



DE COMPAGNONSWIJK
APPELSCHA

Vrijstaande woningen

**WONEN IN HET
LANDSCHAP**

“Natuur, rust
en ruimte
in balans”

WONEN IN APPELSCHA

Wonen in Appelscha staat voor leven midden in de natuur, met alle denkbare voorzieningen in de buurt. Dit sfeervolle dorp is gelegen tussen de natuurgebieden Fochteloërveen en het prachtige Nationaal Park Drents-Friese Wold, één van de grootste natuurgebieden van Nederland.

In Appelscha hangt een ontspannen en gemoedelijke sfeer. Het dorp trekt natuurliefhebbers en buitensporters, maar is ook een heerlijke plek om thuis te komen. Je vindt er alle belangrijke voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen. En dat allemaal zonder de drukte van een grote stad.

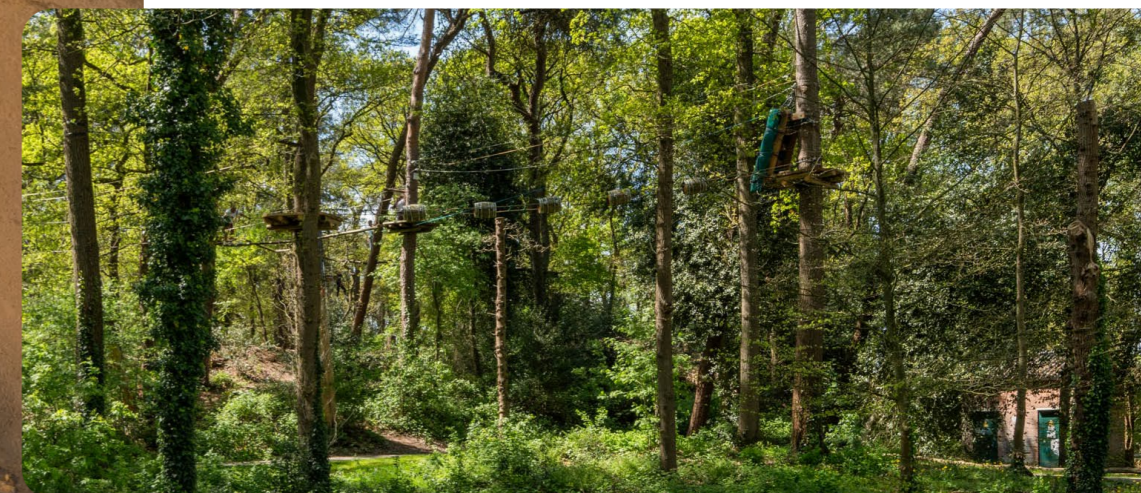




De omgeving biedt volop mogelijkheden om eropuit te gaan. Denk aan eindeloze wandel- en (MTB) fietsroutes of een bezoek aan de Bosbergtoren voor een uniek uitzicht over de wijde omgeving. Ook zijn er in en rondom het dorp gezellige horecagelegenheden waar je heerlijk kunt eten en borrelen.

Voor jongeren is er in Appelscha genoeg te beleven. Van klimmen bij Klimbos Appelscha tot ontspannen in de natuur. Voor een dagje plezier ligt pretpark Duinen Zathe dichtbij. Zo komen natuur, sporten en gezelligheid hier op een unieke wijze samen.

Ondanks de rustige ligging ligt Appelscha centraal ten opzichte van de steden Assen, Zwolle, Leeuwarden en Groningen. Ook grotere plaatsen als Drachten en Heerenveen zijn filevrij binnen 20 minuten bereikbaar.





COMPAGNONSWIJK

In de luwte van Appelscha ligt de Compagnonswijk: een bijzondere plek waar rust, ruimte en luxe samenkomen. Deze kleinschalige uitbreiding is omringd door groen en biedt volop aandacht voor privacy en kwaliteit.

Met 8 vrijstaande woningen en 4 stijlvolle appartementen heeft het plan een exclusief karakter. De architectuur is eigentijds en hoogwaardig, met gebruik van natuurlijke materialen en een uitstraling die perfect aansluit op de omgeving.

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol binnen de Compagnonswijk. Het gehele plan is ontworpen met respect voor de natuur. Brede groene structuren zorgen voor een ruimtelijk en landschappelijk karakter. De woningen zijn gasloos en energiezuinig, met grote raampartijen die het buitenleven naar binnen halen. Iedere woning en elk appartement beschikt over eigen overdekte parkeergelegenheid en een buitenruimte.



Appartementen

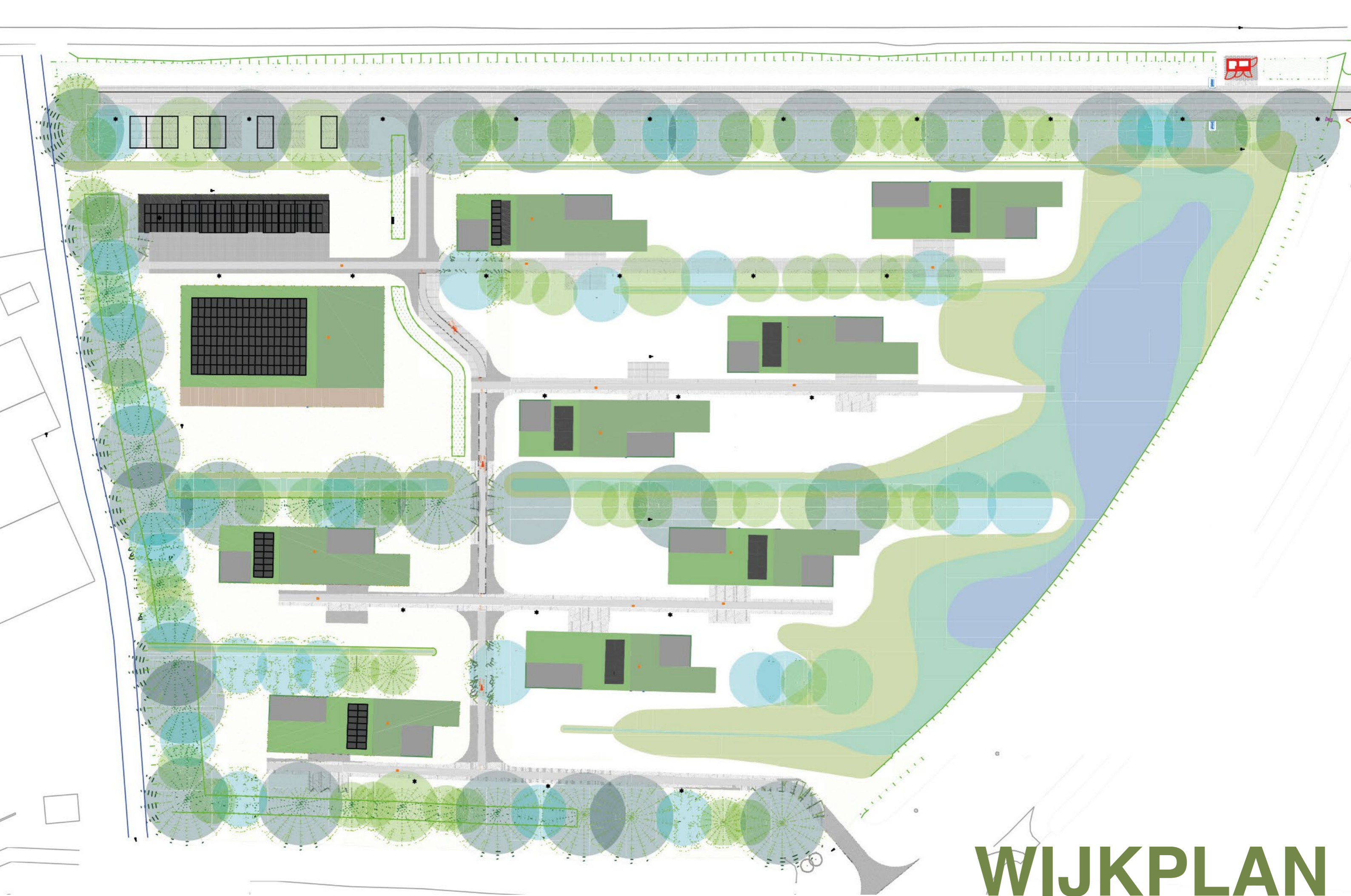


Zonnecarport



Vrijstaande woningen

VOGELVLUCHT



WIJKPLAN

TERREIN



Het gebied is ingericht met inheemse beplanting, gericht op biodiversiteit en het aantrekken van vogels en insecten. Bloemrijke graslanden en waterstructuren zorgen voor een levendig en natuurlijk landschap.

Omdat de parkeerplaatsen zorgvuldig verwerkt zijn in het plan, worden de auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Zo ontstaat een woongebied waar natuur en wonen volledig met elkaar verweven zijn.



In de Compagnonswijk staat het landschap centraal. De karakteristieke structuur van het woudontginningslandschap is op een natuurlijke manier verweven in het ontwerp van de wijk.

Bomenrijen en houtsingels zorgen voor groen en privacy. De woningen en wegen worden hier volledig in ingepast. De wegen zijn groen doorlatend, terwijl de daken van de woningen bedekt zijn met sedum en zo opgaan in de omgeving.



SFEERBEELDEN



De woningen wekken zelf energie op via zonnepanelen en worden verwarmd door warmtepompen. Alle installaties, zoals zonnepanelen, hemelwaterafvoeren en zonwering, zijn volledig geïntegreerd in de afwerking van de woningen, zodat comfort en duurzaamheid samenkomen.

Elke woning is ontworpen met oog voor het landschap. Grote raampartijen brengen het groen naar binnen, terwijl de buitenruimtes worden omringd door subtiele terrasafscheidings middels groene hagen. Hierdoor blijft de openheid en verbinding met het landschap voelbaar, met tegelijkertijd volop privacy.



De woningen in de Compagnonswijk zijn ontworpen vanuit een helder uitgangspunt: landschappelijk en minimalistisch, waarbij de woningen als het ware uit het maaiveld lijken te ontstaan.

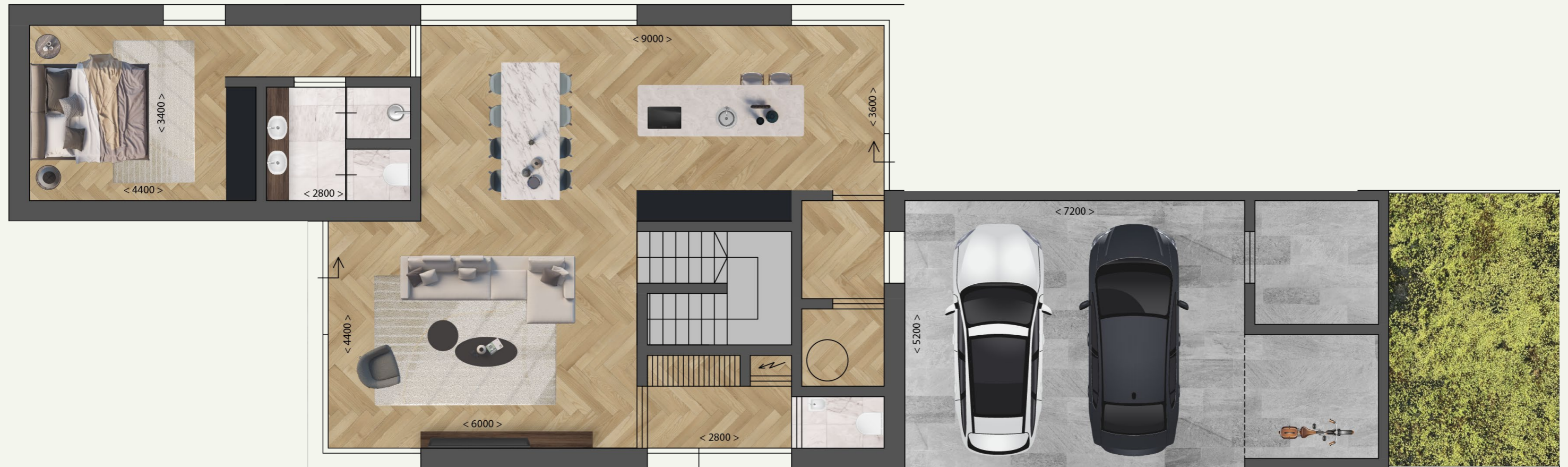
Alle woningen en appartementen vormen samen één architectonisch geheel. Er is bewust gekozen voor biobased en recyclebare materialen, met als hoofdmateriaal verduurzaamd en onderhoudsarm, verticaal hout. Dit zorgt voor een warme, natuurlijke en tijdloze uitstraling. De overige materialisering is eveneens duurzaam, onderhoudsarm en sluit volledig aan op de omgeving.





VRIJSTAANDE WONINGEN

VRIJSTAANDE WONINGEN



Begane grond

De woning beschikt over een royale entree, separaat toilet en een tweede toegang via de carport en bijkeuken. De trapgang met vide zorgt voor extra ruimtelijkheid.

Binnen vormt de leefruimte het hart van de woning. Een ruime keuken met plek voor een grote eettafel sluit aan op de lichte en royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is er in zowel de woonkamer als de keuken volop contact met buiten, waardoor binnen en tuin in elkaar overlopen.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met eigen badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is.

Buiten is er ruimte voor twee auto's, die overdekt geparkeerd kunnen worden. Standaard zijn er twee bergingen aanwezig, waarvan één afsluitbaar.

VRIJSTAANDE WONINGEN

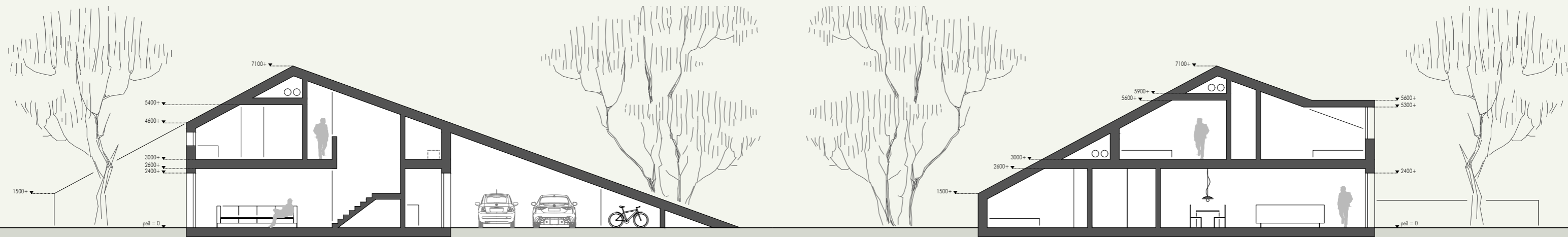


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier kamers en een badkamer met separaat toilet. De verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit in de indeling, passend bij uiteenlopende woonwensen.



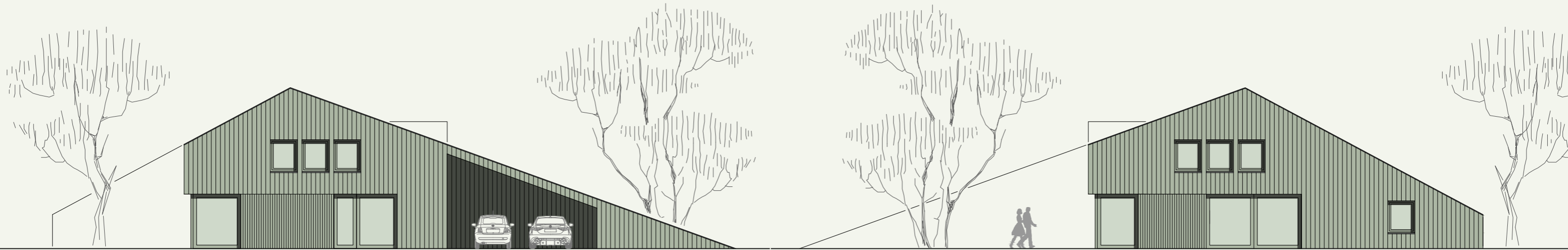
VRIJSTAANDE WONINGEN



Dwarsdoorsnede

De dwarsdoorsnede laat zien hoe de woning zich voegt in het landschap. De bebouwing lijkt uit het maaiveld te ontstaan en vormt één geheel met de omgeving.

VRIJSTAANDE WONINGEN



Aanzicht woning

De schetsen laten het landschappelijke karakter van de bebouwing zien: minimalistisch en zorgvuldig ingepast in de omgeving. De aanzichten van de woningen zijn opgebouwd met natuurlijke materialen, waardoor de bebouwing één geheel vormt met het omliggende groen.

Dak

Het dak is uitgevoerd met sedum en voorzien van geïntegreerde zonnepanelen. Dit draagt bij aan een duurzaam karakter van de woning, met een natuurlijke uitstraling en een energiezuinige basis.



Digitized by Google

Digitized by Google



FASERING

Prijzen

Bouwnummer	Prijs
Nr. 1	€985.000 V.O.N.
Nr. 2	€1.025.000 V.O.N.
Nr. 3	€1.050.000 V.O.N.
Nr. 4	€1.075.000 V.O.N.

Ingebrepn in de VON-prijs zijn:

- Grondkosten
- Prijsvast tot 31 december 2026
- Bouwkosten
- Notariskosten splitsingsakte en leveringsakte
- Makelaars- cq. verkoopkosten
- Kosten architect, constructeur, directie en toezicht
- Gemeenteleges omgevingsvergunning
- Kadasterkosten (kadastrale inmeting)
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw
- Aansluitkosten voor elektra, water en riolering (excl. levering)
- Omzetbelasting (uitgaande van 21%)

Niet in de VON-prijs begrepen zijn:

- Grondrente: De grond is rentedragend vanaf 1 januari 2027
- Bouwrente
- Eventueel meer- en minderwerk
- Financieringskosten
- Notariskosten hypotheekakte
- Keukenopstelling
- Tegelwerk en sanitair
- Cai-en/of telefoonaansluitingen en/of glasvezelaansluitingen
- Servicekosten en VVE bijdrage

Algemene informatie

Duurzaam en toekomstgericht wonen

De woningen in de Compagnonswijk zijn toekomstbestendig. Naast de mogelijkheid tot het wonen op de begane grond, zijn de woningen ontworpen volgens de nieuwste eisen op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid. Dit betekent niet alleen een lagere impact op het milieu, maar ook lagere maandlasten en extra financieringsmogelijkheden.

Niet alleen de woningen, maar ook de leefomgeving is duurzaam ontworpen. In het plan is veel aandacht voor groen, biodiversiteit, waterberging en het beperken van hittestress. Wonen en natuur gaan hier vanzelfsprekend samen.

Nieuwbouwcomfort

Kiezen voor nieuwbouw in de Compagnonswijk betekent kiezen voor zekerheid en gemak. Alles is nieuw, modern en gebouwd volgens de laatste technieken en kwaliteitsnormen.

Daarnaast biedt nieuwbouw de mogelijkheid om de woning naar eigen wens af te werken. Van keuken tot badkamer: veel keuzes kunnen zelf worden gemaakt.

Duurzaam wonen

In de Compagnonswijk staat duurzaam wonen centraal. De woningen zijn volledig gasloos en voorzien van moderne, energiezuinige installaties zoals zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en vloerverwarming en -koeling.

Dankzij deze slimme keuzes blijft het energieverbruik laag en profiteer je van lagere maandlasten. Het verschil met bestaande bouw wordt in de toekomst alleen maar groter. Daardoor woon je duurzaam en is het financieel ook een slimme keuze.

Verwarmen en koelen gebeurt via vloerverwarming. Dit zorgt voor een comfortabel en gelijkmatig binnenklimaat, zonder radiatoren in het zicht.

Daarnaast is het mogelijk om te kiezen voor een WTW-installatie (warmteterugwinning). Hiermee wordt frisse lucht aangevoerd, terwijl de warmte behouden blijft.

Ook koken gebeurt volledig elektrisch. In combinatie met de zonnepanelen op het dak wordt een groot deel van de energie zelf opgewekt.

Met de toenemende elektrificatie van mobiliteit is het mogelijk om de eigen parkeerplaatsen te voorzien van laadpalen. Daarnaast kan er ook op de centrale parkeerplaatsen elektrisch worden geladen.

Onder de zonnecarport komen extra afsluitbare parkeerplaatsen, die tevens beschikbaar zijn voor de vrijstaande woningen.

DE COMPAGNONSWIJK

APPELSCHA

INFORMATIE & VERKOOP



info@jipmakelaars.nl

(085) 065 69 59

REALISATIE

ApollBouw

www.compagnonswijk.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.