



**HUIS**  
MAKELAARDIJ



DR.W.DREESLAAN  
**NOORDBROEK**







**HUIS**  
MAKELAARDIJ



**TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP**



# Een fijne straat voor gezinnen én senioren

Aan de Dr. W. Dreeslaan in Noordbroek verrijzen in het najaar van 2025 zes stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen. Deze comfortabele, duurzame woningen liggen in een rustige en groene straat, waar zowel gezinnen als senioren zich snel thuis zullen voelen.

De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste BENG-richtlijnen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en voorzien van moderne, energiezuinige installaties. Dat betekent: uitstekend geïsoleerd, volledig gasloos, duurzaam én helemaal klaar voor de toekomst.





# Dr. W. Dreeslaan

## Waarom kiezen voor wonen in Noordbroek?

Deze woningen zijn ideaal voor jonge gezinnen, stellen én mensen die bewust kiezen voor rust, ruimte en comfort, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen. Hier vindt u de perfecte balans tussen landelijk wonen en dagelijks gemak.

In Noordbroek geniet u van frisse lucht, een groene leefomgeving en de vrijheid om direct vanuit huis te wandelen of te fietsen. Kinderen groeien hier gezond op, in een veilige en kindvriendelijke buurt waar buren elkaar nog kennen.

## Woonplezier in de directe omgeving

De omgeving biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te recreëren. Denk aan wandel- en fietsroutes, speeltuinen, sportverenigingen en het nabijgelegen MFC waar regelmatig activiteiten plaatsvinden. Tegelijkertijd zijn er goede verbindingen richting grotere plaatsen zoals Zuidbroek, Hoogezand en Groningen.

Kortom: een dorp met karakter, een huis met toekomst.



**HUIS**  
MAKELAARDIJ







Vanuit uw mooie woonplek Noordbroek maakt u gemakkelijke culturele en historische uitstapjes.

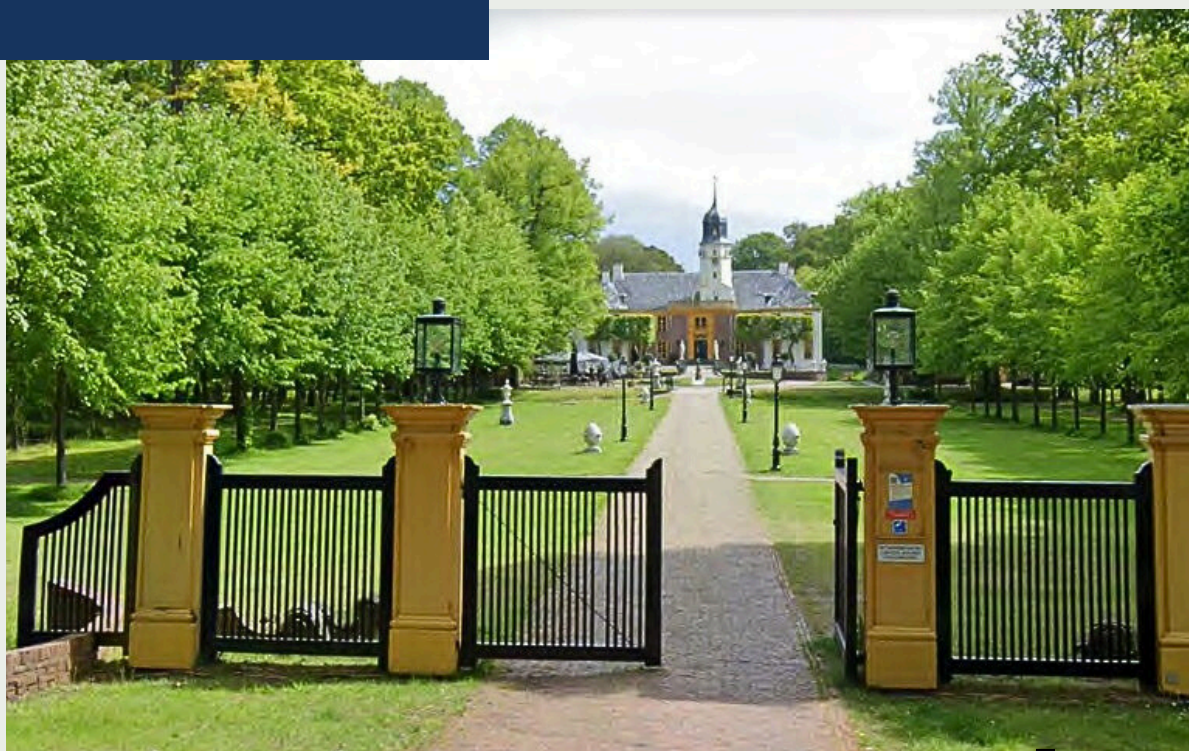
Op fietsafstand vindt u natuurgebieden en o.a. de Fraelemaborg.

Dit landgoed met haar parkbos, in romantisch Engelse landschapsstijl ooit ontworpen door G.A. Blum en L.P. Roodbaard, is voor publiek toegankelijk. In het koetshuis is een museumwinkel met expositieruimtes en in de oranjerie een speelse presentatie over de ontwikkeling vanaf de IJstijd tot heden.

In het park staan 17e en 18e eeuwse zandstenen tuinornamenten en in het schathuis is een restaurant.



**HUIS**  
MAKELAARDIJ





# EEN RUSTIGE EN GROENE WOONWIJK, GELEGEN OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM

Welkom in Noordbroek. (Noordbrouck) is een oud dorp met een aantal middeleeuwse buurtschappen en streken met in het midden de Romano Gotische Kruiskerk met losstaande toren, liefkozend de Olle Dodde genoemd. Ernaast de originele Pastorie met Engelse tuin.

Romantisch is de Korenmolen en ook het carillon op het 'Torentje' van de oude school. Noordbroek dat zichzelf omschrijft als "gezelligheid op klompen" telt ruim 1900 inwoners met gemiddeld een iets groter gevoel van verbondenheid met de medemens.

Het dorp heeft alle voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse voorzieningen: een supermarkt, een ambachtelijke slagerij, servicepunt voor posterijen, drogisterij, kappers, prima cafetaria, weekmarkt, een tankstation met garagebedrijf, schoonheidssalon, 2 goed aangeschreven woonzorgcentra, (basis) scholen, kinderopvang, huisartsenpraktijk met apotheek, sportaccommodaties,

Multifunctioneel dorpscentrum, Aparthotel en keuze uit Bed- en Breakfast.

Op steenworp afstand is de Botjeszwembaai, een recreatieplas met glashelder zwemwater. De flora en fauna rondom het Botjesbaai is mooi. Er zijn bijzondere planten en dieren zoals oeverzwaluwen in het natuurgebied.







## Woningen die al gebouwd zijn in de zelfde type



**Dr. W. Dreeslaan**





Dr. W. Dreeslaan



*Family Time*



**HUIS**  
MAKELAARDIJ







**HUIS**  
MAKELAARDIJ



## GENIET VAN COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN

Deze woningen bieden alles wat je nodig hebt voor een zorgeloze en toekomstgerichte leefomgeving. Ze worden standaard uitgerust met zonnepanelen en een lucht-waterwarmtepomp, waarmee je op een milieuvriendelijke manier verwarmt. Dankzij vloerverwarming op de begane grond blijft de temperatuur constant en aangenaam, het hele jaar door.

De woningen zijn ontworpen met oog voor comfort én duurzaamheid – van de energiezuinige installaties tot de onderhoudsarme afwerking. Hier woon je heerlijk, zonder zorgen.

### Pluspunten op een rij:

- Bijna energieneutraal (BENG)
- Zonnepanelen, vloerverwarming en lucht-waterwarmtepomp
- Royaal parkeren op eigen terrein
- Alle dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Duurzaam en onderhoudsarm





**Achtergevel aanzicht**



**Voorgevel aanzicht**



# BEGANE GROND



Indeling :  
keuken, woonkamer entree  
en wc en vaste trap naar de  
verdieping.

## EXTRA OPTIES

- Uitbouw levensloopbestendig
- Openslaande tuindeuren
- Carport
- Kamer en-suite deuren
- Garage
- Bijkeuken



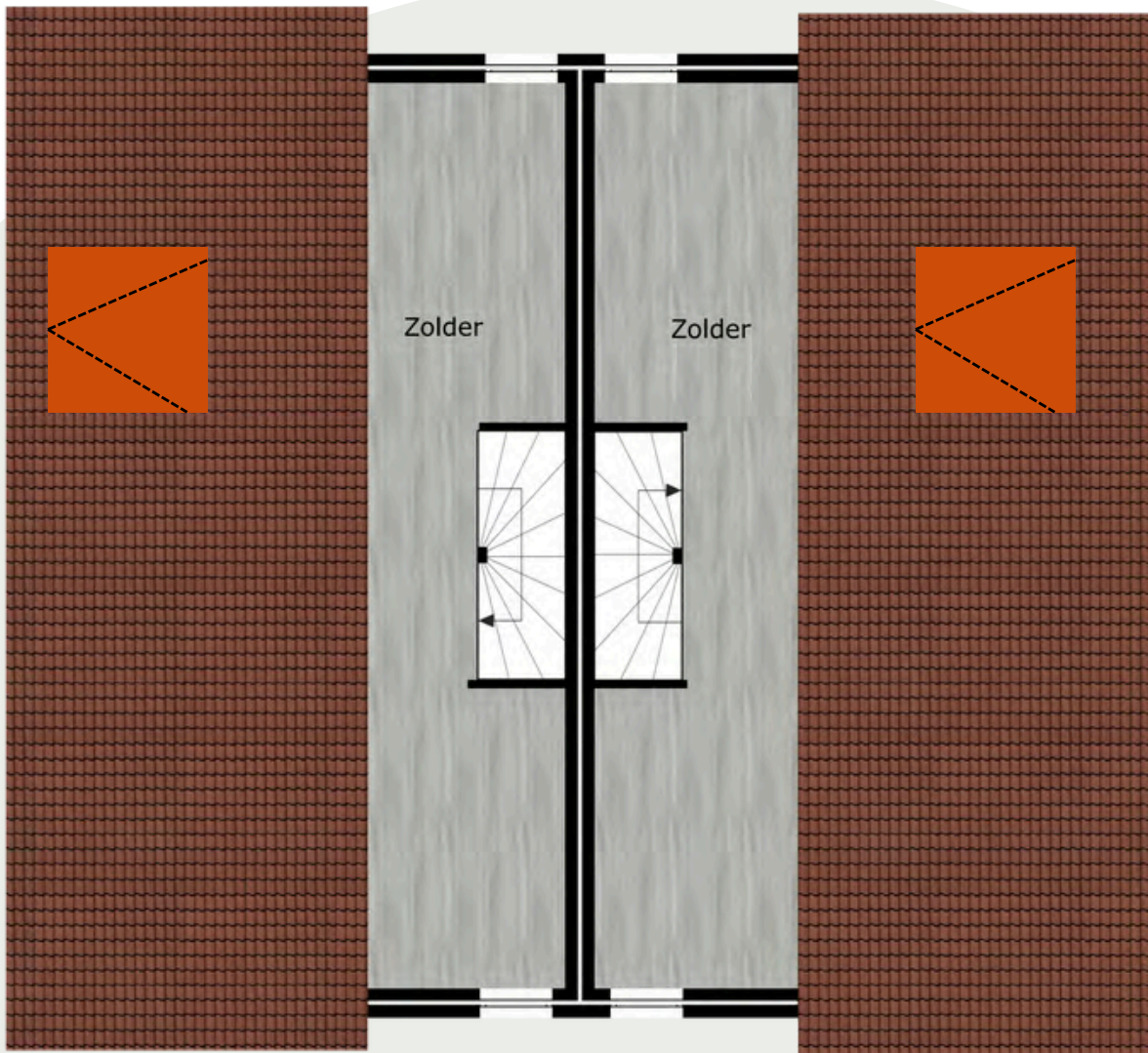
# VERDIEPING



3 slaapkamers, overloop en  
badkamer en een vaste trap  
naar de zolderruimte.



# ZOLDER



Zolderruimte voorzien van  
een standaard dakraam en  
een gevelkozijn.

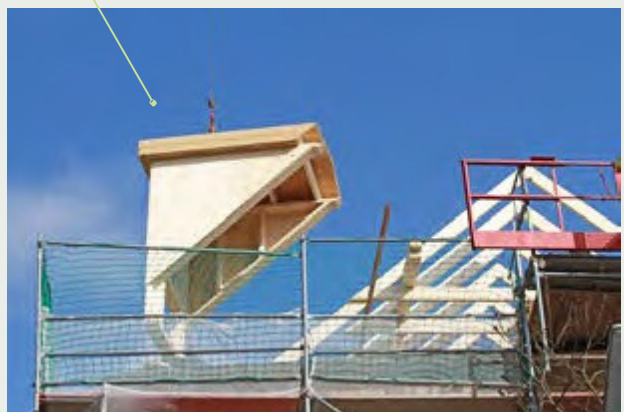
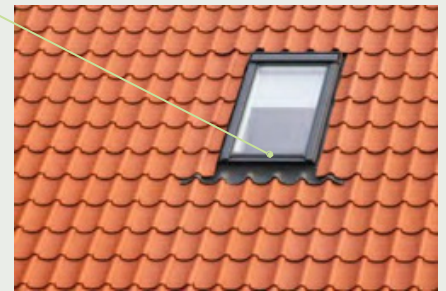
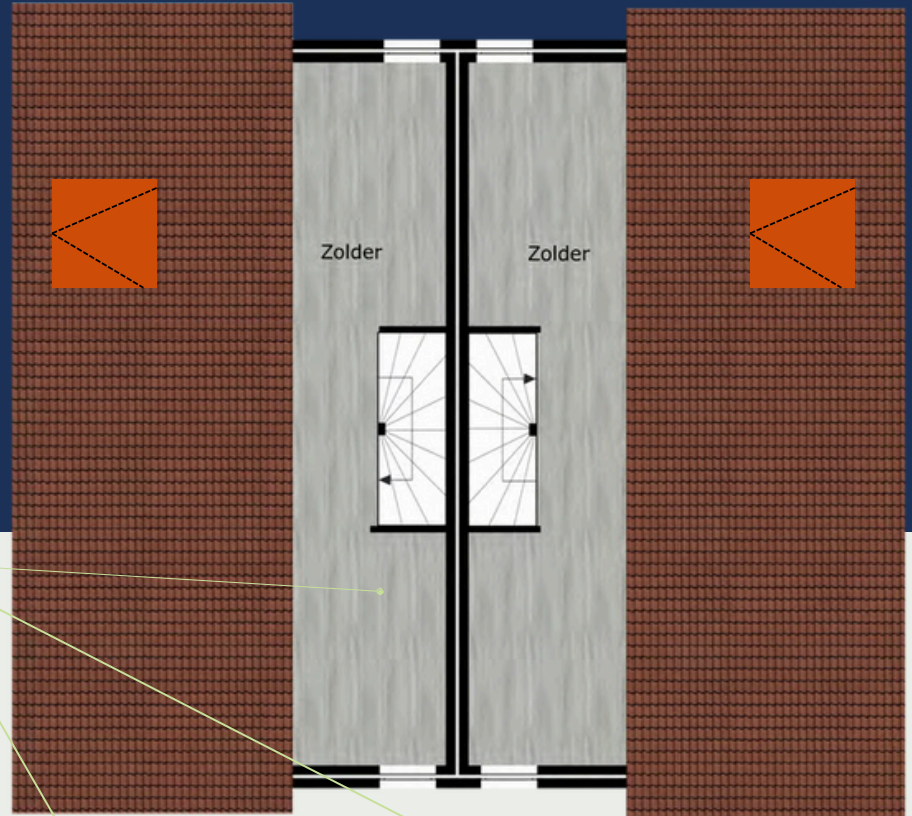


# EXTRA OPTIE

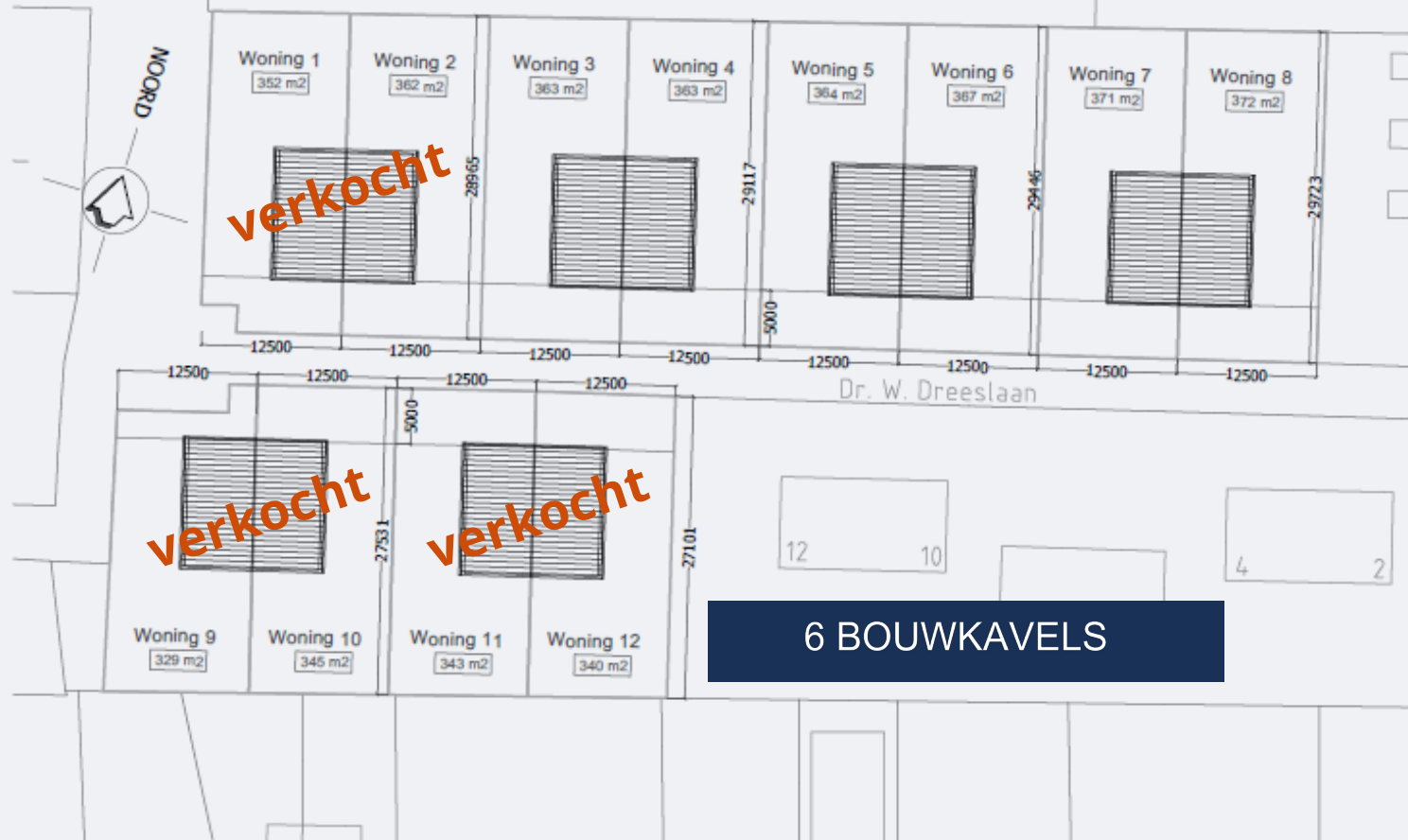
Via een tweede vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze zolderverdieping is naar eigen smaak in te richten. Denk aan een kantoor, lounge ruimte, sportruimte of een extra slaapkamer.

## EXTRA OPTIES

- Dakkapel plaatsen
- Binnenwanden met kozijn en binnendeur
- Extra dakraam 94x118 cm toevoegen 1 is standaard







**HUIS**  
MAKELAARDIJ



Huis Makelaardij  
Hoofdstraat 59  
7875 AB Exloo  
0591 - 548 182  
info@makelaarhuis.nl  
Openingstijden  
Ma t/m vr: 09.00 - 12.00 / 13.30 - 17.00



Uw makelaar **Martijn Beerta** is enthousiast over de door Servira BV ontworpen woningen. Servira BV heeft het ontwerp enigszins afgeleid en is geïnspireerd door de architectuur jaren dertig stijl, passend op deze ruime kavels en de mooie locatie.

"Het is WONEN À LA CARTE oftewel de Koper bepaald zelf zijn indelingskeuze. De ideale woning voor zowel (jonge) gezinnen en ook senioren!"

#### Met een ruime keuze aan opties kun je je woning naar eigen smaak uitbreiden.

- Levensloopbestendig, slaapkamer badkamer beneden.
- Thuiswerkplek
- Garage
- Beloopbare 2e verdieping met vaste trap.

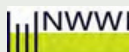
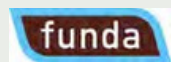
Raadpleeg ons kantoor ook voor een degelijk advies in **hypotheken, verzekeringen, financieringen, belastingaangiften en alle bankzaken!**



**HUIS**  
VERZEKERINGEN  
EN HYPOTHEKEN



# VERKOOP & INFORMATIE



## Huis Makelaardij

Kerkstraat 1  
9636 AA Zuidbroek  
0598-451751

[Info@makelaarhuis.nl](mailto:Info@makelaarhuis.nl) Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 9.00-12.00 en 13.30-17.00.

***Ook voor een hypotheekadvies kunt u bij Huis terecht.***

## Huis Makelaardij

Hoofdstraat 59  
7875 AB Exloo  
0591 - 548 182

[info@makelaarhuis.nl](mailto:info@makelaarhuis.nl)

Openingstijden

Ma t/m vr: 09.00 - 12.00 / 13.30 - 17.00

**Neem contact met ons op**

Ontwikkeling



Realisatie bouw



[woneninnoordbroek.nl](http://woneninnoordbroek.nl)

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie, foto's en ingekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer en zijn geen contractstukken. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeerbrochure worden ondernomen