



Emmelhage fase 3A2

Rijwoningen



type Dijkrust



type Dijkrust





*Luxueus wonen in de
levendige groene
woonwijk Emmelhage*

Inhoudsopgave

- 6 Welkom
- 8 Locatiekaart
- 9 Emmeloord
- 14 Emmelhage
Niet zomaar een nieuwe woonwijk
- 16 Vogelvlucht
- 19 De rijwoningen van Emmelhage
- 22 Situatiekaart
- 24 Woningtype Dijkkrust
- 45 Baden in luxe
- 46 Meer dan een plek om te koken
- 50 Voordelen van een nieuwbouwwoning
- 51 Wonen zoals u dat wilt dankzij tal van
opties en extra's
- 52 Makelaars





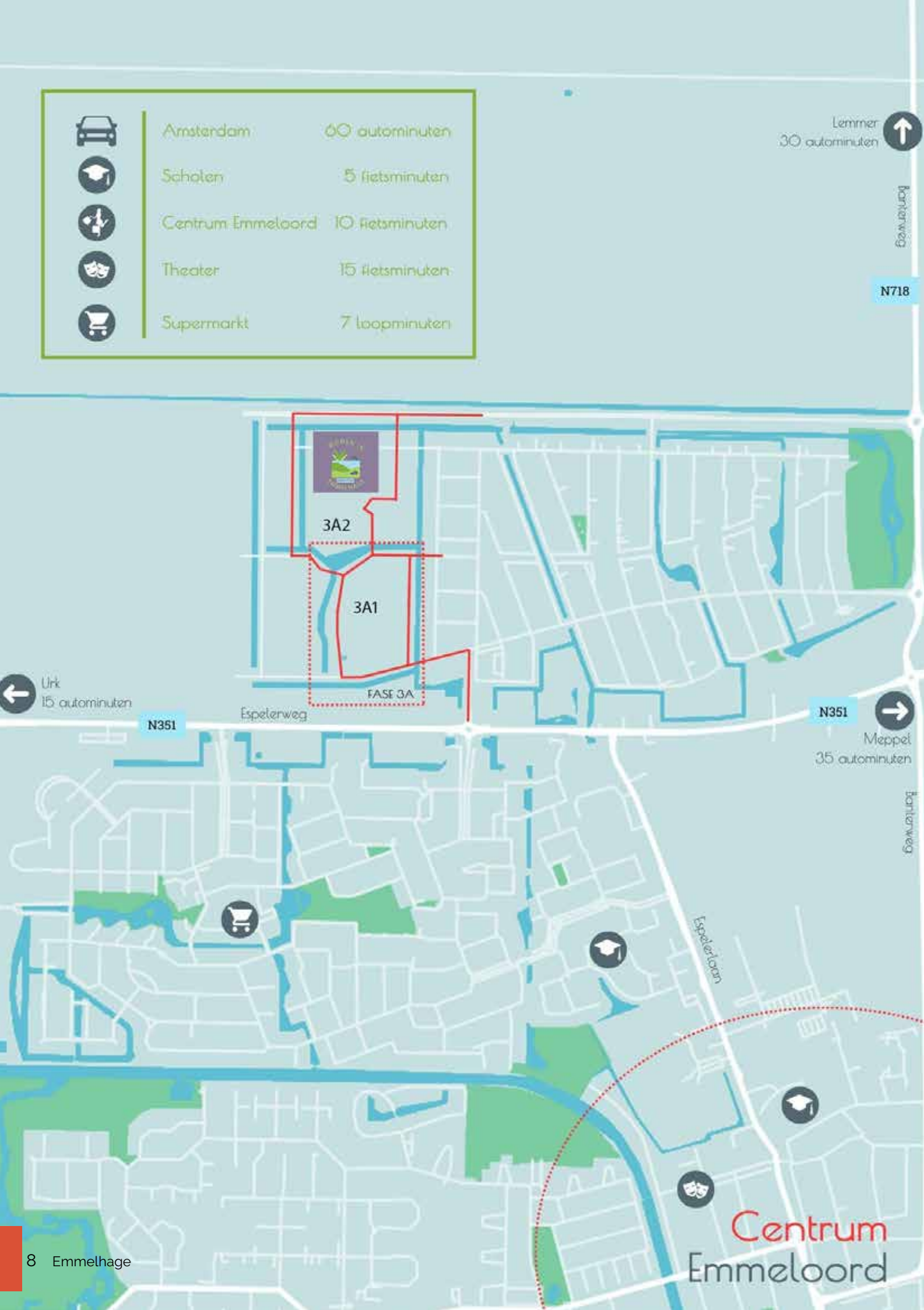
WELKOM in Emmelhage fase 3A2

In het hart van de prachtige Noordoostpolder, aan de rand van Emmeloord naast het Emmelerbos, ligt Emmelhage. In deze eigentijdse en toekomstbestendige woonwijk komt een diverse mix van woningtypes samen om een levendig woonlandschap te creëren. Of u nu op zoek bent naar de ruimte van een tweekapper, de praktische indeling van een rijwoning of de vrijheid van een kavel, Emmelhage biedt het allemaal.

In Emmeloord is het fijn wonen. De bruisende stad biedt een unieke levensstijl. Wonen in Emmeloord vormt een uitstekende balans tussen natuurlijke schoonheid, een fijne gemeenschap en moderne voorzieningen. Of u nu op zoek bent naar rust en ontspanning, een actieve levensstijl in de buitenlucht of een plek om te settelen en een gezin te stichten, Emmeloord heeft het allemaal. Het is een plek waar ukunt gedijen en waar u zich echt thuis kunt voelen.

In deze brochure maakt u kennis met de omgeving, het plangebied en de woningen met elk hun eigen karakteristieken en uitstraling. In deze brochure kunt u type Dijkmeester bekijken. Kom thuis in het groene Emmelhage!





EMMELOORD

Een stad van de toekomst

Emmeloord, het centrum van de Noordoostpolder, is een stad met een recente historie en met name een bruisende toekomst. Laat ons u meenemen op een 'reis' door de verschillende facetten van deze bijzondere stad.

HISTORIE

Als onderdeel van de indrukwekkende inpolderingsprojecten in de 20e eeuw is de Noord-oostpolder ontstaan in het voormalige Zuiderzeegebied. Het land werd drooggelegd en Emmeloord, vernoemd naar het noordelijk deel van het voormalig eiland Schokland, groeide uit tot het culturele en voorzieningen centrum van de polder.



NATUURLIJKE PRACHT

De Noordoostpolder staat bekend om zijn wijdse landschappen en Emmeloord vormt daar geen uitzondering op. Omringd door uitgestrekte akkers en kleurrijke bollenvel- den is Emmeloord het kloppend hart van de Noordoostpolder. Ontdek de vele fiets- en wandelpaden die u leiden naar fraaie plek- jes en geniet van de rust en schoonheid die de omgeving te bieden heeft.

LEVENDIGE GEMEENSCHAP

Emmeloord heeft een warme en hechte gemeenschap waarin mensen zich snel thuis voelen. Het gemeenschapsgevoel is sterk aanwezig, met tal van evenementen en activiteiten die het hele jaar door worden georganiseerd. Van gezellige markten en festivals tot culturele voorstellingen en sportevenementen. Er is altijd iets te bele- ven en nieuwe mensen te ontmoeten.

MODERNE VOORZIENINGEN

Emmeloord is een stad die zich voortdurend ontwikkelt en vooruitkijkt. Naast het behou- den van de historische charme, biedt de stad moderne voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Denk bijvoorbeeld aan een basisschool die gebouwd wordt in Emmelhage. Daarnaast is Emmelhage ook voorzien van een supermarkt. Winkels, restaurants, scholen en (gezondheids)zorg- faciliteiten zijn ruimschoots (en veelal op

loopafstand) aanwezig. Daarnaast wordt er voortdurend gewerkt aan het verbeteren van de infrastructuur.

Kortom, Emmeloord is een plek waar u kunt genieten van de natuur, de warmte van een hechte gemeenschap kunt ervaren en kunt profiteren van moderne voorzieningen. Of u nu op zoek bent naar avontuur, rust, carriè- rekansen of een plek om een gezin te stich- ten, Emmeloord heeft alles te bieden.



*De markante
Poldertoren van
Emmeloord*





EMMELHAGE FASE 3A2

Niet zomaar een nieuwe woonwijk

WONEN, LEVEN, BELEVEN

Het nieuwbouwplan Emmelhage bestaat uit circa 177 woningen en kavels in verschillende prijscategorieën. Fase 3A1 van Emmelhage is succesvol verkocht. In deze tweede fase heeft u de keuze uit 13 rijwoningen, 34 fraaie twee-onder-een-kapwoningen en 18 royale kavels. Het plan biedt ruime keuze voor verschillende doelgroepen. Elke woning is net weer even anders, maar wat ze gemeen hebben is hun moderne vormgeving, complete hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en energiezuinigheid. Heel belangrijk natuurlijk. Uw woning is niet meer aangesloten op aardgas. Duurzame installaties zorgen voor warmte, warm water, koeling en elektriciteit. Licht, ruimte en luxe zijn de kernwoorden voor een woning die helemaal bij u past.

Ook in Emmelhage fase 3A2 is aan alles gedacht. Niet alleen de woningen zijn tot in detail uitgewerkt, ook uw leefomgeving wordt integraal mee ontworpen. Er is ruim aandacht besteed aan het creëren van een groene en waterrijke wijk. We begrijpen het belang van een omgeving waarin u kunt genieten van de schoonheid van de natuur, kunt ontspannen en waar uw kinderen veilig kunnen spelen. Daarom wordt Emmelhage een groene, gezellige en gezonde wijk voor iedereen, waar samen wonen, leven én beleven centraal staan.







DE RIJWONINGEN Van Emmelhage

In Emmelhage fase 3A2 heeft u keuze uit 13 rijwoningen. Wilt u wonen in één van deze rijwoningen van type Dijkkrust? Ontdek de moderne woningen die perfect geschikt zijn voor diverse doelgroepen.

Deze woningen zijn ontworpen met oog voor duurzaamheid en gebouwd volgens de laatste technieken. Op basis van een solide constructie en gebouwd met hoogwaardige materialen bieden deze robuuste rijwoningen hoge woonkwaliteit in een stijlvolle en comfortabele leefomgeving.

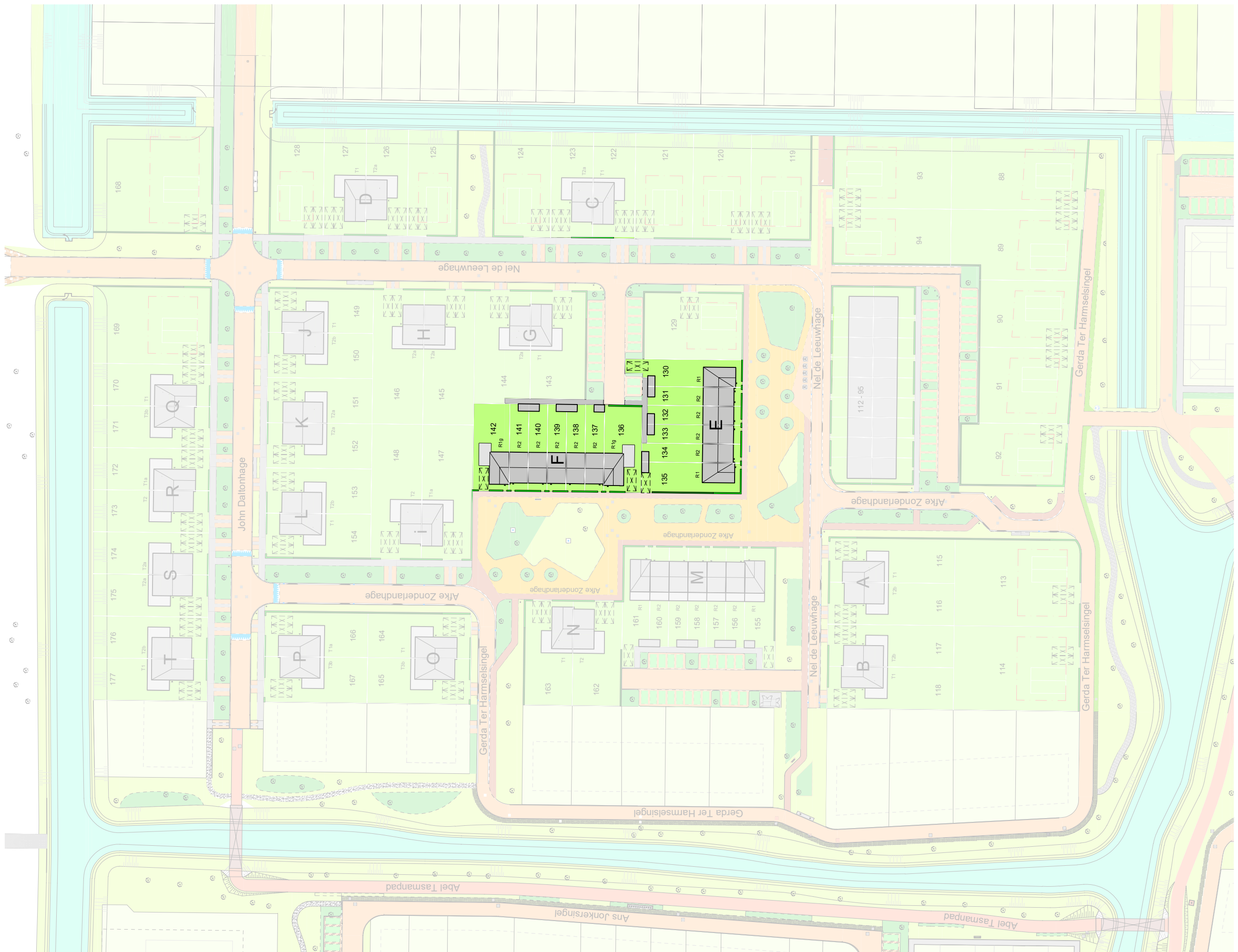
Elke woning is ontworpen met functionaliteit en comfort in gedachten, gecombineerd met een hoge energie-efficiëntie.

Tevens bieden deze ruime rijwoningen de flexibiliteit om aan uw veranderende toekomstige behoeften te voldoen. Met mogelijkheden voor extra slaapkamers, een eventuele kantoorruimte of zelfs een speelkamer op zolder, kunt u de woning aanpassen aan uw specifieke levensstijl en woonwensen.

Deze veelzijdigheid maakt het mogelijk om de woning mee te laten groeien met uw gezinssamenstelling en toekomstige behoeften.



*Een groene wijk waar
u echt thuiskomt*



Woningtype R1, R1g, R2 DIJKRUST

Volop variatie en keuze mogelijkheden; dat mag u verwachten van type Dijkkrust. Deze 13 rijwoningen zijn verdeeld over 2 blokken van 6 en 7 woningen. Met woonoppervlaktes variërend van 110 tot 116 m² en kaveloppervlaktes van 135 tot 267 m² is er voor ieder wat wils.

De rijwoningen hebben een lichte benedenverdieping met een open keuken aan de tuinzijde en een royale living aan de voorzijde. Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping met drie fijne slaapkamers en een badkamer. Op zolder kunt u nog alle kanten op in type Dijkkrust. Voor alle typen geldt dat er een wasruimte is en de mogelijkheid een extra (slaap)kamer te realiseren.

Alle hoekwoningen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein.

BOUWNUMMERS

130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 -
137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van 135 tot 267 m²
- Woonoppervlakte van 110 tot 116 m²
- Inhoud van de woning van 420 tot 534 m³
- Aantal slaapkamers 3
- Berging ca. 5 tot 18 m²



Afhankelijk van de positie van het bouwnummer kan de omgeving afwijken ten opzichte van de getoonde impressies.

BLOK E



TYPE R1, R2 - BOUWNUMMER 135, 134, 133, 132, 131, 130

BLOK F



TYPE R1G, R2 - BOUWNUMMER 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING







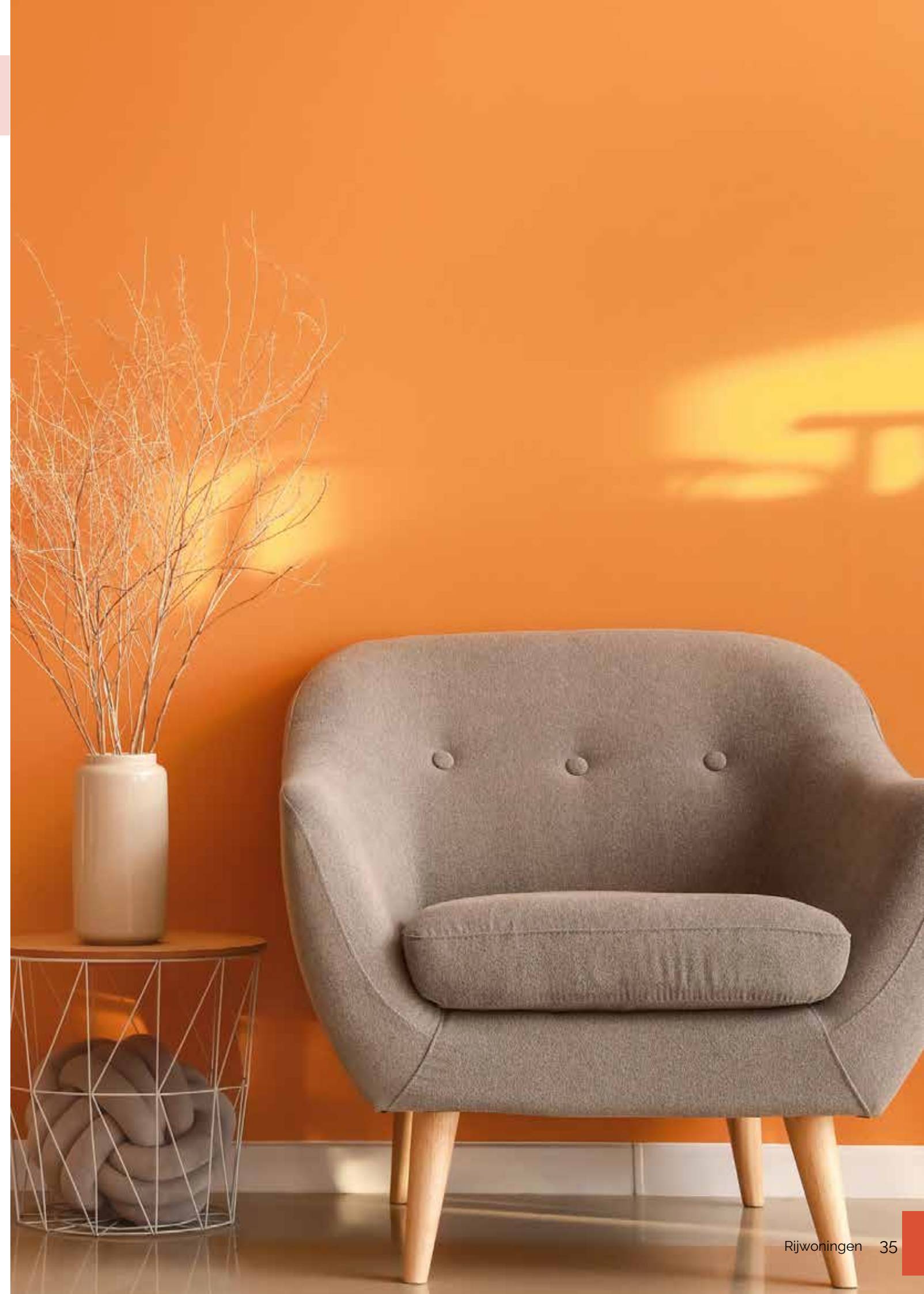
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



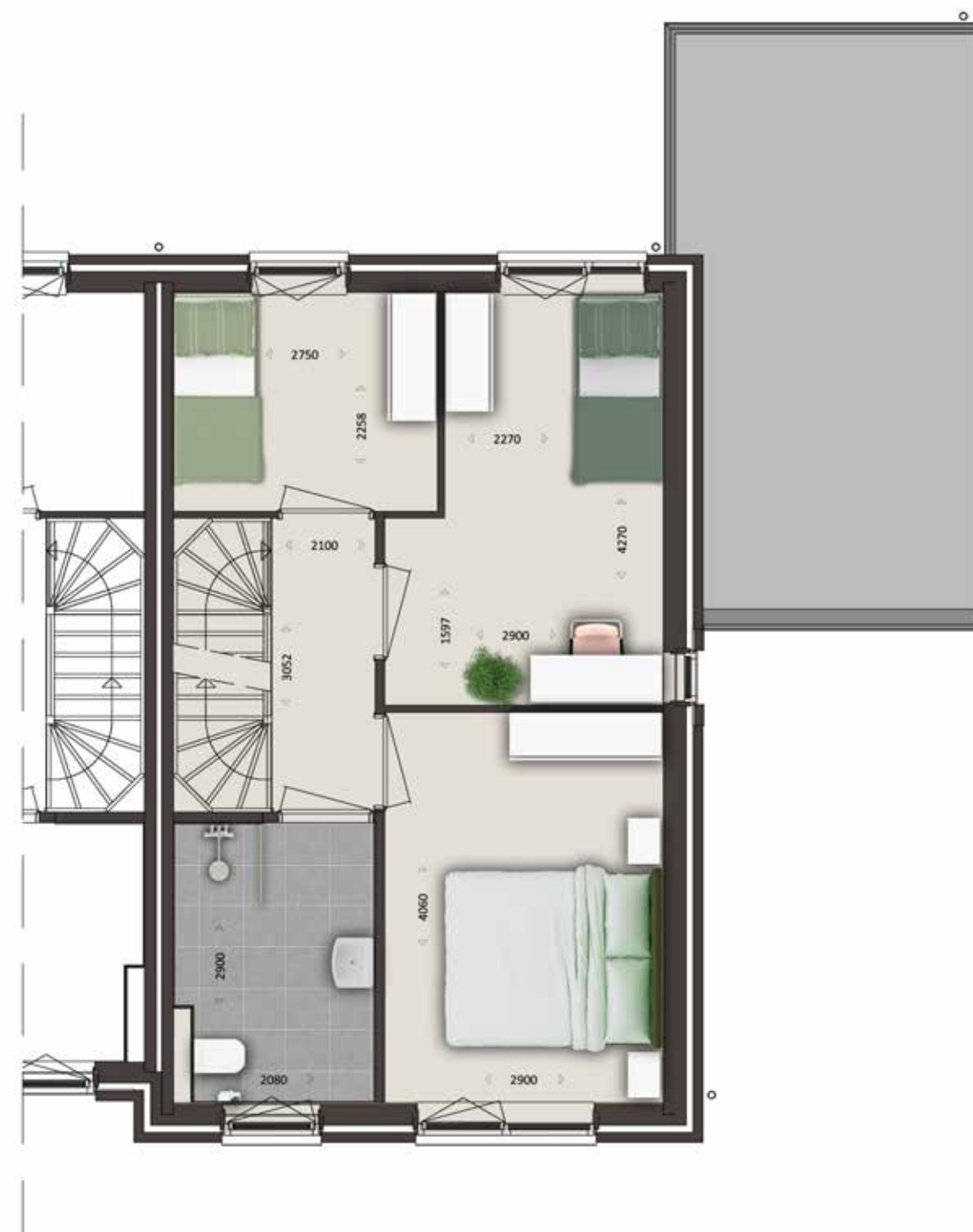
TWEEDE VERDIEPING







BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Afgebeeld: sfeerimpressie achtertuin
Inclusief opties





BADEN IN LUXE

Een ontspannend begin van de dag

De badkamer; een oase van rust en schoonheid, een plek waar u volledig kunt ontspannen en genieten. Een plek waar u de dag kunt beginnen met een verfrissende douche. Een plek waar alles draait om uw comfort.

Het inrichten van een badkamer naar eigen wens en smaak is een spannende en persoonlijke taak. Het is een ruimte waar u de dag begint en eindigt, dus het is belangrijk om een plek te creëren die comfortabel, functioneel en aantrekkelijk is. Onze badkamerspecialist helpt u hier graag bij.





MEER DAN EEN PLEK OM TE KOKEN

Het kloppende hart van de woning

De keuken, het kloppende hart van uw woning, is meer dan alleen een plek om te koken en eten. Het is een plek waar gezinnen samenkomen, waar herinneringen worden gemaakt en waar de geur van heerlijke gerechten de lucht vult. Waar gesprekken worden gevoerd, wordt gelachen en waar vriendschappen worden gemaakt. Kortom een plek waar iedereen zich thuis voelt.

U kunt uw eigen droomkeuken samenstellen bij een keukenleverancier naar keuze. De keuken is niet in de prijs van de woning begrepen.







VOORDELEN van een nieuwbouwwoning

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Sla dan nu uw slag in Emmelhage. U koopt een zeer duurzame woning, bovendien heeft u de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er is meer...

GEEN KOSTEN KOPER

De kosten van de overdracht (kadas-ter- en notariskosten) zijn in de ver-koopprijs inbegrepen. Daardoor is een nieuwbouwwoning vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5-8% van de koop-som ten opzichte van een bestaande woning, waar de kosten voor de koper zijn en deze later boven op de ver-koopprijs moeten worden betaald.

ONDERHOUDSVRIENDELIJK

De eerste jaren hoeft u zich geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus nauwelijks onderhoud, minder lasten en meer comfort. Denk bijvoor-beeld aan kunststof kozijnen, waar-door u geen schilderwerk heeft.

ENERGIEZUINIG

Uw woning in Emmelhage is voorzien van de laatste technologische hoog-standjes op het gebied van duurzaam-heid en energieverbruik. Van warmte-pomp tot eventuele zonnepanelen.

En dat betekent ook een lagere ener-gierekening.

MEERWERKMOGELIJKHEDEN

Uw nieuwbouwwoning biedt een scala aan meerwerkmogelijkheden. Bij de oplevering is uw woning al helemaal aan uw wensen aangepast en dus helemaal op maat!

FINANCIERING

In de huidige markt zijn veel banken en andere hypotheekverstrekkers voorzichtig met het verstrekken van een lening. Omdat zij weten dat nieuwbouw sneller in waarde stijgt ten opzichte van bestaande bouw, is het vaak eenvoudiger om een goede hypotheek tegen een lage rente te krijgen. Ook omdat uw woning extra energiezuinig is.

EEN GEZONDE WONING

We zijn ons bewust van het belang van een gezond leven. We worden ouder en willen graag gezond ouder worden. Gezondheid gaat verder dan onze fysieke staat, het gaat ook over men-tale, spirituele en sociale gezondheid. Denk aan gefilterde lucht, veel licht en triple glas in de woning. Door deze bewustwording krijgen we de moge-lijkheid om wellness daar te brengen waar we de meeste tijd zijn: thuis!

WONEN ZOALS U DAT WILT dankzij tal van opties en extra's

MEER RUIMTE

Uw woning is standaard al heel ruim met volop leefruimte. Maar bent u op zoek naar meer? Dan kunt u kiezen uit tal van opties. Plaats bijvoorbeeld een extra dakkapel op de bovenste ver-dieping of kies ervoor om de uitbouw op de begane grond te verlengen met 1,2 of 2,4 m². Ook kunt u bij de meeste woning-en de berging bij uw woonruimte betrekken. U kunt er zelfs een slaapkamer en badkamer in laten plaatsen. Zo creëert u zelf een levensloopbestendige woning.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Emmelhage is een wijk gericht op de toekomst. Uw woning wordt gasloos en verwarmd met een warmtepomp. Energie wordt op-gewekt met eventuele zonnepa-nelen op het dak van uw woning.

INCLUSIEF SANITAIR

In Emmelhage is echt aan al-les gedacht. We bouwen een mooie en duurzame woning voor u op een geweldige plek in een heerlijke omgeving. Hier kunt u eindeloos genieten en u vooral over zo min mogelijk druk maken. Standaard wordt uw woning opgeleverd met een compleet luxe afgewerkte badkamer, in-clusief sanitair, mengkranen en tegelwerk. Van douche tot wasta-felmeubel tot vrijhangend toilet. In de showroom kunt u veel naar eigen wens aanpassen.

TIP VAN DE MAKELAAR:

Kies voor een uitbouw en creëer zo nog meer leefruimte!

Makelaars



Alpina
De Deel 21-1
8302 EK, Emmeloord
0527 616 551
nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl



Woonaccent
Onder de Toren 2
8302 BT, Emmeloord
0527 620 602
emmeloord@woonaccent.nl

Ontwikkelaar



Scholtens Projecten VII B.V.
0229 281 820
www.scholtens.eu

DISCLAIMER

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Dit magazine is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.





april 2025

www.wonen-emmeloord.nl