

MUNSTERRIJK
WONEN

**WONEN IN DE
GROENE EN
WATERRIJKE
WIJK MUNSTER**
WINSUM

VOORWOORD

AAN DE OOSTZIJDE VAN WINSUM, HET MOOIESTE DORP VAN NEDERLAND, KOMT DE NIEUWE WIJK MUNSTER TOT LEVEN. DEZE GASLOZE WIJK VAN DE TOEKOMST WORDT NOG MOOIER MET DE KOMST VAN DE 6 DRIE ONDER-EEN-KAPWONINGEN EN DE 6 LEVENSLLOOPBESTENDIGE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN IN NIEUWBOUWPLAN MUNSTERRIJK WONEN.

Wonen in een waterrijke en groene omgeving

De drie-onder-een-kapwoningen liggen met de tuinen direct aan het water en hebben een parkeermogelijkheid op eigen terrein. Van de zes halfvrijstaande woningen liggen de vier woningen met de bouwnummers 09 t/m 12 eveneens direct aan het water. Deze woningen bieden een prachtig uitzicht op het open landschap van Het Hogeland.

De overige halfvrijstaande woningen liggen aan een mooie groenstrook met een kleine wadi. De op zeer ruime kavels gelegen woningen zijn allen levensloopbestendig en hebben parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's op eigen terrein!

U ontdekt deze prachtige woonomgeving, het plan Munsterrijk Wonen en de diverse woningen in deze brochure.

Veel kijk- en leesplezier!

MUNSTERRIJK
WONEN

04 WONEN IN WINSUM

06 DÍT IS MUNSTERRIJK WONEN!

08 DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
Type Watergang en Oeverkruid

22 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
Type Hellinggras en Siergras

32 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN
Type Beemdzicht en Landzicht

44 KOKEN MET PLEZIER

45 COMPLETE BADKAMER

46 WAAROM KIEZEN VOOR NIEUWBOUW

48 VAN KOOP TOT SLEUTEL

50 SAMEN TOEKOMST MAKEN

51 BETROKKEN PARTIJEN

WONEN IN WINSUM

WONEN IN DE NATUUR NABIJ DE STAD GRONINGEN

WINSUM MAG ZICH SINDS 2020 HET ALLERMOOIESTE DORP VAN NEDERLAND NOEMEN. EEN PRACHTIGE EN EERVOLLE TITEL, DIE HET DORP TOEBEDEELD KREEG DOOR DE ANWB. GEHEEL TERECHT ALS U HET ONS VRAAGT; WINSUM IS EEN DORP OM TROTS OP TE ZIJN!



Winsumerdiep

MUNSTERRIJK WONEN

Voel de historie

Met maar liefst 59 mooie rijksmonumenten, 4 gemeentelijke monumenten en de status beschermd dorpsgezicht voelt u de historie in Winsum alom. Wandel door de gezellige smalle straatjes en ontdek de bruggen, molens, kerken, dorpshuizen en herenboerderijen.

Oorsprong van het dorp

Het dorp Winsum is ontstaan op 3 wierden, die van Winsum zelf, Bellingeweer en Obergum. De eerste 2 liggen ten zuiden van het Winsumerdiep en Obergum ligt aan de noordkant. De Boog, een prachtige stenen brug, verbindt de wierden van oudsher met elkaar, net als de Jeneverbrug.

Deze hoge voetbrug dankt zijn naam aan de vele cafégangers die er gebruik van maakten.

De inwoners van Obergum gingen namelijk naar het café in Winsum, die van Winsum naar het café in Obergum. Drinken in het eigen dorp deed men niet, maar over de brug, dat was wat anders.

Winsum heeft u veel te bieden!

De typisch dorpse sfeer is in Winsum nog altijd aanwezig. Winsum heeft een rijk verenigings- en cultuurleven en u kunt er uw vrije tijd heel goed besteden. Voor jong en oud is er altijd wel wat te doen. Zo zijn er tal van sportaccommodaties, waaronder een schitterend openluchtzwembad. Ook vindt u in Winsum vele kroegjes en leuke restaurants, waar u heerlijk een biertje drinkt op het terras of geniet van een uitgebreid diner.

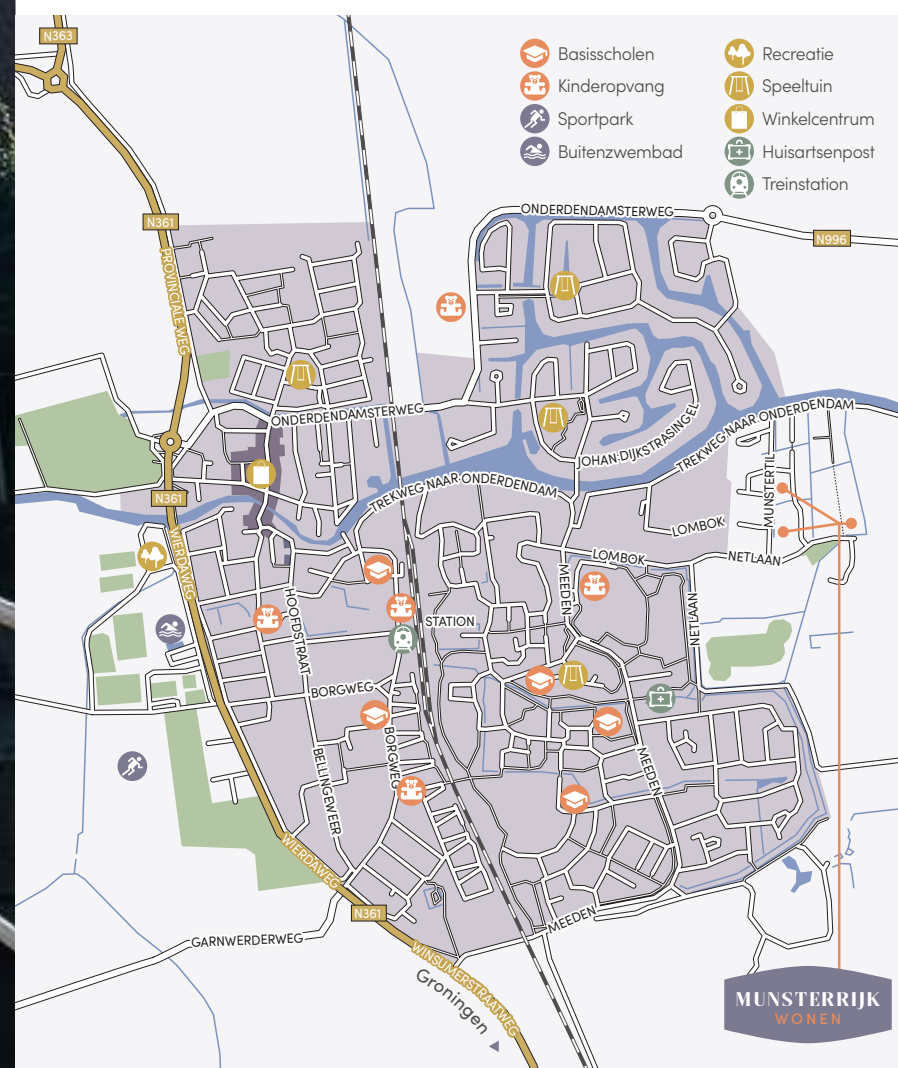
Lekker even de natuur in om te ontspannen? Kom tot rust in het groene en waterrijke Groningse landschap en fiets of wandel langs de uitgestrekte weilanden en de prachtige schilderachtige dorpjes.

In Winsum heeft u alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Naast sport en ontspanning biedt het dorp u een uitgebreid winkelaanbod en heeft u ruime keuze op het gebied van basis- en voortgezet onderwijs.

Ook de zorg is in Winsum goed geregeld met huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten.

Allermooiste dorp van Nederland

Winsum: 'Een levendig dorp met de voorzieningen van een kleine stad, heerlijke straatjes om doorheen te dwalen, twee kerken, twee molens en dat schitterende Winsumerdiep, een blauwe ader door de bebouwing.' *ANWB verkiezing Mooiste Dorp van Nederland 2020*



Werkt u in de stad?

De stad Groningen ligt op 20 autominuten vanaf Winsum. Nog sneller bent u met de directe treinverbinding. Deze brengt u namelijk elk half uur al binnen 10 minuten naar hartje Groningen. Verder vindt u in deze provinciehoofdstad een zeer ruim aanbod aan winkels, cafés, restaurants, bioscopen, theaters en ziekenhuizen. Daarnaast is Groningen een echte studentenstad, met diverse MBO- en HBO-scholen en niet te vergeten de Rijksuniversiteit Groningen.

DÍT IS MUNSTERRIJK WONEN!

NIEUWBOUWPLAN MUNSTERRIJK WONEN IS ONDERDEEL VAN DE NIEUWSTE WIJK VAN WINSUM: MUNSTER. IN DEZE DUURZAME, GROENE ÉN GASLOZE WIJK WOONT U VEELAL DIRECT AAN HET WATER IN EEN HUIS DAT KLAAR IS VOOR DE TOEKOMST. HET PLAN BESTAAT UIT 12 WONINGEN: 6 DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN EN 6 LEVENSLÖOPBESTENDIGE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN.

De 6 drie-onder-een-kapwoningen liggen met de tuinen direct aan het water en zijn allen voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein. De bijbehorende vrijstaande houten berging bevindt zich aan de straatzijde. Aan deze berging wordt een mooie houten pergola voorzien. De entree van de 4 hoekwoningen bevindt zich in de zijgevel, bij de 2 tussenwoningen bevindt deze zich in de voorgevel.

De halfvrijstaande woningen met de bouwnummers 07 en 08 zijn gelegen aan de Netlaan. Deze woningen zijn voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. In de achtertuin bevindt zich een houten berging. Er is bij beide woningen voldoende ruimte voor het parkeren van maar liefst twee auto's op eigen terrein. Behalve vanaf de voorzijde zijn de tuinen ook bereikbaar middels een poort aan de achterzijde.

De halfvrijstaande woningen met de bouwnummers 09 tot en met 12 zijn een ware blikvanger! Ze liggen met de op zuid georiënteerde tuinen direct aan het water. De zeer royale percelen met tuinen rondom zorgen voor een heerlijk gevoel van vrijheid. Daarnaast bieden ze een geweldig uitzicht op het open landschap van Het Hogeland. De woningen hebben een grote houten vrijstaande berging aan de straatzijde. Hier is tevens ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Elke woning is uniek dankzij de ligging in het plan, onderverdeling in woonblokken, diversiteit aan woningtypes en karakteristieke architectuur. De variatie in kleur en metselwerkverbanden dragen bij aan een prachtig straatbeeld.

De uitgekende basisplattegronden van de woningen bieden u een zee aan praktische ruimte en de grote raampartijen versterken dit ruimtelijke gevoel. Met de optiemogelijkheden maakt u uw woning geheel naar wens. Vraag de makelaar naar de vele mogelijkheden.

Passend bij de wijk Munster worden de woningen in Munsterrijk Wonen helemaal op de toekomst voorbereid. Dat betekent; gasloze- en energiezuinige woningen die zijn voorzien van de modernste installaties. Deze combinatie staat garant voor een prettig binnenklimaat!

MEER WETEN OVER MUNSTER? KIJK DAN OOK EENS OP WWW.WONENINMUNSTER.NL

- 4 Drie-onder-een-kapwoningen type Watergang (hoekwoning)
- 2 Drie-onder-een-kapwoningen type Oeverkruid (tussenwoning)
- 1 Halfvrijstaande woning type Hellinggras

- 1 Halfvrijstaande woning type Siergras
- 2 Halfvrijstaande woningen type Beemdzicht
- 2 Halfvrijstaande woningen type Landzicht



SITUATIE

Schaal 1 : 1000



EXTERIEUR
DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

MUNSTERRIJK
WONEN

08

09

AFGEBEELD ZIJN VLNR
DE BOUWNUMMERS 01, 02 EN 03

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TYPE WATERGANG

DE HOEKWONINGEN

DE DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN IN HET PLAN MUNSTERRIJK WONEN ZIJN ONDERVERDEELD IN VIER HOEKWONINGEN EN TWEE TUSSENWONINGEN. DEZE FANTASTISCHE WONINGEN LIGGEN ALLEN MET DE TUINEN DIRECT AAN HET WATER!

De hoekwoningen zijn gelegen op ruime percelen. Via de entree aan de zijgevel bereikt u de lichte woonkamer aan de voorzijde en de heerlijke leefkeuken aan de tuinzijde.

In de hal treft u het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de trapkast. Hier bevindt zich tevens de warmtepomp. Iedere woning is voorzien van een houten berging in de tuin en een opstelplaats voor de auto op eigen terrein.

Op de verdieping bevinden zich 3 mooie slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning is gelegen. De badkamer is uitgerust met een fijne douchehoek en een wastafel. Daarbij is er een separaat tweede toilet.

Met een vaste trap bereikt u de multifunctionele zolder. Hier bevinden zich ook de overige technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine en -droger.

**Volop de ruimte,
buiten én binnen!**

Woonoppervlakte: ca. 137 m² • Berging: 5 m² • Oriëntatie achtertuin: west
Perceel bnrs 01 en 03: ca. 267 m² • Perceel bnrs 04 en 06: ca. 321 m²

TYPE WATERGANG | SFEERPLATTEGROND BEGANE GROND

Openslaande deuren naar de direct aan
het water gelegen achtertuin



Kies zelf uw ideale
keuken of laat u
inspireren. Onze
keukenspecialisten
helpen u graag!

Veel lichtinval door mooie
hoge raampartijen

BOUWNUMMERS 01 EN 04 ALS GETEKEND
BOUWNUMMERS 03 EN 06 GESPIEGELD

Schaal 1:75 | Maten in cm

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TYPE WATERGANG | SFEERPLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Twee volwaardige slaapkamers
aan de tuinzijde



Raam in
de zijgevel voor fijne
daglichttoetreding

Master bedroom over de
volle breedte van de woning

BOUWNUMMERS 01 EN 04 ALS GETEKEND
BOUWNUMMERS 03 EN 06 GESPIEGELD

TYPE WATERGANG | SFEERPLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap bereikbare
multifunctionele zolderverdieping



Handige
opstelplaats voor
wasmachine en
wasdroger

BOUWNUMMERS 01 EN 04 ALS GETEKEND
BOUWNUMMERS 03 EN 06 GESPIEGELD

Schaal 1:75 | Maten in cm

EXTERIEUR
DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

MUNSTERRIJK
WONEN

14

15

AFGEBEELD ZIJN VRNL
DE BOUWNUMMERS 04, 05 EN 06

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TYPE OEVERKRUID

DE TUSSENWONINGEN

DE DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN IN HET PLAN MUNSTERRIJK WONEN ZIJN ONDERVERDEELD IN VIER HOEKWONINGEN EN TWEE TUSSENWONINGEN. DEZE FANTASTISCHE WONINGEN LIGGEN ALLEN MET DE TUINEN DIRECT AAN HET WATER!

In Munsterrijk Wonen worden 2 tussenwoningen gerealiseerd. Via de entree aan de voorzijde bereikt u de ruime woonkamer. Deze staat in open verbinding met de keuken. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast. In de hal treft u het toilet, de meterkast, de techniekkast met daarin de warmtepomp en de trapopgang naar de verdieping. Beide woningen zijn voorzien van een houten berging in de tuin en een opstelplaats voor de auto op eigen terrein.

Op de verdieping vindt u 3 fijne slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet.

Met een vaste trap bereikt u de multifunctionele zolder. Hier bevinden zich ook de overige technische installaties en de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger.

Dorpse variatie met speelse elementen

Woonoppervlakte: ca. 136 m² • Berging: 5 m² • Oriëntatie achtertuin: west
Perceel bnr 02: ca. 178 m² • Perceel bnr 05: ca. 190 m²

TYPE OEVERKRUID | SFEERPLATTEGROND BEGANE GROND

Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de fijne achtertuin

Praktische trapkast

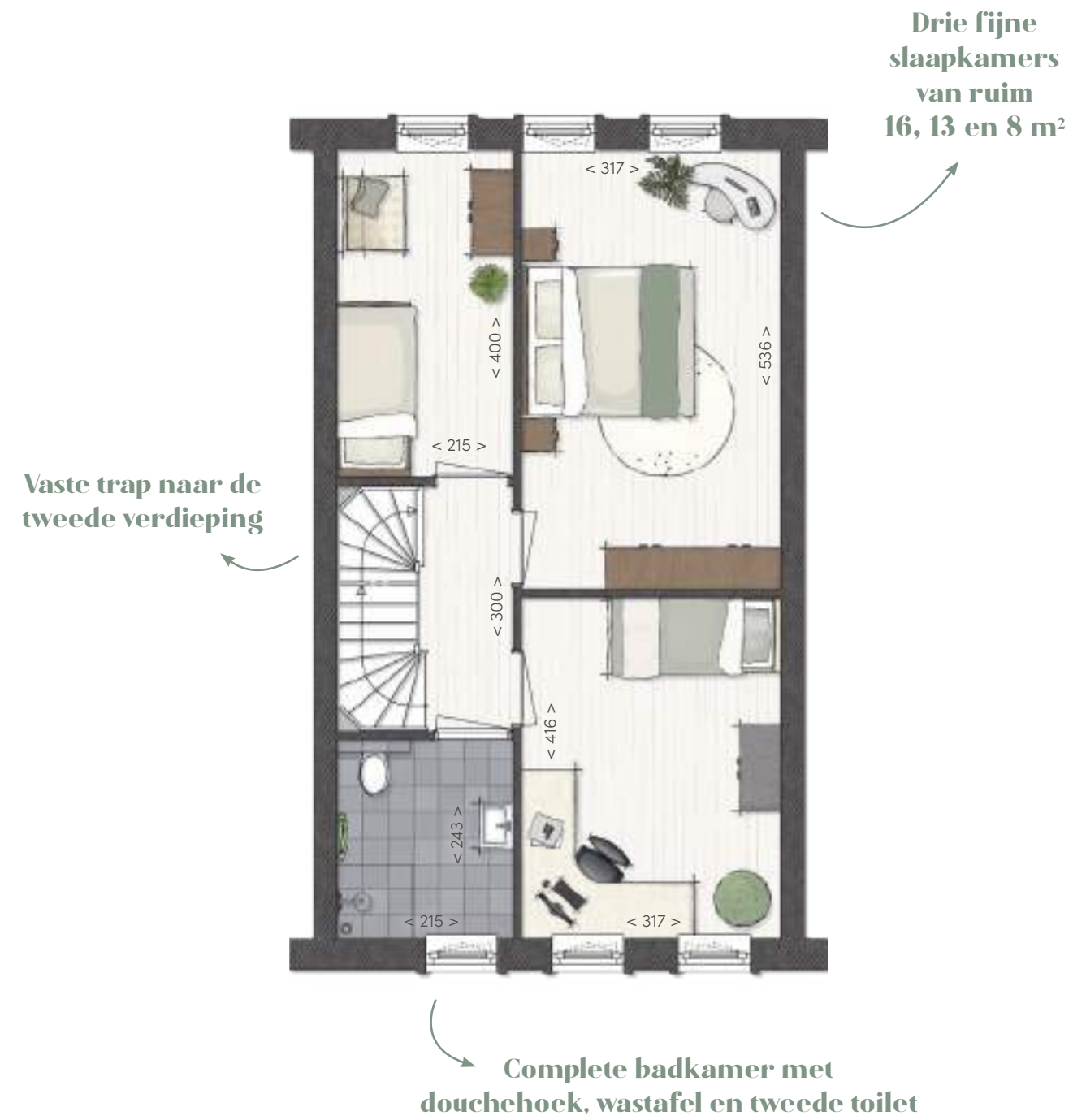
Separate ruimte voor de warmtepomp

Fijne lichte keuken door grote raampartij

BOUWNUMMERS 02 EN 05

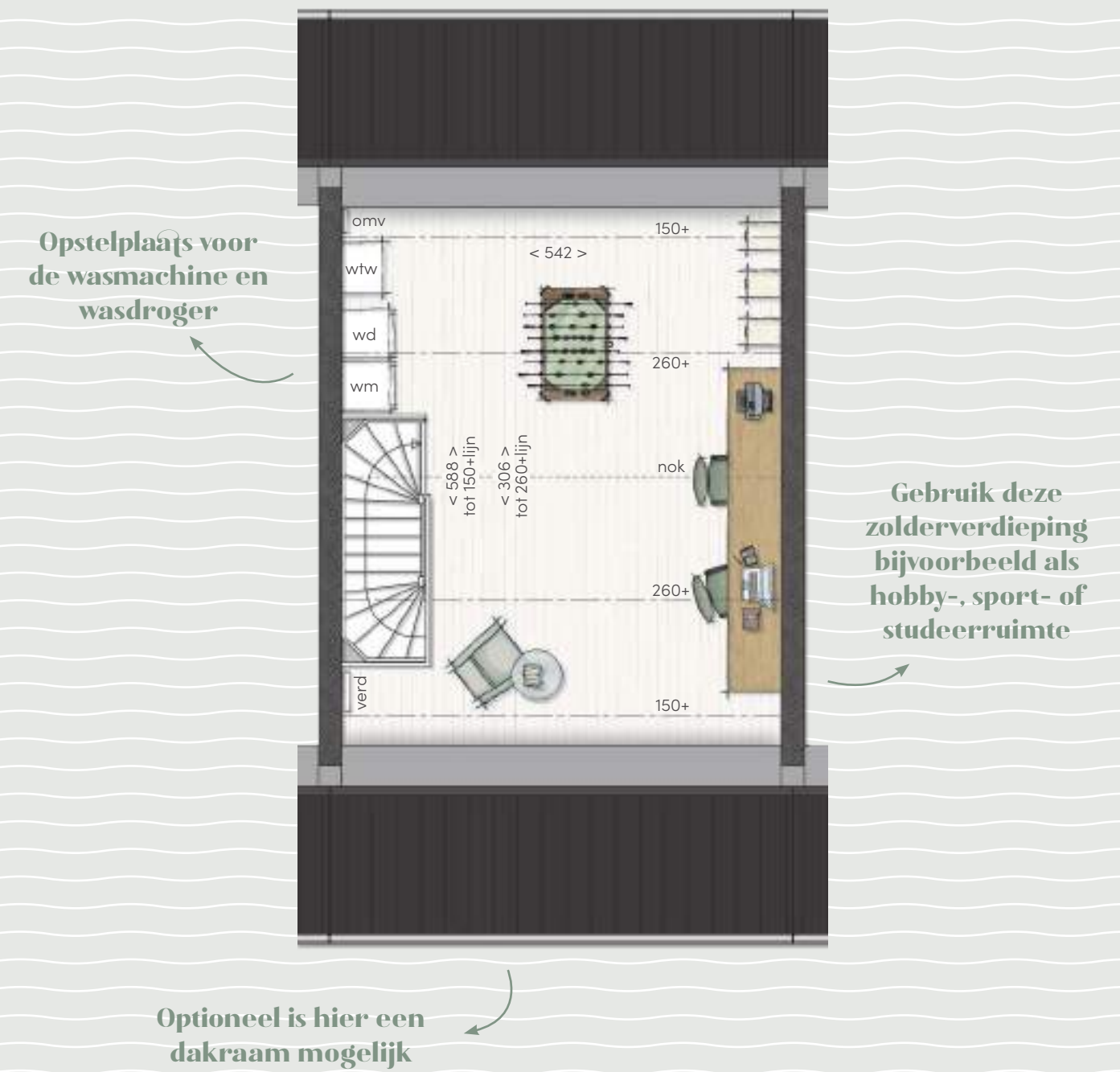
Schaal 1:75 | Maten in cm

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



BOUWNUMMERS 02 EN 05

TYPE OEVERKRUID | SFEERPLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



BOUWNUMMERS 02 EN 05

Schaal 1:75 | Maten in cm

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

GEVELAANZICHTEN | TYPE WATERGANG EN OEVERKRUID

PV-panelen volgens BENG-berekening. De op de gevelaanzichten aangegeven aantal en positie PV-panelen dienen alleen ter oriëntatie.



TYPE WATERGANG Hoekwoning bnrs 01 en 03 | TYPE OEVERKRUID Tussenwoning bnr 02

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

GEVELAANZICHTEN | TYPE WATERGANG EN OEVERKRUID

PV-panelen volgens BENG-berekening. De op de gevelaanzichten aangegeven aantal en positie PV-panelen dienen alleen ter oriëntatie.



TYPE WATERGANG Hoekwoning bnrs 04 en 06 | TYPE OEVERKRUID Tussenwoning bnr 05

EXTERIEUR HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

MUNSTERRIJK
WONEN

23

AFGEBEELD ZIJN VLNR
DE BOUWNUMMERS 07 EN 08
(met op de achtergrond bnr 09 tot en met 12)

HALFVRIJSTAANDE WONING

TYPE HELLINGGRAS

HEERLIJK WONEN OP EEN RUIM PERCEEL

DEZE MOOIE HALFVRIJSTAANDE WONING MET LANGSKAP HEEFT EEN SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND. HIER KUNT U UW LEVEN LANG BLIJVEN WONEN.

De halfvrijstaande woning is gelegen aan een groenstrook met een kleine wadi. Via de entree aan de zijgevel bereikt u de ruime woonkamer aan de voorzijde en de heerlijke leefkeuken aan de tuinzijde. In de hal treft u het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping met daaronder een trapkast waar zich de warmtepomp bevindt.

Middels een deur in de keuken komt u in de gang welke directe toegang biedt aan de slaapkamer, de badkamer en de berging met opstelplaats voor de wasmachine/-droger.

De achtertuin is voorzien van een achterom, hier bevindt zich tevens een houten berging. Aan de voorzijde is er ruimte voor het parkeren van maar liefst twee auto's op eigen terrein.

Op de verdieping bevinden zich 2 mooie slaapkamers met dakkapel waarvan de hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning is gelegen. De tweede badkamer is uitgerust met een fijne douchehoek, wastafel en toilet.

Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de overige technische installaties.

Slapen óf werken op de begane grond!

Woonoppervlakte: ca. 146 m² • Berging: 5 m²
Oriëntatie achtertuin: noord • Perceel: ca. 321 m²

TYPE HELLINGGRAS | SFEERPLATTEGROND BEGANE GROND

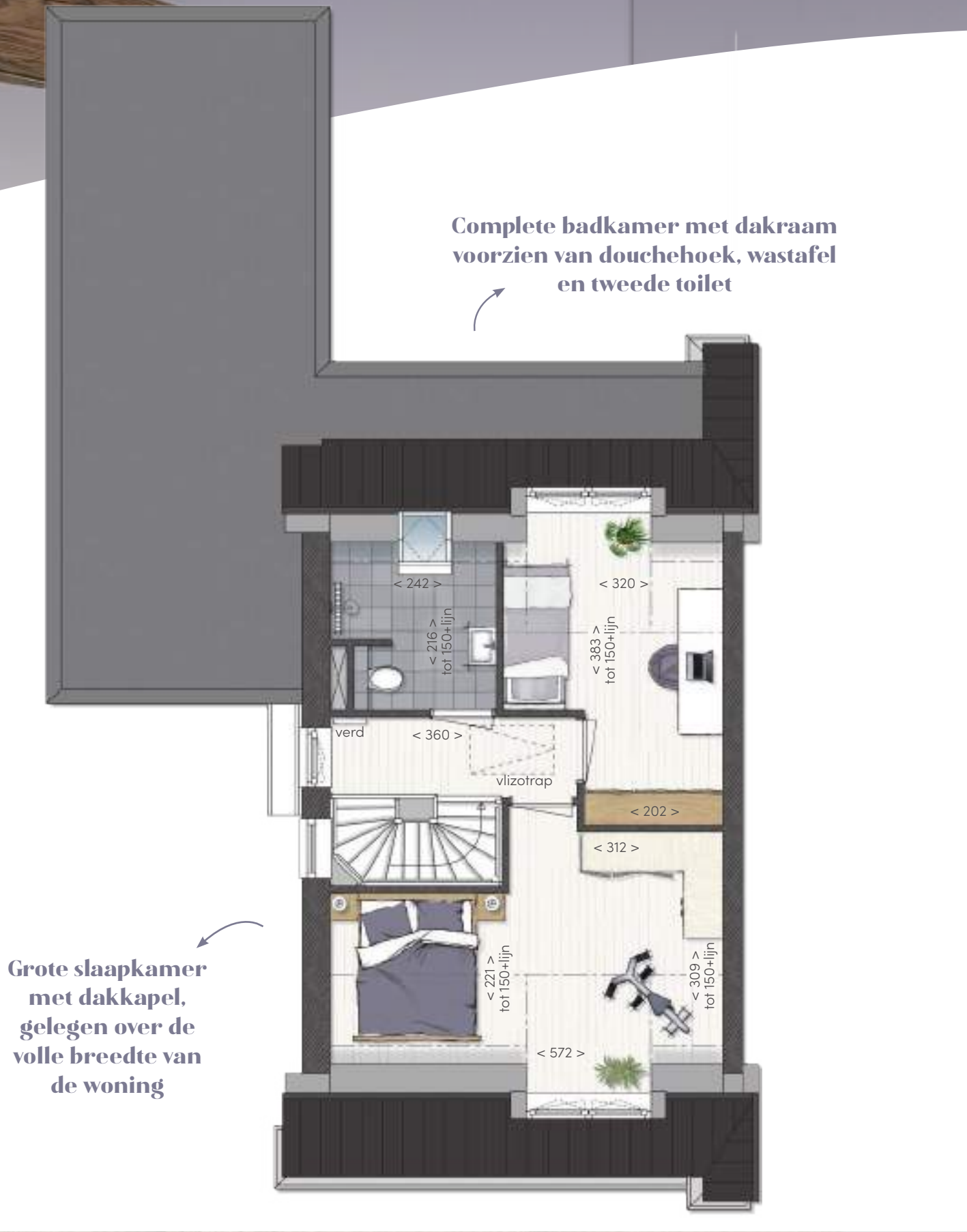


BOUWNUMMER 07

Schaal 1:75 | Maten in cm

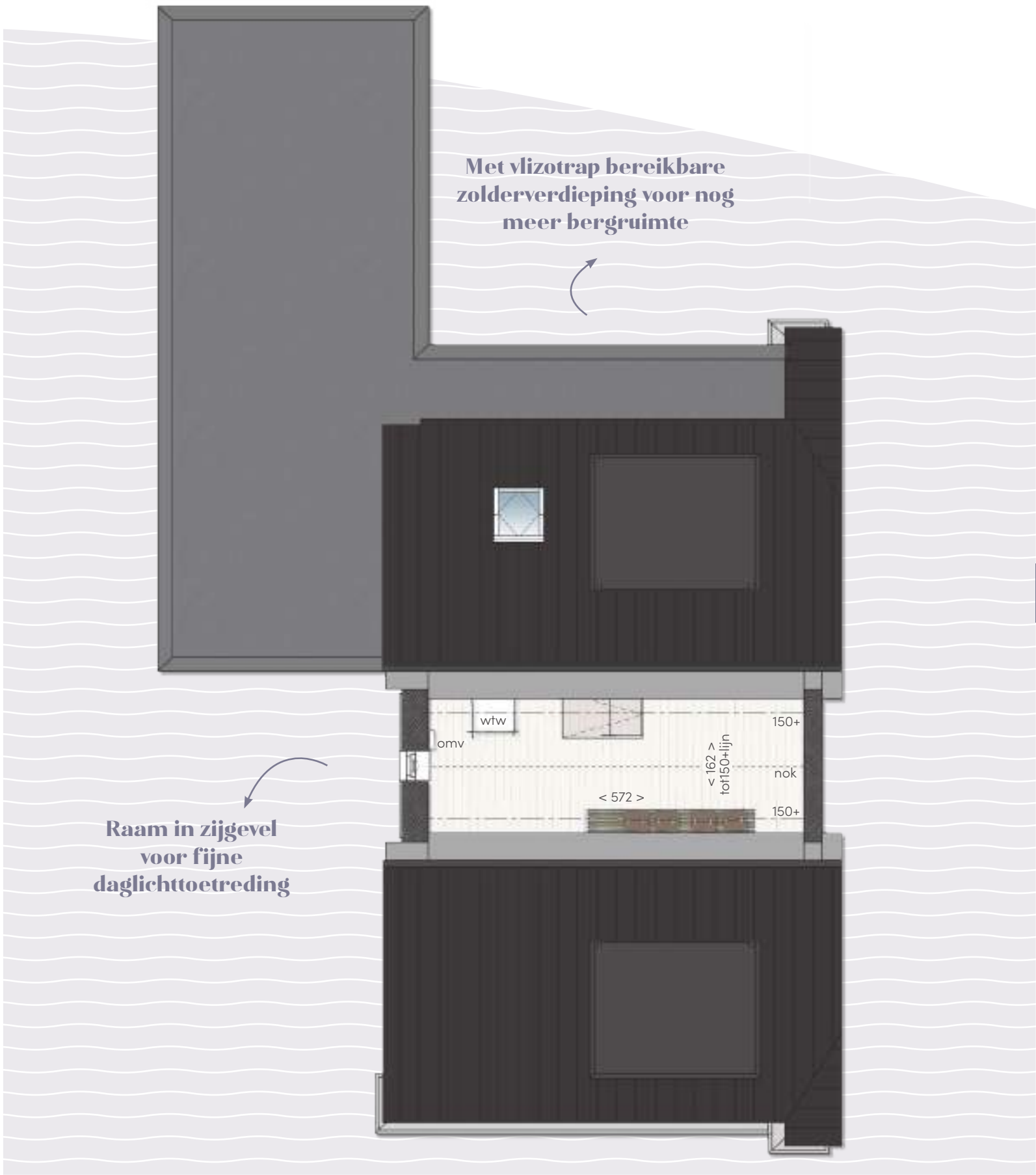
HALFVRIJSTAANDE WONING

TYPE HELLINGGRAS | SFEERPLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



BOUWNUMMER 07

TYPE HELLINGGRAS | SFEERPLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



BOUWNUMMER 07

HALFVRIJSTAANDE WONING

TYPE SIERGRAS

LEVENSLLOOP- BESTENDIG WONEN

DEZE MOOIE HALFVRIJSTAANDE WONING MET DWARSKAP HEEFT EEN SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND. HIER KUNT U UW LEVEN LANG BLIJVEN WONEN!

De halfvrijstaande woning is gelegen aan een groenstrook met een kleine wadi. Via de entree aan de zijgevel bereikt u de ruime woonkamer aan de voorzijde en de heerlijke leefkeuken aan de tuinzijde. In de hal treft u het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping met daaronder een trapkast waar zich de warmtepomp bevindt.

Middels een deur in de keuken komt u in de gang welke directe toegang biedt aan de slaapkamer, de badkamer en de berging met opstelplaats voor de wasmachine-/droger.

De achtertuin is voorzien van een achterom, hier bevindt zich tevens een houten berging. Aan de voorzijde is er ruimte voor het parkeren van maar liefst twee auto's op eigen terrein.

Op de verdieping bevinden zich 2 royale slaapkamers. De slaapkamers zijn over de volledige breedte van de woning gelegen. De tweede badkamer is uitgerust met een fijne douchehoek en een wastafel. Optioneel is hier een ligbad mogelijk. Het toilet is separaat.

Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de overige technische installaties.

Fijn wonen aan de rand van het plan!

Woonoppervlakte: ca. 161 m² • Berging: 5 m²
Oriëntatie achtertuin: noord • Perceel: ca. 339 m²

TYPE SIERGRAS | SFEERPLATTEGROND BEGANE GROND

Mooie lichte slaapkamer met heerlijk uitzicht op de ruime achtertuin door de grote kamerhoge raampartij



Praktische berging met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger

BOUWNUMMER 08

Schaal 1:75 | Maten in cm

HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE SIERGRAS | SFEERPLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Separaat toilet

Praktisch ingerichte badkamer met douchehoek en wastafel, ligbad is optioneel

Twee zeer ruime slaapkamers beide gelegen over de volledige breedte van de woning

BOUWNUMMER 08

TYPE SIERGRAS | SFEERPLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Raam in voor- en achtergevel voor prettige lichtinval

Fijne bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet vaak nodig heeft

BOUWNUMMER 08

Schaal 1:75 | Maten in cm

EXTERIEUR HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

MUNSTERRIJK
WONEN

33

AFGEBEELD ZIJN VLNR
DE BOUWNUMMERS 09 T/M 12

HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE BEEMDZICHT

FANTASTISCH WONEN MET MOOI UITZICHT

DEZE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN LIGGEN
MET DE ACHTERTUIN DIRECT AAN HET
WATER EN BIJDEN EEN GEWELDIG UITZICHT
OVER HET OPEN LANDSCHAP VAN HET
HOGELAND.

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de ruime hal met toilet, meterkast en de trapopgang naar de verdieping waar onder zich de trapkast met warmtepomp bevindt. De hal geeft directe toegang tot de aan de voorzijde gelegen woonkamer, de aan de tuinzijde gelegen leefkeuken en de slaapkamer. Via de slaapkamer bereikt u de complete badkamer met douche, wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de wasmachine/-droger. Beide woningen zijn voorzien van een grote houten berging. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Op de verdieping bevinden zich 2 royale slaapkamers. De slaapkamers zijn over de gehele breedte van de woning gelegen. De badkamer is uitgerust met een fijne douchehoek en een wastafel. Optioneel is hier een ligbad mogelijk.

Het toilet is separaat.

Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de overige technische installaties.

Wonen met een heerlijk gevoel van vrijheid!

Woonoppervlakte: ca. 155 m² • Berging: 12 m² • Oriëntatie achtertuin: zuid
Perceel bnr 09: ca. 513 m² • Perceel bnr 12: ca. 624 m²

TYPE BEEMDZICHT | SFEERPLATTEGROND BEGANE GROND

Grote percelen direct aan het
water met vrij uitzicht op het mooie landschap

Fijne lichte
woonkamer
en gezellige
leefkeuken

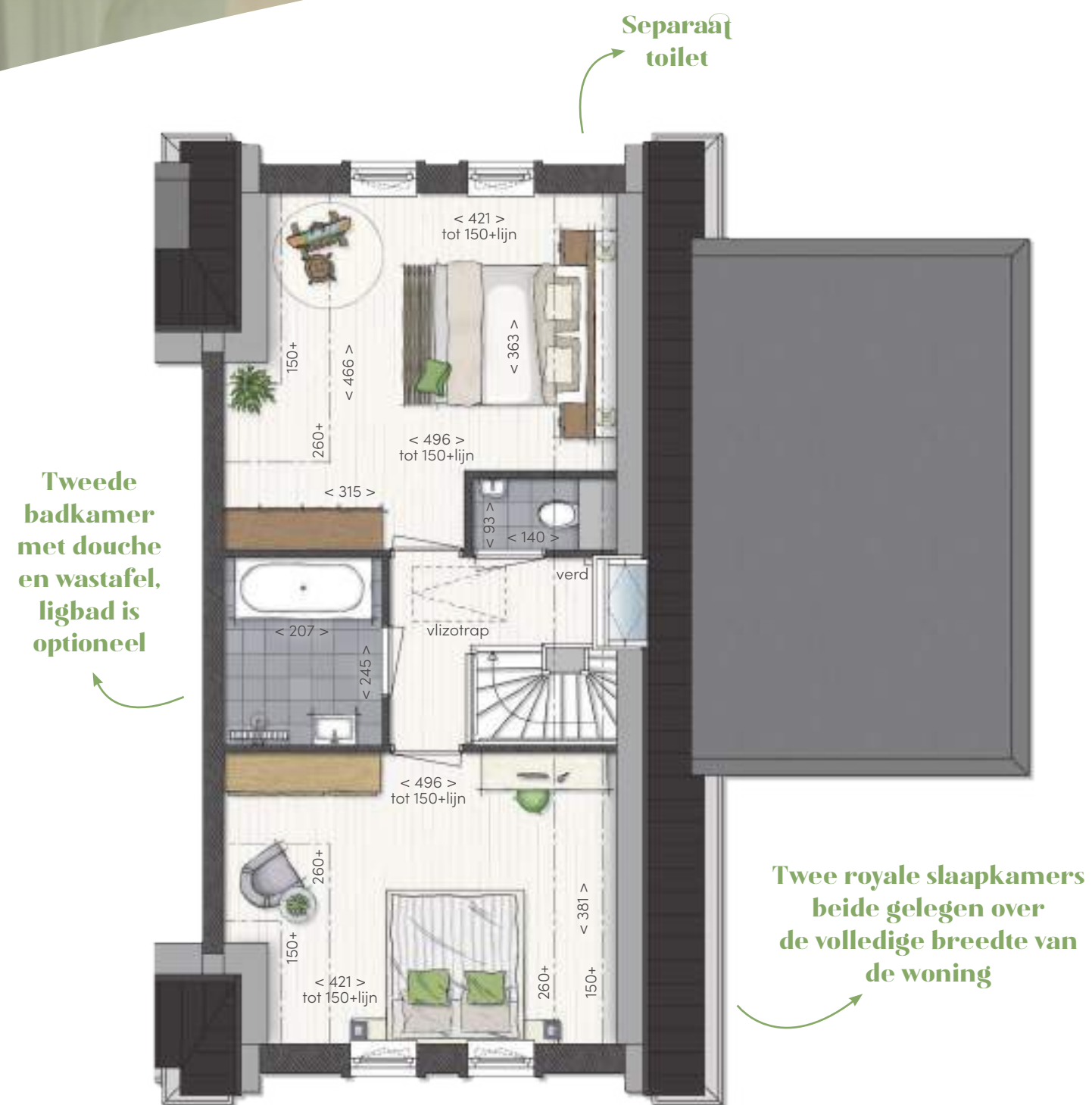
Aan de voorzijde van
het perceel ruimte voor
het parkeren van twee
auto's op eigen terrein!

BOUWNUMMER 09 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 12 GESPIEGELD

Schaal 1:75 | Maten in cm

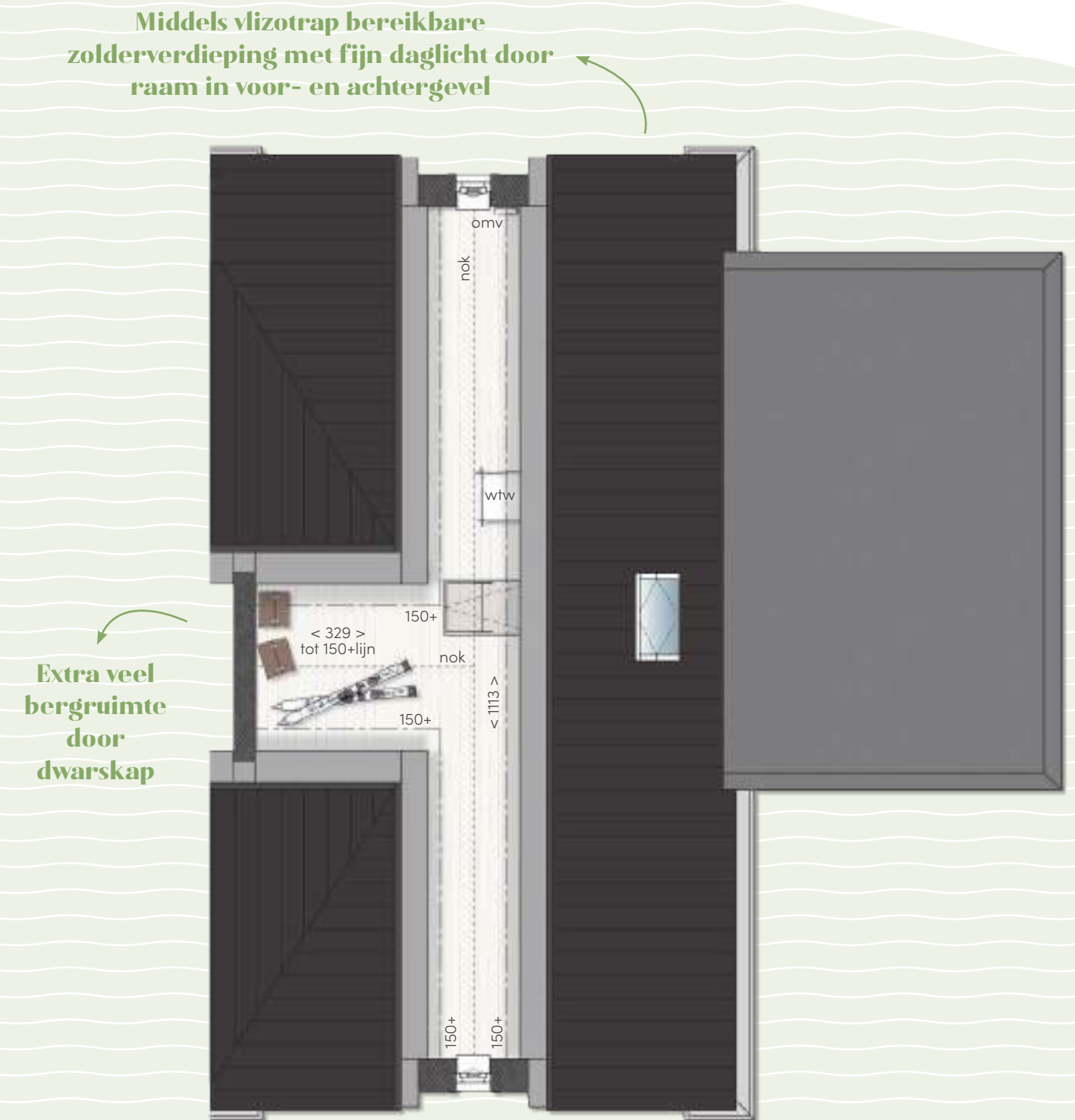
HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE BEEMDZICHT | SFEERPLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



BOUWNUMMER 09 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 12 GESPIEGELD

TYPE BEEMDZICHT | SFEERPLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



BOUWNUMMER 09 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 12 GESPIEGELD

Schaal 1:75 | Maten in cm

HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE LANDZICHT

HEERLIJKE WONINGEN MET LEVENSLUOP- BESTENDIGE INDELING

DEZE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN LIGGEN MET DE ACHTERTUIN DIRECT AAN HET WATER EN BIEDEN EEN GEWELDIG UITZICHT OVER HET OPEN LANDSCHAP VAN HET HOGELAND.

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de ruime hal met toilet, meterkast en de trapopgang naar de verdieping waaronder zich de trapkast met warmtepomp bevindt. De hal geeft directe toegang tot de aan de voorzijde gelegen woonkamer, de aan de tuinzijde gelegen leefkeuken en de slaapkamer. Via de slaapkamer bereikt u de complete badkamer met douche, wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de wasmachine/-droger. Beide woningen zijn voorzien van een grote houten berging. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Op de verdieping biedt de overloop toegang tot de twee ruime slaapkamers met dakkapel en de tweede badkamer. Deze badkamer is eveneens uitgerust met een fijne douche, wastafel en toilet en voorzien van een dakraam.

Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de overige technische installaties.

Echte blikvangers op riante percelen!

Woonoppervlakte: ca. 139m² • Berging: 12 m² • Oriëntatie achtertuin: zuid
Perceel bnr 10: ca. 427 m² • Perceel bnr 11: ca. 506 m²

TYPE LANDZICHT | SFEERPLATTEGROND BEGANE GROND

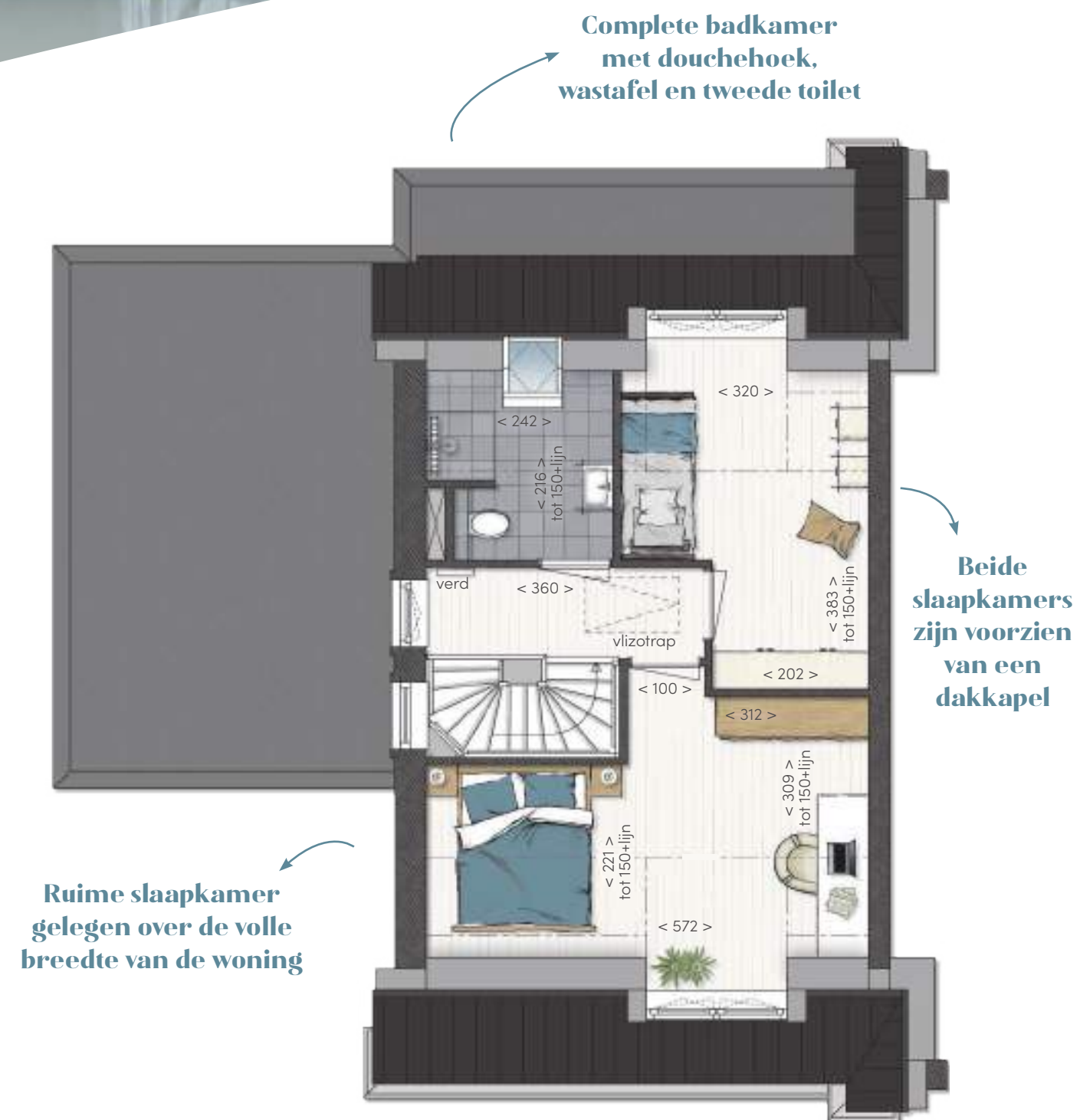


BOUWNUMMER 10 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 11 GESPIEGELD

Schaal 1:75 | Maten in cm

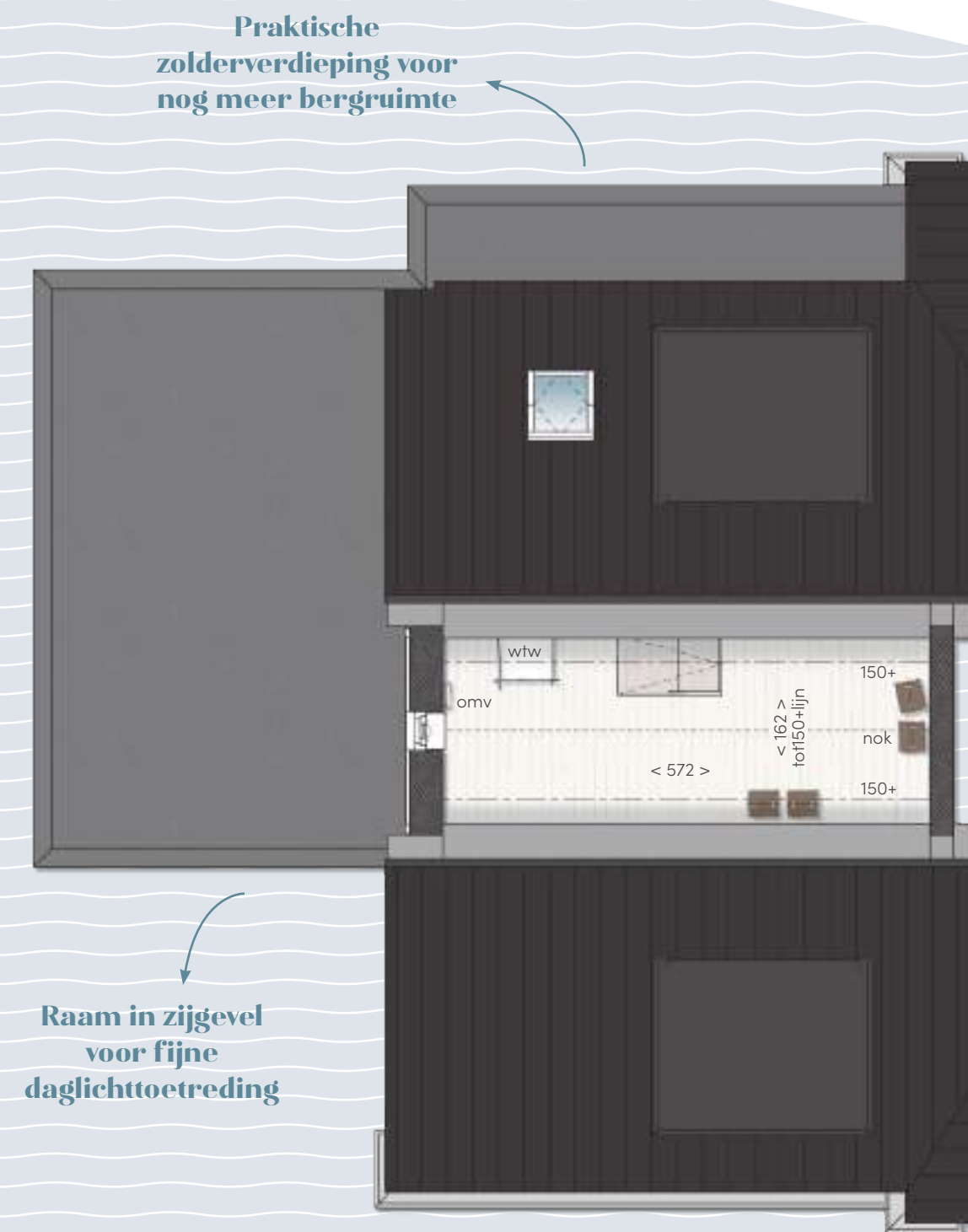
HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

TYPE LANDZICHT | SFERPLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



BOUWNUMMER 10 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 11 GESPIEGELD

TYPE LANDZICHT | SFERPLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



BOUWNUMMER 10 ALS GETEKEND
BOUWNUMMER 11 GESPIEGELD

Schaal 1:75 | Maten in cm

HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

GEVELAANZICHTEN | TYPE HELLINGGRAS EN SIERGRAS



bnr 07 bnr 08

VOORGEVEL



bnr 08 bnr 07

ACHTERGEVEL



bnr 07

LINKER ZIJGEVEL



bnr 08

RECHTER ZIJGEVEL

TYPE HELLINGGRAS (langskap) bnr 07 | TYPE SIERGRAS (dwarskap) bnr 08

HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

GEVELAANZICHTEN | TYPE BEEMDZICHT EN LANDZICHT



bnr 10 en 11 (sp) bnr 09 en 12 (sp)

VOORGEVEL



bnr 09 en 12 (sp) bnr 10 en 11 (sp)

ACHTERGEVEL



bnr 10 en 11 (sp)

LINKER ZIJGEVEL



bnr 09 en 12 (sp)

RECHTER ZIJGEVEL

TYPE BEEMDZICHT (dwarskap) bnrs 09 en 12 | TYPE LANDZICHT (langskap) bnrs 10 en 11

PV-panels volgens BENG-berekening. De op de gevelaanzichten aangegeven aantal en positie PV-panels dienen alleen ter oriëntatie.

PV-panels volgens BENG-berekening. De op de gevelaanzichten aangegeven aantal en positie PV-panels dienen alleen ter oriëntatie.

KOKEN MET PLEZIER

IN UW KEUKEN NAAR WENS

HET VOORDEEL VAN NIEUWBOUW IS DAT U ALLES NAAR EIGEN INZICHT KUNT INRICHTEN. DAT GELDT OOK VOOR DE MEEST CENTRALE PLEK IN UW WONING, DE KEUKEN. HET IS DÉ PLEK WAAR U DE LEKKERSTE GERECHTEN KUNT BEREIDEN. MAAR OOK EEN FIJNE PLEK OM SAMEN OF MET UW VRIENDEN OF FAMILIE DE DAG DOOR TE NEMEN.

MUNSTERRIJK WONEN

Uw nieuwe droomkeuken

Ter inspiratie is voor Munsterrijk Wonen een keukenbrochure opgesteld. Zo krijgt u een goede indruk van hoe het eindresultaat eruit kan komen te zien. De specialisten van de showroom adviseren u graag en brengen u misschien nog wel op nieuwe verrassende ideeën. Stel daarom in Munsterrijk Wonen zelf uw keuken samen, geheel naar uw persoonlijke wensen, stijl en budget.

Kwalitatief hoogwaardige keukens

De keukenopstellingen zijn niet inbegrepen in de koopsommen van de woningen. U kunt dus helemaal zelf bepalen wat voor keuken het wordt. Een kook(schier)eiland, een hoekkeuken, een ontbijtbar, wel of geen bovenkastjes?

En ook de apparatuur kunt u nog helemaal afstemmen op uw kookwensen. Een stoomoven, een ingebouwde espressomachine, een kraan waar direct kokend water uitkomt. De keuze is aan u!

Vorbereiding

De woning is standaard voorzien van een keukenopstelplaats, met diverse aansluitpunten. Waar deze aansluitpunten precies worden gerealiseerd, kunt u terugvinden op de verkooptekening en in de technische omschrijving.

De aannemer kan het leidingwerk in de keukenzone aanpassen op de door u aangekochte keukens. Zo kan de keukensleverancier direct na de oplevering van uw woning starten met het plaatsen van de keukens.

COMPLETE BADKAMER

VAN HOGE KWALITEIT

RIJKE MOMENTEN VAN ONTSPANNING. OF U NU DE DAG BEGINT MET EEN HEERLIJK VERKWIKKENDE DOUCHE OF DAT U LATER OP DE AVOND DE DRUKTE VAN DE DAG EVEN LEKKER VAN U AFSPOELT.

Drie-onder-een-kapwoningen

Bij de drie-onder-een-kapwoningen zijn de badkamers van de tussenwoningen voorzien van een douche, een wastafel en een tweede toilet. De badkamers van de hoekwoningen zijn voorzien van een douche en een wastafel. Deze woningen hebben daarnaast nog een separaat tweede toilet.

Halfvrijstaande woningen

Bij de levensloopbestendige halfvrijstaande woningen zijn de badka-

mers op de begane grond van de bouwnummers 07 tot en met 12 voorzien van een douche, een wastafel en een tweede toilet. Bij de bouwnummers 09 tot en met 12 bevindt zich hier tevens de opstelplaats voor de wasmachine/-droger.

Op de eerste verdieping hebben de badkamers van de bouwnummers 07, 10 en 11 een douche, een wastafel en een toilet. Bij de bouwnummers 08, 09 en 12 zijn de badkamers voorzien van een douche en een wastafel.

Deze woningen hebben een separaat toilet. Alle woningen hebben een badkamer die ruimte biedt voor uw persoonlijke wensen. Laat uw fantasie de vrije loop.

Standaard worden de badkamers en de toiletruimtes afgewerkt met hoogwaardig sanitair.

Heeft u andere wensen qua kleurstelling en indeling? Laat het ons weten. Ook hier krijgt u de vrijheid!

Een moment van rust in uw badkamer naar wens



WAAROM KIEZEN VOOR NIEUWBOUW

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

EEN NIEUW GEBOUWDE WONING IS VEEL ZUINIGER DAN EEN OUDERE WONING. DOOR DE GOEDE ISOLATIE EN DE TECHNIEK VAN NU, HOEFT ER WEINIG GESTOOKT TE WORDEN OM DE WONING IN DE WINTER TE VERWARMEN OF IN DE ZOMER KOEL TE HOUDEN. DAT SCHEELT IN KOSTEN ÉN IS BETER VOOR HET MILIEU.

Duurzaam en energiezuinig

BENG is een norm die stelt dat nieuwe gebouwen bijna geen energie mogen verbruiken voor verwarming, koeling, ventilatie en warm water. De energie die wel wordt gebruikt, moet afkomstig zijn van hernieuwbare bronnen. Uw woning in Munsterrijk Wonen is standaard BENG en volledig gasloos.

Uw woning wordt standaard uitgevoerd met:

- Een bodemwarmtepomp
- Vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping
- Ventilatie met WarmteTerugWinning (WTW) installatie
- Zonnepanelen
- Voorbereid op elektrisch laden van uw auto

Meer wooncomfort

U ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte balans tussen isolatie en installaties. Tocht, koude vloeren of temperatuurschommelingen behoren tot de verleden tijd. Uw woning in Munsterrijk Wonen biedt u gelijkmatige warmte en comfort.

Financieel aantrekkelijk

De woningen in Munsterrijk Wonen hebben een voorlopig energielabel A+++. U kunt daardoor bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Daarbij koopt u vrij op naam, dat wil zeggen zonder

De bodemwarmtepomp toegelicht

Een bodemwarmtepomp benut de energie uit de bodem om uw woning te verwarmen en te koelen. Dit systeem maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem, wat zorgt voor een efficiënte benutting van energie. In de winter wordt warmte uit de bodem gehaald om uw woning te verwarmen, terwijl in de zomer overvloedige warmte wordt afgevoerd. Hierdoor kan de warmtepomp de temperatuur in uw woning met enkele graden verlagen ten opzichte van een niet gekoelde woning. Bovendien zorgt de warmtepomp voor de bereiding van warmtapwater. Met deze elementen werkt de bodemwarmtepomp efficiënt en betrouwbaar, wat resulteert in een duurzaam en comfortabel binnenklimaat.

MUNSTERRIJK
WONEN

kosten voor overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten en de notariskosten voor de akte van levering.

Veilig en voorbereid op de toekomst

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

EEN GREEP UIT DE VELE VOORDELEN VAN DUURZAME NIEUWBOUW HIERONDER OP EEN RIJTJE

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.



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.

STAP ÉÉN: 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 TWEE: KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij aankoop tekent u twee overeenkomsten:

- De koopovereenkomst voor de grond.
- De aannemingsovereenkomst 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 bouwer 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 opgave 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 DRIE: EIGENDOMSOVERDRACHT EN FINANCIERING

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

- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen.
- U (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker.

STAP VIER: 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 garantievoorwaarden, garantietermijn en eventuele uitsluitingen.



SAMEN TOEKOMST MAKEN!



Kopen met SWK Garantie- en Waarborgregeling

Een nieuwe woning koopt u uiteraard graag met een gerust hart. Zo wilt u er zeker van zijn dat de woning aan de voorschriften voldoet, dat de bouwondernemer goed werkt levert en dat eventuele problemen netjes worden opgelost. Om u die consumentenbescherming en zekerheid te bieden is de SWK Garantie- en Waarborgregeling in het leven geroepen. Met een Garantie- en Waarborgregeling bent u er als koper van verzekerd dat uw nieuwe woning correct wordt opgeleverd. Op de woningen in Munsterrijk Wonen is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing.

50



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 ver-

waarloosd zijn of mishandeld. Ook zijn er veel kinderen die wél thuis wonen, maar die dagelijks geconfronteerd worden met ernstige problemen van hun ouders. Het Vergeten Kind zet zich in voor ruim 100.000 kinderen die niet veilig kunnen opgroeien. Deze organisatie geeft hen positieve ervaringen met echte aandacht, zodat ze weer zelfvertrouwen krijgen. De doelstelling van Het Vergeten Kind is 'Ieder kind een veilig en liefdevol thuis'. Dit sluit ook aan op onze doelen. Loostad Vastgoedontwikkeling ontwikkelt en realiseert veilige leefomgevingen met ruimte voor kinderen om te spelen, te leren en te onderzoeken. We zoeken altijd naar manieren om de levenskwaliteit voor bewoners te verhogen in hun nieuwe thuis, zodat zij een liefdevolle omgeving kunnen creëren voor en met elkaar. Met de aankoop van uw nieuwe (t)huis ondersteunt ook u Het Vergeten Kind. Loostad doneert namelijk van elke verkochte woning een mooi bedrag aan dit goede doel. Meer weten over Het Vergeten Kind? [Kijk op www.hetvergetenkind.nl](http://www.hetvergetenkind.nl)

Loostad als solide ontwikkelpartij

Loostad is al ruim 30 jaar sterk in alle vormen van vastgoedontwikkeling: van een kleine woonbuurt tot ingewikkelde gebiedsontwikkelingen. Van idee en stedenbouwkundig ontwerp tot uitvoering en gebruik. We komen altijd tot een hoogwaardig plan en hebben een passende woonoplossing voor iedere doelgroep. We ontwikkelen en realiseren woningen voor jong en oud voor ieder budget, voor mensen met een zorgbehoefte of voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen. In elk aspect van ons vak streven we naar maximale waardecreatie. Samen met onze partners creëren we een fantastische woonomgeving die ook in de toekomst nog steeds heel aantrekkelijk is. Niet voor niets is ons motto "Samen toekomst maken!"

Loostad is trots onderdeel van VolkerWessels en kan daarbij steunen op technische en financiële capaciteit van één van de grootste bouwondernemingen van Nederland.



Samen
toekomst
maken

VRIJHEID
LICHT
RUIMTE
WATER
GROEN
DUURZAAM
THUIS
UITZICHT

51

ONTWIKKELING

Namens Credo Integrale Planontwikkeling BV



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

VERKOOP EN INFORMATIE



Lamberink Nieuwbouwmakelaars
Westerkade 1 • 9718 AN Groningen
T. 050 367 20 20
E. nieuwbouw@lamberink.nl • I. www.nieuwbouwgroningen.nl

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, plattengronden en impressies. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie.

MUNSTERRIJK
WONEN

www.munsterrijkwonen.nl

**WONEN IN DE
GROENE EN
WATERRIJKE
WIJK MUNSTER**
WINSUM

6 DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN | FASE 2

6 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN | FASE 3