



HEERLIJK, RUIM, DUURZAAM WONEN IN DELFTLANDEN

INHOUD

- 3 INLEIDING**
- 4 DELFT KWARTIER**
- 6 DELFTLANDEN**
- 8 EMMEN**
- 10 DRENTHE**
- 12 PLATTEGRONDEN**
- 18 WOONCOMFORT**
- 19 SANITAIR**
- 20 KEUKEN**
- 22 KOENEN BOUW**

INLEIDING

Koenen Bouw realiseert in de wijk Delftlanden in Emmen een nieuw woningbouwproject: Delft Kwartier!

Delft Kwartier ligt in de hippe, jonge en gewilde nieuwbouwwijk Delftlanden die heerlijk groen is. De buurt is ruim opgezet met gezellige woonhofjes, een basisschool, een kinderboerderij en je bereikt binnen no-time het Noordbargerbos voor een heerlijke wandeling met je gezin of de hond. De woningen zijn zorgvuldig ontworpen met oog voor detail en comfort, die perfect passen bij jouw levensstijl en behoeften. Door de laatste snufjes op het gebied van duurzaamheid zijn de woningen dusdanig energiezuinig en goed geïsoleerd dat gigantische energiekosten tot het verleden behoren.

We presenteren met trots onze nieuwste collectie van 6 moderne, energiezuinige twee-onder-een-kapwoningen aan het Kallertkwartier.

Bekijk de website van Delft Kwartier op www.dromenindedelftlanden.nl

Ontdek jouw droomhuis in de Delftlanden!

Koenen Bouw





Delft Kwartier

Dit is dé kans om op de leukste plek van Emmen te wonen. Voorin de wijk, aan het Kallertkwartier, grenzend aan een groenstrook, worden 6 riante twee-onder-een-kapwoningen gebouwd.

Mocht je alvast willen zien hoe jouw toekomstige woning eruit gaat komen te zien? Neem dan een kijkje aan het Strangkwartier, aan de overzijde van de groenstrook. Delft Kwartier is het zusje van dit woningtype.

Vanuit de keuken houd je een oogje in het zeil; voor het huis spelen de (buur)kinderen samen in de straat of op het groene veldje.

In de achtertuin spelen kan natuurlijk ook! De tuin, met berging, biedt genoeg ruimte voor een schommel en een trampoline maar ook voor een fijne overkapping waar je, nadat de kinderen op bed liggen, nog even heerlijk kunt nagenieten van je (werk)dag en plannen maakt voor het weekend.

De zonnige, tuingerichte woonkamer voorzien van vloerverwarming is tevens een heerlijke plek om te ontspannen. De bovenverdieping(en) biedt ruimte aan 3 of zelfs 4 slaapkamers en een complete luxe badkamer.

1 of 2 auto's? Parkeren doe je gewoon op je eigen oprit. Wel zo prettig!

De situatie

DELFTLANDEN



Delftlanden

In 2006 is de bouw van de nieuwe wijk Delftlanden in Emmen begonnen. Inmiddels is de wijk uitgegroeid tot een mooie, gewilde wijk in een bosrijk gebied. Delftlanden ligt aan de rand van Emmen.

Voorzieningen

Delftlanden heeft een basisschool op loopafstand evenals een kinderopvang. Op fietsafstand zijn er meerdere sportvoorzieningen, zoals een sporthal en sportvelden. In de nabije toekomst zal de wijk Delftlanden worden uitgebreid met een supermarkt. Delftlanden ligt zoals eerder benoemd naast het bos en ligt dus ideaal voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers.

Bereikbaarheid

De wijk Delftlanden ligt zeer gunstig ten westen van het centrum van Emmen en kunt u goed bereiken vanaf de N34, A37 en A28. In slechts twee autominuten zit u op de N34. Bovendien ligt het station Emmen Zuid ten zuiden van de Delftlanden. Het station is opstapplaats voor zowel de stop- als sneltrein naar Emmen, Zwolle en Almelo.



Van dorp naar stad

EMMEN

De identiteit van Emmen

Emmen is de grootste gemeente van de provincie Drenthe en dat straalt het ook uit! In Emmen is het goed wonen. Mensen die houden van de natuur, maar toch alle voorzieningen dichtbij huis willen hebben, kunnen in Emmen perfect terecht. Het is een dorp wat uitgegroeid is tot een stad. Emmen is ondernemend en er is veel ruimte om ideeën te krijgen en uit te voeren. De mensen in Emmen zijn gewoon zichzelf, maar bovenal trots op hun gebied.

Mooiste dierentuin van Nederland

Emmen is niet zomaar een gemeente. Emmen is de gemeente met de mooiste dierentuin van Nederland; Wildlands Adventure Zoo is een icoon voor Emmen. Ook andere (kinder)parken in en rondom Emmen, zoals Plopsaland, het Veenpark en het Hunebedcentrum, zijn uniek in Nederland.



“EMMEN IS EEN DORP MET DE FACILITEITEN VAN EEN STAD”

Bargerveen

Emmen heeft bos, veen en open landschappen en is daarmee één van de groenste gemeenten van Nederland. Met name Bargerveen is een uniek natuurgebied. Bargerveen is een bijzonder restant van het ooit 300.000 hectare grote Boertangermoeras. Het gebied telt bijna 300 vogelsoorten, zo'n 40 soorten libellen, 30 soorten dagvlinders en bijna 900 nachtvlindersoorten. Je komt er ook adders en vleesetende planten tegen. Een prachtig stukje Drenthe in de gemeente Emmen!

Voorzieningen

Emmen is een open groene stad met veel natuur. Toch vergeet je bijna dat de gemeente zo'n 110.000 inwoners telt en een breed scala aan voorzieningen aanbiedt. Vooral in de zomermaanden is er genoeg te beleven in het centrum. Te denken aan de wielrenners door Emmen met de Gouden Pijl, het Barrel foodtruckfestival, het Hello festival, het internationaal vliegerfestival, en elke vrijdag is er markt en in de zomervakantie ook elke dinsdag Vlindermarkt.

Bereikbaarheid

Emmen heeft een lage verkeersdichtheid en kent niet of nauwelijks files. Ook zijn er genoeg mogelijkheden om de stad te bereiken met het openbaar vervoer. Het treinstation van Emmen ligt op loopafstand van het centrum. De enige treinverbinding leidt naar Zwolle, met enkele tussenstops op de route. Provincie Drenthe en Gemeente Emmen zetten de komende jaren gezamenlijk de schouders onder het verder verbeteren van de bereikbaarheid van Emmen in de regio.



De provincie

DRENTHE

Drenthe

Drenthe is een groene provincie en is dus ideaal voor een wandeling of een fietstocht door de heidevelden en de vele bossen. Onderweg kunt u genieten van de vele terrasjes die Drenthe te bieden heeft.

Nationale parken

Drenthe heeft drie Nationale Parken, met elk een heel eigen karakter. Dwingelerveld is het grootste natte heidegebied van West-Europa. Drents Friese Wold is het op één na grootste bosgebied van het land en de Drentsche Aa wordt ook wel het beek- en esdorpenlandschap genoemd.

Er op uit

In Drenthe is genoeg te beleven voor jong en oud. Het klimpark in Grolloo, het museumdorp Orvelte, waterskiën op het Ermerstrand of wat dacht u van een middag dieren kijken in Wildlands Adventure Zoo. Drenthe heeft het allemaal.

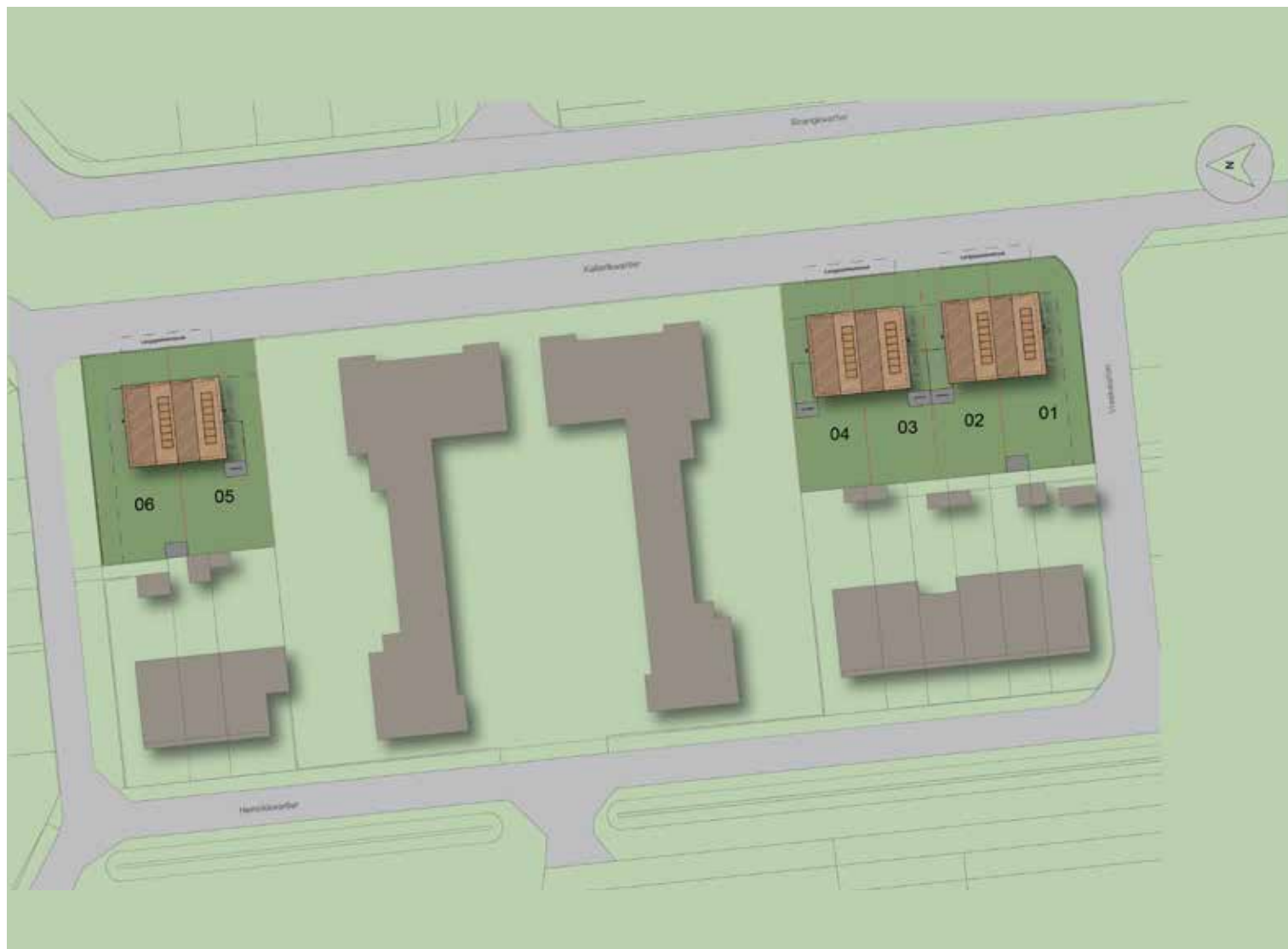
Een rijk fietsgebied

Drenthe is de fietsprovincie van Nederland. Maar liefst 2.100 kilometer aan fietspaden verbindt de mooiste plekjes onderweg met schilderachtige dorpjes en de leukste evenementen en dagjes uit. Het is dan ook erg makkelijk om op je fiets de natuur in te gaan en de omgeving te verkennen.



De kavels van

DELFT KWARTIER





Plattegrond begane grond

DELFT KWARTIER

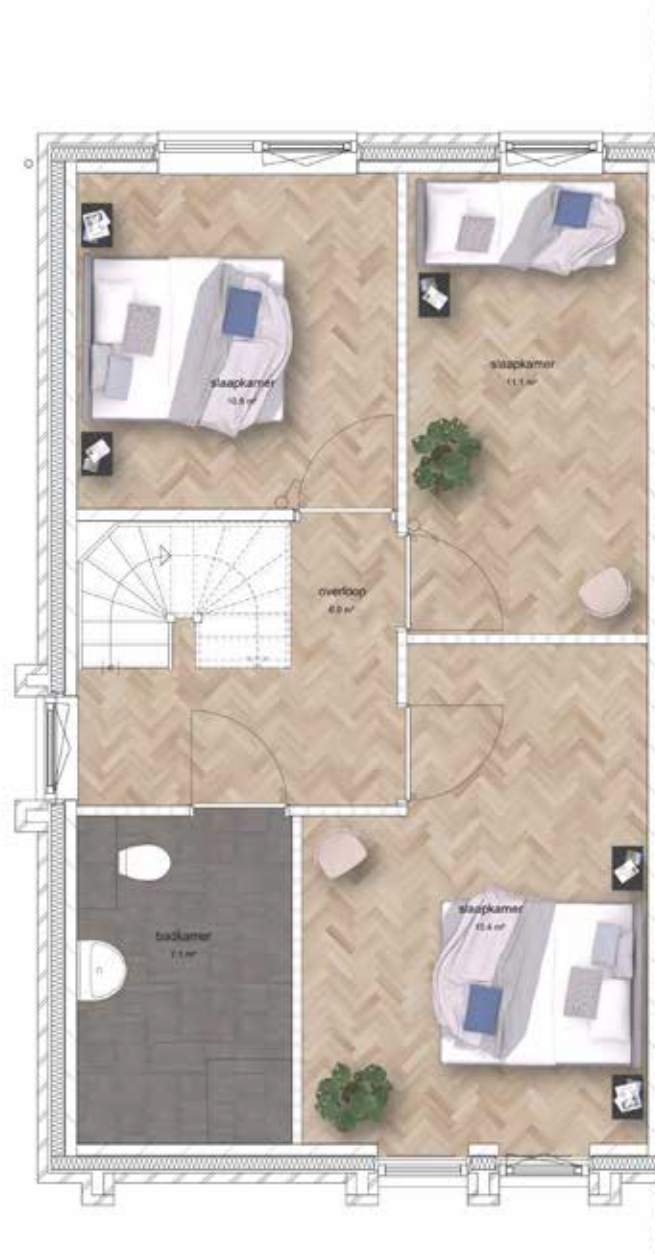


bouwnummers 1, 3 en 5
(bouwnummers 2, 4 en 6 gespiegeld)



Plattegrond 1e verdieping

DELFT KWARTIER



bouwnummers 1, 3 en 5
(bouwnummers 2, 4 en 6 gespiegeld)



Plattegrond 2e verdieping

DELFT KWARTIER



bouwnummers 1, 3 en 5
(bouwnummers 2, 4 en 6 gespiegeld)

Duurzaam

WOONCOMFORT

Energiezuinig

De woningen voldoen aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Om dit te bereiken wordt er gebruik gemaakt van een lucht/waterwarmtepomp in combinatie met een lage temperatuur verwarming (LTV), PV-panelen (zonnepanelen), ventilatie WTW, HR++-beglazing en hoge isolatiewaarden in de gevel, het dak en de vloer. Verder draagt een juiste luchtdichtheid van de woning bij aan lagere energielasten.

Duurzame installaties en zonnepanelen

Lage energiekosten in Delft Kwartier! Om er voor te zorgen dat uw woning zo min mogelijk energie verbruikt, wordt de woning zeer goed geïsoleerd en passen we duurzame installaties en zonnepanelen toe. De zonnepanelen zorgen voor de opwekking van (grotendeels) uw eigen energie. De hoeveelheid stroom die uw woning opwekt is afhankelijk van het aantal zonnepanelen en de oriëntatie van uw dak ten opzichte van de zon. Hierdoor bent u minder afhankelijk van de prijzen die energieleveranciers hanteren en houdt u onderaan de streep geld over voor leuke dingen; goed nieuws toch!

luchtwarmtepomp

De woning wordt gasloos uitgevoerd en wordt door middel van een luchtwarmtepomp verwarmd. De warmtepomp verwarmt ook het water dat u gebruikt in onder andere de keuken en de badkamer in de woning, maar ook het water van uw vloerverwarming die u voorziet van comfort. Uw woning zit vol techniek, als bewoner merkt u hier weinig tot niets van; u heeft gewoon een thermostaat waarmee u de woning op de gewenste temperatuur kunt instellen.

Voordelen nieuwbouw

Het fijne aan nieuwbouw is natuurlijk dat u de eerste bewoner bent! Alles is helemaal nieuw en precies zoals u dat wilt. Zodra u de sleutel in ontvangst neemt, kunt u het volledig naar eigen smaak inrichten en dat geeft een gevoel van vrijheid. Een ander groot voordeel van nieuwbouw; de nieuwbouwwoning voldoet aan alle duurzaamheidseisen van deze tijd, waardoor u heerlijk comfortabel woont en de energiekosten lager zijn doordat de woning energielabel A+++ heeft.

Zelf samen te stellen

SANITAIR

Bij onze specialist kunt u kiezen uit diverse mogelijkheden op het gebied van sanitair. Onze specialisten helpen u bij het samenstellen van uw eigen badkamer. In de basis wordt de badkamer en het toilet uitgevoerd met Villeroy & Boch sanitair. Uw badkamer wordt voorzien van een hangend toilet, wastafel met spiegel en een douche met thermostaatkraan. Het toilet is voorzien van een fontein en een hangend toilet. Het tegelwerk bestaat uit grote witte tegels van 20x40 cm.

Maar natuurlijk is het ook mogelijk uw eigen keuzes te maken.



Een moderne KEUKEN

Van harte welkom bij Voortman Keukens

Al vele jaren weten kritische keukenkopers en projectontwikkelaars de weg naar Voortman Keukens te vinden. De partners waarmee we samenwerken doen graag zaken met ons omdat we in ruim 40 jaar een betrouwbare naam hebben opgebouwd als het gaat om het leveren van keukens in projecten. Tevreden klanten zijn daarbij ons belangrijkste bewijsmateriaal.

De adviseurs van Voortman Keukens zijn bekend met allerlei woningtypen en hun kenmerken en kunnen u daardoor perfect begeleiden naar de ideale keuken die past bij u als bewoner en bij uw nieuwe woning. Bovendien bent u bij ons gegarandeerd van een zeer goede service, vakkundige montage én een plezierige behandeling.

We nodigen u dan ook graag uit om een bezoek te brengen in één van onze showrooms. Om u optimaal van dienst te zijn, willen wij u vragen om van te voren een afspraak te maken. Eén en ander dient te worden overlegd met onze kopersbegeleider.

Kom gerust eens langs in één van onze showrooms!





De bouwer

KOENEN BOUW... UIT EMMEN

Koenen Bouw is een bouwbedrijf uit Emmen en onderdeel van VolkerWessels. Koenen Bouw opereert voornamelijk in het noorden en oosten van Nederland. Wij ontwikkelen en realiseren uiteenlopende projecten op het gebied van wonen, werken, winkelen en recreëren. Dat doen we voor gemeenten, corporaties en andere opdrachtgevers, al dan niet in samenwerking met partners. Kleinschalig, maar ook veelomvattend en complex. Wij beseffen dat deskundige, gemotiveerde en enthousiaste medewerkers de basis zijn voor succes.





WILT U MEER WETEN?

Wilt u meer weten over deze 6 twee-onder-een-kapwoningen in de wijk Delftlanden?

Aarzel niet om contact op te nemen met Ten Wolde Makelaars;
zij vertellen u graag wat uw mogelijkheden zijn in het project Delft Kwartier.

www.dromenindedelftlanden.nl

Brochure, verkooptekeningen en technische omschrijving:

De opgenomen tekeningen geven een artist-impressie weer, waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. De tekeningen van de opties c.q. alternatieven zijn informatief aan de verkooptekeningen toegevoegd en worden niet nader omschreven. Zij maken geen deel uit van de contractstukken. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten op de verkoop-/contractstukken uitgedrukt in millimeters. De maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'.

VERKOOP&INFORMATIE



Ten Wolde Makelaars

Houtsnip 22
7827 KG EMMEN
0591 632 007

info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl

ONTWIKKELING&REALISATIE



Koenen Bouw

Nijbracht 150
7821 CE Emmen
0591 623 500

koenen@volkerwessels.com
koenenbouwemmen.nl