



Groen wonen in tuindorp Gorredijk

8 VRIJSTAANDE WONINGEN
Type Waterlelie & Klaproos

FASE 3

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 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!

Wonen in De Vrieswijk



Legenda:

- Kavelgrens
- Optie uitbouw
- Parkeerplaats op de kavel
- Warmtepomp, opstelplaats buitenunit
- Haagbeplanting
- Haagbeplanting aanplanthoogte 1500/1750mm
- Haagbeplanting aanplanthoogte 800mm

Vrijstaand wonen

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 8 vrijstaande woningen van fase 3. In een vrijstaande woning in De Vrieswijk heb jij alle ruimte om te genieten van het leven. Fase 3 heeft acht vrijstaande woningen in twee verschillende types: Waterlelie en Klaproos. De woningen verschillen in locatie, tuinligging, kavelgrootte en architectuur, maar wat ze allemaal gemeen hebben is een statige uitstraling, grote ramen, veel licht en een grote kavel met alle ruimte om te genieten van het groen. Welke woning wordt jouw nieuwe thuis?

Waterlelie

De vier woningen van het type Waterlelie worden ook wel de specials van het plan genoemd. Ze liggen op de locatie waar ooit het kantoor van De Vries Kozijnen stond, dichtbij de centrale vijver. De woningen zijn uitgevoerd in een hoogwaardige architectuur en hebben een gezamenlijke toegangsweg. Via de openslaande deuren in de zijgevel loop je zó de riante tuin in. Een houtsingel met inheemse bomen en struiken vormt een natuurlijke, groene afscheiding van de kavel.

Vrijstaand



Vrijstaand



De vier vrijstaande woningen van type Klaproos zijn allen gelegen op een ruime kavel op de hoek van een straat. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht over de omgeving. Vanuit bouwnummers 39 en 42 kijk je uit op de centrale vijver. Door de grote ramen is het bovendien lekker licht in huis. De brede en diepe woning is ruim bemeten en heeft een tuingerichte woonkeuken met een toegang tot de tuin. De warme baksteen met kleuraccenten in de gevel zorgt voor een unieke uitstraling.

Klaproos

Voel je
thuis!

Na een dag hard werken is het heerlijk thuiskomen in jouw vrijstaande woning van De Vrieswijk. De nieuwe wijk is qua architectuur en sfeer 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 sierbanden in de gevel, de fraaie goot en de witte accenten. Elk detail klopt en zorgt ervoor dat jij je helemaal thuis voelt op deze unieke plek.

Kenmerken Waterlelie

- Woonoppervlakte van circa 191 m²
- Kaveloppervlakte van circa 671 – 860 m²
- Tuinligging: zuidwesten of noordoosten
- Vrijstaande woning op riante kavel

Begane grond

Getekend: bouwnummers 92 & 95
Gespiegeld: bouwnummers 93 & 94



Standaard
aangebouwde
stenen berging



Ruime woonkeuken
van ca. 23 m²

Openslaande
tuindeuren naar
de ruime zij-tuin

Eerste verdieping

Getekend: bouwnummers 92 & 95
Gespiegeld: bouwnummers 93 & 94

“HEERLIJK ONTSPANNEN IN DE HOOGWAARDIG
AFGEWERKTE BADKAMER, COMPLEET MET LIGBAD.”



Royale
masterbedroom
met genoeg
kastruimte

Hier komt jouw
droombadkamer
met ligbad

4 slaapkamers

Tweede verdieping

Getekend: bouwnummers 92 & 95

Gespiegeld: bouwnummers 93 & 94



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? De woningen van type Waterlelie beschikken over verschillende uitbreidingsmogelijkheden. Zo kun je kiezen voor een uitbouw van 1200 mm, een schuifpui, een grote pui in de achtergevel, het isoleren van de aangebouwde stenen berging. Je kunt de slaapkamers op de 1^e verdieping samenvoegen voor een extra grote masterbedroom. De tweede verdieping biedt ruimte om één extra kamer te realiseren. Ook is het mogelijk om de woonkamer en de keuken te spiegelen. Tevens is er volop keuzevrijheid in de uitvoering van het schakelmateriaal, de binnendeuren en trappen. Hier creëer je jouw eigen droomwoning!



Waterlelie

interieur



Compleet wonen!



Vrijstaand wonen in De Vrieswijck betekent genieten van vrijheid, ruimte en groen. Zowel in de woning als daaromheen. De vrijstaande woning heeft een heerlijk ruime woonkamer en woonkeuken om samen te zijn met je gezin, maar ook genoeg kamers om je even terug te trekken in de rust. In de ruime tuin rond de woning is altijd wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden. De groene hagen zorgen voor een mooie afscheiding van de kavel en sluiten perfect aan bij het tuindorpkarakter van de wijk.

Kenmerken Klaproos

- Woonoppervlakte van circa 168 m²
- Kaveloppervlakte van circa 552 – 561 m²

- Tuinligging: zuidoosten of noordwesten
- Ruime woonkamer met uitzicht op de vijver (bouwnummers 39 en 42)

Begane grond

Getekend: bouwnummer 23 & 42

Gespiegeld: bouwnummer 26 & 39

- Bouwnummers 23 en 26: bruin metselwerk met witte accenten en de voorgevel is gedeeltelijk voorzien van wit houtwerk.
- Bouwnummers 39 en 42: rood metselwerk met witte accenten.



Eerste verdieping

Getekend: bouwnummer 23 & 42

Gespiegeld: bouwnummer 26 & 39

“DE GROTE RAMEN ZORGEN
VOOR LEKKER VEEL LICHT IN HUIS”

Vier slaapkamers
met veel kastruimte



Tweede verdieping

Getekend: bouwnummer 23 & 42

Gespiegeld: bouwnummer 26 & 39



Op de tweede verdieping
is optioneel een extra
kamer te realiseren



Wonen zoals jij wilt:

Welke extra's wil jij toevoegen?

Iedereen is anders, en daarom heeft ook woningtype Klaproos diverse mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw wensen. Wil je liever een schuifpui of een grote pui in de achtergevel? Dat kan! Meer ruimte nodig? Dan kun je kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde (1200 of 2400 mm) of voor het verlengen van de stenen berging met 1200 of 2400 mm, het samenvoegen van de slaapkamers op de 1^e verdieping of 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 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.



bruynzeel
KEUKENS

Bruynzeel Keukens Groningen | Hoendiep 99, 9718 TE Groningen

T 050 311 0124 | www.bruynzeelkeukens.nl

Creëer jouw gewenste sfeer



Hoogwaardig sanitair in jouw stijl

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

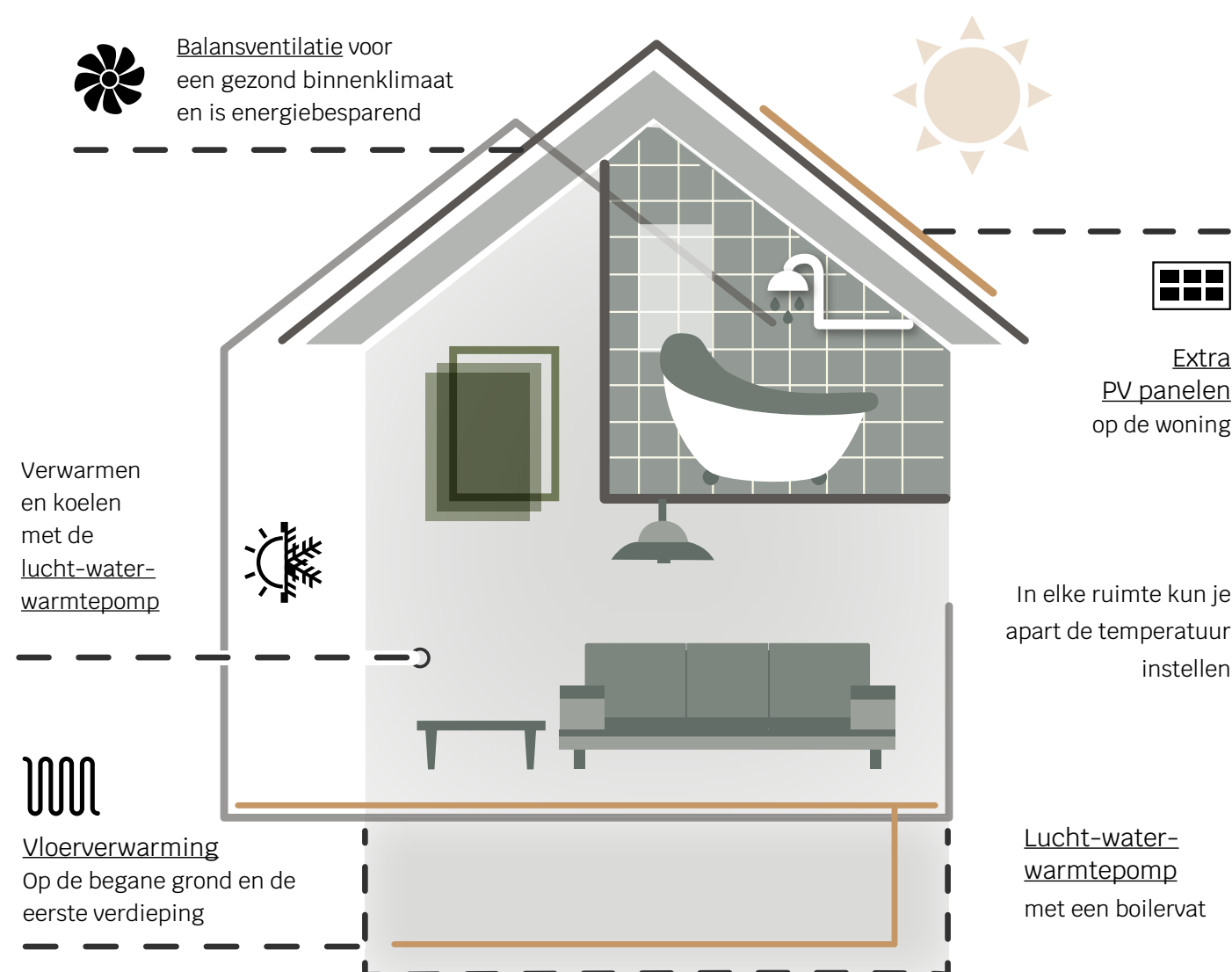


Uitgebreid in bad, of snel even tanden poetsen; de badkamer is dé plek waar de dag begint en eindigt. Belangrijk dus, dat je je ook hier helemaal thuis voelt. In je nieuwe woning in De Vrieswijck zit dat helemaal goed. Alle woningen worden opgeleverd inclusief luxe sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & 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, toilet, een douche en een ligbad. Zo geniet je vanaf de eerste dag van luxe en comfort. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij BMN in Assen.

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 energie- zuinige 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 vloer verwarming en het warmwatervat. De lucht-water-warmtepomp heeft daarnaast een temperatuurverlagings-functie (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 versen 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 28).

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 Vrieswijk? 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 Vrieswijk 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 Groen-hypotheek. 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 twee-onder-een-kapwoningen in De Vrieswijk 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.

Groenhypotheek

Rabobank is op de hoogte van de afgegeven Groenverklaring. Zij bieden voor deze woningen de Rabo Groenhypotheek 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 Vrieswijk. 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:

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