



19 COMFORTABELE KOOPWONINGEN IN SMILDE





EEN THUIS VOOR IEDEREEN

Midden in het prachtige Drentse landschap verrijst Stek in Smilde: een nieuwbouwplan met 19 comfortabele koopwoningen, perfect voor gezinnen, starters en doorstromers. Wonen nabij het water, levensloopbestendig of starten met een eigen tuin? Een plek waar rust, ruimte én reuring samenkomen.

Hier woont u dicht bij de natuur, met uitgestrekte nationale parken om de hoek en tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik. Een heerlijk 'stekkie' voor vandaag en voor de toekomst.

INHOUD

6	De omgeving
11	Het plan
14	De woningen
32	De kopersopties
34	Keuken en sanitair
36	Waarom kiezen voor nieuwbouw?
38	Verkoopproces
40	Onze missie
42	Colofon



**“EEN PLEK OM TE WORTELEN,
GROEIEN EN BLOEIEN”**

DE OMGEVING

SMILDE: EEN PRACHTIG STEK TUSSEN STAD EN NATUUR

Wilt u wakker worden tussen het groen met tóch alle voorzieningen binnen handbereik? In Smilde vindt u die perfecte balans. Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl Assen en andere voorzieningen altijd dichtbij zijn.



Charmant dorp met een rijke historie

Smilde is een prachtig lintdorp met een verhaal. Al in de prehistorie werden de veengronden bevolkt, wat blijkt uit de bijzondere veenbruggen uit de IJzertijd. Langs de vaart herinneren statige villa's, zoals het voormalige gemeentehuis Villa Maria, aan een rijk verleden. Tegenwoordig combineert Smilde historie met modern wonen en een hechte gemeenschap.

Uit de stad, maar toch dichtbij

Met Assen op slechts een kwartiertje rijden, profiteert u van de levendigheid van de stad zonder de drukte. Of u nu zin heeft in een middag winkelen, een avondje uit of een

dagje Drents Museum – alles is in no time bereikbaar. Toch keert u na een bezoek aan de stad weer terug naar de rust van Smilde, waar het leven net iets relaxter is.

Voorzieningen en verenigingsleven

In Smilde vindt u alles wat u nodig heeft. Het dorp beschikt over meerdere supermarkten, een drogisterij, huisartsenpraktijk, tandarts, kinderopvang, fysiotherapeut en meer. Het actieve verenigingsleven zorgt voor een hechte gemeenschap en biedt tal van mogelijkheden voor sport en recreatie.

Natuur en ontspanning om de hoek

Voor natuurliefhebbers is Smilde een droomplek. Vanuit huis fietst u zo naar natuurgebieden als het Fochteloërveen, de Boswachterij Smilde, het Hijkerveld en Appelscha. Of u nu wilt wandelen, mountainbiken, paardrijden of gewoon wilt genieten van de rust – hier kan het allemaal.

LEGENDA

Appelscha	9 min.
Assen	15 min.
Dwingeloo	16 min.
Hoogersmilde	17 min.
Emmen	33 min.
Groningen	35 min.





LEGENDA

- Rij-en hoekwoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Twee-onder-een-kapwoningen



Molenwijk



HET PLAN

VAN STEKJES NAAR STEK: HIER GROEIT IETS MOOIS

Waar vroeger planten werden gekweekt, verrijst nu een frisse, groene woonwijk. In Stek komen 19 koopwoningen, verdeeld over **7 rijwoningen**, **8 twee-onder-een-kapwoningen** en **4 levensloopbestendige woningen**. De wijk heeft een speelse opzet, met veel ruimte en privacy rondom een groen hart.

Nieuwbouw in bestaande wijk

De naam Stek is een knipoog naar het verleden – toen het land nog door de kwekerij in gebruik was – maar vooral een blik op de toekomst: een plek om te groeien en zich thuis te voelen. De wijk ligt binnen de bebouwde kom van Smilde en sluit naadloos aan op de bestaande buurt. Hier woont u nieuw, maar toch vertrouwd.

Slim ontworpen voor prettig wonen

De wijk is ruim en doordacht opgezet, met woningen die optimaal gebruikmaken van de ruimte en omgeving. Sommige kijken uit op het water, andere profiteren van een brede kavel of zonnige tuin. Dankzij de slimme indeling woont u vrij en ontspannen, zonder het contact met de buurt te verliezen.

Het groene hart: een oase in de wijk

Midden in de wijk ligt een groen medaillon, een plek die zorgt voor ruimte, sfeer en een natuurlijke uitstraling. Bij regen vangt een wadi het water op, terwijl het bij droogte verandert in een groene oase. Mooi én klimaatvriendelijk.

**“WAAR HET GRAS LEEFT
EN KINDEREN LACHEN, KLOPT HET
GROENE HART VAN STEK”**



DE WONINGEN

UW STEK, UW THUIS

Van vlotte rijwoningen voor starters tot twee-onder-een-kap-woningen met uitzicht op het water en levensloopbestendige woningen met een eigen oprit – alle 19 woningen zijn slim ingedeeld, energiezuinig en hebben veel lichtinval. Welke past bij u?

Verschillende woningtypes, één stijl

De wijk bestaat uit 7 starterswoningen, waarvan 5 tussenwoningen en 2 hoekwoningen met een mooie ruime tuin. Eén van de hoek-woningen heeft een grote aangebouwde berging. Daarnaast zijn er 8 twee-onder-een-kapwoningen. 6 woningen grenzen met de achtertuin aan het water, terwijl 2 woningen juist een brede kavel hebben met een achtertuin die profiteert van een extra gunstige zonligging.

Tot slot zijn er 4 levensloopbestendige woningen, verdeeld over twee varianten:

- 2 woningen met een brede opzet, een extra lange oprit (perfect voor een camper!) en een aangebouwde, geïsoleerde berging die ook als bijkeuken kan dienen.
- 2 woningen met een gedeeld pad naar de besloten tuin, zonder achterom, voor extra privacy en veiligheid. De berging bevindt zich achter in de tuin.

Licht, ruimte en comfort

De woningen zijn ruim en slim ingedeeld, met grote raampartijen aan de voor- en achterkant voor extra lichtinval. De doorzonwoonkamers zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. Bij de twee-onder-een-kapwoningen biedt de zolderverdieping volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte.

Duurzaam en energiezuinig

Alle woningen voldoen aan de BENG-normen (Bijna Energieneutraal Gebouw) en hebben energielabel A+++. Wilt u nog een stap verder gaan? Dan kunt u kiezen voor nul-op-de-meter, waarmee uw woning nog duurzamer wordt. De woningen zijn ontworpen met een mix van metselwerk en hout, wat zorgt voor een warme, tijdloze uitstraling en eenheid in de wijk.

Uw woning, uw keuze

Bij de aankoop van de woning is het sanitair inbegrepen. De keuken kiest u zelf, zodat u uw woning helemaal naar wens kunt afwerken en indelen.

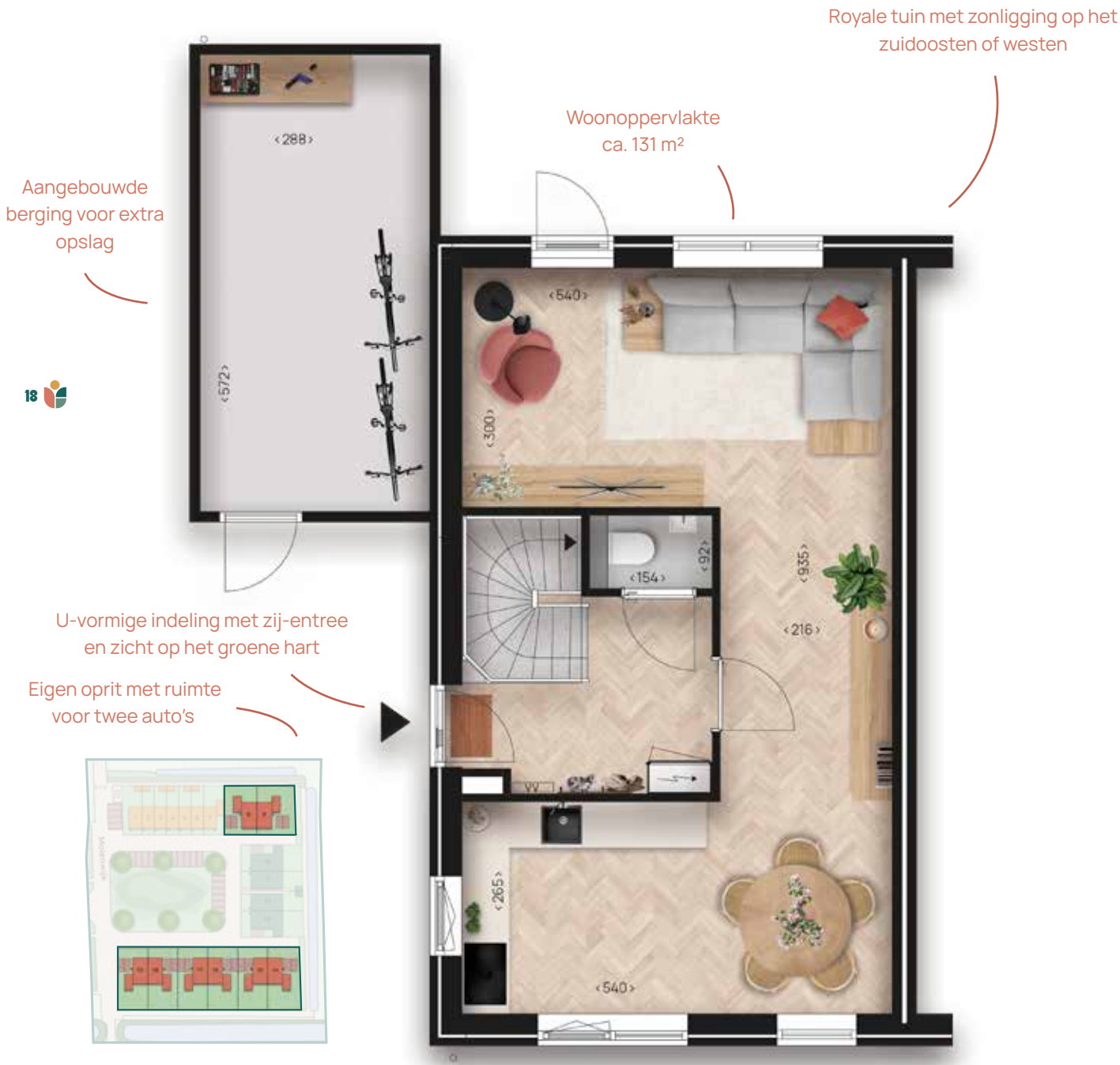
**"8 MODERNE TWEE-ONDER-EEN-
KAPWONINGEN"**



BEGANE GROND

Bouwnummer: 8, 9*, 14, 15*, 16, 17*, 18 en 19*

* Zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.



SCHAAL 1:75 & MATEN IN CM

EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75 & MATEN IN CM

TWEEDE VERDIEPING

20

Vaste trap naar de
zolder – ideaal als werk- of
hobbyruimte



SCHAAL 1:75 & MATEN IN CM

21

“ROYAAL WONEN MET RUIMTE,
RUST EN EEN FIJN UITZICHT?
HET KAN IN STEK”

"7 VLOTTE RIJ- EN HOEKWONINGEN"



BEGANE GROND

Bouwnummer: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7*

- * Is gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.
- * Bouwnummer 7 heeft een aangebouwde berging vergelijkbaar met de berging van de twee-onder-een-kapwoning.

Diepe achtertuin op het westen, ideaal voor middag- en avondzon

Perfekte woning voor starters

Zijgevel bouwnummer 1



Woonoppervlakte ca. 69 m²

EERSTE VERDIEPING

Zijgevel bouwnummer 1



Twee comfortabele slaapkamers (ca. 12 en 9 m²)

Twee volwaardige verdiepingen dankzij een plat dak

**"4 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN:
TWEETWEE MET BREDE OPZET, EXTRA LANGE OPRIT
EN GEÏSOLEERDE BERGING"**



**"TWEETWEE MET GEDEELD PAD NAAR DE
BESLOTEN TUIN EN VRIJSTAANDE BERGING."**

BEGANE GROND

Bouwnummer: 10 en 13*

* Is gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.

Alles gelijkvloers, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond



Woonoppervlakte ca. 118 m²

Voortuin met uitzicht op het groene hart

SCHAAL 1:75 & MATEN IN CM

BEGANE GROND

Bouwnummer: 11 en 12*

* Is gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.

Ruime woonkeuken (ca. 48 m²) met openslaande tuindeuren

Woonoppervlakte ca. 110 m²



SCHAAL 1:75 & MATEN IN CM

EERSTE VERDIEPING

Bouwnummer: 10, 11*, 12 en 13*

* Zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.

30

Extra verdieping met
twee slaapkamers en een
tweede badkamer, perfect
voor logees



SCHAAL 1:75 & MATEN IN CM

31



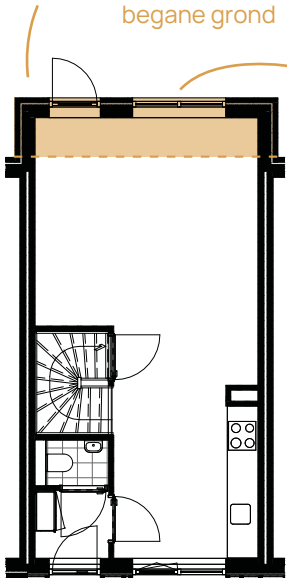
DE KOPERSOPTIES

DE WONING NAAR
UW WENS

De woning biedt een tal van mogelijkheden om het helemaal naar uw eigen wens te maken. U kunt de woning uitbreiden, indelen en aanpassen. Om u een indruk te geven van de mogelijkheden, zijn hieronder een aantal opties uitgewerkt.

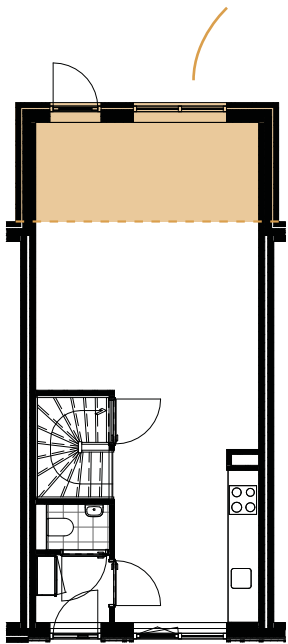
Rij- en hoekwoningen
BEGANE GROND

Een uitbouw van 1,20 meter voor nog meer leefruimte op de begane grond



Openslaande tuindeuren om de tuin het verlengstuk van uw woonkamer te maken

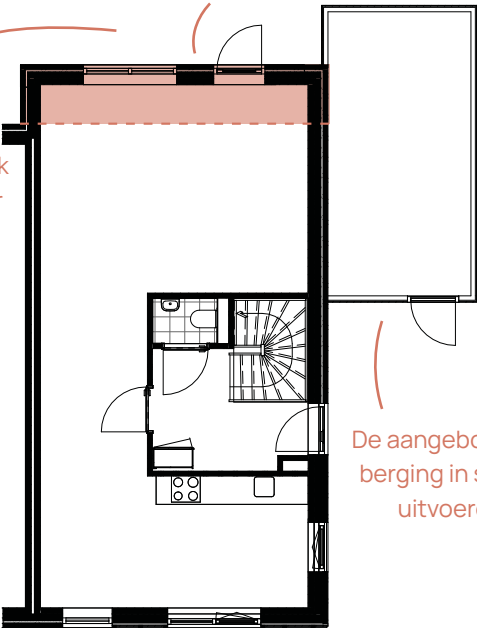
Een uitbouw van 2,40 meter voor nog meer leefruimte op de begane grond



Twee-onder-een-kapwoning
BEGANE GROND

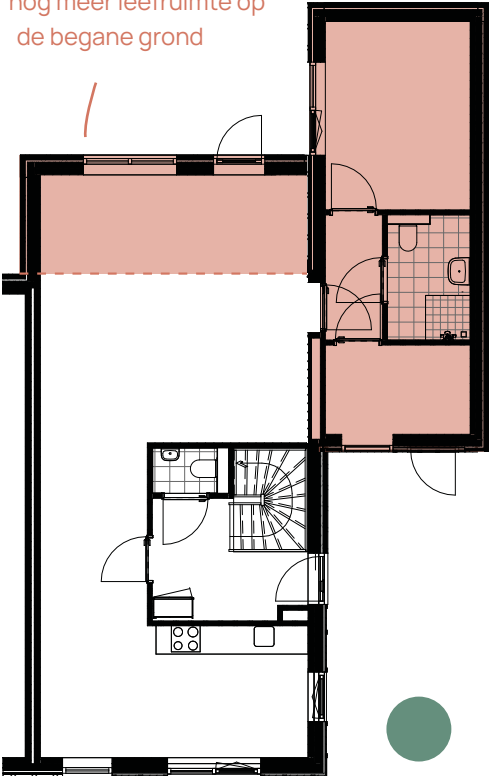
Optie om jouw woning uit te bouwen met 1,2 meter

Openslaande tuindeuren om de tuin het verlengstuk van uw woonkamer te maken



De aangebouwde berging in steen uitvoeren

Een uitbouw van 2,40 meter voor nog meer leefruimte op de begane grond



Optie om uw woning levensloopbestendig te maken

Vraag Lamberink Nieuwbouwmakelaars naar de optietekeningen en de koperswijzigingenlijst.

KEUKEN EN SANITAIR

UW FAVORIETE PLEKKEN IN HUIS

De keuken en badkamer vormen het hart van uw woning, de plekken waar u de dag begint en met geliefden afsluit. In Stek richt u deze ruimtes helemaal naar uw smaak en stijl in, zodat ze perfect aansluiten bij uw manier van wonen.

De keuken van uw dromen

Bij de aankoop van uw woning kiest u zelf een keuken die past bij uw wensen en budget. Een strak kookeiland, een sfeervolle hoekkeuken of een handige ontbijtbar? De mogelijkheden zijn eindeloos. De specialisten in de showroom helpen u graag met inspiratie en advies.

Een badkamer om in te ontspannen

De badkamer wordt standaard opgeleverd met hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch. Wilt u extra luxe, zoals een regendouche, dubbele wastafel of een ligbad? Er zijn volop opties om uw badkamer helemaal af te stemmen op uw stijl en comfort.

Klaar voor installatie

De woningen worden geleverd met standaard aansluitpunten voor de keuken en badkamer. De aannemer kan deze aanpassen op uw gekozen indeling, zodat alles klaarstaat voor de plaatsing van uw keuken en sanitair na oplevering.



**“VAN DE EERSTE KOP KOFFIE TOT
EEN ONTSPANNEN AVONDRITUEEL,
DIT IS UW THUIS”**

WAAROM KIEZEN VOOR NIEUWBOUW?

MEER WOONCOMFORT, MINDER KOSTEN

Een nieuwbouwwoning betekent energiezuinig wonen, optimaal comfort en lagere maandlasten. Dankzij de nieuwste technieken, hoogwaardige isolatie en slimme installaties geniet u in Stek van een hypermoderne én authentieke woning.

Klaar voor de toekomst

Door goede isolatie en slimme installaties blijft uw woning in de winter warm en in de zomer koel, zonder hoge energiekosten. Wilt u weten hoeveel u kunt besparen ten opzichte van een bestaande woning? Bekijk de energietool en ontdek wat de kopersopties ENG (Energie neutraal Gebouw) en NOM (Nul-op-de-Meter) betekenen voor uw energierekening.

Duurzaam en energiezuinig

De woningen zijn standaard BENG en hebben een voorlopig energielabel A+++.
Ze zijn volledig gasloos en worden verwarmd en gekoeld met een luchtwarmtepomp.
Dat scheelt in kosten én is beter voor het milieu.

Veilig en voorbereid op de toekomst

De woningen zijn voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en standaard uitgerust met rookmelders. Bij woningen met een eigen oprit is de opstelplaats van de auto voorbereid op elektrisch laden, zodat u eenvoudig een laadpaal kunt laten plaatsen.



DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Lagere energielasten

Dankzij uitstekende isolatie en slimme installaties bespaart u op uw energierekening.

Financiële voordelen

U profiteert van een energiezuinige woning en bij verschillende hypotheekverstrekkers van extra hypotheekruimte.

Toekomstbestendig

Gasloos wonen, energiezuinig gebouwd en voorbereid op elektrisch rijden.

Positieve bijdrage aan het milieu

Minder CO₂-uitstoot en optimaal gebruik van hernieuwbare energie.

Energieberekening

Aantal personen:    
Woningtype: twee-onder-een-kapwoning

Huidige woning
Stroom: 3600 kWh/jaar
Gas: 1320 m³/jaar

Jaarlijks: €3.040,77
Maandelijks: €253,40

Nieuwe woning BENG
Stroom: 5625 kWh/jaar
Gas: 0 m³/jaar

Jaarlijks: €1.560,18
Maandelijks: €130,02

Jaarlijkse energiebesparing: + €1.480,59

Disclaimer: De bovenstaande berekening is gebaseerd op een twee-onder-een-kapwoning en de gemiddelde kosten voor gas en elektriciteit volgens het Nibud (januari 2025). Deze berekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

VERKOOPPROCES

VAN KOOP TOT SLEUTEL: ZO WERKT HET

Een nieuwbouwwoning kopen is een spannende stap. Gelukkig staat u er niet alleen voor. In dit overzicht leggen wij stap voor stap uit hoe het koopproces verloopt. Heeft u na het lezen nog vragen? Lamberink Nieuwbouwmakelaars helpt u graag verder.

38



STAP 1: Inschrijving en toewijzing

Vanaf de start van de verkoop kunt u zich inschrijven voor een woning. De inschrijving blijft gedurende een bepaalde periode open. Zijn er meerdere geïnteresseerden voor dezelfde woning? Dan volgt een toewijzingsprocedure. De makelaar neemt contact op met de toegewezen kandidaten. Heeft u helaas geen woning toegewezen gekregen? Dan ontvangt u hiervan per e-mail bericht en komt u automatisch op de wachtlijst te staan, totdat de woning definitief verkocht is.

STAP 2: Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij aankoop tekent u twee overeenkomsten:

- De koopovereenkomst met Loostad Vastgoedontwikkeling voor de grond.
- De aannemingsovereenkomst met Koenen Bouw voor de bouw van uw woning.

Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee: als koper betaalt u de koop- en aanneemsom, terwijl de ontwikkelaar de grond levert en de aannemer uw woning realiseert.

Na ondertekening heeft u één week bedenktijd, die ingaat zodra u de volledig ondertekende overeenkomst ontvangt. Binnen deze periode kunt u de koop kosteloos en zonder opgaaf van redenen ontbinden.

De overeenkomsten bevatten opschortende voorwaarden, gekoppeld aan de start van de bouw. U ontvangt bericht zodra deze zijn vervuld – vanaf dat moment zijn de overeenkomsten bindend.

STAP 3: Eigendomsoverdracht en financiering

Voordat de bouw start, wordt de grond officieel op uw naam gezet bij de notaris. Dit kan pas nadat:

- Het invoeren van eventuele opschortende voorwaarden is niet langer mogelijk.
- U (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met uw hypotheekverstrekker.

STAP 4: Begeleiding en bouw

Tijdens het bouwproces begeleidt de kopersbegeleider u bij het maken van keuzes en eventuele aanpassingen. Alles wordt vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties, zodat de bouw soepel verloopt.

Alle woningen worden verkocht met een SWK-certificaat. Dit waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Bij aankoop ontvangt u uitgebreide informatie over de garantievoorzieningen, garantietermijn en eventuele uitsluitingen.

39



ONZE MISSIE

SAMEN TOEKOMST MAKEN!

Kopen met SWK Garantie- en Waarborgregeling

Een nieuwbouwwoning koopt u natuurlijk graag met een gerust hart. U wilt zeker weten dat de woning aan alle voorschriften voldoet, dat de bouw goed wordt uitgevoerd en dat eventuele problemen netjes worden opgelost. Daarom geldt voor de woningen in Stek de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Dit biedt extra consumentenbescherming en verzekert u ervan dat uw woning correct en volgens afspraak wordt opgeleverd.

Ambassadeur van Het Vergeten Kind

De meeste kinderen in Nederland groeien op in een veilige omgeving. Maar niet allemaal. Velen kunnen niet meer thuis wonen omdat ze verwaarloosd zijn of worden mishandeld. Anderen worden dagelijks geconfronteerd met ernstige problemen binnen het gezin.

Het Vergeten Kind zet zich in voor ruim 100.000 kinderen die niet veilig kunnen opgroeien. Met positieve ervaringen en échte aandacht helpt de organisatie deze kinderen weer op weg naar een betere toekomst.

De doelstelling van Het Vergeten Kind is: 'Ieder kind een veilig en liefdevol thuis'. Dit sluit naadloos aan op onze visie. Loostad Vastgoedontwikkeling ontwikkelt en realiseert veilige en fijne woonomgevingen, met ruimte voor kinderen om te spelen, leren en

ontdekken. We streven er altijd naar om de levenskwaliteit van bewoners te verhogen, zodat zij een warme en liefdevolle omgeving kunnen creëren – voor én met elkaar. Met de aankoop van uw nieuwe (t)huis ondersteunt u ook Het Vergeten Kind. **Loostad doneert bij elke verkochte woning een bedrag aan dit mooie doel. Meer weten? www.hetvergetenkind.nl.**

Loostad als solide ontwikkelpartij

Loostad is al ruim 30 jaar een sterke en veelzijdige vastgoedontwikkelaar, onderdeel van het VolkerWessels-concern. Van kleinschalige woonbuurten tot complexe gebiedsontwikkelingen: wij begeleiden het hele proces, van idee en ontwerp tot realisatie en gebruik. We ontwikkelen woonoplossingen voor iedereen: jong en oud, starters en doorstromers, mensen met een zorgbehoefte of die niet zelfstandig kunnen wonen. Altijd met oog voor kwaliteit, duurzaamheid en toekomstwaarde.

Samen met onze partners creëren we prettige, leefbare wijken die niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst aantrekkelijk blijven. Niet voor niets is ons motto: 'Samen toekomst maken'.



COLOFON

BETROKKEN
PARTIJEN



Ontwikkeling

Loostad Vastgoedontwikkeling
Onderdeel van VolkerWessels
Postbus 485 • 7300 AL Apeldoorn
T 055 368 38 00
I www.loostad.nl



Verkoop en informatie

Lamberink Nieuwbouwmakelaars
Javastraat 10-18 • 9401 KZ Assen
T 0592 338 415
E nieuwbouw@lamberink.nl



Architect

12WAT
Kerkstraat 33 • 9401 GV Assen



Aannemer

Koenen Bouw
Onderdeel van VolkerWessels
Nijbracht 150 • 7821 CE Emmen

DISCLAIMER

Alle wijzigingen in teksten en afbeeldingen blijven voorbehouden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Hoewel er zorg is besteed aan de samenstelling van deze brochure, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, plattegronden en impressies. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie.

