



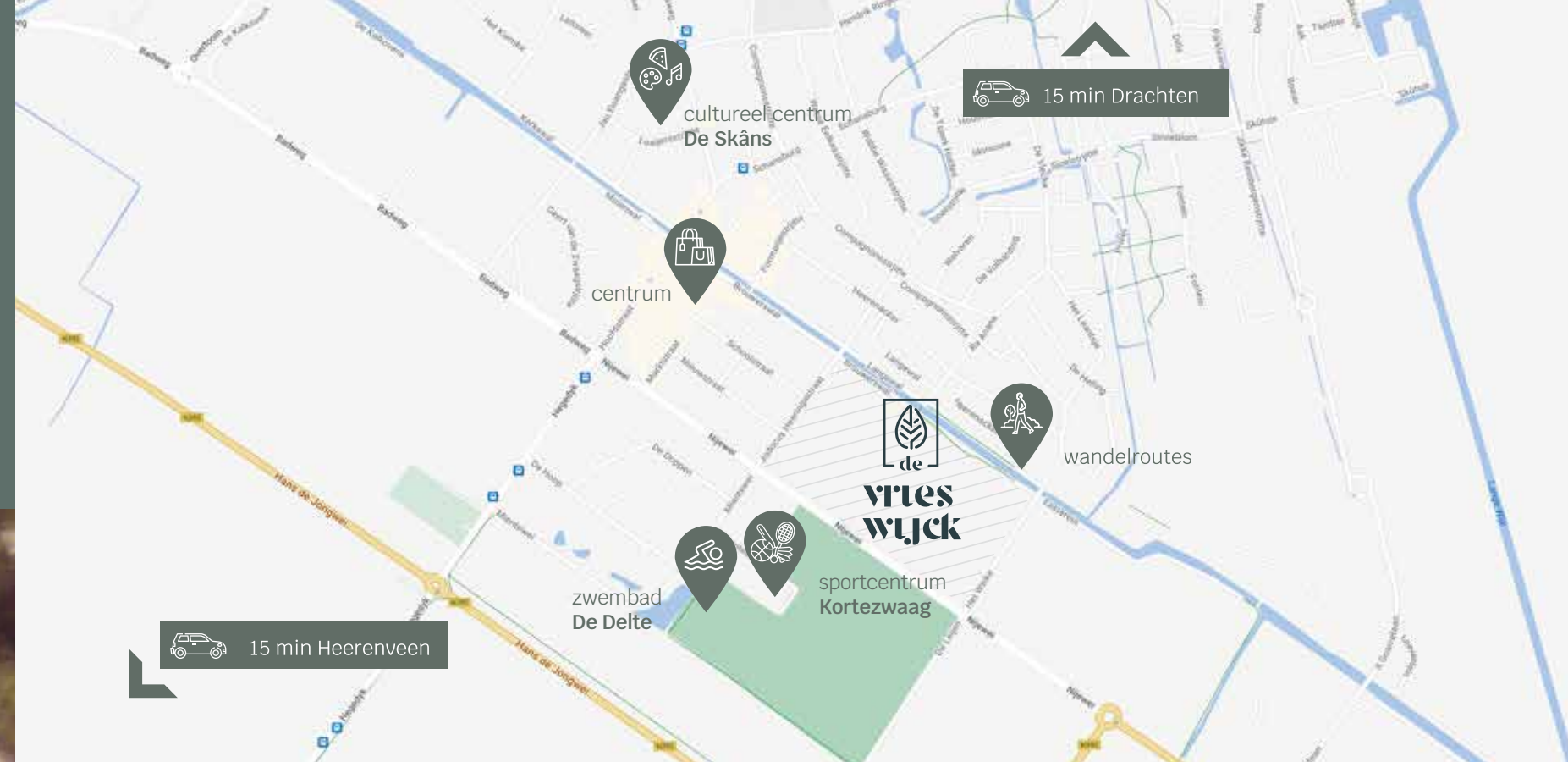
Groen wonen in tuindorp Gorredijk

LEVENSLOOPBESTENDIGE
TWEË-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Type Kamille

FASE 2

Wonen, leven en ontspannen in tuindorp Gorredijk



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.



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.



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**rlrik

Wonen in De Vrieswijk



Legenda:

- Kavel-grens
- Optie uitbouw 3300 mm vanuit de achtergevel
- Parkeerplaats op de kavel

Haag-beplanting
Haagbeplanting aanplanthoogte 1500/1750mm
Haagbeplanting aanplanthoogte 800mm

De tweede fase van de Vrieswijk bestaat uit 22 woningen in dezelfde groene tuindorpsfeer als de eerste fase. Er is keuze uit twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen. Deze brochure gaat over de 4 levensloopbestendige woningen 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! Voor de keuken is een projectaanbieding van Bruynzeel beschikbaar en het luxe sanitair en tegelwerk zijn afkomstig van Villeroy & Boch. Welke woning heeft jouw voorkeur?

Kamille

Langskap

De twee-onder-één-kapwoning met langskap heeft een levensloopbestendige indeling waar je zonder meerkosten uit twee varianten kunt kiezen. Naast een berging beschik je over een praktische bijkeuken en tot de opties behoort een mooie uitbouw. Op de eerste verdieping heb je nog twee extra kamers en een mooie dakkapel. Via een vlizotrap bereik je de zolder en de fijne tuin ligt op het zonnige zuiden.



Dwarskap



Bouwnummer 79 is de laatste woning in de rij en heeft een afwijkende architectuur door de opvallende dwarskap. Deze dwarskap is niet alleen fraai om te zien, maar zorgt er ook voor dat de eerste verdieping extra ruim aanvoelt. Verder heeft deze woning dezelfde praktische voordelen als de andere levensloopbestendige woningen: een ruime begane grond met legio mogelijkheden, een zonnige tuin, opties voor een uitbouw en een praktische bijkeuken.

Kamille

Voel je thuis!



De charme van deze woningen wordt bepaald door de dorpse uitstraling van de architectuur. Typerend voor deze vriendelijke bouwstijl zijn het oog voor detail en de karakteristieke accenten in fris wit. De gevel is uitgevoerd in bruin metselwerk en de ramen hebben een markante verdeling. Langs de voortuinen loopt een groene haag en elke woning heeft een eigen oprit.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte van circa 156 – 158 m²
- Kaveloppervlakte van circa 361 – 440 m²
- Tuinligging: zuidwesten
- Indeling begane grond; ook ideaal voor werken aan huis
- Slaapkamers 1^e verdieping voorzien van een dakkapel
- Eigen oprit met parkeermogelijkheid voor 2 auto's

Langskap
Begane grond

Getekend: bouwnummer 76
Gespiegeld: bouwnummer 77



Langskap
Eerste verdieping

Getekend: bouwnummer 76
Gespiegeld: bouwnummer 77

“ZONDER MEER-
KOSTEN KIES JE
DE INDELING
OP PAGINA 18”

Met een optionele
uitbouw creëer je
een nóg ruimere
woonkeuken

Slaap- en badkamer
beneden aan de
rustige tuinzijde



Separaat
toilet

Tweede badkamer
voor extra privacy
in huis

Komt hier jouw
hobby- of
werkkamer?



Langskap Tweede verdieping

Getekend: bouwnummer 76
Gespiegeld: bouwnummer 77



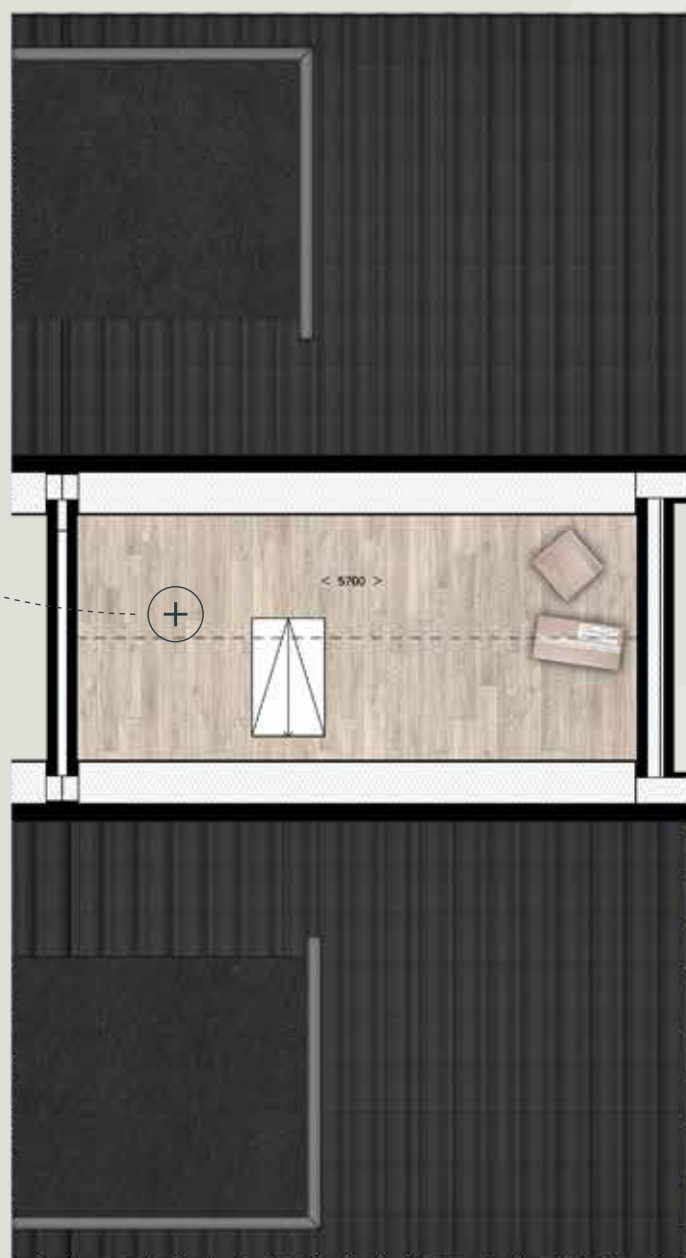
Langskap Begane grond

Getekend: bouwnummer 78



“ZONDER MEERKOSTEN KIES JE DE
INDELING OP PAGINA 18”

Hier kun je al jouw
spullen opbergen



Slapen en baden op
de begane grond.
Traplopen is niet nodig!



Lekker veel licht
in de woonkamer
door de vele ramen

Langskap
Eerste verdieping

Getekend: bouwnummer 78



Ook op deze verdieping zijn de slaapkamers zeer ruim



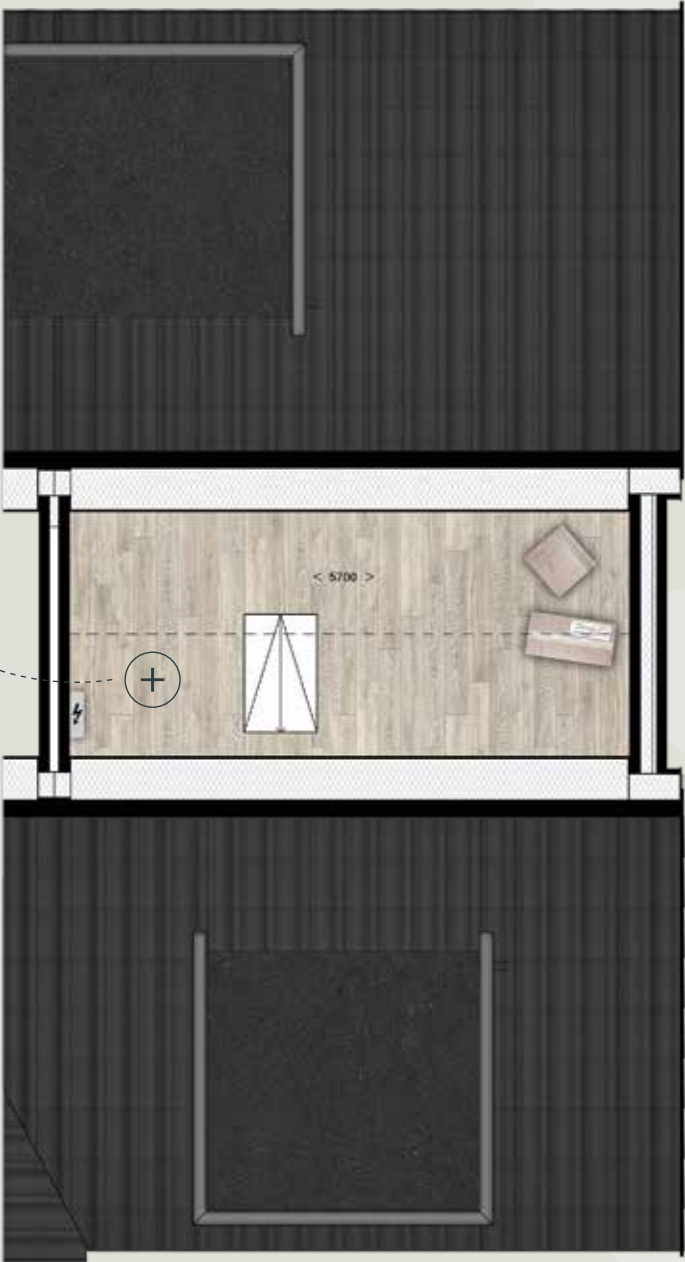
Genoeg ruimte voor werk, hobby of meerdere logees

Langskap
Tweede verdieping

Getekend: bouwnummer 78

“MET DE VELE OPTIES MAAK JE JOUW WONING HELEMAAL NAAR WENS.”

Veilig en uit het zicht: op de zolder zijn jouw spullen netjes opgeborgen



Een keuken om van te dromen



Volop keukeninspiratie

Voor jouw woning in De Vrieswijck hebben de experts van Bruynzeel Keukens een aanbiedingskeuken ontworpen die helemaal past bij de stijl en de mogelijkheden van jouw woning. Wil je iets anders? Dat kan natuurlijk ook!

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.

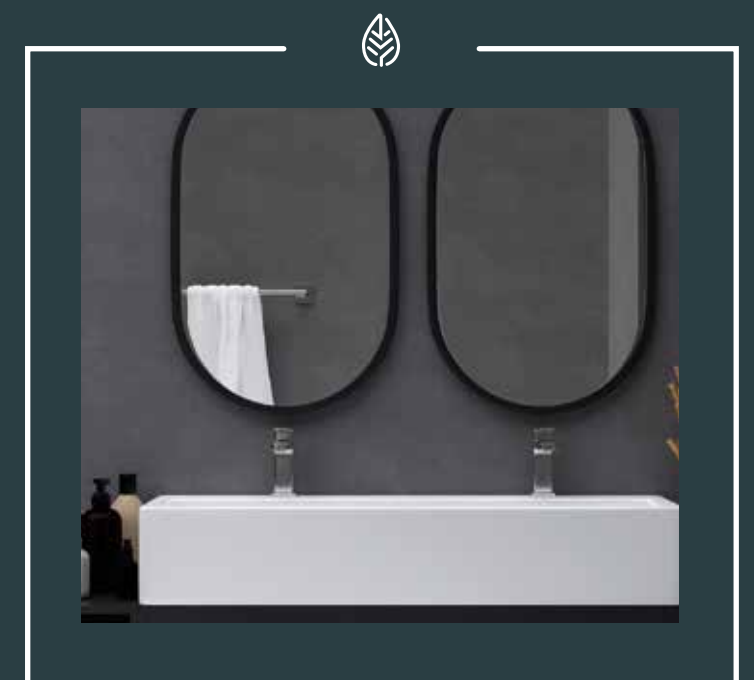


Creëer jouw gewenste sfeer



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 Vrieswijck zit dat helemaal goed. Alle woningen worden opgeleverd inclusief luxe sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De badkamers

en toiletten 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

Dwarskap Begane grond

Getekend: bouwnummer 79



“ZONDER MEER-
KOSTEN KIES JE
DE INDELING
OP PAGINA 10”

Handige
bijkeuken



Een tweede slaapkamer
beneden? Ook dat is
mogelijk!

Lekker veel
lichtinval van
twee kanten

Dwarskap Eerste verdieping

Getekend: bouwnummer 79

“DE TUIN OP HET
ZUIDENWESTEN
BIEDT VOLOP
PRIVACY.”

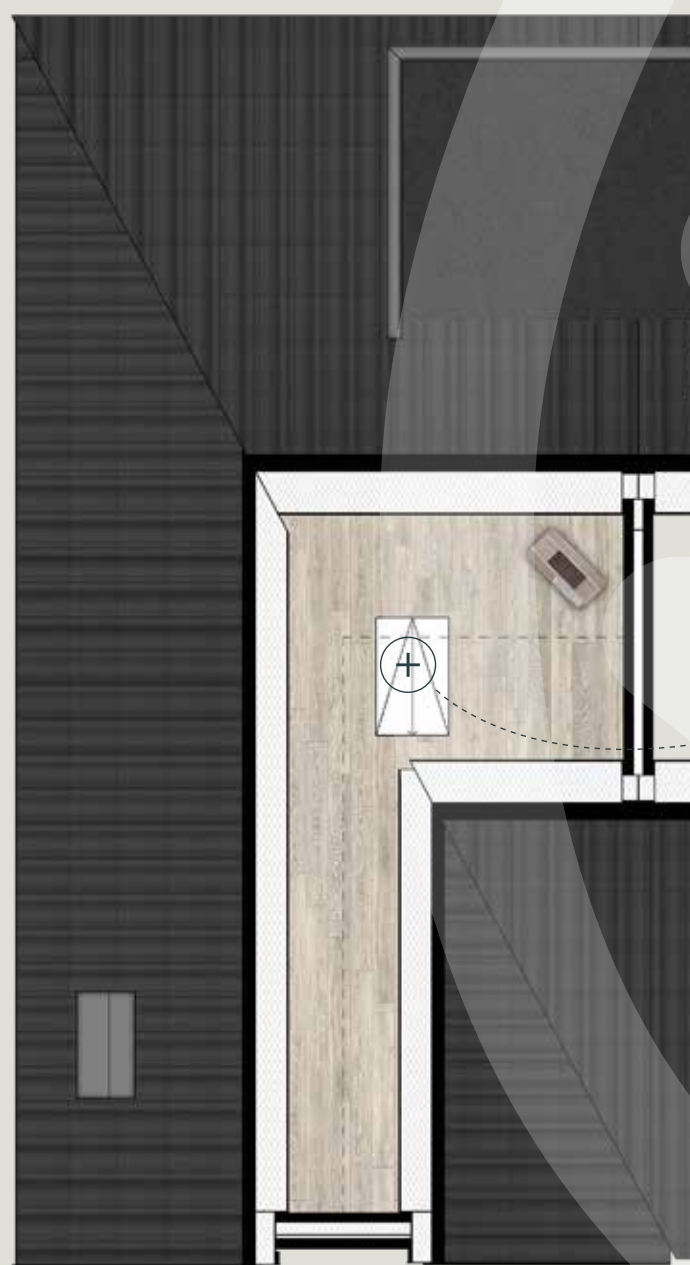
Separaat
toilet



De slaapkamer
aan de voorzijde is
extra ruim dankzij
de dwarskap

Dwarskap Tweede verdieping

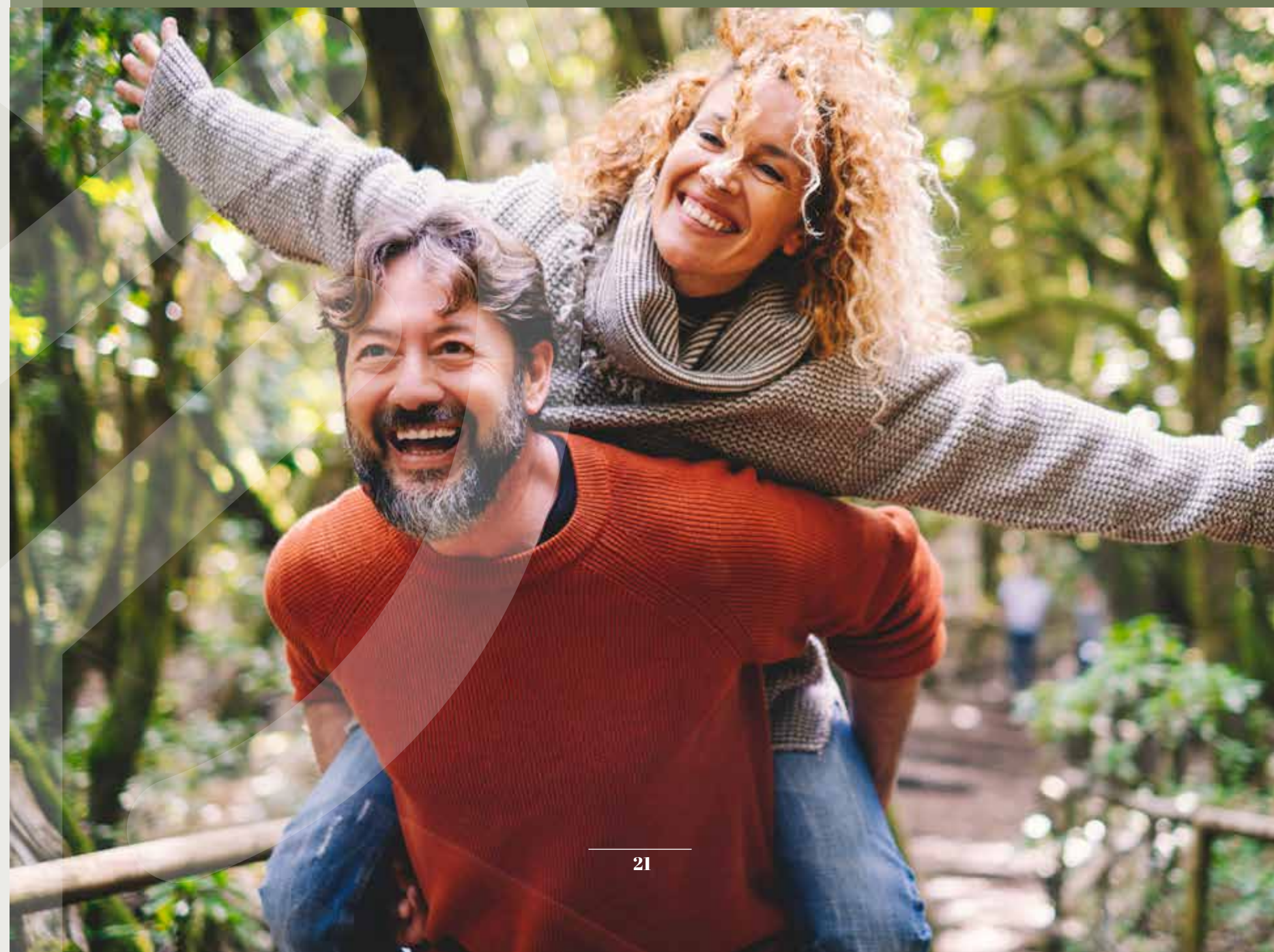
Getekend: bouwnummer 79



Via de vlizotrap
bereik je de
bergzolder

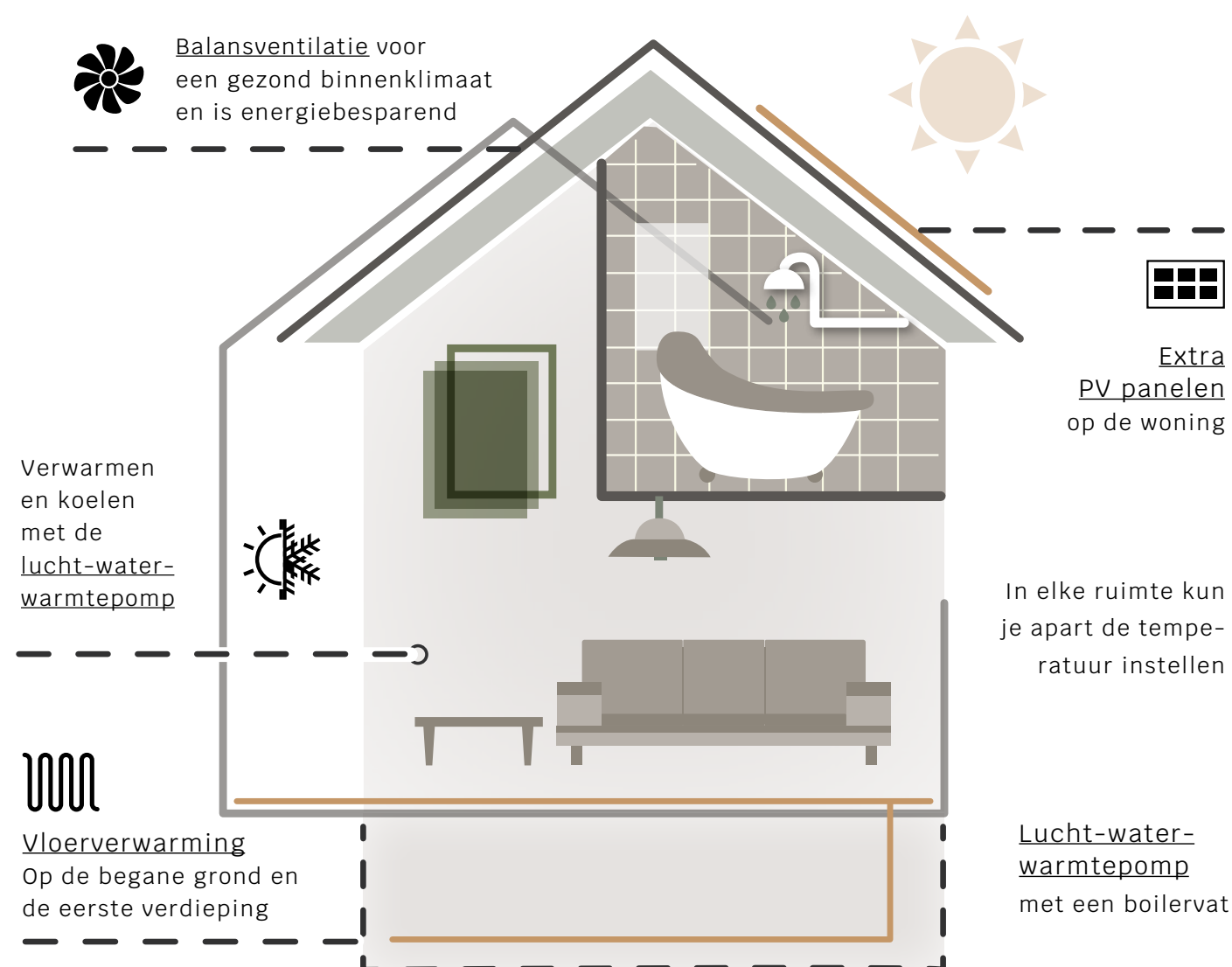
Kies voor een van de **vele extra mogelijkheden**

Wil je jouw woning nog completer maken? Deze woningen beschikken over verschillende uitbreidingsmogelijkheden. Denk aan: een carport, schuifpui en uitbouw aan de achterzijde (3300 mm). 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.



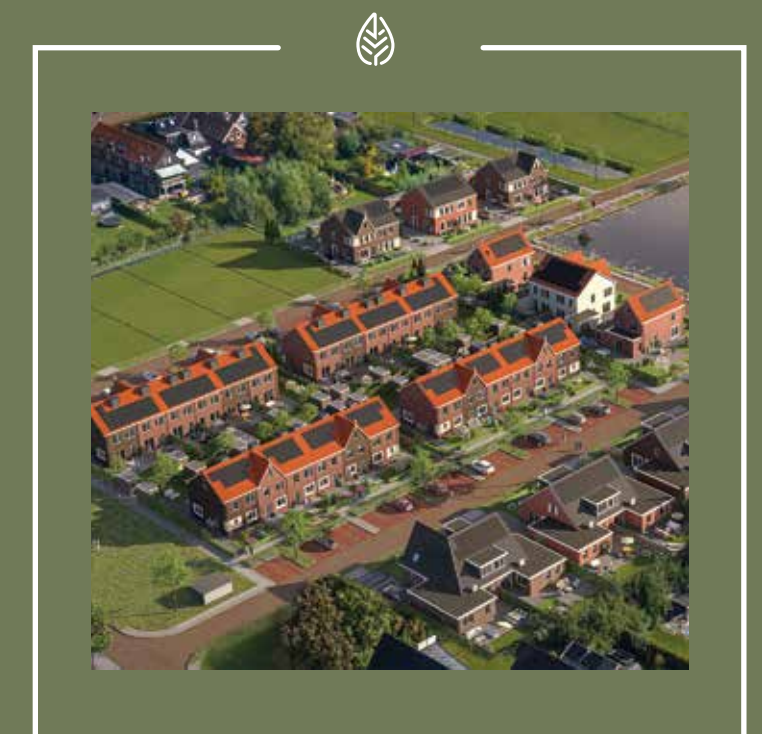
Lucht-water-warmtepomp

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 houd 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 Vrieswijck 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