

hof van heemlanden.

levensloopgeschikte
hofwoningen en
appartementen



Thuis komen
in het hart
van Stadskanaal



wonen[🌿] in een groene oase...

In het centrum van Stadskanaal komt een bijzonder woonplan tot ontwikkeling: Hof van Heemlanden. Een schoolgebouw en een speelplaats maken plaats voor een mix van koopwoningen rondom een gemeenschappelijke binnentuin.

Bent u op zoek naar een duurzame woning waar alles gelijkvloers is of met een slaapkamer en badkamer op de begane grond? In Hof van Heemlanden kunt u kiezen voor een appartement of voor een hofwoning.

Ziet u zichzelf hier al wonen? Ontdek de mogelijkheden die bij u passen.

Inhoud

Locatie	04
Situatie	06
De architect aan het woord	08
Overzicht appartementengebouw	10
Plattegronden appartementen	14
Overzicht hofwoningen	22
Plattegronden hofwoningen	26
Waarom nieuwbouw?	34
Van kopen tot wonen	36
Contactgegevens	39

hof van [🌿]
heemlanden.

Wonen in een groene oase

Wonen op de voormalige locatie van de Gabriël Dam-school in Stadskanaal biedt een mooie kans om te genieten van een rustige, groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Stadskanaal is een gezellige plek met een dorps karakter, maar met de voorzieningen van een stad. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een ziekenhuis, bioscoop en theater.

Volop dagelijkse voorzieningen en ontspanning

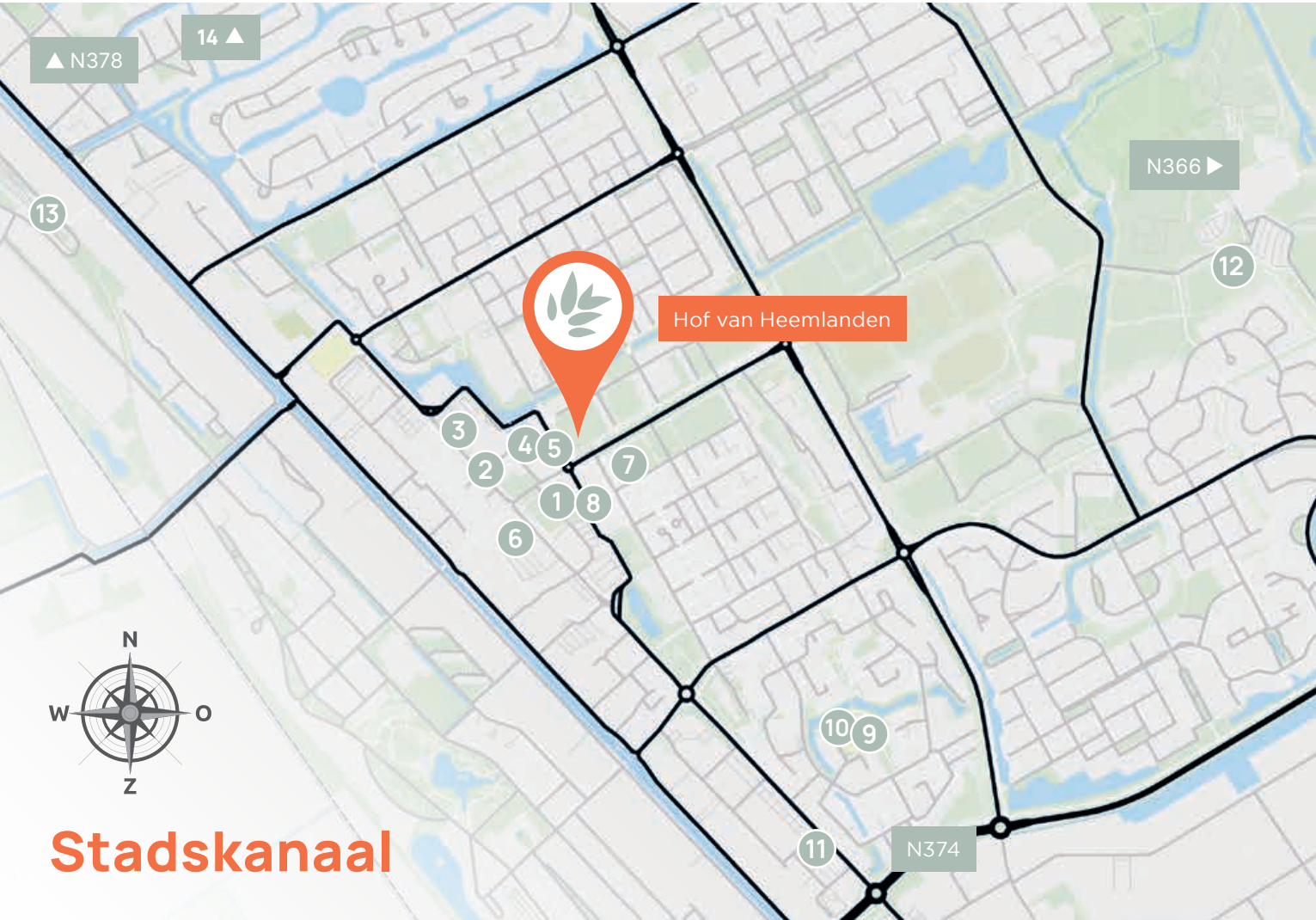
Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse supermarkten, zoals de Jumbo en de Albert Heijn, zodat boodschappen doen altijd eenvoudig is. Voor een dagje winkelen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum, waar je kledingwinkels, drogisterijen en speciaalzaken vindt.

Een keertje geen zin om zelf te koken? Gelukkig zijn er verschillende restaurants op loopafstand. Verder zijn er gezellige cafés waar je kunt ontspannen met vrienden. Voor de sportliefhebbers zijn er in de omgeving sportscholen en recreatiemogelijkheden. Gezinnen kunnen genieten van de nabijheid van scholen en speelplaatsen.

Voor groen en water in de directe omgeving kun je terecht in het Pagedal Park. Hier zijn ook tal van sportvoorzieningen te vinden zoals tennis, voetbal, korfbal, zwemmen en disc golf. Daarmee is Hof van Heemlanden een nieuwe woonplek met een goede balans tussen recreatie en stadsleven.

Fietsafstanden

- | | | | |
|----|----------------------------------|---|-------|
| 1 | Albert Heijn |  | 1 min |
| 2 | Theater Geert Teis | | 1 min |
| 3 | Bioscoop..... | | 1 min |
| 4 | Gemeentehuis..... |  | 1 min |
| 5 | Busstation Stadskanaal | | 2 min |
| 6 | Jumbo..... | | 2 min |
| 7 | Ubbo Emmius Stadskanaal | | 3 min |
| 8 | Sporthal De Spont | | 4 min |
| 9 | OBS Hagenhof..... |  | 5 min |
| 10 | CBS Het Mozaïek..... | | 5 min |
| 11 | Huisartsenpraktijk De Venen..... | | 5 min |
| 12 | Pagedal Park..... | | 6 min |
| 13 | Museumspoorlijn STAR..... | | 7 min |
| 14 | Refaja Ziekenhuis..... |  | 8 min |



...dicht bij **alles** wat
Stadskanaal
te bieden heeft



Hof van Heemlanden

Hof van Heemlanden bestaat uit 24 appartementen en 15 hofwoningen, allemaal levensloopgeschikt. Het groene karakter van het plan zorgt ervoor dat het een fijne plek wordt om te wonen. En dat op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen.

Door het open karakter en de gemeenschappelijke voorzieningen is er volop ruimte voor ontmoeting en ontspanning binnen Hof van Heemlanden. Zo kunnen in de gemeenschappelijke ruimte verschillende (gezamenlijke) activiteiten plaatsvinden zoals bijvoorbeeld een buurtborrel, een spelletjesavond of het vieren van een verjaardag. De invulling en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte is straks aan de bewoners van Hof van Heemlanden. Ondanks het open karakter is geborgenheid en privacy gewaarborgd door subtiele overgangen tussen openbare en privéruimtes.

Parkeren voor de hofwoningen vindt plaats op de eigen parkeerplaatsen aan de Utrechtselaan. De eigen parkeerplaatsen voor de appartementen zijn bereikbaar via de Europalaan. Elke hofwoning en elk appartement krijgt een eigen parkeerplaats toegewezen. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeergelegenheden in de buurt zoals bijvoorbeeld het Generaal Maczekplein.

Voor Hof van Heemlanden worden drie Verenigingen van Eigenaars (VvE) opgericht. Eén voor de hofwoningen, met bijbehorende parkeerplaatsen en gemeenschappelijke binnentuin. Eén voor het appartementen-gebouw met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. De derde VvE bestaat uit een vertegenwoordiging van de andere twee VvE's en draagt zorg voor de gemeenschappelijke ruimte en tuin. Op deze manier is een goed beheer en onderhoud gewaarborgd en blijft Hof van Heemlanden een fijne plek om te wonen.



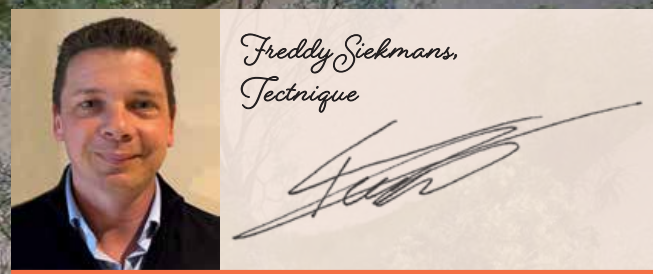
De architect aan het woord

Ons doel was om een woonomgeving te creëren waar bewoners zich thuis voelen en het comfort en de moderne stijl van eigentijds wonen ervaren nabij het centrum van Stadskanaal. Deze opzet past perfect bij deze locatie.

Ons ontwerp legt de nadruk op verbinding en ontmoeting. De architectuur vertelt twee verhalen: de beslotenheid en geborgenheid van de woningen enerzijds, en de openheid van het gemeenschappelijke hof anderzijds. De hoog- en laagbouw vormen samen een harmonieus geheel die de aansluiting zoeken bij de bestaande gebouwen in de omgeving, waarbij rode bakstenen en transparante gevels zorgvuldig zijn gecombineerd. Dit biedt een balans tussen privacy en openheid. Groene paden en veilige, gemeenschappelijke ruimtes creëren een intieme en gastvrije leefomgeving voor bewoners en omwonenden.

Een belangrijk aspect van het ontwerp is de vloeiende overgang tussen openbare en privéruimtes. Door strategische zichtlijnen en een doordachte gelaagde opbouw ontstaat een dynamisch samenspel tussen open en gesloten gevels, wat de interactie bevordert zonder in te leveren op privacy. Het ontwerp biedt een open, transparante en gastvrije woonervaring, met oog voor privacy. De architectuur stimuleert ontmoeting en gemeenschapszin, terwijl bewoners kunnen genieten van het uitzicht op het hof vanuit hun woning.

We hebben gekozen voor duurzame en ingetogen materialen, zoals baksteen en hout, die passen bij de stadse karakter van de plek. Deze materialen versterken niet alleen de tijdloze uitstraling, maar laten ook het groen de hoofdrol spelen.



Appartementen

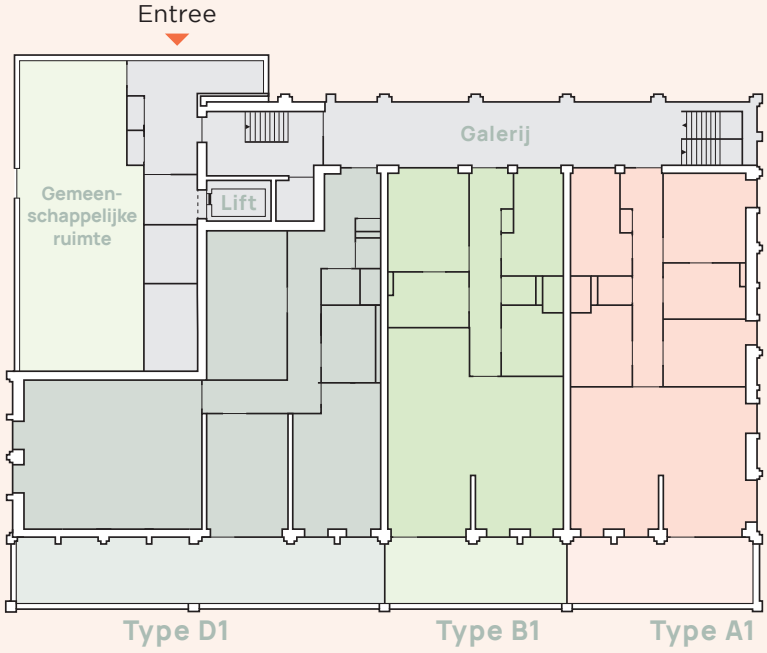


Op de hoek van de Europalaan met de Continentenlaan verrijst een stijlvol appartementengebouw met acht woonlagen. Het gebouw telt 24 gelijkvloerse en energiezuinige appartementen. In totaal zijn er zes verschillende types met een gebruiksoppervlak variërend van ca. 83 m² tot ca. 136 m². Op de begane grond bevindt zich naast een ruime entree en lift ook een gemeenschappelijke ruimte waar alle bewoners van Hof van Heemlanden gebruik van mogen maken.

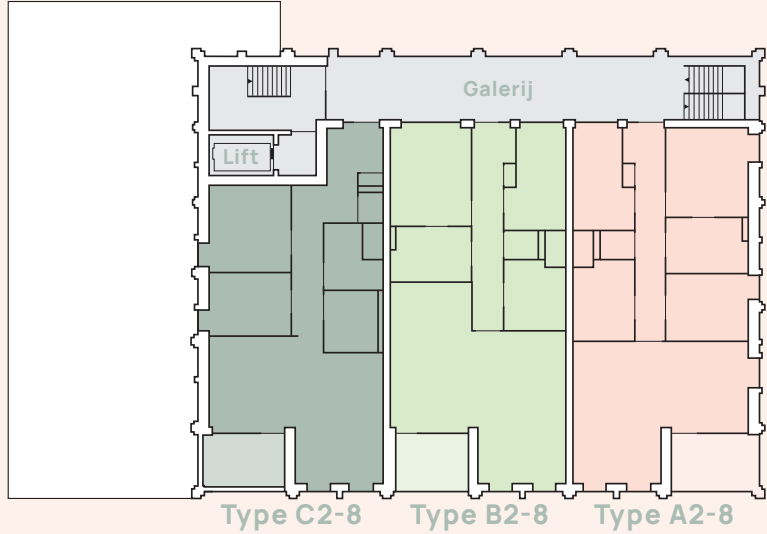
De appartementen op de eerste woonlaag liggen iets hoger ten opzichte van de begane grond zodat privacy gewaarborgd is. Het appartementengebouw combineert functionaliteit en esthetiek met duurzame

materialen en verfijnde details, waardoor het een waardevolle toevoeging aan de buurt vormt.

Elk appartement beschikt over een royale woonkamer met open keuken, badkamer, twee of zelfs drie slaapkamers en een riante inpandige berging / bijkeuken. Buitenruimtes zijn er in de vorm van een groot tuinterras (1e woonlaag) of een fijne loggia (overige woonlagen). Naast de inpandige berging heeft elk appartement ook een eigen externe berging nabij de parkeerplaatsen. De bergingen zijn voorzien van zonnepanelen welke energie leveren voor de algemene voorzieningen. Op het vlak van comfort en duurzaamheid zijn de appartementen helemaal up-to-date, want: gasloos, zeer goed geïsoleerd en bijna energieneutraal.



Eerste woonlaag



Tweede t/m achtste woonlaag

Verwarming vindt plaats door middel van een bodemwarmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming. In de zomer kan het systeem gebruikt worden om de woning te koelen. Het gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt voor een gezond leefklimaat zonder tocht.

Uiteraard is ook sanitair en tegelwerk inbegrepen. Maakt u gebruik van de aanbiedingskeuken van Bruynzeel, dan weet u zeker dat u kiest voor een kwalitatief hoogwaardige keuken voor een scherpe prijs. In deze brochure vindt u de plattegronden van alle appartement-types. Onderling kunnen er per type kleine verschillen zijn. De makelaar toont u graag uw specifieke appartement!



Nr	Type	Woon- laag	Oppervlak (m ²), ca.*	Inhoud (m ³), ca.**
1	A1	1	103	375
2	B1	1	103	360
3	D1	1	136	490
4	A2	2	95	330
5	B2	2	95	318
6	C2	2	83	295
7	A3	3	95	330
8	B3	3	95	318
9	C3	3	83	295
10	A4	4	95	330
11	B4	4	95	318
12	C4	4	83	295
13	A5	5	95	330
14	B5	5	95	318
15	C5	5	83	295
16	A6	6	95	330
17	B6	6	95	318
18	C6	6	83	295
19	A7	7	95	330
20	B7	7	95	318
21	C7	7	83	295
22	A8	8	95	345
23	B8	8	95	333
24	C8	8	83	309

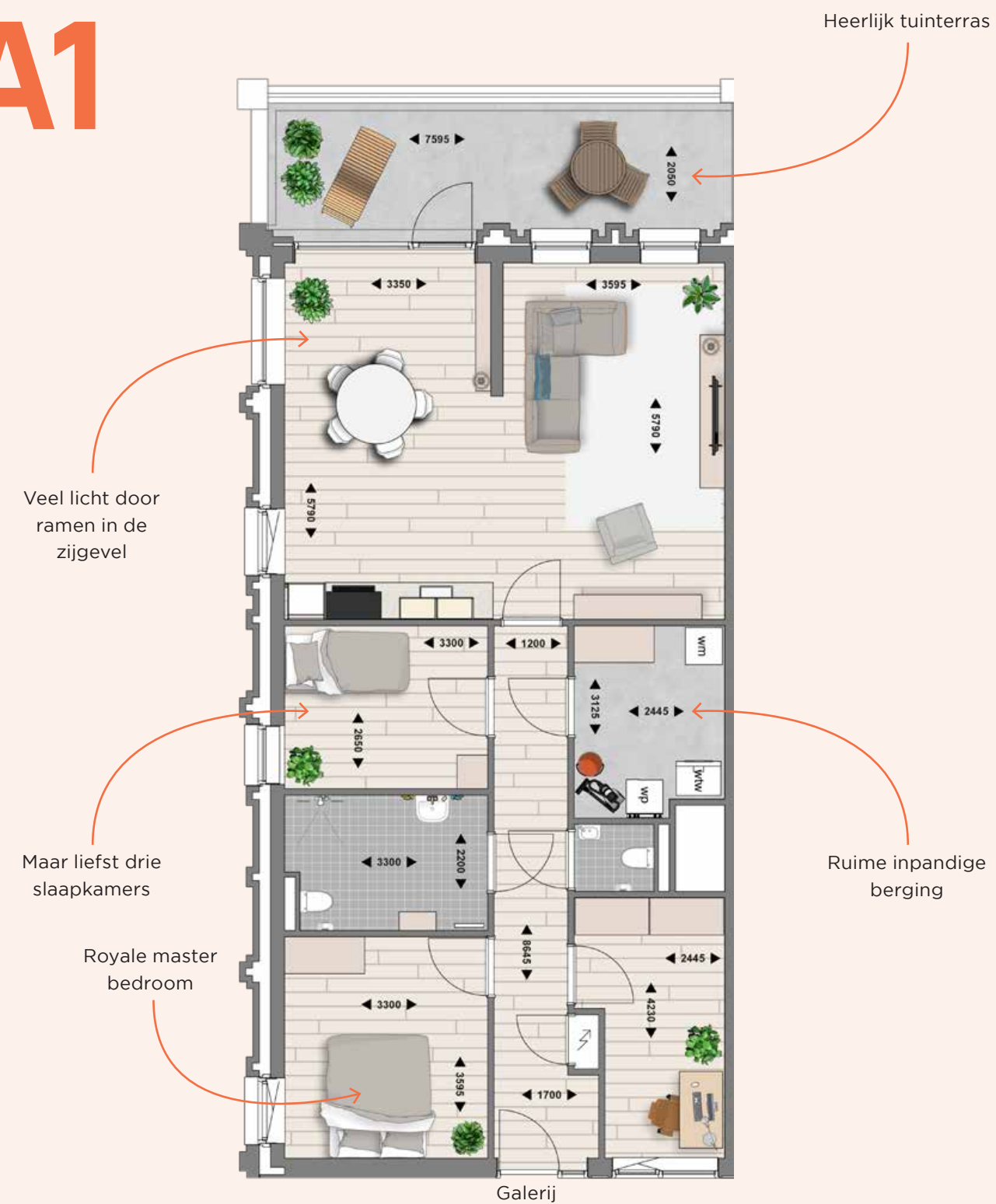
* gebruiksoppervlak
** bruto inhoud

een overvloed
aan **licht**
en **ruimte**





Appartement A1



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 103 m²
- Inhoud: ca. 375 m³
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: tuinterras
- Woonlaag: 1

Afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 1

Appartement B1



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 103 m²
- Inhoud: ca. 360 m³
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: tuinterras
- Woonlaag: 1

Afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 2

Appartement D1



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 136 m²
- Inhoud: ca. 490 m³
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: tuinterras
- Woonlaag: 1

Afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 3

Appartement A2-8



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 95 m²
- Inhoud: ca. 330-345 m³
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: loggia
- Woonlaag: 2 t/m 8

Positie ramen in zijgevel kunnen per woonlaag verschillen
Afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 4

Appartement B2-8



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 95 m²
- Inhoud: ca. 318-333 m³
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: loggia
- Woonlaag: 2 t/m 8

Afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 5

Appartement C2-8



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 83 m²
- Inhoud: ca. 295-309 m³
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: loggia
- Woonlaag: 2 t/m 8

*Positie ramen in zijgevel kunnen per woonlaag verschillen
Afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 6*



Hofwoningen



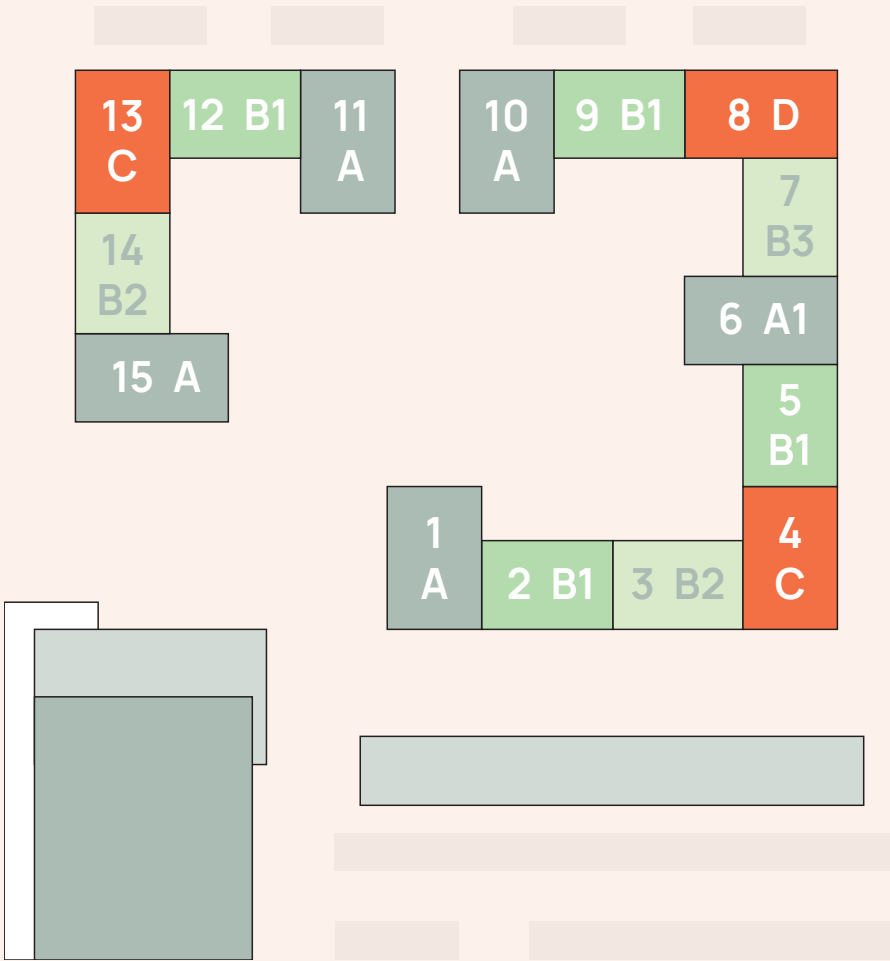
De comfortabele en energiezuinige hofwoningen zijn gelegen rondom een gemeenschappelijke binnentuin. In totaal zijn er zeven verschillende types met een gebruiksoppervlak variërend van ca. 103 m² tot ca. 129 m².

De hofwoningen zijn ontworpen voor verschillende doelgroepen en bieden ruime, aanpasbare indelingen die levensloopbestendig wonen mogelijk maken. Elke hofwoning heeft naast een ruime woonkamer en keuken ook een slaapkamer, badkamer en inbandige berging op de begane grond. De verdieping is voorzien van een techniekruimte, slaapkamer en een hobby- / werkruimte. Elke hofwoning beschikt ook over een privé buitenruimte zowel aan de voor- als achterzijde. Op het vlak van comfort en duurzaamheid zijn de

hofwoningen helemaal up-to-date, want: gasloos, zeer goed geïsoleerd en bijna energieneutraal. Verwarming vindt plaats door middel van een bodemwarmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming. In de zomer kan het systeem gebruikt worden om de woning te koelen. Het gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt voor een gezond leefklimaat zonder tocht.

Uiteraard is ook sanitair en tegelwerk inbegrepen. Maakt u gebruik van de aanbiederkeuken van Bruynzeel, dan weet u zeker dat u kiest voor een kwalitatief hoogwaardige keuken voor een scherpe prijs. In deze brochure vindt u de plattegronden van alle hofwoning-types. Onderling kunnen er per type kleine verschillen zijn. De makelaar toont u graag uw specifieke hofwoning!

Situatie



Nr	Type	Oppervlak (m ²), ca.*	Inhoud (m ³), ca.**
1	A	121	466
2	B1	105	393
3	B2	103	387
4	C	121	453
5	B1	105	393
6	A1	129	489
7	B3	103	387
8	D	121	453
9	B1	105	393
10	A	121	466
11	A	121	466
12	B1	105	393
13	C	121	453
14	B2	103	387
15	A	121	466

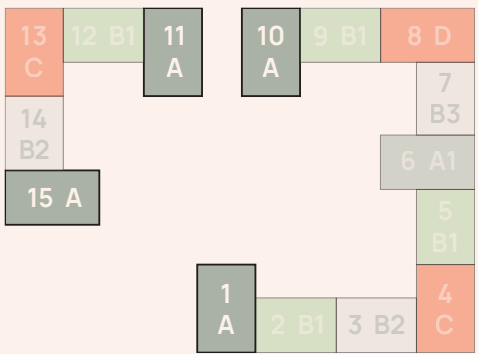
* gebruiksoppervlak
** bruto inhoud



comfortabel wonen
in een groen hof



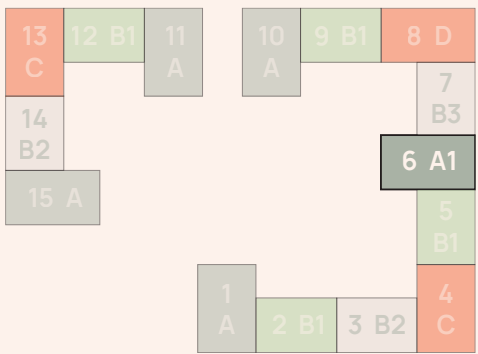
Hofwoning A



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 121 m²
- Inhoud: ca. 466 m³
- Aantal slaapkamers en / of werk- / hobbyruimtes: 3
- Buitenruimte: privé en gemeenschappelijke tuin
- Bnr 1, 10 (getoond), 11 en 15 (plattegronden kunnen licht afwijken en gespiegeld voorkomen)

Hofwoning A1



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 129 m²
- Inhoud: ca. 489 m³
- Aantal slaapkamers en / of werk- / hobbyruimtes: 3
- Buitenruimte: privé en gemeenschappelijke tuin
- Bnr 6 (getoond)

Hofwoning B1



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 105 m²
- Inhoud: ca. 393 m³
- Aantal slaapkamers en / of werk- / hobbyruimtes: 3
- Buitenruimte: privé en gemeenschappelijke tuin
- Bnr 2, 5 (getoond), 9 en 12 (plattegronden kunnen licht afwijken en gespiegeld voorkomen)

Hofwoning B2/B3



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 103 m²
- Inhoud: ca. 387 m³
- Aantal slaapkamers en / of werk- / hobbyruimtes: 3
- Buitenruimte: privé en gemeenschappelijke tuin
- Bnr 3, 7 (getoond) en 14 (plattegronden kunnen licht afwijken en gespiegeld voorkomen)

Hofwoning C



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 121 m²
- Inhoud: ca. 453 m³
- Aantal slaapkamers en / of werk- / hobbyruimtes: 3
- Buitenruimte: privé en gemeenschappelijke tuin
- Bnr 4 (getoond) en 13 (plattegronden kunnen licht afwijken en gespiegeld voorkomen)

Hofwoning D



Specificaties

- Gebruiksoppervlak: ca. 121 m²
- Inhoud: ca. 453 m³
- Aantal slaapkamers en / of werk- / hobbyruimtes: 3
- Buitenruimte: privé en gemeenschappelijke tuin
- Bnr 8 (getoond)

hier wilt u
toch
wonen?





Comfortabel

Tocht en koude voeten is er niet meer bij. Door de vloerverwarming wordt uw woning comfortabel verwarmd of gekoeld. Doordat de woning bijna luchtdicht wordt gebouwd ervaart u geen tocht.

Compleet

Zonnepanelen, vloerverwarming, sanitair en tegelwerk... het behoort allemaal tot de standaard! Zo wordt de badkamer opgeleverd met Geberit en Grohe sanitair.

Persoonlijk

Heeft u toch nog aanvullende wensen? Dat kan. Personaliseer uw woning met de beschikbare opties. We hechten waarde aan persoonlijk contact. Onze Adviseur Wonen ondersteunt u het gehele proces.



Zekerheid

Uw woning valt onder de SWK Garantie- en waarborgregeling en voldoet hiermee aan het keurmerk GarantieWoning. Hierdoor weet u zeker dat u kiest voor kwaliteit en zekerheid.

SWK

Waarom een nieuwbouw-woning van GEVEKE?

Er zijn zoveel redenen te bedenken waarom een nieuwbouwwoning van Geveke een uitstekende keuze is. Wat denkt u bijvoorbeeld van...

Onderhoudsarm

Alles is nieuw! We passen zoveel mogelijk onderhoudsarme materialen toe. Zo kunt u uw tijd en geld besteden aan leuke dingen.

Duurzaam

Uw woning wordt verwarmd door een bodem-warmtepomp. Gas is verleden tijd. Samen met uitstekende isolatie zorgt het gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning voor een zeer energiezuinige woning.



iedere dag een warm welkom



Uw woongeluk, onze ambitie

In 5 stappen begeleiden we u persoonlijk naar uw droomwoning

1

KOPEN

- U maakt een afspraak met de makelaar
- De makelaar vertelt u alles over het plan en de woning
- Wilt u kopen? Dan tekent u de koop-/aanneemovereenkomst bij de makelaar



2

KIEZEN

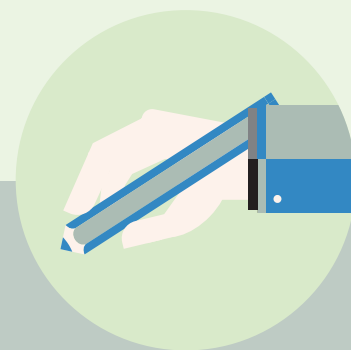
- Onze Adviseur Wonen nodigt u uit voor een gesprek waarin alles rondom uw woning doorgenomen wordt
- Samen kiest u uw opties
- U kiest uw keuken en badkamer



3

VOORBEREIDEN

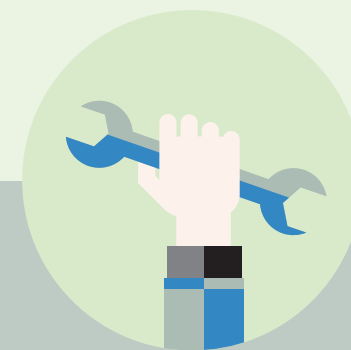
- We bereiden de bouw van uw woning voor en bestellen de materialen
- De benodigde vergunningen worden afgegeven
- U gaat naar de notaris voor de overdracht van het appartementsrecht



4

BOUWEN

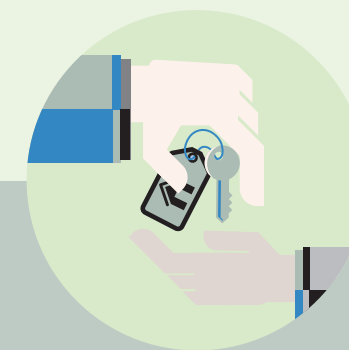
- We bouwen uw woning met zorg en vakmanschap
- U ontmoet uw buren tijdens de start bouw festiviteit
- Gedurende de bouw houden we u op de hoogte van de voortgang en organiseren we kijkmomenten



5

GENIETEN

- We leveren uw woning met trots aan u op
- Eventuele opleverpunten verhelpen we zo snel mogelijk
- We wensen u veel woonplezier!





ontwikkeling & realisatie

GEVEKE

Machlaan 35
9761 TK Eelde
T 050 - 533 47 77
E info@gevekebouw.nl
I www.gevekebouw.nl

ontwerp

TECTNIQUE

ARCHITECTEN & INGENIEURS

Peizerweg 156-B
9727 AR Groningen
T 050 - 751 04 44
E info@technique.nl
I www.technique.nl

verkoop & inlichtingen



Beneluxlaan 1-A
9501 CT Stadskanaal
T 0599 - 69 63 03
E info@vanbeilenmakelaars.nl
I www.vanbeilenmakelaars.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld maar kan desalniettemin onjuistheden bevatten. Niets uit deze brochure mag worden gebruikt, verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geveke. Informatie, tekeningen en impressies in deze brochure zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



www.hofvanheemlanden.nl

UW WOONGELUK, ONZE AMBITIE

GEVEKE