolgens wordt de keuken met de grootst mogelijk zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van de woning.



Creëer jouw gewenste sfeer



Hoogwaardig sanitair in jouw stijl

- Sanitair van Villeroy & Boch
- Inclusief topkwaliteit tegelwerk
- Genieten vanaf dag één
- Behaaglijke vloerverwarming



Heerlijk douchen, snel even tanden poetsen; de badkamer is dé plek waar de dag begint en eindigt. Belangrijk dus, dat je je ook hier helemaal thuis voelt. In je nieuwe woning in De Vrieswijk zit dat helemaal goed. Alle woningen worden opgeleverd inclusief luxe sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De badkamer en

het toilet zijn voorzien van mooie wand- (40 x 20 cm) en vloertegels (30 x 30 cm), de badkamer is voorzien van een wastafel, een inloopdouche en een wandcloset. Zo geniet je vanaf de eerste dag van luxe en comfort. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij BMN in Assen.



bruynzeel
KEUKENS

Bruynzeel Keukens Groningen | Hoendiep 99, 9718 TE Groningen

T 050 311 0124 | www.bruynzeelkeukens.nl

Klaver

Begane grond

Getekend: bouwnummers 59 en 70
Gespiegeld: bouwnummers 64 en 65



Lekker veel
lichtinval van
twee kanten

De zijentree biedt
extra privacy

INGANG ▼



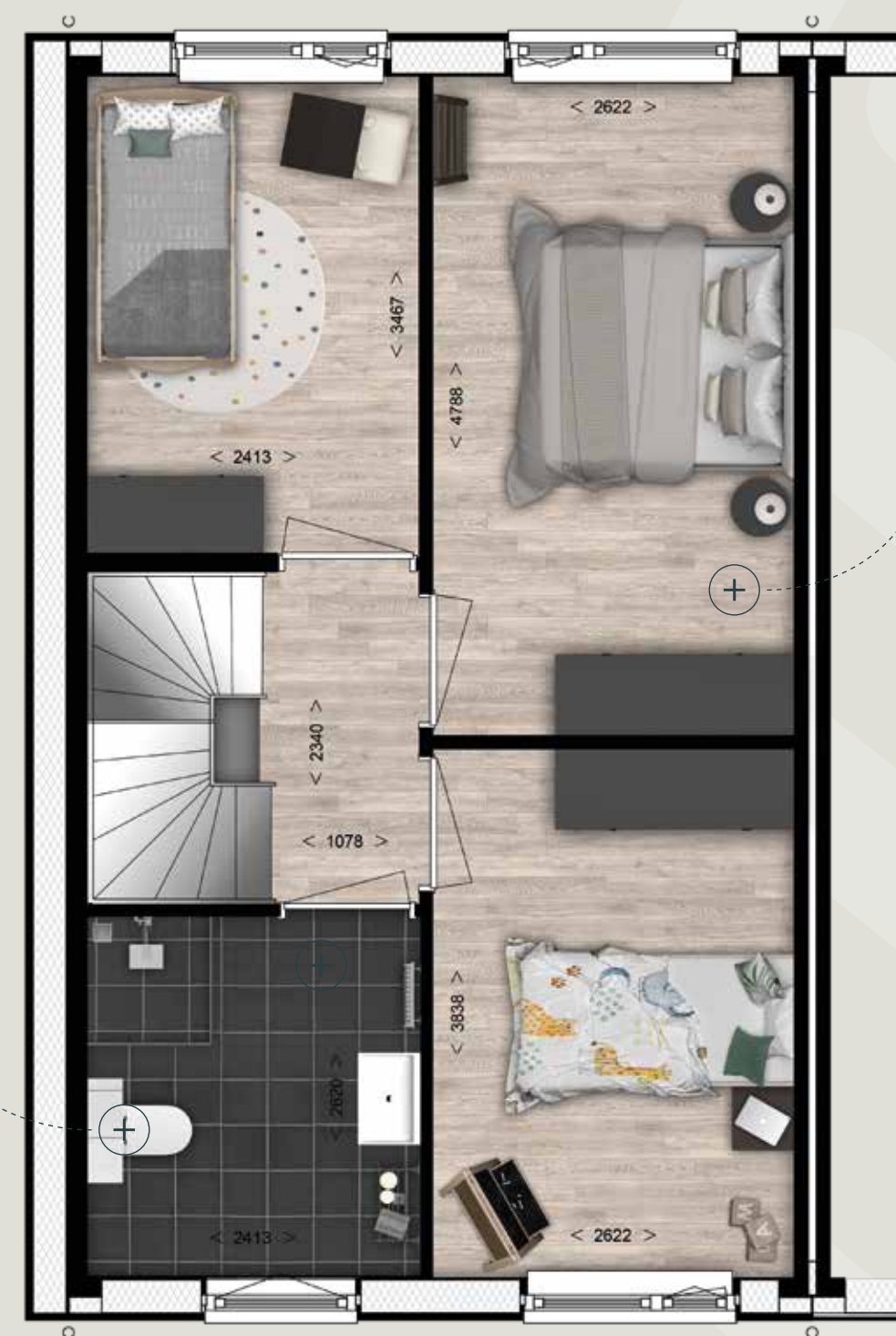
Klaver

Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 59 en 70
Gespiegeld: bouwnummers 64 en 65

Royale master
bedroom
met genoeg
kastruimte

Hier komt jouw
droombadkamer
met alles erop
en eraan



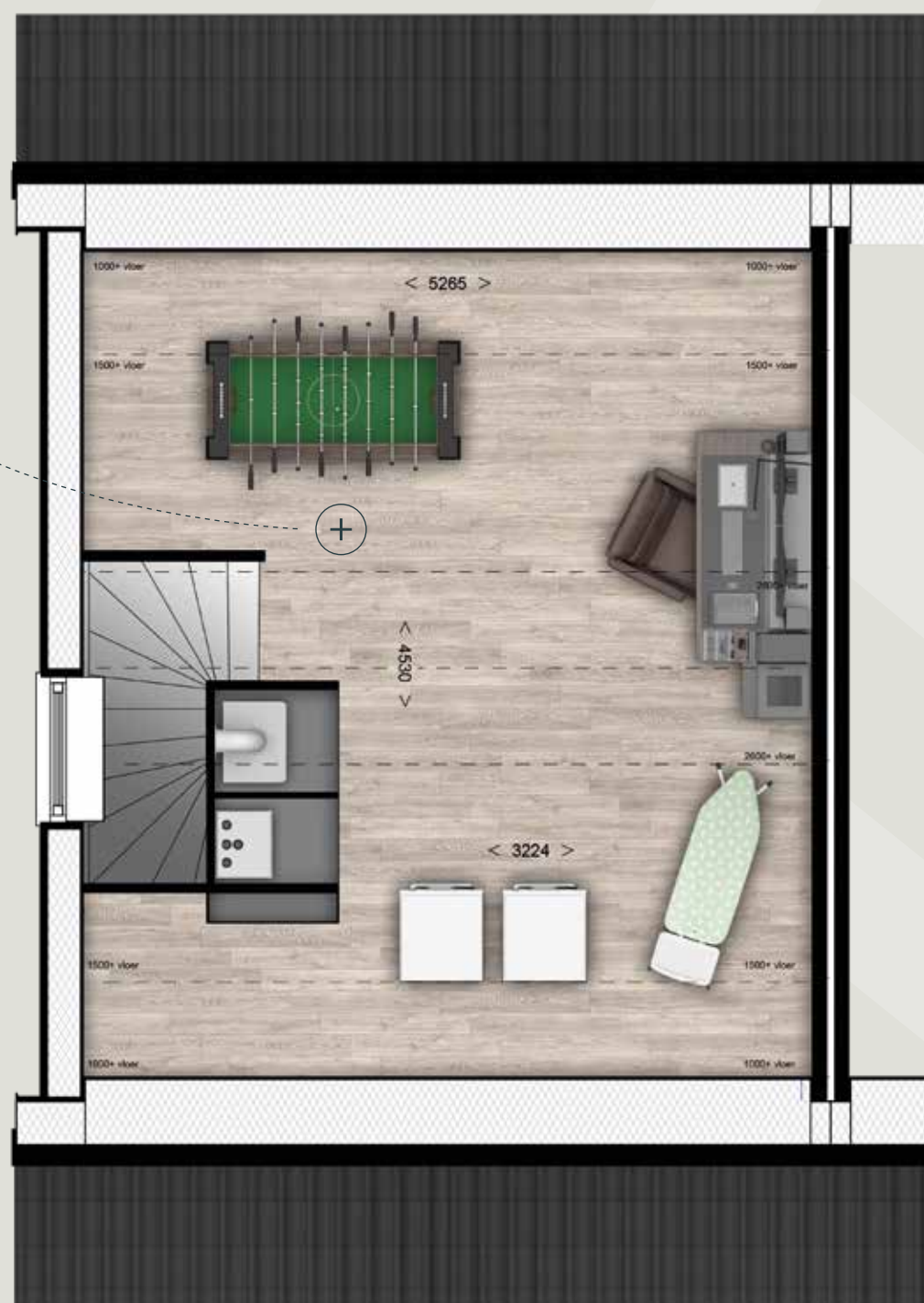
Klaver

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 59 en 70
Gespiegeld: bouwnummers 64 en 65



Genoeg ruimte
voor een extra
kamer of
werkplek, net
wat jij wilt!



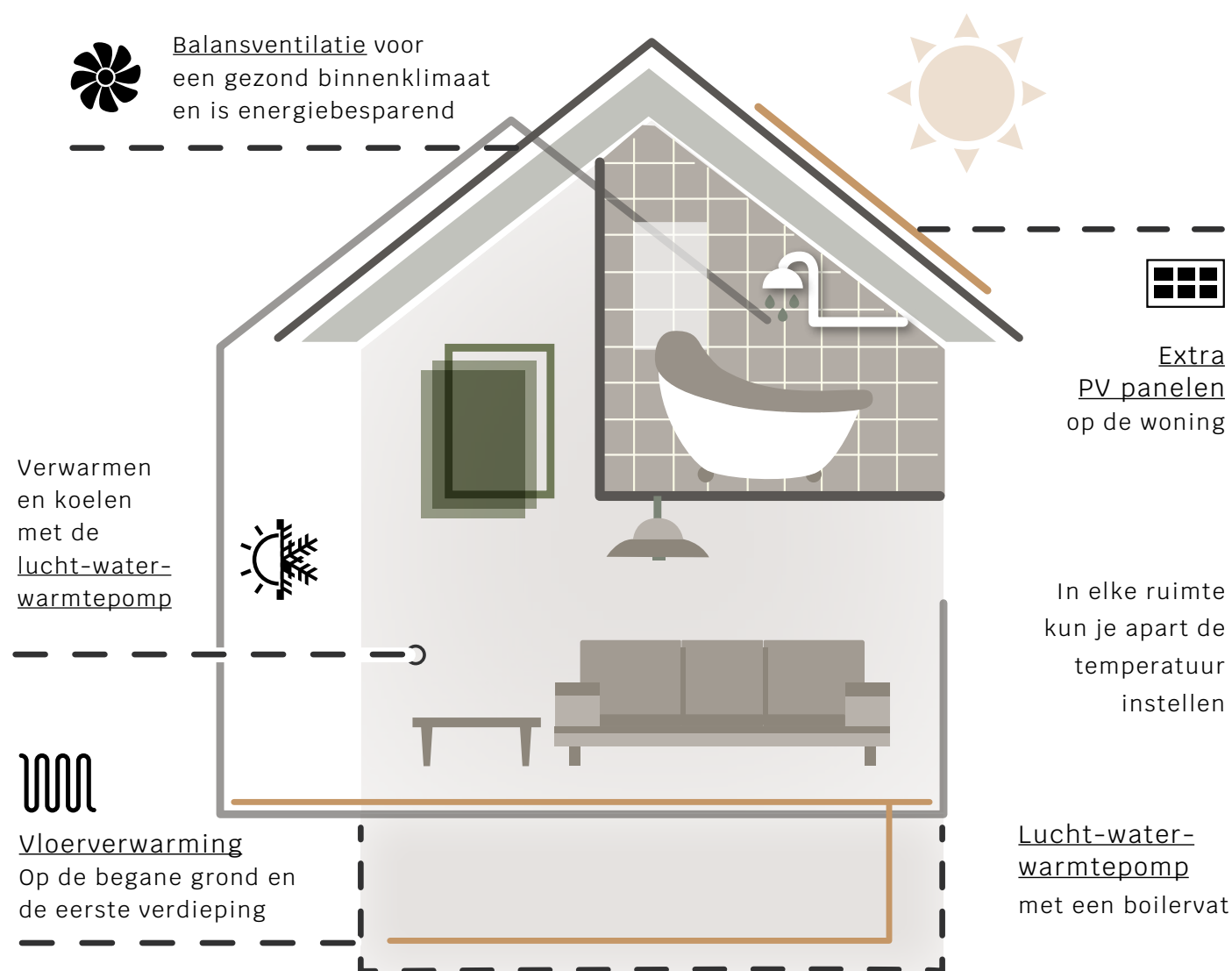
Kies voor een van de vele extra mogelijkheden

Wil je jouw woning nog completer maken? Deze woningen beschikken over verschillende uitbreidingsmogelijkheden. Denk aan: een schuifpui, dubbele openslaande tuindeuren, een uitbouw van 1,20 m of 2,40 m aan de achterzijde en vergroten houten berging. Tevens is er volop keuzevrijheid in de uitvoering van het schakelmateriaal, de binnendeuren en trappen. Hier creëer je jouw eigen droomwoning!



Duurzaam wonen!

Duurzaamheid is een belangrijk thema in deze tijd. Daarom is jouw woning duurzaam gebouwd en uitgerust met moderne installaties die het wonen extra comfortabel maken en die tegelijkertijd energie besparen.



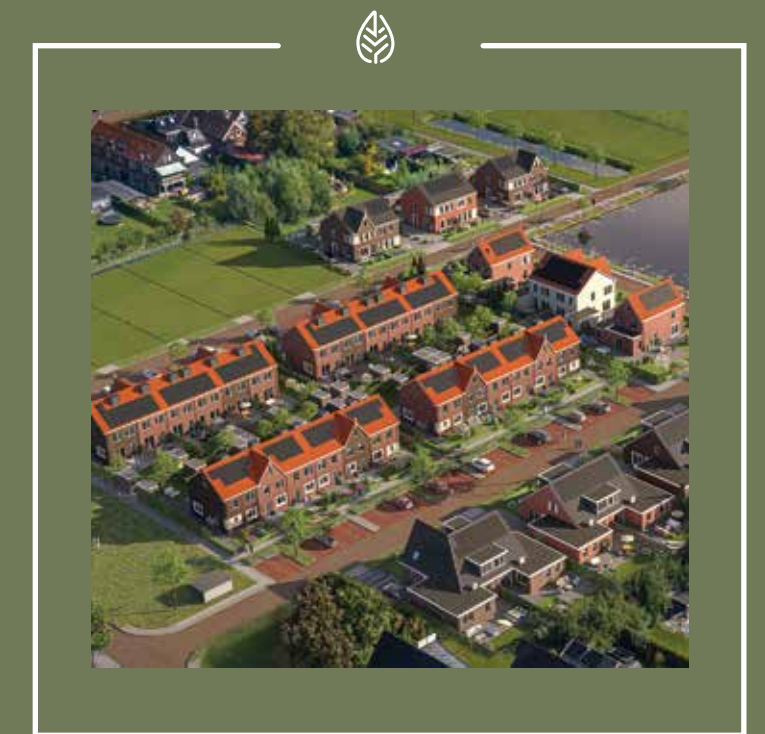
Lucht-water-warmtepomp

Een lucht-water-warmtepomp zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water en centrale verwarming. De woonruimtes worden middels vloerverwarming verwarmd. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele gasketel. De temperatuur regel je in de woning middels een ruimtethermostaat, de overige verblijfsruimten zijn na te regelen met een eigen thermostaat. De lucht-water-warmtepomp

bestaat uit een binnen- en buitenunit. In de buitenunit (geplaatst op het dak) wordt lucht geabsorbeerd door middel van koelmiddel en een condensor. De binnenunit ontvangt deze warmte en brengt deze over naar de vloerverwarming en het warmwatervat of de waterleidingen. De lucht-water-warmtepomp heeft daarnaast een temperatuurverlagingsfunctie (topkoeling).

BENG 2=0

Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Op deze woningen leggen we meer zonnepanelen dan de landelijke norm op dit moment voorschrijft. Daarmee bereiken we BENG 2=0 en dat maakt je woning energieneutraal. Kortom, het gebouw wekt zelf bijna alle energie op dat het gebruikt. Dit is te danken aan de beperkte energievraag (uitstekende isolatie en efficiënte installaties) en aan de opwekking van eigen energie door middel van zonnepanelen. Huishoudelijk energieverbruik zoals tv kijken en stofzuigen is hierin niet meegerekend. Met BENG 2=0 ben je duurzaam bezig én houdt je de energierekening laag.



Extra lage woonlasten

De woningen zijn voorzien van een aantal duurzame snufjes die het wonen comfortabeler maken en tegelijkertijd energiebesparend zijn. Bovendien heb je extra lage woonlasten door een groenverklaring! Met een groenverklaring kom je bij een aantal geldverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Zo'n groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Hoeveel dat is, is afhankelijk van de geldverstrekker.



In De Vrieswijk woon je straks op een historische plek in een heerlijke buurt, omringd door een prachtige groene en natuurlijke omgeving. Het is een fijne woonplek voor jong en oud, waar je snel contact maakt met elkaar en weet wie er naast je woont. Je proeft er dezelfde gemoedelijke sfeer die zo hoort bij het tuindorp dat Gorredijk is. Jouw nieuwe woning is in elk opzicht van deze tijd; slim ingedeeld, op-en-top duurzaam en klaar voor de toekomst. Hier zit je de komende jaren ongetwijfeld helemaal op je plek!

Ontwikkeling en realisatie:

PLEGT-VOS

www.plegt-vos.nl

Informatie en verkoop:

Sierd Moll
MAKELAARS

T 0513-460101

HOEKSTRA
makelaardij

T 058-2337382

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatie-tekeningen en inrichting van de openbare ruimte. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle benodigde contractstukken behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.



DEVRIESWIJCK.NL