

Emmelhage fase 3A2

Twee-onder-een-kapwoningen



type Polderparel - Dijkmeester



type Dijkmeester - Polderparel



type Dijkmeester - Polderparel



type Dijkmeester



type Waterlust - Polderparel



type Polderparel - Waterlust



SCHOLTENS
— GROEP —



*Luxueus wonen in de
levendige groene
woonwijk Emmelhage*

Inhoudsopgave

6	Welkom
8	Locatiekaart
9	Emmeloord
14	Emmelhage Niet zomaar een nieuwe woonwijk
16	Vogelvlucht
19	De tweekappers van Emmelhage
22	Situatiekaart
24	Woningtype Polderparel
38	Woningtype Dijkmeester
60	Woningtype Waterlust
69	Baden in luxe
70	Meer dan een plek om te koken
74	Voordelen van een nieuwbouwwoning
75	Wonen zoals u dat wilt dankzij tal van opties en extra's
76	Makelaars





WELKOM in Emmelhage fase 3A2

In het hart van de prachtige Noordoostpolder, aan de rand van Emmeloord naast het Emmelerbos, ligt Emmelhage. In deze eigentijdse en toekomstbestendige woonwijk komt een diverse mix van woningtypes samen om een levendig woonlandschap te creëren. Of u nu op zoek bent naar de ruimte van een tweekapper, de praktische indeling van een rijwoning of de vrijheid van een kavel, Emmelhage biedt het allemaal.

In Emmeloord is het fijn wonen. De bruisende stad biedt een unieke levensstijl. Wonen in Emmeloord vormt een uitstekende balans tussen natuurlijke schoonheid, een fijne gemeenschap en moderne voorzieningen. Of u nu op zoek bent naar rust en ontspanning, een actieve levensstijl in de buitenlucht of een plek om te settelen en een gezin te stichten, Emmeloord heeft het allemaal. Het is een plek waar u kunt gedijen en waar u zich echt thuis kunt voelen.

In deze brochure maakt u kennis met de omgeving, het plangebied en de verschillende typen woningen met elk hun eigen karakteristieken en uitstraling. In deze brochure kunt u type Polderparel, Dijkmeester en Waterlust bekijken. Kom thuis in het groene Emmelhage!



EMMELOORD

Een stad van de toekomst

Emmeloord, het centrum van de Noordoostpolder, is een stad met een recente historie en met name een bruisende toekomst. Laat ons u meenemen op een 'reis' door de verschillende facetten van deze bijzondere stad.

HISTORIE

Als onderdeel van de indrukwekkende inpolderingsprojecten in de 20e eeuw is de Noord-oostpolder ontstaan in het voormalige Zuiderzeegebied. Het land werd drooggelegd en Emmeloord, vernoemd naar het noordelijk deel van het voormalig eiland Schokland, groeide uit tot het culturele en voorzieningen centrum van de polder.



NATUURLIJKE PRACHT

De Noordoostpolder staat bekend om zijn wijdse landschappen en Emmeloord vormt daar geen uitzondering op. Omringd door uitgestrekte akkers en kleurrijke bollenvel- den is Emmeloord het kloppend hart van de Noordoostpolder. Ontdek de vele fiets- en wandelpaden die u leiden naar fraaie plek- jes en geniet van de rust en schoonheid die de omgeving te bieden heeft.

LEVENDIGE GEMEENSCHAP

Emmeloord heeft een warme en hechte gemeenschap waarin mensen zich snel thuis voelen. Het gemeenschapsgevoel is sterk aanwezig, met tal van evenementen en activiteiten die het hele jaar door worden georganiseerd. Van gezellige markten en festivals tot culturele voorstellingen en sportevenementen. Er is altijd iets te bele- ven en nieuwe mensen te ontmoeten.

MODERNE VOORZIENINGEN

Emmeloord is een stad die zich voortdurend ontwikkelt en vooruitkijkt. Naast het behou- den van de historische charme, biedt de stad moderne voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Denk bijvoorbeeld aan een basisschool die gebouwd wordt in Emmelhage. Daarnaast is Emmelhage ook voorzien van een supermarkt. Winkels, restaurants, scholen en (gezondheids)zorg- faciliteiten zijn ruimschoots (en veelal op

loopafstand) aanwezig. Daarnaast wordt er voortdurend gewerkt aan het verbeteren van de infrastructuur.

Kortom, Emmeloord is een plek waar u kunt genieten van de natuur, de warmte van een hechte gemeenschap kunt ervaren en kunt profiteren van moderne voorzieningen. Of u nu op zoek bent naar avontuur, rust, carriè- rekansen of een plek om een gezin te stich- ten, Emmeloord heeft alles te bieden.



*De markante
Poldertoren van
Emmeloord*





EMMELHAGE FASE 3A2

Niet zomaar een nieuwe woonwijk

WONEN, LEVEN, BELEVEN

Het nieuwbouwplan Emmelhage bestaat uit circa 177 woningen en kavels in verschillende prijscategorieën. Fase 3A1 van Emmelhage is succesvol verkocht. In deze tweede fase heeft u de keuze uit 34 fraaie twee-onder-een-kapwoningen, 13 rijwoningen en 18 royale kavels. Het plan biedt ruime keuze voor verschillende doelgroepen. Elke woning is net weer even anders, maar wat ze gemeen hebben is hun moderne vormgeving, complete hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en energiezuinigheid. Heel belangrijk natuurlijk. Uw woning is niet meer aangesloten op aardgas. Duurzame installaties zorgen voor warmte, warm water, koeling en elektriciteit. Licht, ruimte en luxe zijn de kernwoorden voor een woning die helemaal bij u past.

Ook in Emmelhage fase 3A2 is aan alles gedacht. Niet alleen de woningen zijn tot in detail uitgewerkt, ook uw leefomgeving wordt integraal mee ontworpen. Er is ruim aandacht besteed aan het creëren van een groene en waterrijke wijk. We begrijpen het belang van een omgeving waarin u kunt genieten van de schoonheid van de natuur, kunt ontspannen en waar uw kinderen veilig kunnen spelen. Daarom wordt Emmelhage een groene, gezellige en gezonde wijk voor iedereen, waar samen wonen, leven én beleven centraal staan.







DE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN Van Emmelhage

In Emmelhage fase 3A2 heeft u keuze uit 34 twee-onder-een-kapwoningen in diverse types en kleurstellingen. Wordt het Dijkmeester, Polderparel of Waterlust? Wat u ook kiest; het zijn allemaal heerlijke familiehuizen waar u eindeloos kunt genieten van heel veel leefruimte, een fijne tuin en diverse indelings- en uitbreidingsopties.

De twee-onder-een-kapwoningen in het plan zijn de perfecte keuze voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De woningen zijn ontworpen met aandacht voor detail en bieden een unieke architectuur die de buurt karakter geeft.

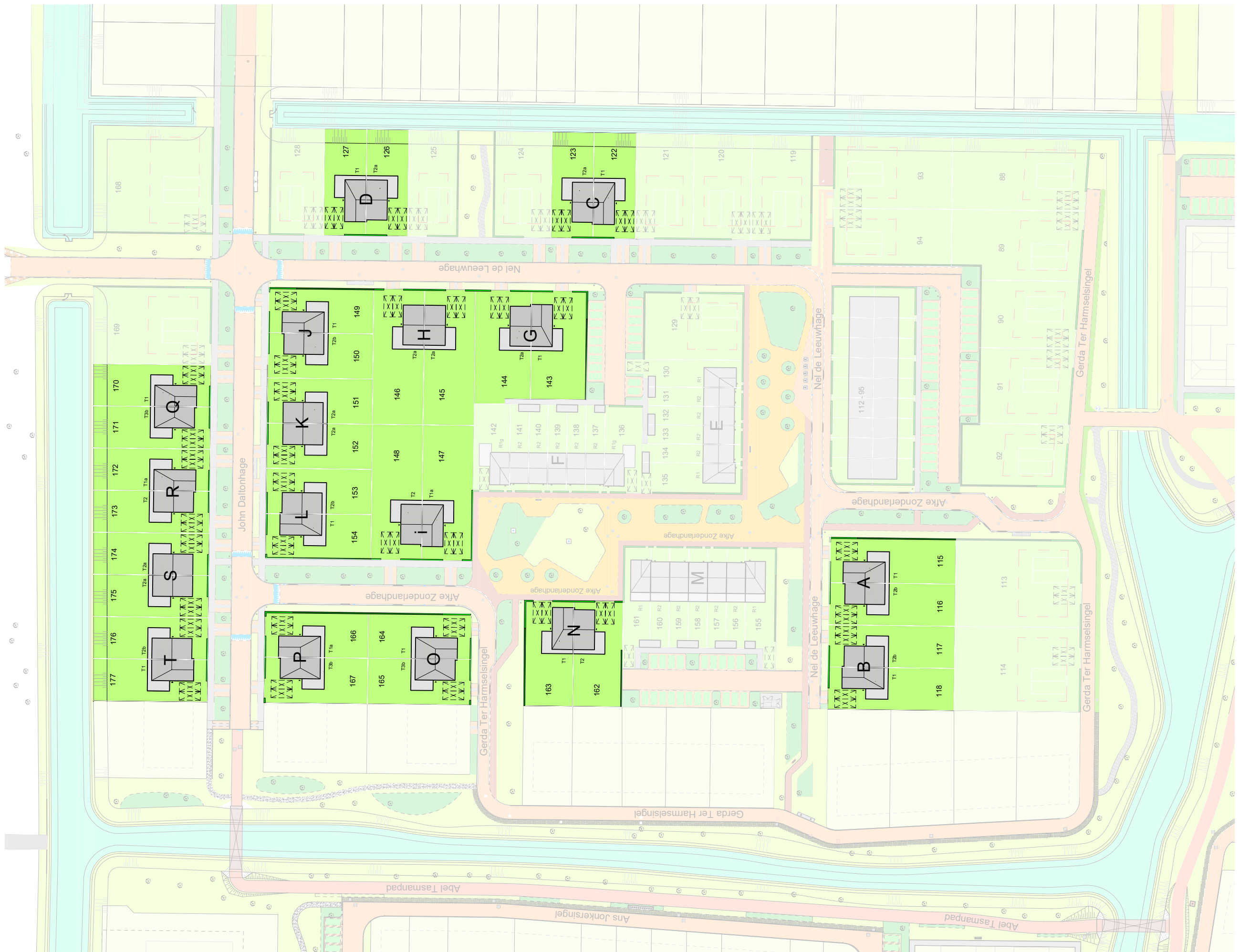
Zorgvuldig ontworpen met aandacht voor detail en esthetiek. Moderne lijnen, harmonieuze gevels en hoogwaardige materialen creëren een eigentijds en verfijnd uiterlijk.

Met hun eigen oprit en ruime tuin, bieden deze tweekappers een fijn thuis voor elke doelgroep. Zo is er ook voldoende ruimte voor kinderen om te spelen en voor ouders om te ontspannen.

De grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de omgeving. De tweekappers kennen verschillende ontwerpen. Door deze variatie in architectuur en indeling krijgt de wijk een levendig en aantrekkelijk karakter. U heeft dus de mogelijkheid om een woning te kiezen die perfect bij uw wensen past.



*Een groene wijk waar
u echt thuiskomt*



Woningtype T1, T1a: POLDERPAREL

De veertien tweekappers van type Polderparel hebben een woonoppervlak van ca. 153 m² en kavels variërend in grootte van 361 tot 558 m².

Polderparel, voorzien van topgevel, is er in twee varianten qua gevelindeling en heeft drie verschillende kleuren metselwerk. De aangebouwde berging kan optioneel bij de keuken getrokken worden voor nog meer leefruimte.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De grote open zolder kunt u naar wens indelen. De optionele dakkapel zorgt voor nog meer ruimte en de mogelijkheid twee extra (slaap)kamers te realiseren.

BOUWNUMMERS

115 - 118 - 122 - 127 - 143 - 147 - 149 -
154 - 163 - 164 - 166 - 170 - 172 - 177

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van 361 tot 558 m²
- Woonoppervlakte ca. 153 m²
- Inhoud van de woning ca. 672 m³
- Aantal slaapkamers 3
- Berging ca. 18 m²



Bouwnummers met een * zijn in spiegelbeeld uitgevoerd.

Afhankelijk van de positie van het bouwnummer kan de omgeving afwijken ten opzichte van de getoonde impressies.



TYPE T1 - BOUWNUMMER 115, 118*, 122*, 127, 143



Bij bwnr. 172 wijkt de kleur van het metselwerk af. Deze is gelijk aan bwnr. 149, 154, 170, 177.

TYPE T1a - BOUWNUMMER 147, 172



TYPE T1 - BOUWNUMMER 149*, 154, 170, 177*



TYPE T1 - BOUWNUMMER 164



TYPE T1 - BOUWNUMMER 163



TYPE T1a - BOUWNUMMER 166



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING







BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Woningtype T2, T2a, T2b DIJKMEESTER

De zeventien tweekappers van type Dijkmeester liggen verspreid door deze fase van Emmelhage. Opvallend is dat ze soms geschakeld zijn aan een tweekapper van een ander type. Dat geeft een gevarieerd straatbeeld en uw woning net even dat beetje meer.

U kunt kiezen uit drie varianten. De verschillen zitten in de gevelindeling aan de voorzijde. Ook zijn er varianten in metselwerk. Bij alle woningen kan de aangebouwde berging bij de keukens getrokken worden of u kunt er een slaapkamer met badkamer van maken. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grote open zolder is vrij indeelbaar. Kiest u voor een dakkapel, dan kunt u hier met gemak extra kamers realiseren.

BOUWNUMMERS

116 - 117 - 123 - 126 - 144 - 145 - 146 -
148 - 150 - 151 - 152 - 153 - 162 - 173 -
174 - 175 - 176

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van 361 tot 558 m²
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
- Inhoud van de woning ca. 640 m³
- Aantal slaapkamers 3
- Berging ca. 18 m²



Bouwnummers met een * zijn in spiegelbeeld uitgevoerd.

Afhankelijk van de positie van het bouwnummer kan de omgeving afwijken ten opzichte van de getoonde impressies.



TYPE T2a - BOUWNUMMERS 123*, 126, 144



TYPE T2b - BOUWNUMMERS 116, 117*



TYPE T2a - BOUWNUMMERS 145-146



Bij bwnr. 173 wijkt de kleur van het metselwerk af. Deze is gelijk aan bwnr. 150, 153, 176.

TYPE T2 - BOUWNUMMER 148, 173



TYPE T2a - BOUWNUMMERS 151-152, 175-174



TYPE T2b - BOUWNUMMERS 150*, 153, 176*



TYPE T2 - BOUWNUMMER 162



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING







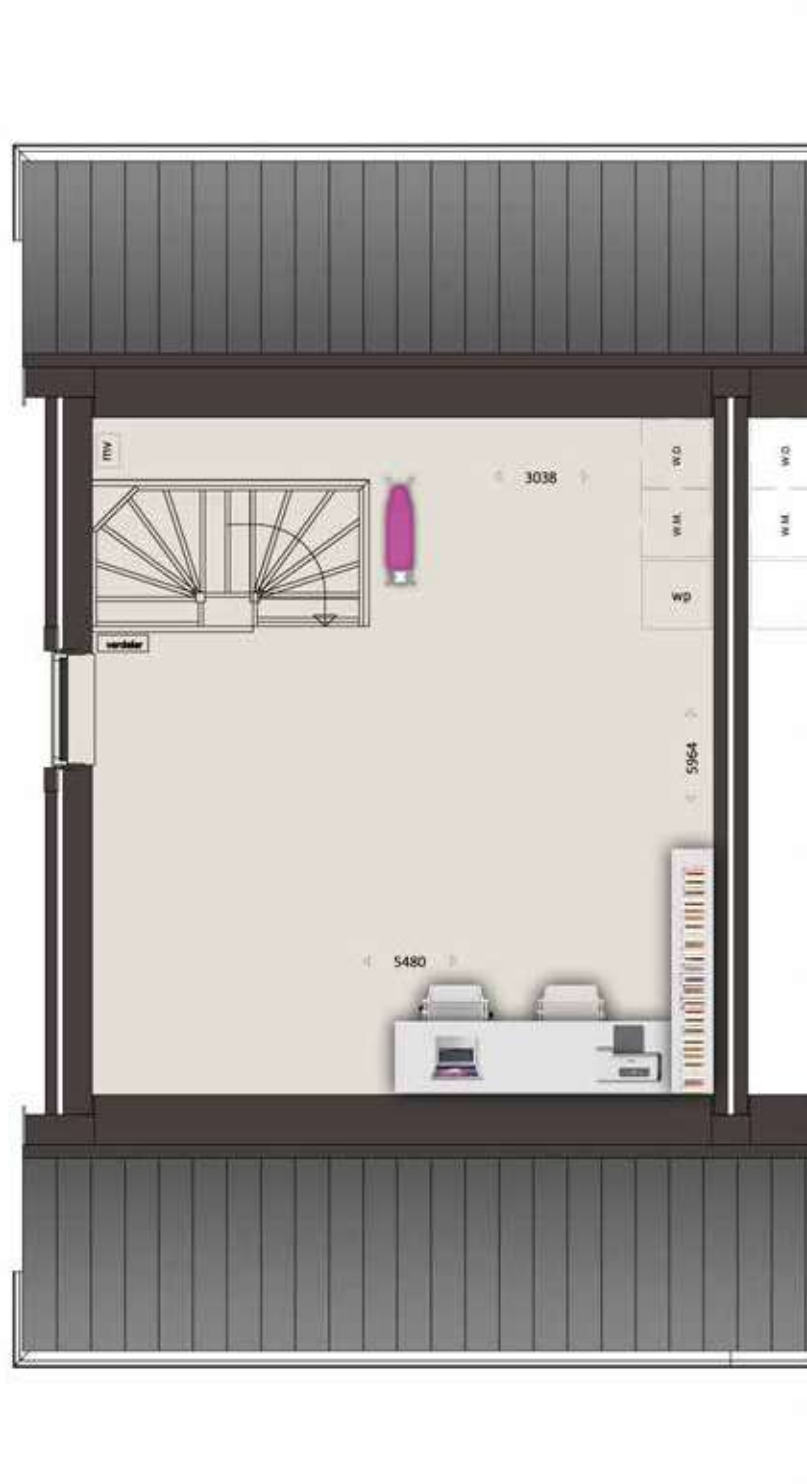
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 123, 126*, 144*, 145, 146*, 151, 152*, 174*, 175

*Zijn gespiegeld



TWEEDE VERDIEPING







BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





Woningtype T3b WATERLUST

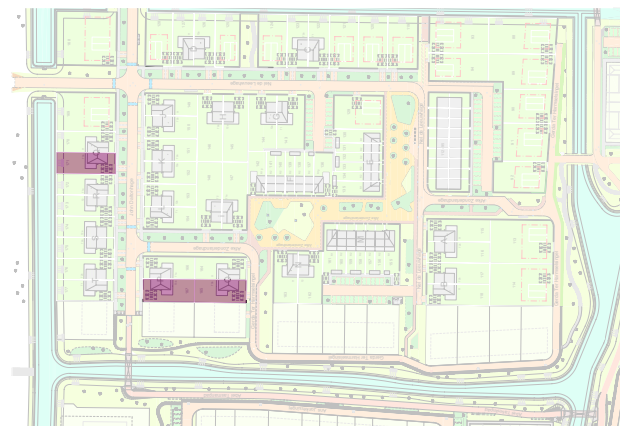
De vele keuzemogelijkheden maken van type Waterlust een heerlijk flexibele woning. Er zijn er slechts drie van in deze fase van Emmelhage en ze zijn geschakeld met een tweekapper van type Polderparel. Het woonoppervlak bedraagt ca. 139 m².

Bijzonder aan deze woning is dat u op de begane grond volop mogelijkheden hebt om de indeling aan te passen. Maak een bijkeuken van een deel van de aangebouwde berging, betrek hem helemaal bij uw keuken of maak er een slaapkamer met badkamer van. Drie slaapkamers en een badkamer maken de eerste verdieping helemaal compleet. De zolder biedt extra ruimte voor het maken van een werkruimte, hobbykamer of gastenkamer.

BOUWNUMMERS
165 - 167 - 171

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van 382 tot 399 m²
- Woonoppervlakte ca. 139 m²
- Inhoud van de woning ca. 615 m³
- Aantal slaapkamers 3
- Berging ca. 18 m²



Bouwnummers met een * zijn in spiegelbeeld uitgevoerd.

Afhankelijk van de positie van het bouwnummer kan de omgeving afwijken ten opzichte van de getoonde impressies.



TYPE T3b - BOUWNUMMER 167, 171*



TYPE T3b - BOUWNUMMERS 165

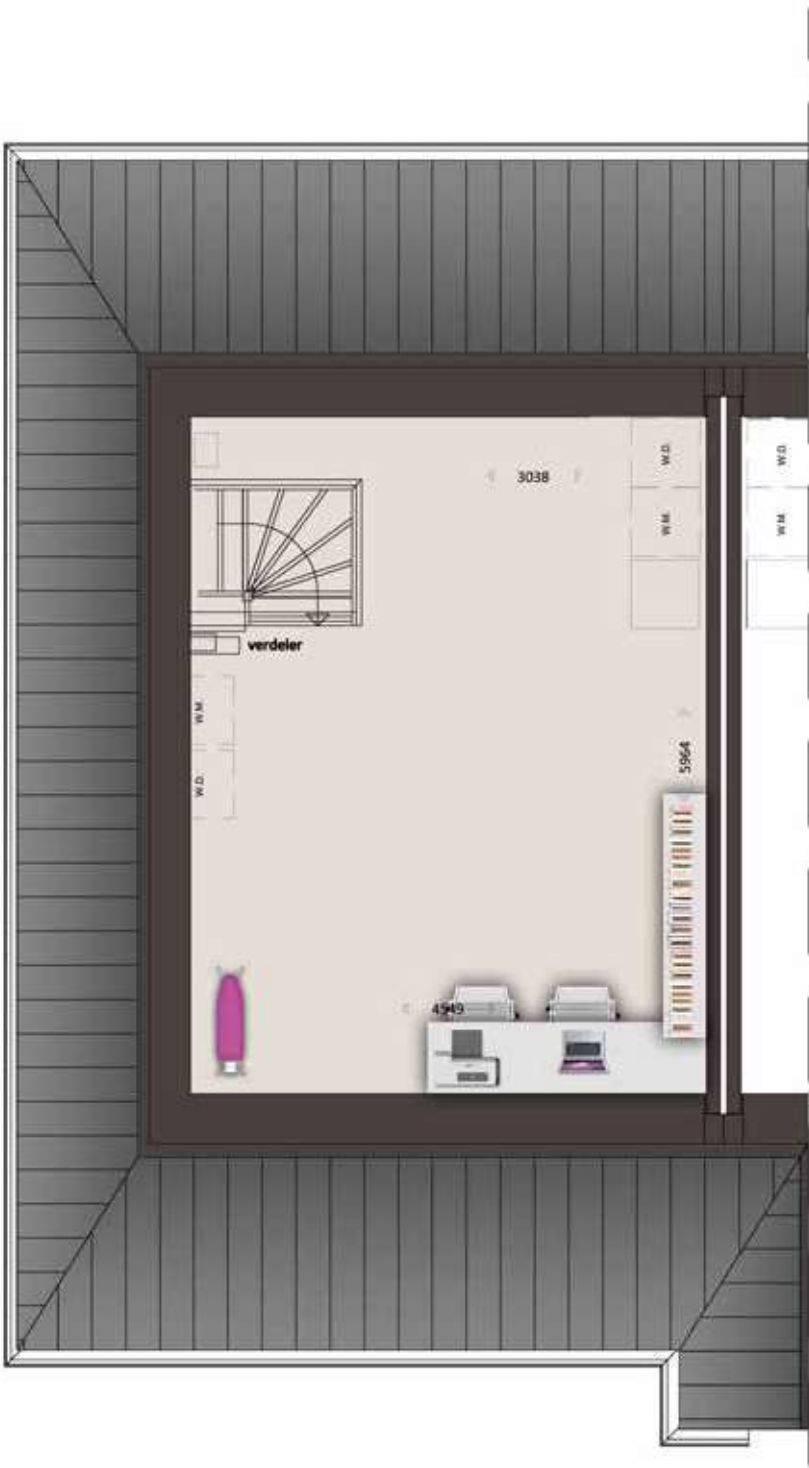




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING







BADEN IN LUXE

Een ontspannend begin van de dag

De badkamer; een oase van rust en schoonheid, een plek waar u volledig kunt ontspannen en genieten. Een plek waar u de dag kunt beginnen met een verfrissende douche of eindigen met een ontspannend bad. Een plek waar alles draait om uw comfort.

Het inrichten van een badkamer naar eigen wens en smaak is een spannende en persoonlijke taak. Het is een ruimte waar u de dag begint en eindigt, dus het is belangrijk om een plek te creëren die comfortabel, functioneel en aantrekkelijk is. Onze badkamerspecialist helpt u hier graag bij.





MEER DAN EEN PLEK OM TE KOKEN

Het kloppende hart van de woning

De keuken, het kloppende hart van uw woning, is meer dan alleen een plek om te koken en eten. Het is een plek waar gezinnen samenkomen, waar herinneringen worden gemaakt en waar de geur van heerlijke gerechten de lucht vult. Waar gesprekken worden gevoerd, wordt gelachen en waar vriendschappen worden gemaakt. Kortom een plek waar iedereen zich thuis voelt.

U kunt uw eigen droomkeuken samenstellen bij een keukenleverancier naar keuze. De keuken is niet in de prijs van de woning begrepen.







VOORDELEN van een nieuwbouwwoning

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Sla dan nu uw slag in Emmelhage. U koopt een zeer duurzame woning, bovendien heeft u de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er is meer...

GEEN KOSTEN KOPER

De kosten van de overdracht (kadas-ter- en notariskosten) zijn in de ver-koopprijs inbegrepen. Daardoor is een nieuwbouwwoning vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5-8% van de koop-som ten opzichte van een bestaande woning, waar de kosten voor de koper zijn en deze later boven op de ver-koopprijs moeten worden betaald.

ONDERHOUDSVRIENDELIJK

De eerste jaren hoeft u zich geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus nauwelijks onderhoud, minder lasten en meer comfort. Denk bijvoor-beeld aan kunststof kozijnen, waar-door u geen schilderwerk heeft.

ENERGIEZUINIG

Uw woning in Emmelhage is voorzien van de laatste technologische hoog-standjes op het gebied van duurzaam-heid en energieverbruik. Van warmte-pomp tot eventuele zonnepanelen.

En dat betekent ook een lagere ener-gierekening.

MEERWERKMOGELIJKHEDEN

Uw nieuwbouwwoning biedt een scala aan meerwerkmogelijkheden. Bij de oplevering is uw woning al helemaal aan uw wensen aangepast en dus helemaal op maat!

FINANCIERING

In de huidige markt zijn veel banken en andere hypotheekverstrekkers voorzichtig met het verstrekken van een lening. Omdat zij weten dat nieuwbouw sneller in waarde stijgt ten opzichte van bestaande bouw, is het vaak eenvoudiger om een goede hypotheek tegen een lage rente te krijgen. Ook omdat uw woning extra energiezuinig is.

EEN GEZONDE WONING

We zijn ons bewust van het belang van een gezond leven. We worden ouder en willen graag gezond ouder worden. Gezondheid gaat verder dan onze fysieke staat, het gaat ook over men-tale, spirituele en sociale gezondheid. Denk aan gefilterde lucht, veel licht en triple glas in de woning. Door deze bewustwording krijgen we de moge-lijkheid om wellness daar te brengen waar we de meeste tijd zijn: thuis!

WONEN ZOALS U DAT WILT dankzij tal van opties en extra's

MEER RUIMTE

Uw woning is standaard al heel ruim met volop leefruimte. Maar bent u op zoek naar meer? Dan kunt u kiezen uit tal van op-ties. Plaats bijvoorbeeld een extra dakkapel op de bovenste verdieping of kies ervoor om de uitbouw op de begane grond te verlengen met 1,2 of 2,4 m². Ook kunt u bij de meeste woning-en de berging bij uw woonruimte betrekken. U kunt er zelfs een slaapkamer en badkamer in laten plaatsen. Zo creëert u zelf een levensloopbestendige woning.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Emmelhage is een wijk gericht op de toekomst. Uw woning wordt gasloos en verwarmd met een warmtepomp. Energie wordt op-geweekt met eventuele zonnepa-nelen op het dak van uw woning.

INCLUSIEF SANITAIR

In Emmelhage is echt aan al-les gedacht. We bouwen een mooie en duurzame woning voor u op een geweldige plek in een heerlijke omgeving. Hier kunt u eindeloos genieten en u vooral over zo min mogelijk druk maken. Standaard wordt uw woning opgeleverd met een compleet luxe afgewerkte badkamer, in-clusief sanitair, mengkranen en tegelwerk. Van douche tot was-tafelmeubel en van bad tot vrij-hangend toilet. In de showroom kunt u veel naar eigen wens aanpassen.

TIP VAN DE MAKELAAR:

Kies voor een uitbouw en creëer zo nog meer leefruimte!

Makelaars



Alpina
De Deel 21-1
8302 EK, Emmeloord
0527 616 551
nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl



Woonaccent
Onder de Toren 2
8302 BT, Emmeloord
0527 620 602
emmeloord@woonaccent.nl

Ontwikkelaar



Scholtens Projecten VII B.V.
0229 281 820
www.scholtens.eu

DISCLAIMER

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Dit magazine is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.





april 2025

www.wonen-emmeloord.nl