

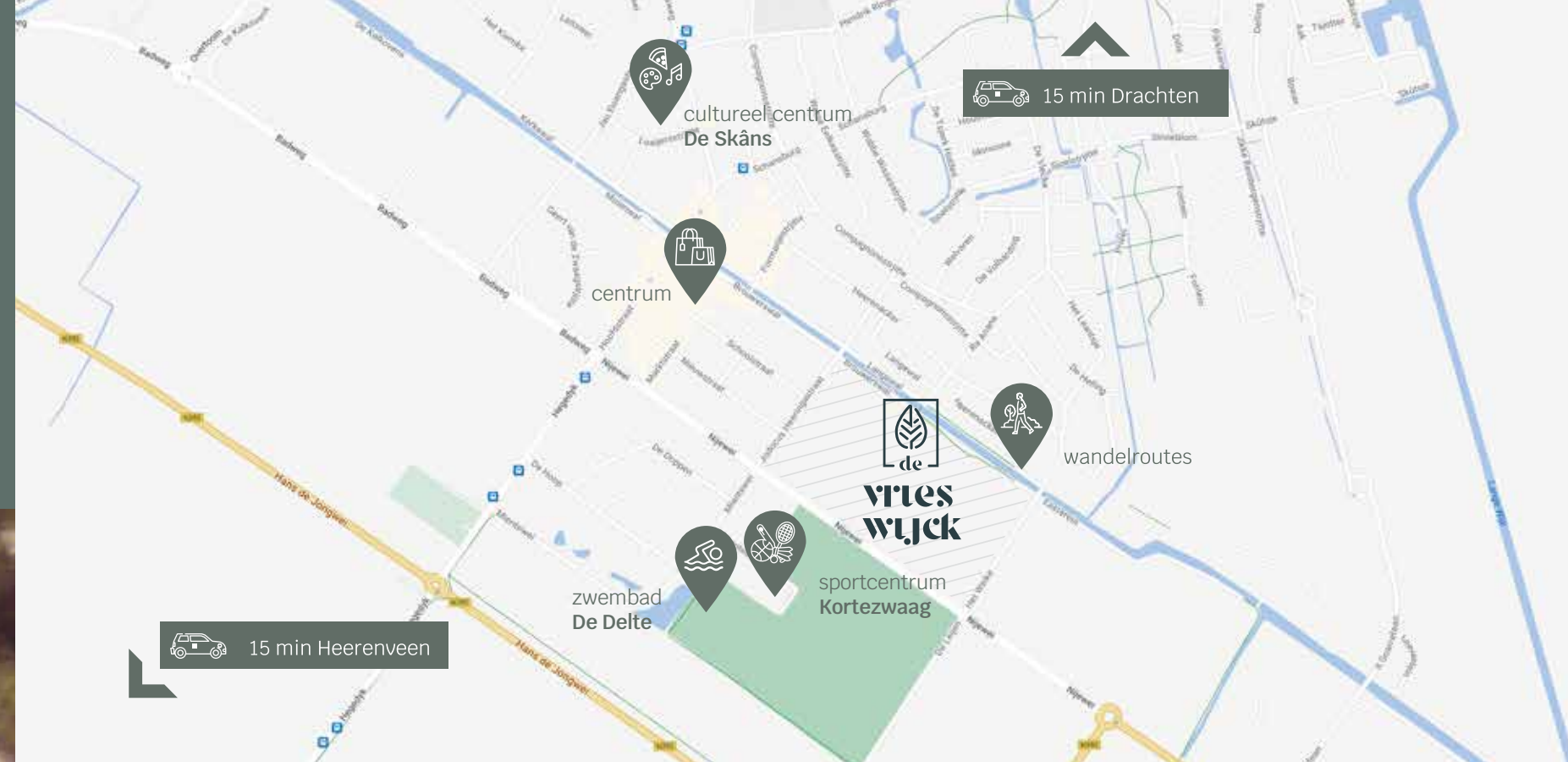


Groen wonen **in tuindorp Gorredijk**

10 RIJWONINGEN
Type Gentiaan

FASE 3

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 worden aan de achterzijde voorzien van een aangelegde haag, wat zorgt voor een groene aanblik. 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!



Wonen in De Vrieswijk



Legenda:				
	Kavel- grens	Haag- beplanting	Haagbeplanting aanplanthoogte 1500/1750mm	Haagbeplanting aanplanthoogte 800mm

Een rijwoning voor jong en oud

Fase 3 van de Vrieswijk bestaat uit 28 woningen in dezelfde groene tuindorpsfeer als de eerdere fases. Er is keuze uit twee- en één-kapwoningen, rijwoningen en vrijstaande woningen. Deze brochure gaat over de 10 rijwoningen van fase 3. De 10 rijwoningen van woningtype Gentiaan zijn verdeeld over twee woonblokken die tegenover elkaar liggen. Daartussen bevindt zich de mooi aangelegde binnentuin, waar zich de entree van je woning bevindt en waar je vanuit de woonkamer op uitkijkt. Aan de andere zijde van de woning ligt de keuken, die uitkijkt op de privétuin en de straat waar je de auto parkeert. Zo krijgt de woning als het ware twee voorzijdes. Naast de keuken bevinden zich een badkamer en slaapkamer, eveneens met zicht op de tuin. Door het volledige woonprogramma op de begane grond is de woning geschikt voor alle generaties.

Tussenwoningen

Gentiaan

De zes tussenwoningen van het blok worden gekenmerkt door een langskap. De rode en bruine baksteen en lage goot geven de woning een vriendelijke uitstraling. Door hier en daar een wit kader rond de ramen aan te brengen, ontstaat er variatie die elke woning een eigen karakter geeft. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een technische ruimte. Een vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder.



Hoekwoningen

Gentiaan

De vier hoekwoningen hebben een eigen karakter gekregen door de fraaie dwarskap aan de voor- en achterzijde. Dit geeft niet alleen meer aanzien, maar zorgt ook voor extra ruimte en licht op de eerste verdieping. Variatie is aangebracht door een bruine gevelkleur met warmrode accenten of met een geheel warmrode gevelkleur, beiden hebben witte houten accenten. Door de brede kavel loopt de tuin door naast de zijgevel. Een extra raam in de zijgevel zorgt voor meer licht in huis.





Compleet wonen!



Jouw woning in De Vrieswijk is voorzien van alles wat je nodig hebt, zoals een compleet afgewerkte badkamer met sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch. De badkamer is standaard voorzien van een wastafel, inloofdouche en wandcloset. Voor de keuken is een projectaanbieding beschikbaar van Bruynzeel.

Kenmerken Gentiaan hoekwoning

- Woonoppervlakte van circa 111 m²
- Kaveloppervlakte van circa 143 m²
- Tuinligging: zuidwesten of noordoosten
- Fraaie dwarskap en extra brede tuin

Kenmerken Gentiaan tussenwoning

- Woonoppervlakte van circa 105 m²
- Kaveloppervlakte van circa 112 m²
- Tuinligging: zuidwesten of noordoosten
- Rood en bruin metselwerk met variatie in details

Begane grond

Getekend: bouwnummers 27 & 36

Gespiegeld: bouwnummers 31 & 32



Slaapkamer en
badkamer op de
begane grond



Woonkamer
met zicht op
de binnentuin

INGANG

Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 27 & 36

Gespiegeld: bouwnummers 31 & 32

“DE DWARSKAP VAN DE HOEKWONING GEEFT
EXTRA RUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING”



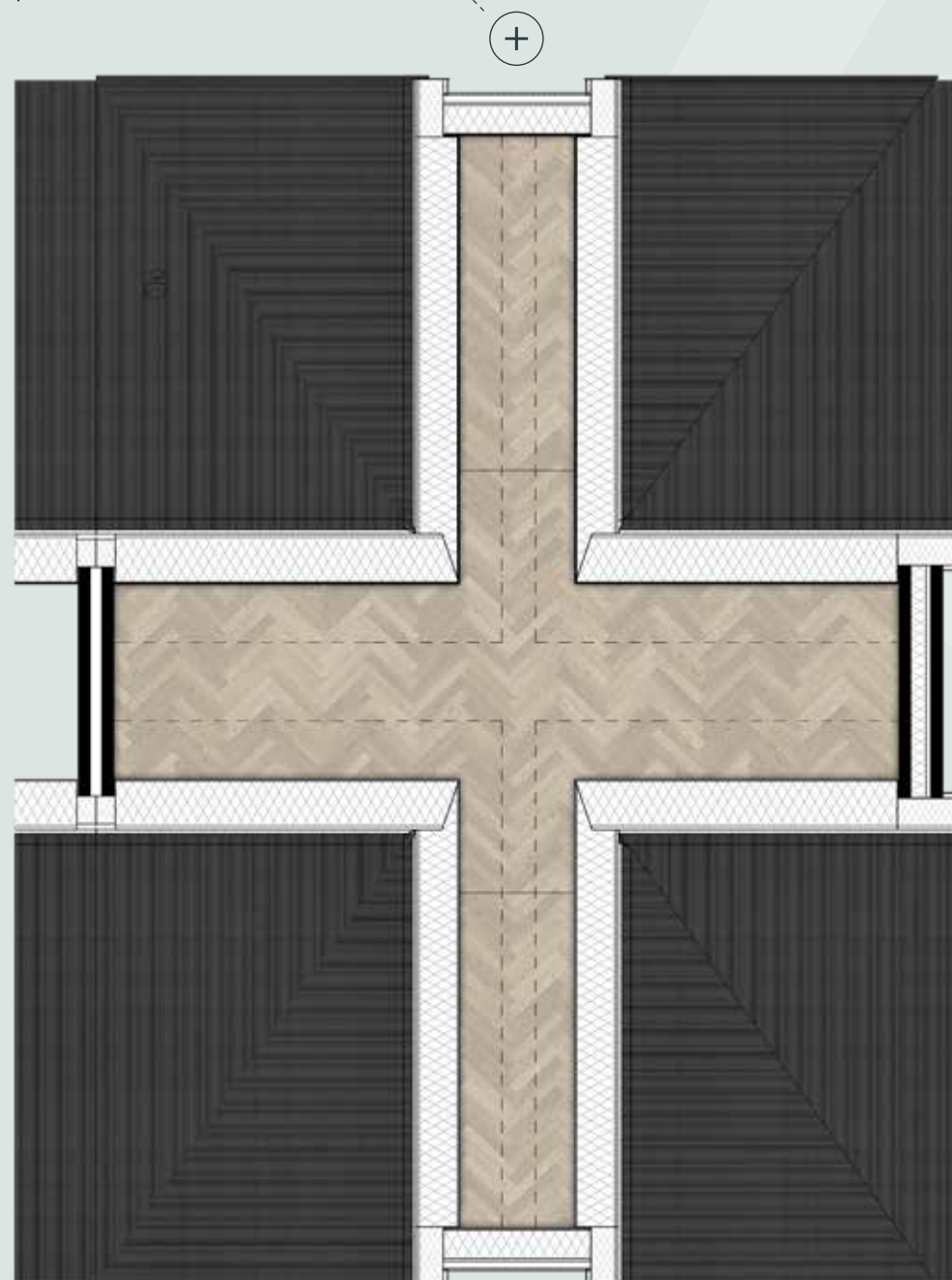
Twee heerlijk ruime
slaapkamers, voorzien
van vloerverwarming

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 27 & 36
Gespiegeld: bouwnummers 31 & 32



De zolder biedt genoeg ruimte voor het opbergen van je spullen



Gentiaan

Kies voor een van de

vele extra mogelijkheden

Woningtype Gentiaan biedt jou de mogelijkheid om de woning af te stemmen op jouw levensstijl. Zo kun je bijvoorbeeld de slaapkamer op de begane grond inruilen voor een extra grote woonkeuken. Je kunt de woning voorzien van tuindeuren of een schuifpui toevoegen aan de achtergevel. Tevens is er volop keuzevrijheid in de uitvoering van het schakelmateriaal, de binnendeuren en de trap. Laat ons weten hoe jij wilt wonen!



Begane grond

Getekend: bouwnummers 29, 33 & 35

Gespiegeld: bouwnummers 28, 30 & 34



Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 29, 33 & 35

Gespiegeld: bouwnummers 28, 30 & 34

Twee ruime slaapkamers

Een aparte ruimte voor de techniek, alles uit het zicht



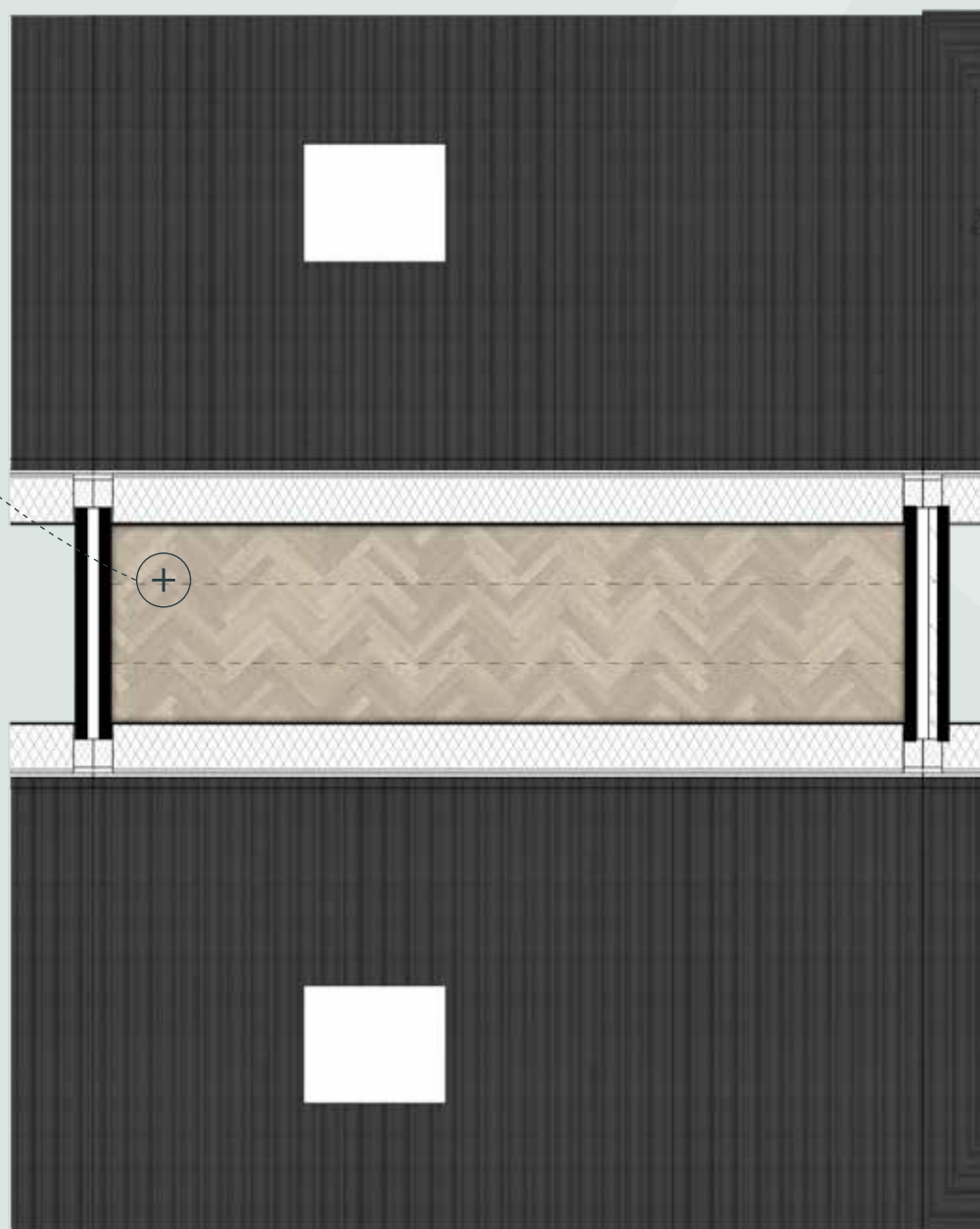
Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 29, 33 & 35

Gespiegeld: bouwnummers 28, 30 & 34



De zolder is
bereikbaar via
een vlizotrap



Fraai aangelegde binnentuin



Voorzien van prachtige keuken



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 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.



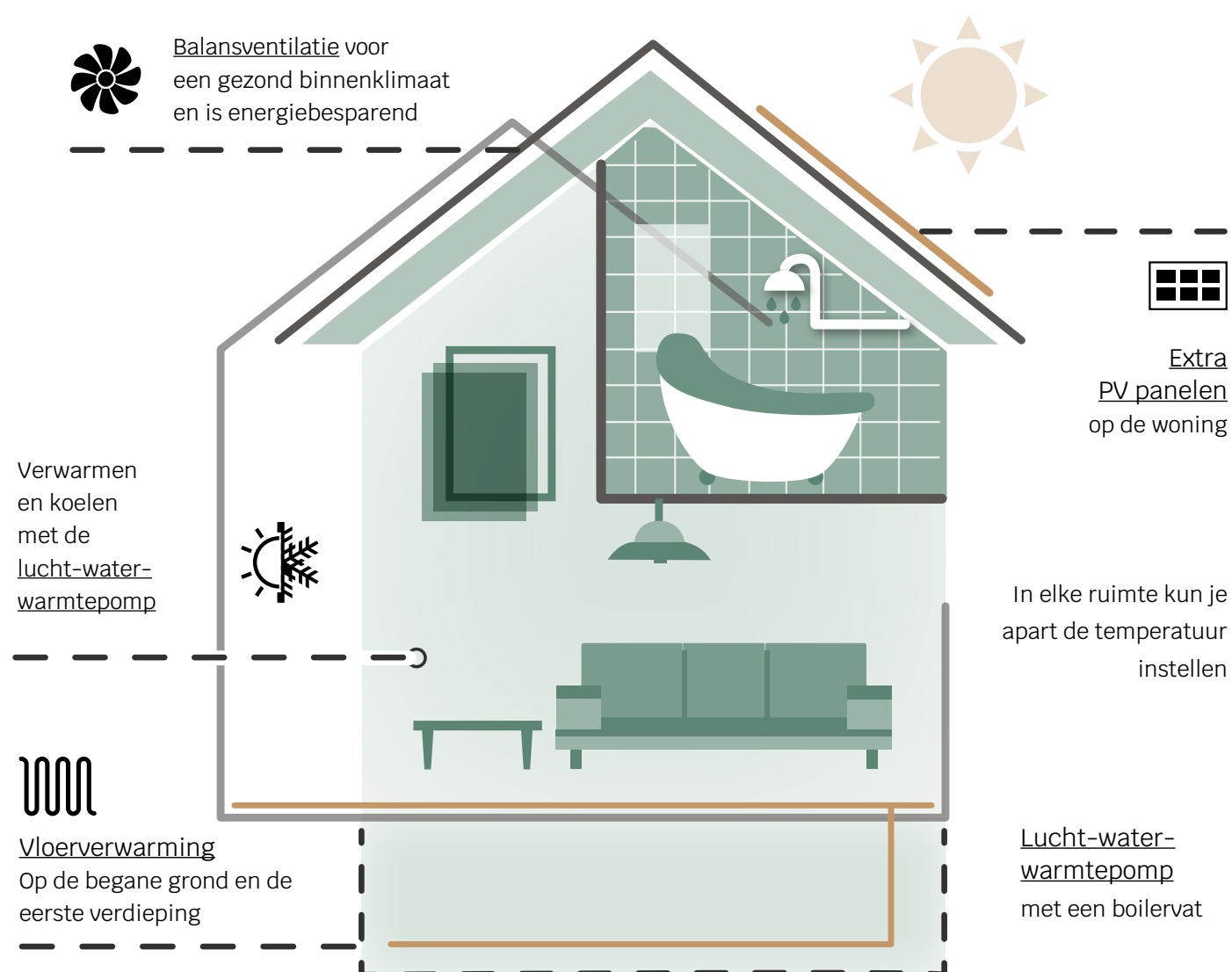
bruynzeel
KEUKENS

Bruynzeel Keukens Groningen | Hoendiep 99, 9718 TE Groningen

T 050 311 0124 | www.bruynzeelkeukens.nl

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. 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.



Balansventilatie voor een lekker leven

Balansventilatie creëert een gezond klimaat door binnenlucht te ververset met gefilterde buitenlucht. In de winter wordt warmte, en in de zomer koelte, overgedragen aan de binnenkomende lucht. In een wereld waar luchtkwaliteit steeds belangrijker wordt voor onze gezondheid, biedt balansventilatie met een fijnstoffilter een efficiënte oplossing voor frisse lucht en het verwijderen van schadelijke deeltjes.



Snel & duurzaam bouwen aan de toekomst

Plegt-Vos is een landelijke bouwonderneming met vestigingen in Almelo, Assen, Hengelo, Langeveen, Utrecht en Rotterdam. Plegt-Vos is niet zomaar een bouwbedrijf, we ontwikkelen niet alleen woningen, maar bouwen aan de toekomst.

Een fijn thuis voor iedereen

Wij zijn Plegt-Vos en wij willen van toegevoegde waarde zijn voor de wereld om ons heen. Écht iets voor mensen betekenen. We denken mee en we denken vooruit. In alles wat we doen streven we naar woon-, werk- & leefplezier. Onze drive is bewoners blij maken met een fijne plek om te wonen.

Thuis is de plek waar je je ontspant, herinneringen ontstaan en belangrijke momenten gevierd worden. Een fijn thuis, verdient iedereen.

MET DE SLIMME
WOONOPLOSSINGEN
VAN PLEGT-VOS

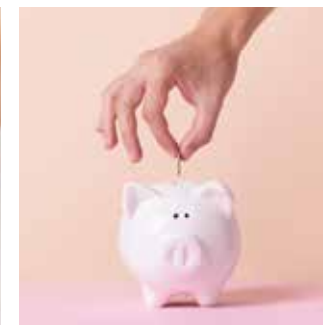


De financiële voordelen van nieuwbouw

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning profiteer je van veel voordelen. Doordat alles nieuw is, bespaar je niet alleen op onderhoudskosten, maar geniet je ook van extra financiële voordelen. We hebben de belangrijkste voor je op een rij gezet.

Waarom kiezen voor nieuwbouw?

- Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG 2=0-eisen (Volledig Energie Neutraal Gebouw)
- Lagere energielasten door efficiënte energieopwekking en uitstekende isolatie
- Minder onderhoudskosten door duurzame en onderhoudsarme materialen
- Je hebt alle ruimte om jouw woning in De Vrieswijk aan te passen aan je persoonlijke wensen. Aan de hand van de uitgebreide koperskeuzelijst stel je zelf je ideale woning samen



Extra leenruimte door energielabel

Koop je een energiezuinige woning, dan kun je extra lenen. Dankzij de lage energielasten houd je meer besteedbaar inkomen over, waardoor je een hogere hypotheek kunt krijgen. De nieuwbouwwoningen in De Vrieswijk hebben energielabel A++++, wat je extra leencapaciteit oplevert. Jouw leenbedrag is afhankelijk van jouw inkomen en het energielabel op de aan te kopen woning.

Rentekorting op je hypotheek

Op basis van het energielabel kom je bij verschillende geldverstrekkers in aanmerking voor een duurzaamheidskorting. Zo profiteer je dus direct van lagere maandlasten.

NHG bij aankoop rijwoning

Met de Nationale Hypotheek Garantie heb je een vangnet als je door omstandigheden je hypotheeklasten niet meer kunt betalen, als je bijvoorbeeld werkloos of arbeidsongeschikt raakt. NHG zorgt dat je hypotheek onder bepaalde voorwaarden wordt terugbetaald. Veel geldverstrekkers berekenen een lagere rente als je een NGH-hypotheek afsluit.

Maak een afspraak met je financieel adviseur, bespreek jouw mogelijkheden en bekijk wat voor jou van toepassing is.

Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in een woning in De Vrieswijck? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.



Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van een woning meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij dit project. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning.

Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over nieuwbouw vind je op rabobank.nl/nieuwbouw.

Energiezuinig en duurzaam wonen

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project De Vrieswijck in Gorredijk? Dan krijg jij standaard een duurzaamheidskorting. Lees meer op rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

Groenverklaring

Je nieuwe woning heeft een Groenverklaring. Met deze verklaring krijg je bij Rabobank en aangesloten onafhankelijke adviseurs, naast de duurzaamheidskorting, extra rentekorting op je Rabobank Groenhypothek. Zo bespaar je met de aankoop van een nieuwbouwwoning niet alleen op energiekosten maar ook op je hypotheeklasten.

De Groenverklaring wordt afgegeven door de Regeling Groenprojecten, een gezamenlijke regeling van de Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Om de Groenverklaring te krijgen moet de woning voldoen aan twee voorwaarden, namelijk:

- De nieuwbouwwoning moet zeer energiezuinig zijn. De BENG 2-waarde voor de eengezinswoningen moet 0 of lager zijn.
- Voor de bouw van de woning moet 100% duurzaam hout gebruikt worden.

Alle woningen in De Vrieswijck voldoen aan beide voorwaarden. Het project wordt (binnenkort) opgenomen in het Register Groenverklaring. Op de website van dit register kun je de BENG-berekening en de Duurzaam Hout verklaring downloaden.

Zit je aan tafel met je financieel adviseur? Dan kun je hem verwijzen naar dit register. De verklaring is afgegeven voor 10 jaar.

Groenhypothek

Rabobank is op de hoogte van de afgegeven Groenverklaring. Zij bieden voor deze woningen de Rabo Groenhypothek aan. Bij deze hypotheek krijg je korting op de hypotheekrente*.

* De hoogte van de BENG 2-waarde en keuze voor een woning bepaalt het bedrag waarover je rentekorting ontvangt. Voor meer informatie en de voorwaarden, kijk op rabobank.nl/groenhypotheek.

Neem contact op met één van de adviseurs



Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in De Vrieswijck. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag hiernaast met behulp van de QR-code jouw financiële check digitaal aan!



Rabobank



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:

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