



**18**  
verandawoningen

Aan de rand van het centrum én direct grenzend aan het winkelhart Overdiep verrijst Parkwonen Appingedam. Een nieuw, duurzaam woongebied in een groene en waterrijke omgeving. Hier combineer je comfortabel wonen met de levendigheid van de stad, op loopafstand van winkels, scholen en voorzieningen.

In deze brochure lees je meer over onze verandawoningen: royale twee-onder-een-kapwoningen met een voortuin, parkeerplaats op eigen terrein, veranda en een ruime achtertuin. De woningen hebben een eigentijds ontwerp en bieden volop ruimte en licht. Er zijn diverse opties mogelijk, zoals een garage, bijkeuken of een levensloopgeschikte indeling.

Een woning die met je meebeweegt met alle ruimte voor het leven van nu én straks.



# Inhoud

LOCATIE & SITUATIE	04
EEN WOORD VAN DE ARCHITECT	08
BASISWONING	10
VARIANTEN	10
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	10
BOUWEN MET KOOI	18
JOUW DROOMWONING	20
CONTACTGEGEVENS	23

WONEN IN HET GROEN, MIDDEN IN  
**Appingedam**

# EEN LEVENDIGE WOONPLEK IN HET HART VAN Appingedam

## Locatie

Aan de Papierbaan, op een unieke locatie nabij het historische stadshart en het moderne winkelcentrum Overdiep, komt een nieuw woongebied tot leven. Hier woon je in een rustige, groene buurt en heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Van supermarkten en specialzaken tot gezellige horecazaken, scholen en sportvoorzieningen.

Appingedam is compact en overzichtelijk, maar bruist van de voorzieningen. Gezinnen vinden hier kinderopvang, basis-, middelbaar- en voortgezet onderwijs op korte afstand (Campus Eemsdelta). De stad beschikt daarnaast over een goed OV-netwerk met een eigen treinstation en meerdere busverbindingen. Zo ben je vlot onderweg naar Groningen of Delfzijl. Ook voor senioren is Appingedam prettig wonen dankzij de uitstekende zorg, gezellige seniorenactiviteiten en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving.



## Situatie

Het nieuwe woongebied ligt aan het kanaal de Groeve, op de voormalige plek van strokartonfabriek De Eendracht. Hier ontstaat een parkachtig landschap met ruimte voor wandelen, spelen en ontmoeten. De wijk wordt ruim en gevarieerd opgebouwd met verschillende woningtypes en volop aandacht voor duurzaamheid en leefkwaliteit.

De 18 twee-onder-een-kap-verandawoningen aan de Papierbaan maken deel uit van dit toekomstgerichte plan. Je woont hier in een ruim opgezette buurt, met volop licht, lucht en uitzicht. De ligging is zowel ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen, dichtbij scholen, sportclubs, winkels en de stad, als voor senioren die rust, gemak en goede zorg binnen handbereik willen hebben. Alles klopt aan deze plek en dat voel je.

## Groen wonen, DICHTBIJ ALLES WAT TELT





Comfortabel,  
**ruim** & **groen**  
wonen

# EEN WOORD VAN DE Architect

Op het voormalig fabrieksterrein van De Eendracht, waar het industriële verleden nog altijd voelbaar is, ontwikkelen we 18 twee-onder-een-kap-verandawoningen die het karakter van deze plek versterken en voortzetten.

Het ontwerp kenmerkt zich door kloeke woonvolumes met verschillende dakhellingen en een diepe veranda, waarmee de woningen zich zorgvuldig voegen in het nieuwe parkachtige landschap. Materialisering speelt een sleutelrol in de beleving: de gevelsteen in industriële kleursortering en de houten gevelbekleding refereren aan het ambachtelijke en stoere verleden van de locatie.

Met het ontwerp hebben we ingezet op een heldere basiswoning die dankzij een doordacht optiepakket flexibel kan worden aangepast aan uiteenlopende woonwensen. Zo ontstaat een woningtype dat zowel gezinnen een mooie start en fijne thuisbasis biedt, als bewoners die graag comfortabel, toekomstbestendig, gelijkvloers en zelfstandig willen (blijven) wonen. Het plan creëert een inclusieve woonomgeving waarin de geschiedenis van de locatie en de diversiteit van toekomstige bewoners op natuurlijke wijze samenkomen.

Ton van Vilsteren,  
AAS Architecten



# Basis woning

- Kaveloppervlakte van ca. 235 tot 293 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Flexibele inrichting begane grond
- 4 ruime slaapkamers
- Duurzaam, gasloos, aardbevingsbestendig
- Sanitair en tegelwerk zijn inclusief (eigen keuzes mogelijk)
- Aansluitpunten voor een basiskeuken zijn inclusief (aanpassingsmogelijkheden)
- Voortuin, ruime veranda en achtertuin
- Ruimte voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Buitenberging in de tuin
- Diverse extra opties (zie optielijst)

## Verandawoning met buitenberging in de tuin

### PLATTEGROND



10

### GEVELS



11

De voortuin vanaf de straat tot aan de veranda wordt aangelegd opgeleverd. Als bewoner kun je kiezen uit een bloemenmengsel. Het zorgt zowel voor uniformiteit als diversiteit. De oprit is naar eigen inzicht in te richten. Er is ruimte voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een klassieke, diepe tuin met veel privacy.

De onderhoudsarme verandawoning is bij uitstek geschikt voor gezinnen met behoefte aan veel slaap- en bergruimte, maar ook aanpasbaar naar een levensloopgeschikte variant.

Speelt je leven zich vooral gelijkvloers af? Ontvang je graag vrienden of familie? Een uitbouw van 1.20 tot wel 3.00 meter is ook mogelijk. Verder kun je kiezen voor een uitvoering met het gehele woonprogramma op de begane grond. Daarmee ben je meteen voorbereid op de toekomst. Handig toch?

Zie jij jezelf al wonen in deze moderne twee-onder-een-kapwoning? Hier heb je volop leefruimte, comfort én duurzaamheid. De woning is volledig gasloos, aardbevingsbestendig en voorzien van sanitair en tegelwerk. Buiten geniet je van een ruime veranda, eigen voortuin én achtertuin, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een praktische buitenberging. Een plek waar je écht thuiskomt!

**Wil je het net even anders? Bekijk de varianten ►**

## Variant

# A

- Kaveloppervlakte van ca. 235 tot 293 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Flexibele inrichting begane grond
- 4 ruime slaapkamers
- Duurzaam, gasloos, aardbevingsbestendig
- Sanitair en tegelwerk zijn inclusief (eigen keuzes mogelijk)
- Aansluitpunten voor een basis-keuken zijn inclusief (aanpassingsmogelijkheden)
- Voortuin, ruime veranda en achtertuin
- Garage (ongeïsoleerd)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Diverse extra opties (zie optielijst)

## Verandawoning met garage en een ruime tuin

(geen losse buitenberging in de tuin)

### PLATTEGROND



### BEGANE GROND

De verdiepingen zijn gelijk aan de basiswoning op pagina 10. Op de afbeeldingen is de linkerwoning getoond. De rechterwoning wordt gespiegeld gebouwd.

## Variant

# B

- Kaveloppervlakte van ca. 235 tot 293 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Flexibele inrichting begane grond
- 4 ruime slaapkamers
- Duurzaam, gasloos, aardbevingsbestendig
- Sanitair en tegelwerk zijn inclusief (eigen keuzes mogelijk)
- Aansluitpunten voor een basis-keuken zijn inclusief (aanpassingsmogelijkheden)
- Voortuin, ruime veranda en achtertuin
- Garage (ongeïsoleerd)
- Berging (niet in de tuin)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Diverse extra opties (zie optielijst)

## Verandawoning met garage, berging en een ruime tuin

(geen losse buitenberging in de tuin)

### PLATTEGROND



### BEGANE GROND

De verdiepingen zijn gelijk aan de basiswoning op pagina 10. Op de afbeeldingen is de linkerwoning getoond. De rechterwoning wordt gespiegeld gebouwd.

## Variant

# C

- Kaveloppervlakte van ca. 235 tot 293 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 151 m<sup>2</sup>
- Flexibele inrichting begane grond
- Duurzaam, gasloos, aardbevingsbestendig
- Begane grond is voorbereid op levensloopbestendig
- Sanitair en tegelwerk zijn inclusief (eigen keuzes mogelijk)
- 4 ruime slaapkamers
- Aansluitpunten voor een basiskeuken zijn inclusief (aanpassingsmogelijkheden)
- Voortuin, ruime veranda en achtertuin
- Aanbouw en bijkeuken (geïsoleerd)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Diverse extra opties (zie optielijst)

## Verandawoning met aanbouw en bijkeuken

(voorloper op levensloopgeschikte variant D, geen losse buitenberging in de tuin)

### PLATTEGROND



BEGANE GROND

14

De verdiepingen zijn gelijk aan de basiswoning op pagina 10. Op de afbeeldingen is de linkerwoning getoond. De rechterwoning wordt gespiegeld gebouwd.

## Variant

# D

- Kaveloppervlakte van ca. 235 tot 293 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 151 m<sup>2</sup>
- Flexibele inrichting begane grond
- Levensloopbestendige begane grond
- Slaap- en badkamer beneden
- Duurzaam, gasloos, aardbevingsbestendig
- Sanitair en tegelwerk zijn inclusief (eigen keuzes mogelijk)
- 4 ruime slaapkamers
- Aansluitpunten voor een basiskeuken zijn inclusief (aanpassingsmogelijkheden)
- Voortuin, ruime veranda en achtertuin
- Buitenberging in de tuin
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Diverse extra opties (zie optielijst)

## Levensloopgeschikte verandawoning met berging in de tuin

### PLATTEGROND



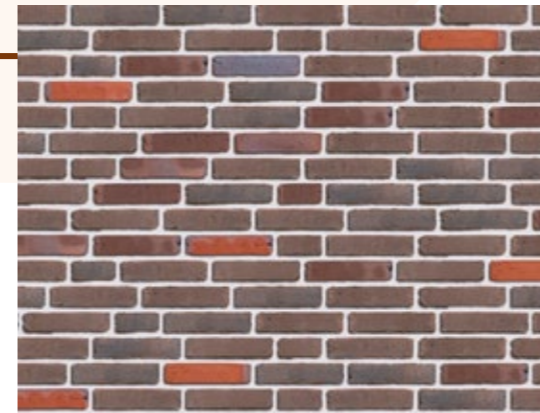
BEGANE GROND

15

Bij de levensloopgeschikte variant kunnen de verdiepingen standaard met minder kamers worden uitgevoerd. Op de afbeeldingen is de linkerwoning getoond. De rechterwoning wordt gespiegeld gebouwd.

# Kleur- en Materiaalstaat

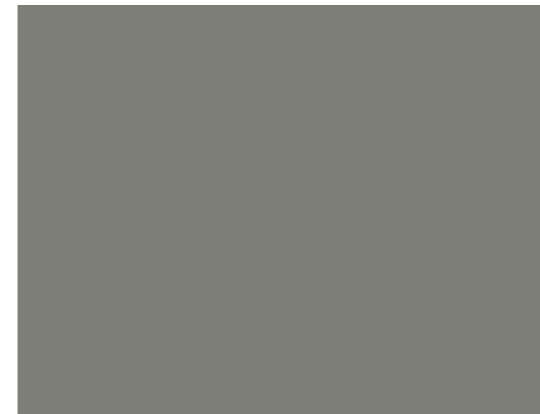
Onderdeel van de woning	Materiaal	Kleur
<b>Woning</b>		
gevelmetselwerk	baksteen	mixsortering 'de Eendracht'
voegwerk	doorgestreken voeg	wit / lichtgrijs
open houten gevelbekleding	hout	(semi-)dekkend bruin/grijs
muurafdekkers, daktrimmen en zetwerk	aluminium	grijs, RAL 7039
kozijnen	kunststof	v.v. folie, kleur: grijs, RAL 7039
beglazing	HR ++	
ventilatioeroosters	aluminium	gelijk aan kozijnzijde
waterslagen / lekorpels	aluminium	grijs, RAL 7039
vensterbank	dekton / composiet	wit, Bianco C
hemelwaterafvoer	PVC met aluminium afwerking	pvc, standaard grijs aluminium afw. tot 2,5m+P, RAL 7039
(verholen) goten	zink	naturel
afdekker zetwerk goten	aluminium	grijs, RAL 7039
kolommen veranda	staal of hout	grijs, RAL 7039, houtkleurig
dakpannen	keramische dakpannen	grijs genuanceerd / blauw gesmoord
dakramen	hout	buitenzijde ombergrijs
PV-panelen		full black
veranda	hout	(semi-)dekkend bruin/grijs
deurbeslag	aluminium	naturel / (F1 aluminium zilverkleurig)
deurbel / beldrukker	aluminium	naturel / (F1 aluminium zilverkleurig)
huisnummering	aluminium of RVS	naturel
<b>Buitenberging</b>		
buitenberging	hout	(semi-)dekkend bruin / grijs
kozijn en deur	hout	grijs, RAL 7039
dakrand zetwerk / daktrim	aluminium	grijs, RAL 7039
ventilatioeroosters berging	aluminium	grijs
<b>Terreininrichting</b>		
beplanting	Ligusterhaag	



**Gevelsteen**  
metselwerk  
projectgebonden mixsortering 'De Eendracht'.  
donker grijs genuanceerd met  
oranje/rode accenten met lichte voeg



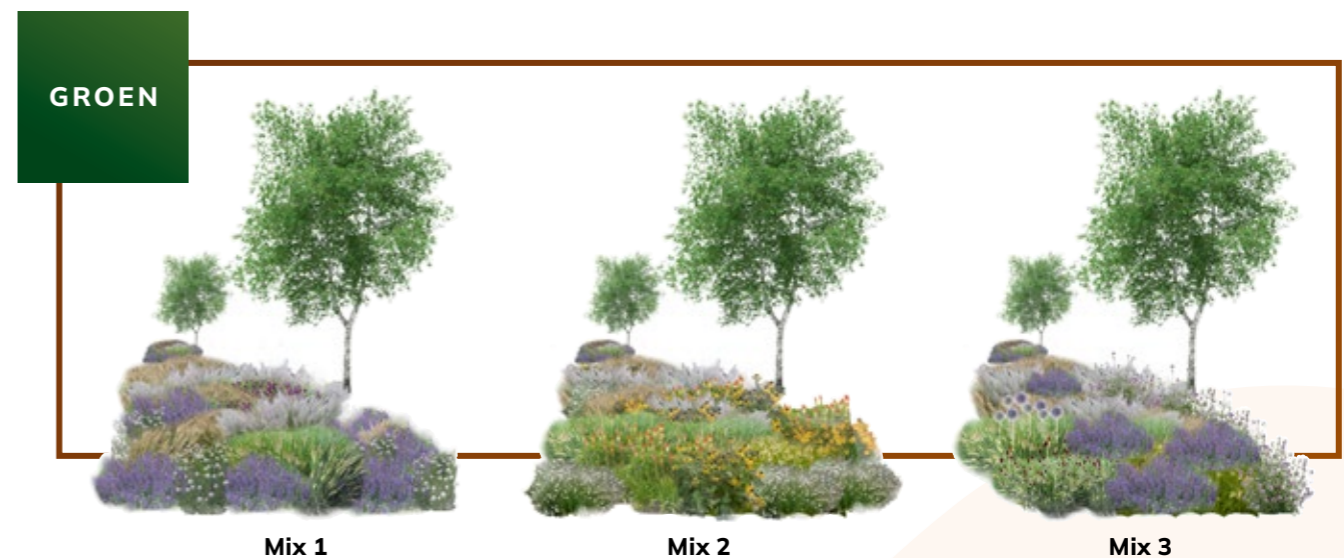
**Gevelhout**  
verticaal open gevelbekleding,  
grijs/bruin (semi-)dekkend



**Kozijnen, deuren, ramen, zetwerk,  
daktrim, hemelwaterafvoer en kolommen**  
dekkend  
RAL 7039 - 'kwartsgrijs'



**Dakbedekking**  
dakpan OH / OVH  
blauw gesmoord / grijs genuanceerd



Mix 1

Mix 2

Mix 3



# Bouwen met Kooi

Een woning koop je niet elke dag, dus je wilt wel zeker weten dat het goed zit. Bij Bouwbedrijf Kooi bouwen we al sinds 1945 woningen waar mensen zich thuis voelen. Vakmanschap, comfort en kwaliteit, dat vormt de basis.

## Onderhoudsarm wonen

Alles is nieuw en dat merk je. We gebruiken onderhoudsarme materialen en slimme oplossingen die jarenlang meegaan. Minder zorgen, meer tijd voor wat echt telt.

## Duurzaam en toekomstgericht

Je nieuwe woning is gasloos en wordt verwarmd met een warmtepomp. Dankzij uitstekende isolatie en een comfortabel ventilatiesysteem woon je energiezuinig en gezond.

## Comfort, elke dag opnieuw

Tocht en koude voeten zijn verleden tijd. Vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige temperatuur, in de winter én de zomer. Doordat we luchtdicht bouwen, blijft het binnenklimaat bovendien prettig en constant.

## Compleet opgeleverd

Zonnepanelen, vloerverwarming, sanitair, tegelwerk, het zit allemaal in de basiswoning. De badkamer wordt afgewerkt opgeleverd. Er wordt gewerkt met merken die staan voor kwaliteit.

## Persoonlijk en betrokken

Jouw wensen doen ertoe. Met de beschikbare opties maak je van je nieuwe woning echt jouw thuis. Onze kopersbegeleider staat je persoonlijk bij, vanaf de start tot aan de sleuteloverdracht.

## Altijd dichtbij

We kennen Appingedam als onze broekzak. Onze vakmensen bouwen hier, werken hier en wonen hier. Onze mensen zitten letterlijk om de hoek. Dat betekent korte lijnen, snel schakelen en altijd iemand in de buurt die weet waar het over gaat. Dat maakt samenwerken wel zo prettig.

## Zekerheid voorop

We bouwen jouw nieuwe woning met de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Dat betekent bouwen met zekerheid.



# De route die we samen bewandelen

1



## Kopen

Je maakt een afspraak met de makelaar. De makelaar vertelt je alles over het plan, de woning en de opties. Klaar om de stap te zetten? Dan teken je uiteindelijk de koop-/aannemingsovereenkomst bij de makelaar.

2



## Begeleiding van A t/m Z

Onze kopersbegeleider nodigt je uit voor een kennismakingsgesprek. Vanaf dat moment begeleidt de kopersbegeleider je gedurende het gehele proces. Het is je vaste aanspreekpunt voor al je vragen.

3



## Voorbereiden

Wij gaan aan de slag met de voorbereiding. Materialen worden besteld, vergunningen geregeld. Je gaat naar de notaris voor de overdracht van de kavel. De bouw kan bijna beginnen.

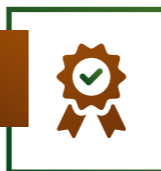
4



## Bouwen

We bouwen met zorg, vakmanschap en oog voor detail. Tijdens de bouw houden we je op de hoogte. Je ontmoet je burens bij de feestelijke start bouw en we houden je middels nieuwsbrieven en kijkmomenten op de hoogte van de voortgang.

5



## Genieten

Het moment is daar: je woning is klaar. We leveren met trots op en zorgen dat eventuele opleverpunten snel worden opgelost. Tijd om te verhuizen en te genieten van je nieuwe thuis.



## ONTWIKKELING & REALISATIE



Kanaalweg 4  
9902 AN Appingedam  
T 0596 - 69 26 92  
E [info@bouwenmetkooi.nl](mailto:info@bouwenmetkooi.nl)  
I [www.bouwenmetkooi.nl](http://www.bouwenmetkooi.nl)

## ONTWERP



Boterdiep 63  
9712 LK Groningen  
T 050 - 312 37 37  
E [info@asgroningen.nl](mailto:info@asgroningen.nl)  
I [www.asgroningen.nl](http://www.asgroningen.nl)

## VERKOOP & INLICHTINGEN



Landstraat 71  
9934 BK Delfzijl  
T 0596 - 61 22 20  
E [info@kampenkoolhof.nl](mailto:info@kampenkoolhof.nl)  
I [www.kampenkoolhof.nl](http://www.kampenkoolhof.nl)



Suikerlaan 25  
9743 AD Groningen  
T 050 - 311 46 47  
E [nieuwbouw@boekholt-partners.nl](mailto:nieuwbouw@boekholt-partners.nl)  
I [www.boekholtnieuwbouwspecialist.nl](http://www.boekholtnieuwbouwspecialist.nl)

## DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar desondanks kunnen er onjuistheden in voorkomen. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Informatie, tekeningen en impressies zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Wijzigingen voortkomend uit veranderende wet- en regelgeving zijn voorbehouden; eventuele gevolgen hiervan komen niet voor rekening van Bouwbedrijf Kooi Appingedam. Niets uit deze brochure mag worden verveelvoudigd, opgeslagen of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, waaronder drukwerk, fotokopie, digitale of andere middelen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwbedrijf Kooi.



**18**  
verandawoningen