

Koenen Bouw



WONEN IN DE PIMPELMEEES IN NOOITGEDACHT

INHOUD

3 INLEIDING

4 DRENTHE

5 ROLDE

6 NOOITGEDACHT

7 RIJWONINGEN

8 SANITAIR

10 KEUKEN

11 OPTIES

INLEIDING

Koenen Bouw uit Emmen realiseert in de nieuwe woonwijk Nooitgedacht, ten zuiden van het dorp Rolde, zes rijwoningen. De Groningse architect SAX heeft de woningen ontworpen. Deze zijn ruim van opzet en krijgen door de grote ramen erg veel licht binnen.

Kortom mooie woningen in een zeer groene omgeving!

Koenen Bouw

De provincie **DRENTHE**

In Drenthe valt echt van alles te beleven. Of u nu houdt van (wandelen of fietsen) in de natuur of van reuring in de stad; deze provincie heeft het allemaal! Met de enorme hoeveelheid groen en andere idyllische plekjes is het de perfecte plaats om te onthaasten én geeft het u een permanent vakantiegevoel. Het is niet voor niets dat ook steeds meer toeristen Drenthe weten te vinden! 'Drenthe doet wat met je!'

Nationale parken

Drenthe heeft drie Nationale Parken, met elk een heel eigen karakter. Zo kunt u prachtig fietsen door het uitgestrekte heidegebied van het Dwingelderveld, heerlijk wandelen in de bossen van het Drents- Friese Wold óf u laten meevoeren langs de 28 kilometer lange beek in het Nationaal beek- en esdorpenlandschap de Drentsche Aa.

Drenthe voor kinderen

Drenthe is een feest voor kinderen. Zo is er van alles te ontdekken in de klim- en klauterbossen, zwembaden en zwemplassen en kunt u een bezoek brengen bij een echte schaapsherder.

Ook zijn er echte 'wilde' dieren van dichtbij te bekijken in Wildlands Adventure Zoo in Emmen! Met drie verschillende thema werelden bevindt u zich in een mum van tijd aan de andere kant van de wereld.

Natuurlijk kunt u ook zwemmen in één van de vele 'zandgaten' in de buurt zoals het Gasselterveld of in het zwembad van het Hof van Saksen! Hier kunt u genieten van helderblauw water en witte strandjes. Het ligt allemaal binnen handbereik in de provincie.





Wonen in het groen van **NOOITGEDACHT**

Nooitgedacht bevindt zich onder de rook van Assen. Een zeer groene én duurzame woonwijk net ten zuiden van het dorp Rolde. Nooitgedacht telt 300 inwoners en is aan het groeien. Mensen die graag ruim willen wonen in een groene omgeving, maar toch binnen een kwartier in het centrum van Assen willen zijn, kunnen in Nooitgedacht perfect terecht.

Aa en Hunze is de gemeente waar Nooitgedacht onder valt. De gemeente heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en beeldkwaliteit in de wijk. Ook beheert de gemeente diverse natuurgebieden in de nabije omgeving. Onderdeel hiervan zijn duizenden hectare bos, heidegebied en zelfs een schaapskooi. Door de rijkheid aan natuur is deze omgeving steeds populairder om te wonen en te recreëren. Het kopen van een huis in Nooitgedacht is dan ook een goede investering voor het leven in een natuurrijke omgeving!



Balloërveld

Ten Noorden van Nooitgedacht bevindt zich het zeer indrukwekkende natuurgebied Balloërveld. In dit uitgestrekte natuurgebied zijn diverse dieren terug te vinden waaronder een grote schaapskudde met 400 schapen. Het natuurgebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit heide, afgewisseld met veenmeertjes, dennenbos en her en der kleine zandverstuivingen.

Voorzieningen

Door de omvang van het ten noorden liggende dorp Rolde, zijn alle voorzieningen dichtbij aanwezig, van sportverenigingen, basisscholen, supermarkten tot aan een drogist. Ook heeft dit dorp zijn eigen medische voorzieningen zoals een tandarts en een huisartsenpraktijk.

Rondom Nooitgedacht bevinden zich diverse recreatieve voorzieningen. De plaats ligt midden tussen diverse natuurgebieden en ligt zelf op een uitloper van de Hondsrug.

Ten zuiden ligt het recreatiepark 'Hof van Saksen' waar onder andere een kleine winkel en een restaurant zijn die openbaar toegankelijk zijn.

Bereikbaarheid

Nooitgedacht heeft een zeer centrale ligging in de provincie Drenthe. Zo bent u binnen 15 minuten bent u in de binnenstad van Assen en binnen 30 minuten in de binnenstad van Emmen. Ook de A28 is zeer goed bereikbaar via de N33, hiermee heeft u een goede verbinding met plaatsen zoals Groningen, Hoogeveen en Meppel. Mocht u een keer geen auto ter beschikking hebben, dan bevindt zich op loopafstand een bushalte die u binnen 30 minuten op het station van Assen of het OV-knooppunt in Gieten brengt.





Broeder Quirinuslaan

- | | | | |
|---|--------------|---|----------------------------|
|  | WONING |  | POSITIE ENTREE / VOOR DEUR |
|  | TUIN |  | BERGING |
|  | OPENBARE WEG |  | OPSTELPLAATS LWP |
|  | VOETPAD | | |



De situatie

OP DE LOCATIE

De woningen liggen centraal in de wijk. De wijk is ruim opgezet en heeft een zeer groen karakter. De woningen liggen op steenworpafstand van de kinderboerderij. Elders in de wijk zijn twee vijvers en een speeltuin te vinden. Het centrum van Rolde ligt slechts op vijf minuten fietsen, waar gebruik gemaakt kan worden van alle aanwezige voorzieningen.

De woningen liggen met de voorzijde op het zuiden waarvan het dak volledig zal worden vol gelegd met zonnepanelen. Aan de achterkant hebben de woningen een ruime tuin met een eigen berging. Achter de woningen zijn meerdere parkeerplaatsen, hierdoor hoeft u niet op uw eigen erf te parkeren.

Waarom u kiest voor Nooitgedacht

- + GROEN WONEN
- + RUIMTELIJKE OPZET
- + ZEER DUURZAME WOONWIJK
- + KINDEROPVANG EN BUITENSCHOOLSE OPVANG
- + KINDERBOERDERIJ
- + DIVERSE (SPORT)VERENIGINGEN IN DE BUURT
- + RECREACTIE VOORZIENINGEN OM DE HOEK







De voor u ingedeelde **PLATTEGRONDEN**

Met zorg hebben wij voor u de plattegronden in laten richten om u een beter beeld van de beleving van de ruimte te geven. Zo kunt u goed zien hoe bijvoorbeeld de bank of het bed zich verhoudt ten opzichte van de ruimte in de kamers. Uiteraard zijn er ook andere oplossingen mogelijk wat betreft de indeling.

De woningen hebben een breedte van 5,40 meter en een diepte van 9 meter. De woningen beschikken over een apart toilet beneden, drie slaapkamers en een volledig afgewerkte badkamer met toilet, douche en wastafel op de eerste verdieping. De vaste open trap naar de tweede verdieping is geschikt voor een extra slaapkamer of een eventuele hobbykamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde waardoor u contact heeft met de straat en de overburen. De woonkamer is gericht op de heerlijke besloten tuin. Door de standaard openslaande deuren kunt u de tuin als verlengde van uw woonkamer gebruiken.

De woningen krijgen in de achtertuin een berging. Achter de berging wordt de buitenunit van de luchtwarmtepomp geplaatst. Zo is deze mooi weggewerkt en heeft u hier geen overlast van.

Het dak van het huis wordt voorzien van zwarte gebakken dakpannen aan de ene zijde, aan de andere zijde zal deze volledig worden voorzien van zonnepanelen waardoor u in uw eigen energie kunt voorzien.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Inspiratie voor uw INTERIEUR

Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden die u in de woning heeft, hebben wij een vergelijkbare woning alvast voor u laten inrichten. Zo kunt u inspiratie opdoen voor de kleur van de kozijnen, welke vloer u mooi vindt of welk type raambekleding u wilt toepassen. Ook kunt u nadenken op welke plaatsen u extra stopcontacten wilt hebben voor bijvoorbeeld een televisie, een extra aansluiting voor een lampje in het plafond of een oplader naast de bank. Hoe eerder u deze vragen aan ons doorgeeft, hoe meer er mogelijk is. In de voorbeelden zijn al diverse opties gekozen; afgelakte binnenkozijnen, afgewerkte plafonds, wanden en vloeren en diverse installatie wijzigingen.

De afbeeldingen kunnen afwijken ten opzichte van de uitvoering dit project. Deze zijn bedoeld ter inspiratie.



Bijvoorbeeld;
Toevoegen extra
lichtpunten



Bijvoorbeeld;
Voortman Keuken



Zelf samen te stellen **SANITAIR**

Bij onze specialist kunt u kiezen uit diverse mogelijkheden op het gebied van sanitair. Zij helpen u graag bij het samenstellen van uw eigen badkamer. In de basis wordt de badkamer uitgevoerd met een hangend toilet, wastafel met spiegel en een douche met thermostaatkraan. Het toilet is voorzien van een fonteintje en een hangend toilet. Het tegelwerk bestaat uit grote witte wandtegels van 20 x 40 cm en grijze vloertegels van 30 x 30 cm.

Natuurlijk is het ook mogelijk om uw eigen keuzes te maken. De door ons geselecteerde showroom helpt u hier graag bij.



Een moderne KEUKEN

Onze keukenspecialist, Voortman Keukens, helpt u graag bij het samenstellen van uw eigen keuken. Al vele jaren werken we samen met Voortman Keukens. Ze hebben ruim 40 jaar ervaring als het gaat om het leveren van keukens bij nieuwbouwprojecten. Vele tevreden kopers zijn u al voorgegaan.

De adviseurs van Voortman Keukens zijn bekend met onze woningtypen en hun specifieke kenmerken. Ze kunnen u daardoor perfect begeleiden naar de ideale keuken, die past bij u als bewoner en die past bij uw nieuwe huis. Daarbij bent u gegarandeerd van een goede service, vakkundige montage én een plezierige behandeling.

Gaat u gerust eens langs in één van hun showrooms!



De getoonde keukenimpressies zijn slechts enkele van de vele mogelijkheden die zij voor u kunnen realiseren. Voortman nodigt u graag uit om een bezoek te brengen in één van hun showrooms. Ze werken hier graag op afspraak dus we adviseren u telefonisch een afspraak te maken, alvorens u een bezoek brengt. Op die manier hebben ze voldoende tijd om u persoonlijk en goed te kunnen helpen.

De bouwer **KOENEN BOUW....UIT EMMEN**

Wij zijn een bouwbedrijf uit Emmen, onderdeel van VolkerWessels, en opereren voornamelijk in het noorden en het oosten van het land. Hier ontwikkelen en realiseren wij uiteenlopende projecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en recreëren. Dat doen we voor gemeentes, corporaties en andere opdrachtgevers, al dan niet in samenwerking met partners of in eigen ontwikkeling. Kleinschalig, maar ook veelomvattend en complex. Wij zijn ons ervan bewust dat deskundige, gemotiveerde en enthousiaste medewerkers de basis zijn voor het behalen van succes. Een aantal van onze projecten zijn; Wildlands Adventure Zoo in Emmen, Landal Green Parks in Exloo of Aquarena zwembad in Emmen. Daarnaast hebben onze timmermannen meegeholpen bij het televisieprogramma Boomhut Battle op NPO. Een niet alledaagse maar wel zeer leuke klus!





Woningbouw

Naast de diverse utiliteitsprojecten zetten wij ons in om in de provincie Drenthe woningbouw projecten te realiseren. De afgelopen jaren bouwden wij al in alle grote plaatsen maar ook in de kleine dorpen. Een greep uit onze projecten zijn hier weergegeven. Wilt u meer projecten van ons zien? Kijkt u dan op onze website.



Wilt u meer weten over deze woningen in Nooitgedacht?
Aarzel niet om contract op te nemen met Pegasus Vastgoed;
Zij vertellen u graag over alle opties en mogelijkheden binnen het plan.
De woningen bieden wij aan met een eventuele uitbreiding en diverse afbouwopties.

Brochure, verkooptekeningen en technische omschrijving:

De opgenomen tekeningen geven een artist-impressie weer, waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Bij de brochure behorende technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De tekeningen van de opties c.q. alternatieven zijn informatief aan de verkooptekeningen toegevoegd en worden niet nader omschreven. Zij maken geen deel uit van de contractstukken. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten op de verkoop-/ contractstukken uitgedrukt in millimeters. De maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'.

VERKOOP & INFORMATIE



PEGASUS

Pegasus Vastgoed

Leonard Springerlaan 35

9727KB Groningen

050 211 26 99

info@pegasusvastgoed.nl

pegasusvastgoed.nl

ONTWIKKELING & REALISATIE

Koenen Bouw



Koenen Bouw- en Aannemingsmaatschappij

Nijbracht 150

7821 CE Emmen

0591 623 500

koenen@volkerwessels.com

koenenbouwemmen.nl