



Groen wonen in tuindorp Gorredijk

10 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Type Korenbloem

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 burens.



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!

Voel je thuis!



Na een dag hard werken is het heerlijk thuiskomen in jouw twee-onder-een-kapwoning van De Vrieswijck. Alles in de wijk is afgestemd op het vertrouwde tuindorpkarakter van Gorredijk. Dat zie je terug in de ruime opzet, het water en het vele groen, maar ook in de kleinste details. Kijk bijvoorbeeld eens naar de statige dwarskap, de steenvariaties in de gevel, de fraaie goot en de witte kaders rond de ramen. Elk detail klopt en zorgt ervoor dat jij je helemaal thuis voelt op deze unieke plek.



Wonen in De Vrieswijk



Legenda: - - - - -
Kavel- Optie Parkeerplaats op de kavel Haag- Haagbeplanting Haagbeplanting
grens uitbouw op de kavel beplanting aanplanthoogte aanplanthoogte
1500/1750mm 800mm

Twee-onder-één-kapwoningen

Fase 3 van De Vrieswijk bestaat uit 28 woningen in dezelfde groene tuindorpsfeer als de eerdere fases. Er is keuze uit twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en vrijstaande woningen. Deze brochure gaat over de 10 twee-onder-een-kapwoningen van fase 3. De twee-onder-één-kapwoningen van het type Korenbloem kenmerken zich door een fraaie architectuur, oog voor detail en lekker veel ruimte zowel binnen als buitenshuis. De woning is beschikbaar in twee verschillende types. Deze subtypen verschillen onder meer in woonoppervlakte en het type berging. Welke woning is jouw favoriet?

Twee-onder-één-kapwoningen

5400 MM

Bouwnummers: 17 t/m 22



De overige zes woningen van type Korenbloem vormen samen drie naast elkaar gelegen duo's aan de Spinning. Ook hier zie je de warme baksteenkleuren weer terug in de architectuur. Elke woning heeft een eigen karakter door variaties in de gevel en de kleur metselwerk, zoals de fraaie dwarskap bij de bouwnummers 17 en 22. Aan de achterzijde ligt de ruime tuin met houten berging. Hier grenzen de percelen aan het openbaar groen.

Korenbloem

Twee-onder-één-kapwoningen

Bouwnummers: 24, 25 en 40 en 41

5700 MM

Korenbloem

De Korenbloem met aangebouwde stenen berging is te herkennen aan een gedeelde dwarskap die de woning een stijlvolle uitstraling geeft. Door variatie in baksteenkleuren en witte accenten krijgt elk duo een eigen karakter. De straatgerichte woonkamer met grote ramen biedt een mooi zicht op de omgeving. Bouwnummers 40 en 41 kijken uit over de centrale vijver.



INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5400 MM**



Korenbloem

Kenmerken:

- Woonoppervlakte van circa 137 - 142 m²
- Kaveloppervlakte van circa 271 - 292 m²
- Inwendige breedte van circa 5,4 m
- Houten berging in de achtertuin
- Tuinligging: zuidoosten
- Kies voor een langs- of dwarskap

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5400 MM**



Korenbloem

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5400 MM**

Begane grond

Getekend: bouwnummers 18, 20 & 22
Gespiegeld: bouwnummers 17, 19 & 21



Met een optionele
uitbouw creëer je
een nóg ruimere
woonkeuken



Lekker veel
licht in de
woonkamer
door de
vele ramen

Bouwnummers 18, 19 en 21 hebben een andere indeling van de raamkozijnen in de voorgevel. Zie hiervoor de verkooptekening.

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5400 MM**

Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 18, 20 & 22
Gespiegeld: bouwnummers 17, 19 & 21

“EEN HOOGWAARDIGE WONING, COMPLEET
TEGELWERK EN SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH”



Ruime
slaapkamers
met veel
kastruimte

Heerlijk
ontspannen
in jouw luxe
badkamer

Bouwnummers 18, 19 en 21 hebben een andere indeling van de raamkozijnen in de voorgevel. Zie hiervoor de verkooptekening.

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5400 MM**

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 18 & 20
Gespiegeld: bouwnummers 19 & 21



INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5400 MM**

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummer 17
Gespiegeld: bouwnummer 22

Hier kun je de
wasmachine en
droger opstellen



Dankzij de langskap is
de tweede verdieping
extra ruim





Kenmerken:

- Woonoppervlakte van circa 155 m²
- Kaveloppervlakte van circa 271 - 275 m²
- Inwendige breedte van circa 5,7 m
- Aangebouwde stenen berging
- Tuinligging: zuidoosten of noordwesten
- Statige voorgevels met gecombineerde dwarskap

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5700 MM**



Korenbloem

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5700 MM**

Begane grond

Getekend: bouwnummers 24 & 41
Gespiegeld: bouwnummers 25 & 40



De grote glazen pui bij de tuingerichte woonkeuken zorgt voor een zee aan licht in huis

Standaard vloerverwarming houdt het behaaglijk in huis

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5700 MM**

Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 24 & 41
Gespiegeld: bouwnummers 25 & 40

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



Elke ruimte heeft een eigen thermostaat

Drie ruime slaapkamers met veel kastruimte

Bouwnummers 24 en 25 hebben bruin metselwerk en is voorzien van wit houtwerk.
Bouwnummers 40 en 41 hebben rood/bruin metselwerk met witte accenten.

INWENDIGE BREEDTE VAN **CA. 5700 MM**

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 24 & 41

Gespiegeld: bouwnummers 25 & 40

“OP DE TWEEDE VERDIEPING IS OPTIONEEL
EEN EXTRA KAMER TE REALISEREN”

Lekker veel ruimte
voor spelen,
studeren, logeren
of opbergen



Kies voor een van de

vele extra mogelijkheden

Wil je jouw woning nog completer maken? De woningen van Korenbloem beschikken over verschillende uitbreidingsmogelijkheden. Zo kun je kiezen voor tuindeuren, een schuifpui of grote pui in de achtergevel, uitbouw aan de achterzijde (1200 of 2400 mm), het verlengen van de (optionele) aangebouwde stenen berging met 1200 of 2400 mm, het vervangen van de houten berging door een aangebouwde stenen berging (bouwnr 17 t/m 22), spiegelen keuken/woonkamer, samenvoegen slaapkamers 1^e verdieping en een extra kamer op de 2^e verdieping. Tevens is er volop keuzevrijheid in de uitvoering van het schakelmateriaal, de binnendeuren en trappen. Hier creëer je jouw eigen droomwoning!



Een keuken om van te dromen



Volop keukeninspiratie

Voor jouw woning in De Vrieswijk 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.

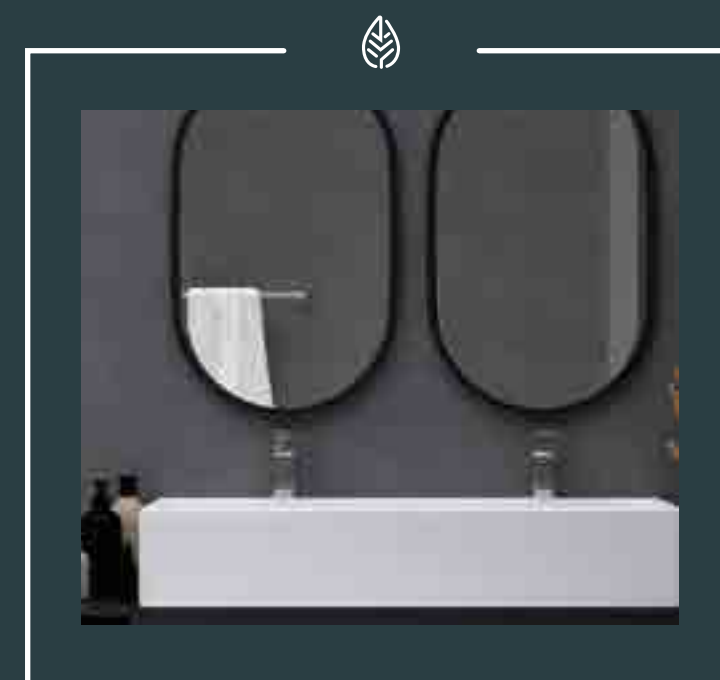


Creëer jouw gewenste sfeer



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 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.



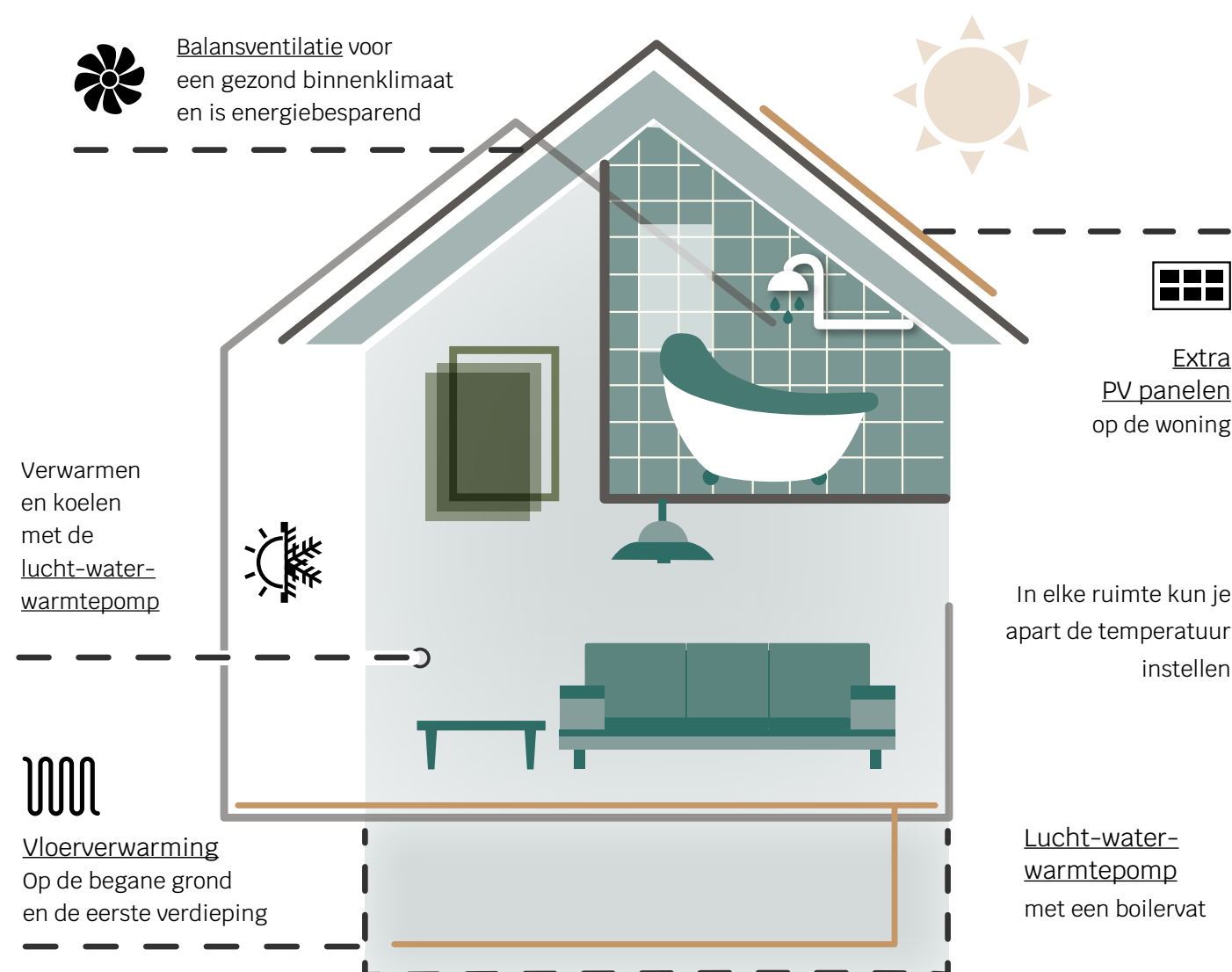
bruynzeel
KEUKENS

Bruynzeel Keukens Groningen | Hoendiep 99, 9718 TE Groningen

T 050 311 0124 | www.bruynzeelkeukens.nl

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.



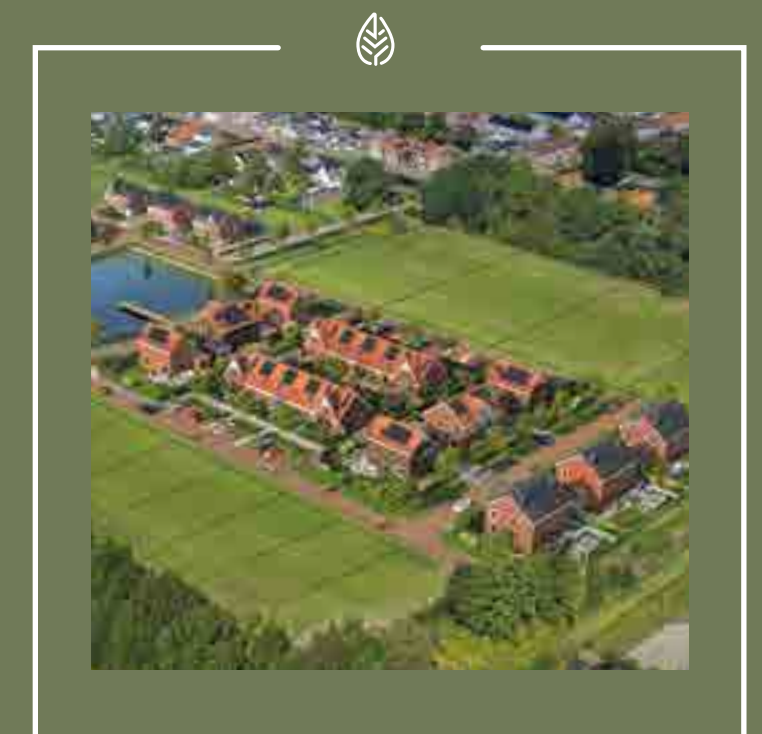
Lucht-water-warmtepomp

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 wordt lucht geabsorbeerd door middel van koelmiddel en een condensor. Deze is als een soort schoorsteen opgenomen op het dak waardoor hij aan het zicht wordt onttrokken. 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 verversen 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 BENG2=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



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. Daarnaast biedt de Rabobank een extra rentekorting via de Groenhypotheek (zie pagina 32).

EXTRA leen- ruimte door energie- label

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.

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](https://www.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](https://www.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/groenhypothek](https://www.rabobank.nl/groenhypothek).

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 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:



www.plegt-vos.nl

Informatie en verkoop:



T 0513-460101



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