

DELFT STAETE

LUXE APARTEMENTEN EMMEN

35 MODERNE APARTEMENTEN EMMEN

WELKOM in Delft Staete

Uniek en exclusief wonen op een goede locatie in het mooie Emmen? Een heerlijk modern en duurzaam appartement dat van alle gemakken is voorzien? In Delft Staete vind je het allemaal! Deze brochure geeft je alle ins en outs. Je zult zien hoe comfortabel je hier straks komt te wonen. De appartementen zijn helemaal van deze tijd. Heerlijk omgeven door groen, op korte afstand van uitvalswegen en voorzieningen. Bovendien wordt de binnentuin en het terrein rondom het gebouw op natuurlijke wijze aangelegd en is alles goed en veilig toegankelijk. Vanaf je heerlijke balkon geniet je van alle rust om je heen, wie zou daar nu niet voor tekenen? Wij zijn dan ook blij dat we dit unieke project aan je mogen presenteren. Veel leesplezier!

Team Delft Staete

DELFT STAETE

Ultiem woongeluk

Een luxe appartement, dat helemaal van deze tijd is, midden in een moderne woonwijk en op een steenworp afstand van het Noordbargerbos! Klinkt goed toch? Het is de ideale mix die jouw woongeluk helemaal compleet maakt. Het enige wat jij nog hoeft te doen is alles straks naar jouw smaak inrichten.

DELFT
STAETE



modern & luxe wonen

07	Duurzaam	24	Appartement D
09	Emmen	26	Appartement F
10	Situatietekening	28	Team Delft Staete
12	Appartement A	30	Penthouse G
14	Appartement A1	32	Penthouse A1
16	Natuurinclusief	34	Team Delft Staete
18	Appartement B	36	Maisonnette E
20	Appartement C	38	Vereniging van Eigenaren
22	Kies een keuken/badkamer	40	Financieel

DELFT
STAETE

LUXE APPARTEMENTEN EMMEN

DUURZAAM

Zo goed voelt groen wonen

Jouw appartement in Delft Staete is helemaal van nu en tegelijkertijd gaat jouw nieuwe woonplek nog heel veel generaties mee. Juist omdat deze van betekenis is voor zowel de bewoners als voor de omgeving en echt iets bijdraagt aan een prettige en duurzame woonomgeving. Ook aan een beter milieu, want de energie die je nodig hebt voor warm water en verwarming wordt duurzaam opgewekt via een bodemwarmtepomp.

BENG 2=0 (Energie neutraal)

Delft Staete voldoet aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. We voorzien Delft Staete van meer zonnepanelen dan de landelijke norm op dit moment voorschrijft. Daarmee bereiken we BENG 2=0 en dat maakt jouw appartement energie neutraal. Kortom, het gebouw wekt zelf bijna alle energie op dat het verbruikt. Dit is te danken aan de beperkte energievraag (uitstekende isolatie en efficiënte installaties) en aan de opwekking van energie door zonnepanelen. Huishoudelijk energieverbruik zoals koken, tv kijken en verlichting is hierin niet meegerekend. Met BENG 2=0 woon je duurzaam én houd je de energierekening laag.

Bodemwarmtepomp

Een bodemwarmtepomp zet de temperatuur van de bodem op een energiezuinige manier om in verwarming en warm tapwater. De appartementen worden door vloerverwarming verwarmd (en gekoeld). De temperatuur regel je individueel per appartement door middel van een thermostaat.

De bodemwarmtepomp bestaat uit één of meerdere bronnen in de bodem waar uitwisseling van warmte en koude plaatsvindt. De binneneenheid ontvangt deze warmte en brengt deze over naar de vloerverwarming en het warmwatervat.



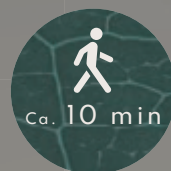
↑
richting
Groningen

N 3 4



• **Centrum Emmen**

• **Wildlands Adventure Zoo
en Atlas theater**



Noordbargerbos

N 3 9 1

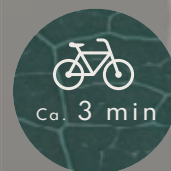
N 3 9 1

**DELFT
STAETE**

LUXE APPARTEMENTEN EMMEN

• **Station
Emmen
Zuid**

• **Supermarkt**



• **Golfparc Sandur**

A 3 7

<< richting Hoogeveen/Zwolle

08

EMMEN

Delftlanden

Natuurlijk Emmen!

Het centrum van Emmen biedt je alles wat je zoekt! Je kunt er uitgebreid winkelen, gezellig uit eten of een avond op stap naar het theater. Zoek je liever de rust op? Dan kun je in de prachtige omgeving letterlijk alle kanten op. In de uitgestrekte bossen, op de heidevelden en rond de helderblauwe zandplassen in de omgeving vind je kilometers aan wandel- en fietspaden. En ook als je lekker wilt zwemmen, mountainbiken of hardlopen leent de prachtige omgeving zich daar uitstekend voor.

Delftlanden

Als je érgens prettig woont, is het wel in Delftlanden. Het is een hippe, jonge wijk, met alle voorzieningen op fietsafstand. Vanuit Delft Staete ben je zo in het Noordbargerbos voor een heerlijke wandeling terwijl het stadscentrum met zijn uitgebreide winkelaanbod, terrassen, restaurants, bioscoop, theater en Wildlands Adventure Zoo op slechts een paar kilometer van jouw appartement ligt. In 2 minuten rijdt je met de auto de N34 op richting Groningen, Hoogeveen of Hardenberg en in 3 minuten ben je op de fiets op station Emmen Zuid, met een uitstekende verbinding richting Zwolle.

Alle rust en ruimte

Delft Staete ligt in de wijk Delftlanden die heerlijk groen is. Het is dan ook een gewilde woonplek in Emmen die je alle rust, ruimte en privacy biedt terwijl je toch niet ver van de stad woont. De buurt is ruim opgezet met gezellige woonhofjes, een kinderboerderij, wandelpaden, bankjes en het is er autoluw. Alle voorzieningen, zoals een supermarkt en de huisarts vind je op fietsafstand en de bereikbaarheid is uitstekend.

Delft Staete

In de gewilde wijk Delftlanden, tussen het Hemrikkwartier en het Kallertkwartier wordt Delft Staete bestaande uit: 35 moderne appartementen, bergingen, parkeerplaatsen en niet te vergeten de groene binnentuin gerealiseerd.

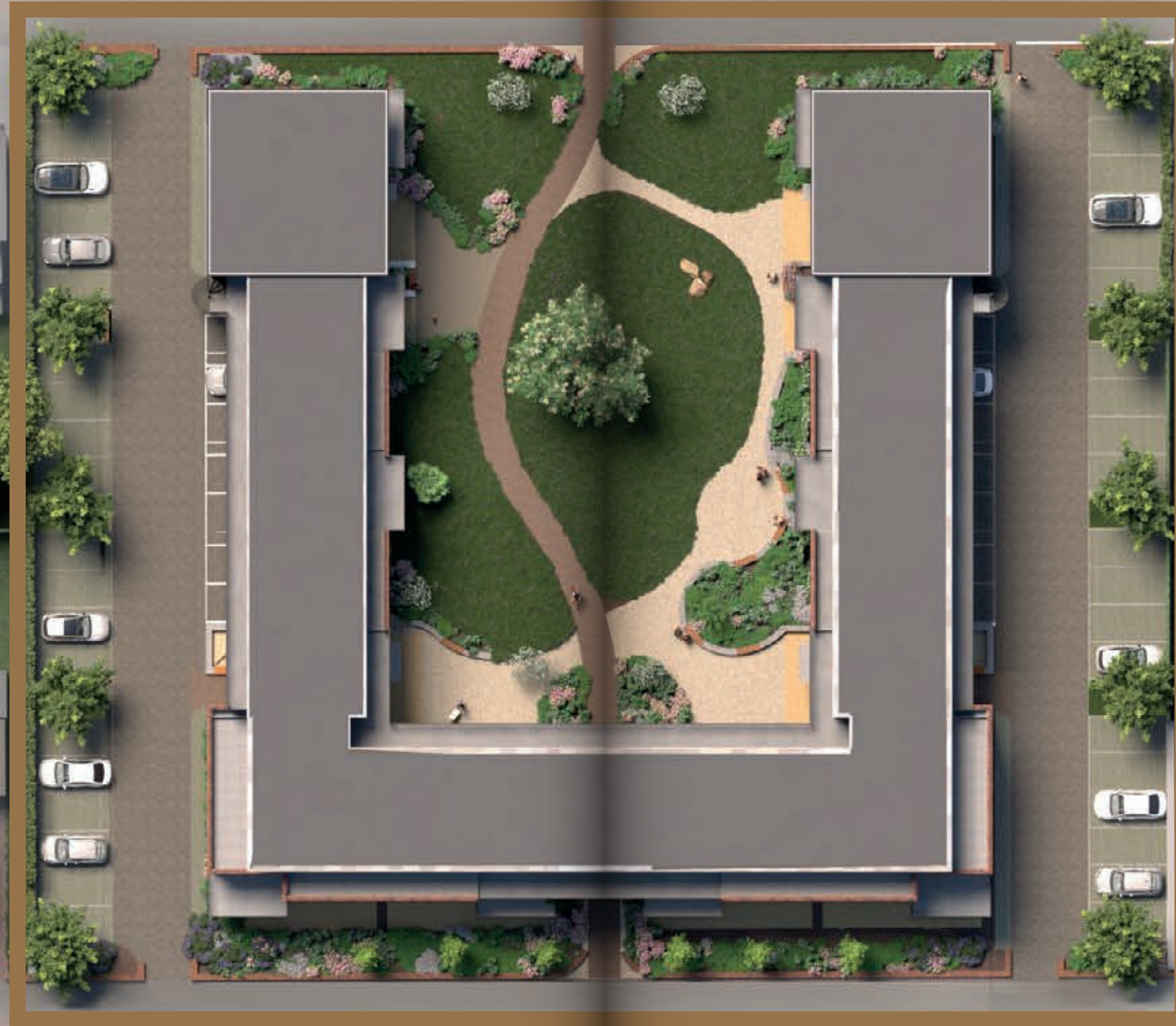


09

Oude Delft

Hemrikkwartier

Kallertkwartier



APPARTEMENTEN

Type A



Bouwnummer 1



Bouwnummer 6

Eigen entree

Door de unieke ligging van dit appartement op de begane grond beschikt dit appartement over een eigen entree waardoor het een op zichzelf staand appartement wordt in het complex. Door de royale buitenruimte met tuin heeft het wel de voordelen van een appartement maar is het net even anders. Het appartement is voorzien van twee ruime slaapkamers, een badkamer en inpandige berging. Het woongedeelte beschikt over veel raampartijen waardoor het veel lichtinval heeft.

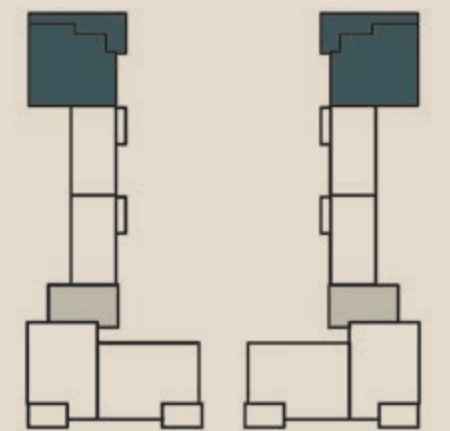
A

Bouwnummers
1 en 6

Verdieping
begane grond

Woonoppervlakte
92 m²

Buitenruimte
31 m²



APPARTEMENTEN

Type A1



Bouwnummer 7, 17



Bouwnummer 16, 27

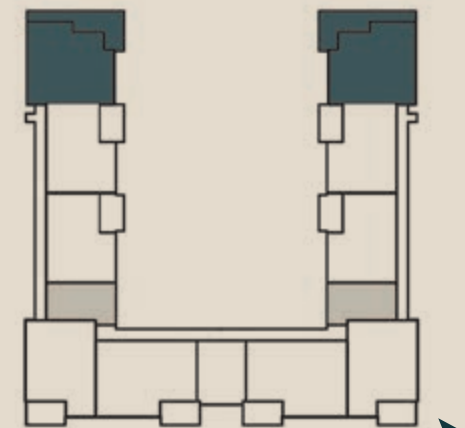
A1

Bouwnummers
7, 16, 17, 27

Verdiepingen
1 en 2

Woonoppervlakte
92 m²

Buitenruimte
31 m²



Royaal balkon

De appartementen van type A1 bevinden zich op de kopse kanten van de eerste en tweede verdieping. Ze beschikken over een royaal balkon van maar liefst 31 m² op het westen. Door de speelse indeling wordt het wonen en eten van elkaar gescheiden. De twee royale slaapkamers, badkamer en berging maken het geheel tot een zeer fraai appartement.

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene features a multi-story brick building with balconies and large windows. The courtyard is filled with lush greenery, including a large tree on the left, various flowering plants, and a winding path. People are shown enjoying the space: a child playing in the foreground, a man sitting on a bench, and others on the balconies. The sky is blue with birds flying.

NATUURINCLUSIEF

Bij de realisatie van Delft Staete wordt de binnentuin en het omliggende terrein, welke eigendom is van de VvE, zo groen en zorgvuldig mogelijk ingericht. Hierdoor sluit het straks prachtig aan op de natuurlijke omgeving en woon je in het groen.

De binnentuin wordt voorzien van bomen en fleurige beplanting dat flora en fauna aantrekt.

De diversiteit aan beplanting zorgt ervoor dat er het gehele jaar wat te beleven is. Van bloembollen in het voorjaar tot herfstkleuren in het najaar.

Het regenwater kan via de open bestrating en de binnentuin in de bodem infiltreren.

Kortom: voor alles en iedereen is straks een plekje!

APPARTEMENTEN

Type B



Bouwnummer 8, 9, 18, 19



Bouwnummer 14, 15, 25, 26

Uitzicht op de binnentuin

Dit fijne appartement heeft een ruime woonkamer met open keuken. Dit geeft jou alle mogelijkheden om deze helemaal naar jouw smaak in te richten. Met uitzicht op de mooie binnentuin biedt het uitzicht op een groene omgeving. De royale glazen pui geeft veel daglicht en door de grote schuifpui heb je direct toegang tot het ruime balkon. Verder heeft het appartement twee slaapkamers, een badkamer en een berging.

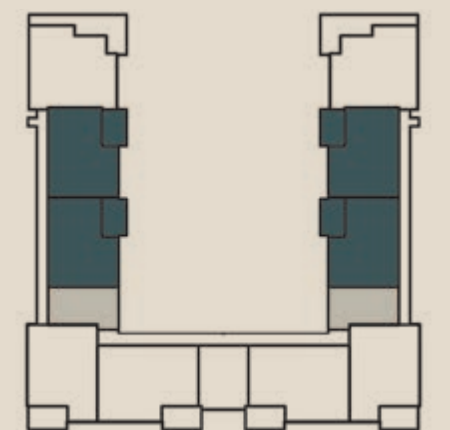
B

Bouwnummers
8, 9, 14, 15, 18,
19, 25 en 26

Verdiepingen
1 en 2

Woonoppervlakte
81 m²

Buitenruimte
14 m²



APPARTEMENTEN

Type C



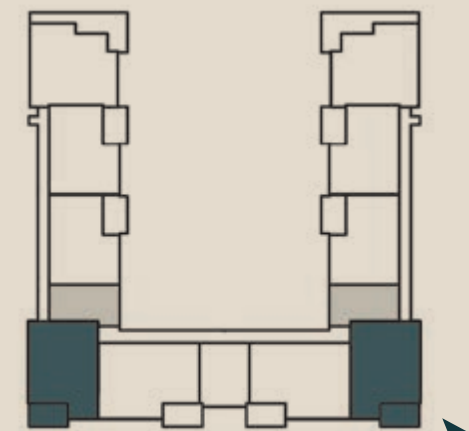
C

Bouwnummers
2, 5, 10, 13, 20, 24

Verdiepingen
begane grond, 1 en 2

Woonoppervlakte
87 m²

Buitenruimte
14,5 m²



Hoekappartement

Deze appartementen bevinden zich op de hoeken van de begane grond, eerste en tweede verdieping. Door de vele grote ramen is het een heerlijk licht appartement. Het appartement beschikt over een brede woonkamer met open keuken. Verder zijn er twee slaapkamers, een badkamer en een berging. Door het balkon op de hoekligging biedt het een fraai uitzicht.



KIES een keuken/badkamer in jouw stijl

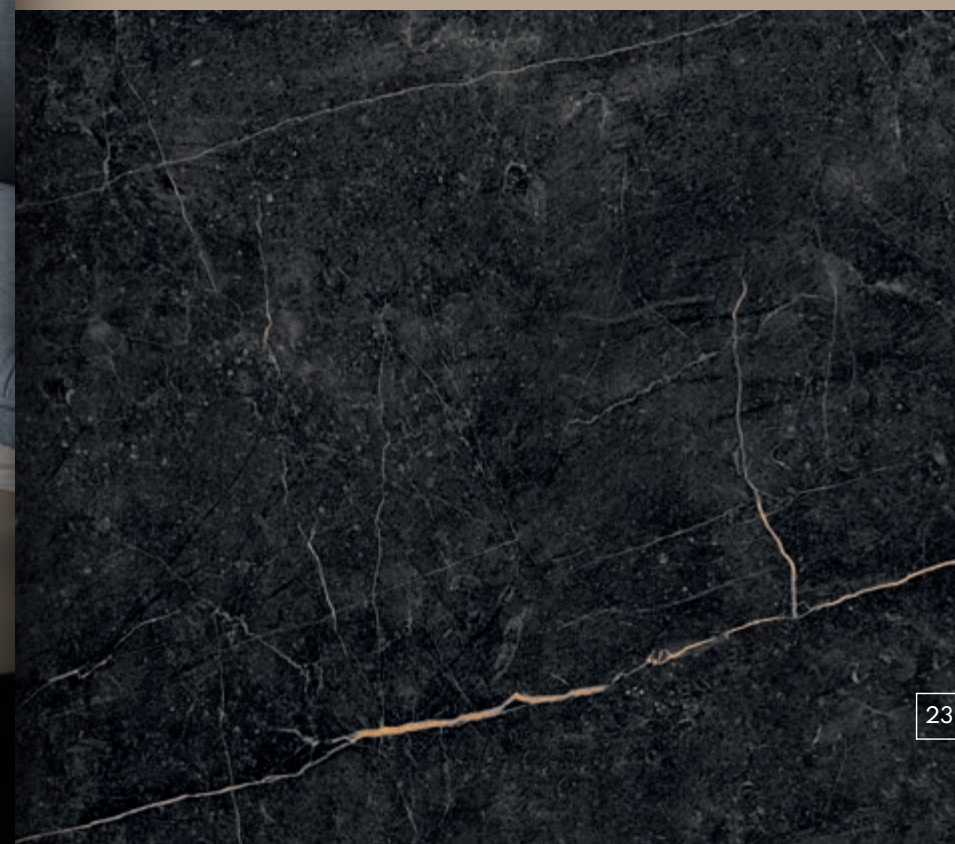


Jouw nieuwe appartement in Delft Staete maak je straks helemaal compleet met een keuken en badkamer volledig in jouw stijl.

In de showroom van Concordia Keuken & Bad in Meppel stel jij de badkamer samen die helemaal bij jou past. De appartementen beschikken in de basis over een compleet ingerichte badkamer voorzien van fraai tegelwerk. De kleur van het tegelwerk bepaal jij zelf.

De adviseurs helpen je bij het samenstellen van een badkamer in jouw stijl!

Je hebt alle vrijheid om de keuken te kiezen die helemaal naar jouw smaak is. Misschien wil je wel veel kastruimte of een handige cooker? Een mooi keukenblad dat past bij de rest van de inrichting? Greeploze deurtjes of een koelkast met een extra groot vriesvak? De keuze is aan jou. Zo voel je je direct helemaal thuis in jouw nieuwe appartement.



APPARTEMENTEN

Type D



Bouwnummer 3, 11, 21



Bouwnummer 4, 12, 23

Kookeiland

Deze appartementen zijn slim ingedeeld, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Voorzien van een ruime woonkamer met schuifpui naar een fijn balkon. De keuken kan door de ruimte worden voorzien van een kookeiland. Verder heeft het appartement twee slaapkamers, een badkamer en een berging met een wasmachine-aansluiting.

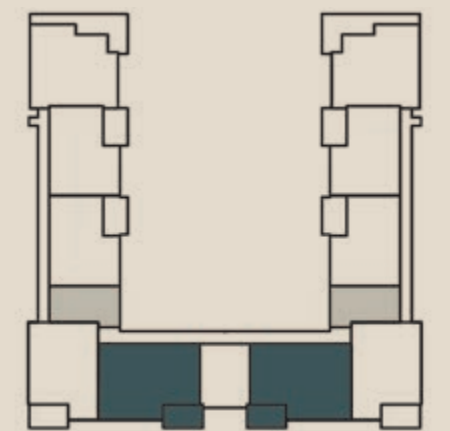
D

Bouwnummers
3, 4, 11, 12, 21 en 23

Verdiepingen
begane grond, 1 en 2

Woonoppervlakte
100 m²

Buitenruimte
14 m²



APPARTEMENTEN

Type F



Bouwnummer 29, 30



Bouwnummer 33, 34

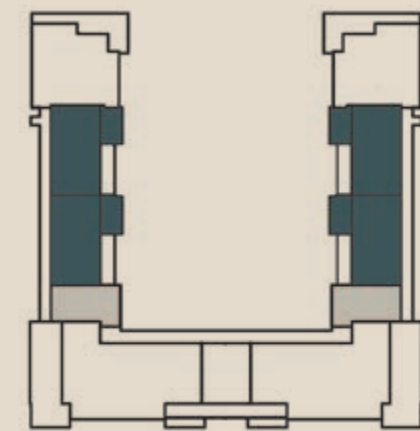
F

Bouwnummers
29, 30, 33 en 34

Verdieping
3

Woonoppervlakte
71 m²

Buitenruimte
21 m²



Zonnige ligging

Gelegen op de bovenste verdieping bevinden zich vier appartementen van het type F. Door de praktische indeling van dit appartement gaat er geen enkele ruimte verloren. De woonkamer en het balkon hebben zicht op de mooie binnentuin. Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers, een praktische badkamer en berging.

TEAM DELFT STAETE

Koenen Bouw

Makers van het Noorden sinds 1972! Koenen Bouw, een Volker Wessels onderneming, is gevestigd en heeft haar roots in Emmen. Als ontwikkelaar en bouwbedrijf opereren we voornamelijk in het prachtige Drenthe en Salland. 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. Trajecten waarbij het aankomt op innovatief vermogen en organisatietalent.

Begin 2022 heeft Koenen Bouw de prijsvraag, georganiseerd door Gemeente Emmen, gewonnen met de ontwikkeling van een 'groen' gebouw met 35 appartementen tussen het Hemrikkwartier en het Kallertkwartier in de wijk Delftlanden te Emmen.

Ons doel: een groen gebouw ontwikkelen waarbij de binnentuin een prominente rol speelt en waar bewoners genieten van zowel een uniek appartement met een royaal balkon als van de binnentuin.

Tijdens de ontwikkelingsfase is daar nog een speerpunt aan toegevoegd. De ontwikkelingen op het gebied van energie en duurzaamheid hebben er voor gezorgd dat we een energieneutraal gebouw gaan realiseren.

Delft Staete: 35 nieuwe eigentijdse appartementen waar je zorgeloos kunt wonen en klaar bent voor de toekomst! Wij zijn van mening dat we ons doel hebben behaald en presenteren je met trots de verkoopbrochure van ons unieke project "Delft Staete" in Emmen.



TEAM DELFT STAETE

Ten Wolde Makelaars



Ten Wolde makelaars is inmiddels ruim 25 jaar actief in verkopen van huizen en appartementen in Zuidoost-Drenthe. En dat doen we nog steeds met enthousiasme en overtuiging. Meedenken met kopers, luisteren naar hun verhaal, daar zijn we goed in. Daarom zijn we blij dat we Delft Staete mogen verkopen. Samen met Lily Daming van Lily Nieuwbouw en Advies hebben we de krachten gebundeld om jou van alle informatie te voorzien over deze mooie appartementen. Ook bij het ontwikkelen van deze appartementen mochten we meedenken en onze ervaring hebben we daarin meegebracht. Dit mooie, eigentijdse en luxe complex geeft duidelijk weer wat anno 2023 belangrijk is voor de huidige kopers. Het "buitenleven" heeft bij dit complex een belangrijke plaats met de mooie grote balkons. Vanzelfsprekend energie neutraal en daarnaast een luxe afwerking.

Een gebouw van deze tijd voor de eisen van de kopers van deze tijd!

Hopelijk ben jij net zo enthousiast als wij en zien wij je graag tijdens een persoonlijk gesprek waarin wij je alle ins en outs vertellen. Wij maken graag tijd voor je vrij!

PENTHOUSES

TYPE G



Bouwnummer 31



Bouwnummer 32

Riante living

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee riante 4-kamerappartementen van bijna 132 m² met een royaal dakterras. De grote raampartijen halen het daglicht naar binnen en het grote balkon geeft een gevoel van ruimte. Het penthouse heeft een riante living en de keuken biedt een mogelijkheid voor een kookeiland om heerlijk te tafelen. Voorzien van drie slaapkamers is er ruimte voor een werk- en/ of logeerkamer. Tevens is het hebben van twee badkamers een heerlijke luxe. Kortom: een heerlijk comfortabel en luxe penthouse!

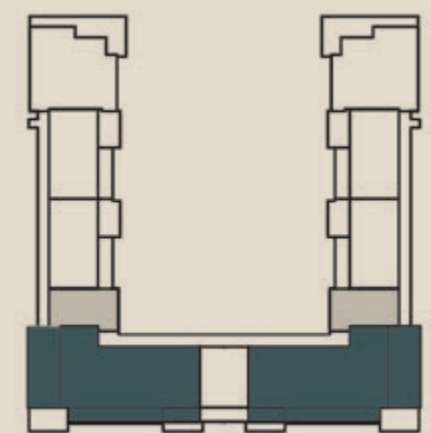
G

Bouwnummers
31 en 32

Verdieping
3

Woonoppervlakte
132 m²

Buitenruimte
54 m²



PENTHOUSES

TYPE A1



Bouwnummer 28



Bouwnummer 35

A1

Bouwnummers
28 en 35

Verdieping
3

Woonoppervlakte
92 m²

Buitenruimte
31 m²



Royaal balkon

De penthouses van type A1 bevinden zich op de kopse kanten van de derde verdieping. Ze beschikken over een royaal balkon van maar liefst 31 m² op het westen. Door de speelse indeling wordt het wonen en eten van elkaar gescheiden. De twee royale slaapkamers, badkamer en berging maken het geheel tot een zeer fraai appartement.

TEAM DELFT STAETE

Sacon Architecten

Sacon Architecten heeft in opdracht van Koenen Bouw het ontwerp gemaakt voor het appartementengebouw. Het ontwerp is in nauwe samenwerking met het projectteam van Koenen Bouw en Reuvers Buro voor Groene Ruimtes tot stand gekomen. Dit heeft geleid tot een resultaat waar we met elkaar trots op zijn! We wilden een gebouw ontwerpen waar het voor verschillende doelgroepen, jong en oud, prettig wonen is. Een gebouw met ruime, comfortabele appartementen met veel daglicht en uitzicht in een aangename groene woonomgeving. Met ruime balkons en dakterrassen. Door de verscheidenheid in de plattegronden valt er echt iets te kiezen.

Ontwerp

Door haar vorm en plek springt het appartementengebouw bij binnenkomst in de wijk al in het oog. Met de architectonische uitwerking hebben we hier een echte blikvanger van gemaakt, die zich tegelijkertijd goed voegt in haar directe omgeving.

Het gebouw heeft een U-vormige opzet rondom een groene binnentuin. Via de poort in het gebouw is er een verbinding tussen het Kallertkwartier en het Hemrikkwartier in de vorm van een slingerend voetpad over de groene binnenhof. Aan het Hemrikkwartier vormen de woningen op de hoeken van het gebouw echte 'eye catchers'. Vanuit de hoekwoningen is er een fraai uitzicht over de omgeving. De woningen aan de zuidzijde hebben een woonoriëntatie en ruime balkons met uitzicht op het groene Kallertkwartier.

Groene Hart

De binnentuin vormt het 'groene hart' van het project. Het is een ruime, levendige, collectieve tuin met zonnige zitplekken. Met de groene, natuurlijke inrichting van de tuin willen we

een verbinding leggen met de natuurlijke groene sfeer van de wadzone aan de Oude Delft. En creëren we een plek, die aangenaam is voor mens en dier. Alle woningen gelegen aan de groene binnenhof hebben een oriëntatie op de hof. De woonkamers, balkons, loggia's en terrassen zijn gelegen aan deze zijde. Klimplanten op RVS-draden kunnen hier tegen het gebouw opgroeien, zodat groene gevels ontstaan.

Thuiskomen

Het woongebouw is zo ontworpen dat het 'thuiskomen' al begint op de parkeerplaats. De hele route door het gebouw tot aan de voordeur van de woning is zorgvuldig vormgegeven.

Expressieve gevels

De gevel van de appartementen bestaat uit verticale gemetselde penanten en grote verticale raampartijen. Door de grote raampartijen is de beleving en verbinding vanuit de woningen met de omgeving optimaal. In de architectuur is met de gevels aansluiting gezocht bij de bestaande woningen aan het Hemrikkwartier, waar ook verticale penanten zijn toegepast. Het resultaat van deze ontwerpkeuzes is een expressieve en levendige gevel. De galerijgevel aan de binnenhof bestaat uit een frame van verticale pilaren en horizontale galerijen van beton, dat voor de metselwerkgevel is geplaatst. Het frame biedt de basis voor beplanting met verticaal groen (klim- en hangplanten). Het kleurenpalet bestaat uit roodbruin gemêleerd metselwerk in combinatie met materialen in (ondergeschikte) grijstonen (zoals beton, metalen hekwerk en gevelbekleding). De accentkleur oranjebruin is ingezet om de gevel te verlevendigen en is toegepast voor de kozijnen en draaiende delen in de vorm van een warme houtkleur en in de poort door het gebouw.

TEAM DELFT STAETE

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

"We ontwerpen voor de gebruikers"

Dat zijn naast de bewoners natuurlijk ook het overige flora en fauna.

In al onze projecten staan de gebruikers (mens en dier) centraal. In een landschap waarvan de geschiedenis veelal het uitgangspunt is voor nieuwe plannen. Kortom een tijdloos plan gedragen door de bewoners van nu en later.

Het Groene Hart van Delft Staete

Een prachtig statig, maar toch "groen" gebouw in een groene glooiende omgeving met aan de voorzijde enkele tuinen met de nodige beplanting ten behoeve van privacy. Het gebouw wordt groen aangekleed met passende klimmers ten behoeve van een groene uitstraling wat tevens kansen biedt voor flora en fauna. Parkeren aan de randen op en onder groen door toepassing van doorlatende grasstenen en aanplant van bomen. De binnentuin is een fraai glooiend gemeenschappelijke ruimte met bomen, borders en hier en daar een zitbank waar men elkaar kan ontmoeten en kan genieten in de zon (en schaduw). De binnentuin wordt ontsloten door een fraaie loper(pad).

Beleving

De beplanting is zeer fleurig, passend, robuust en flora en fauna aantrekkelijk. Het gehele jaar zal er wat te beleven zijn. Dit begint in het voorjaar met de bollen en eindigt met de prachtige herfstkleuren van de bomen.



MAISONNETTE

TYPE E



Bouwnummer 22

Fraai uitzicht

De entree van deze unieke maisonnette woning bevindt zich op de tweede verdieping van het gebouw. Door de ligging boven de onderdoorgang vormt het een verbinding in het complex. De twee slaapkamers, de badkamer, de berging en de techniekruimte bevinden zich op deze verdieping. Via de interne trap bereik je het woongedeelte met keuken. Doordat het woongedeelte met ruime balkon zich op de bovenste verdieping bevindt heb je een fraai uitzicht.

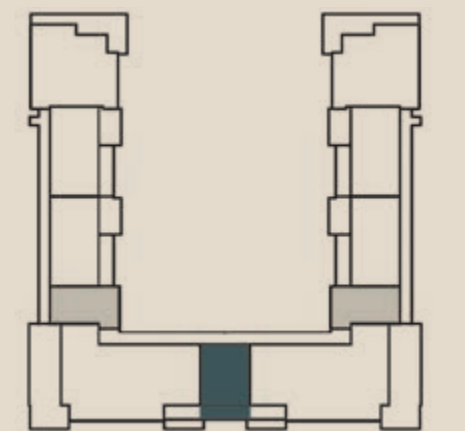
E

Bouwnummer
22

Verdieping
2 en 3

Woonoppervlakte
89 m²

Buitenruimte
11 m²





VERENIGING VAN EIGENAREN

Delft Staete bestaat uit meerdere appartementen, bergingen, parkeerplaatsen en een binnentuin. De wet schrijft dan voor dat er een Vereniging van Eigenaren (vaak afgekort tot VvE) wordt opgericht. Als koper word je lid van de betreffende VvE.

De VvE beheert zaken als de verzekeringen maar bijvoorbeeld ook het in stand houden van en het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten. Zolang je eigenaar bent van je appartement blijf je lid van de VvE. Als leden (de eigenaren) van de VvE bepaal je de koers en neem je samen voorkomende besluiten.

Wanneer je je appartement verkoopt gaat het lidmaatschap van de VvE 'automatisch' over op de koper (de nieuwe eigenaar). Het lidmaatschap van een VvE is dus gekoppeld aan de eigendom van een appartement.

FINANCIËEL

Advies



De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuw appartement. Heb je interesse in een appartement in Delft Staete in Emmen? Dan moedigen wij je aan om een financiële check te doen. Daarmee weet je precies wat jouw maandlasten worden en zet je de eerste stap naar jouw droomappartement.

Energiezuinig en duurzaam wonen

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijk en duurzaam appartement in Delft Staete? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting.

Groen verklaring

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland verstrekt een zogenoemde Groenverklaring aan project Delft Staete. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Als koper van een appartement in Delft Staete kom je hierdoor in aanmerking voor een Rabo Groenhypotheek. Hiermee ontvang je als koper een extra aantrekkelijke rentekorting op de hypotheekrente.



VOEL JE THUIS **in Delft Staete**

Wij hopen dat je na het lezen van deze verkoopbrochure net zo enthousiast bent als wij en begroeten je graag als toekomstige bewoner van Delft Staete!

Kijk voor meer informatie op www.delftstaete.nl

ONTWIKKELING

 **Koenen Bouw**

Koenen Bouw
Nijbracht 150
7821 CE Emmen

INFORMATIE & VERKOOP


TEN WOLDE
makelaars

Ten Wolde Makelaars
Houtsnip 22
7827 KG Emmen
0591-632007
info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl



LILY NIEUWBOUW
EN ADVIES

Verkoop in samenwerking met Lily