



11 woningen

NIEUWVEENSE LANDEN MEPPEL

RUIM EN TUINGERICHT WONEN IN DE NIEUWVEENSE LANDEN IN MEPPEL

KOENEN BOUW UIT EMMEN REALISEERT IN HET NIEUWE UITBREIDINGSPLAN 'NIEUWVEENSE LANDEN' IN MEPPEL 11 RIJWONINGEN DIE RUIM, LICHT EN HEEL DUURZAAM ZIJN. DE WONING WORDT VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING, KOELING EN ZONNEPANELEN.

MET EEN ZUIDGERICHTE ACHTERTUIN EN EEN RIANT DAKTERRAS OP DE TWEDE VERDIEPING ZIJN ER VOLDOENDE REDENEN TE BEDENKEN OM NU IN DE NIEUWVEENSE LANDEN TE WONEN!

De nieuwe wijk 'Nieuwveense Landen' is gelegen aan de noordelijke rand van Meppel op de weg naar Nijeveen.

Gelegen tussen de akkers en weilanden is een compleet nieuwe woonwijk gerealiseerd met een eigen karakter door verschillende buurten. En mix van stad, platteland en dorp. Er is veel ruimte om te spelen, recreëren en te wandelen. En toch het centrum van Meppel met al haar voorzieningen op loop- / fietsafstand gelegen!

Kortom een prachtige plek in een typisch Drents landschap!





Meppel

Vroeger was Meppel een doorvoerhaven voor Drenthe. Tot bloei gekomen door turfafgravingen en de binnenvaart.

Het oude centrum van Meppel is kenmerkend door het oude centrum met de Maria kerk, het station en de gasfabriek. Gezellige straatjes en terrassen en de grachten geven 'het Mokum van het noorden' een aantrekkelijk karakter.

Het centrum van Meppel is eenvoudig bereikbaar met de fiets vanuit de Nieuwweense Landen. Je zit dus zo vanuit huis op het terras!

Door het treinstation en de ligging aan de A28 ligt het westen van Nederland binnen handbereik met zowel auto als trein.

Ook steden als Zwolle en Groningen zijn zeer eenvoudig te bereiken met zowel openbaar vervoer als de auto. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door de prachtige natuurgebieden en de mogelijkheid voor waterrecreatie (Giethoorn).

SITUATIE EN LIGGING

Het uitbreidingsplan Nieuwveense Landen kenmerkt zich door een stedelijk karakter (centrum-wonen) met eigen hofjes en pleintjes.

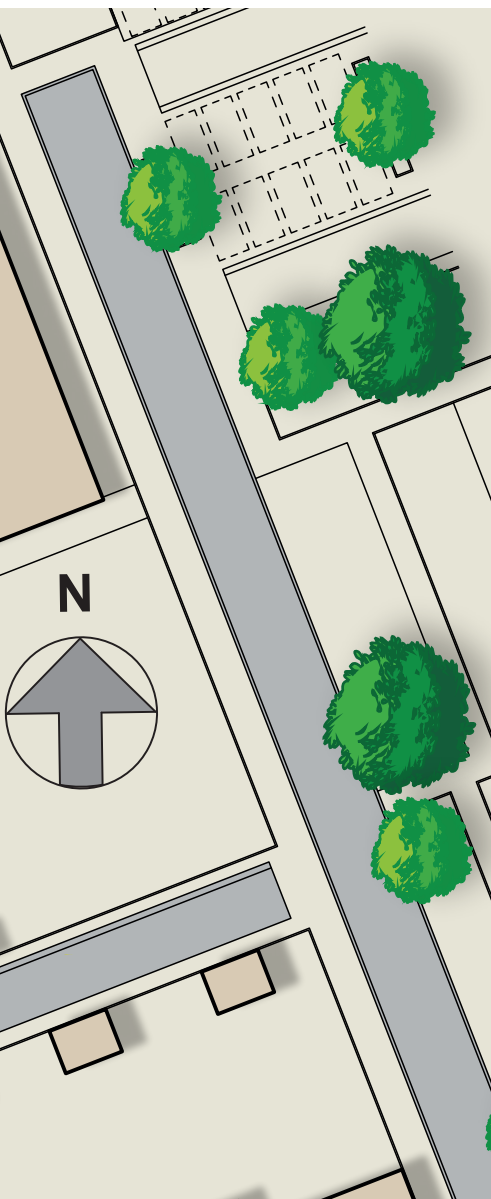
De woningen worden gebouwd aan de rand van de nieuwe woonwijk met het uitzicht richting Nijeveen en ligt midden tussen de weilanden en natuurgebieden.

In het hart van de wijk zijn diverse centrumvoorzieningen gepland. Zoals een winkelgebied en gezondheidszorg

(tandarts en huisarts). Ook kunnen uw kinderen hier naar een basisschool, de kinderopvang of sporten.

De wijk is duurzaam doordat er energiesystemen komen die minder CO₂ uitstoten en ook nog energieleverend zijn, onder andere warmte-koudeopslag, warmtepompen en biogas- en warmtelevering vanuit de dichtbijgelegen waterzuivering. Per woonbuurt wordt de meest optimale oplossing gekozen.








Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

- + BASISCHOLEN (CHRISTELIJK EN OPENBAAR)
- + SUPERMARKT
- + HUISARTSENPRAKTIJK
- + TANDARTS
- + BAKKERIJ
- + DROGIST
- + PIZZERIA
- + SNACKBARS
- + GEZELLIGE TERRASSEN
- + KINDEROPVANG
- + (SPORT)VERENIGINGEN

Bereikbaarheid

- + NABIJ DE A28
- + NABIJ DE A32
- + TREINVERBINDINGEN MET GRONINGEN EN ZWOLLE



-  BERGING
-  POSITIE ENTREE / VOORDEUR
-  PARKEERPLAATS

PRACHTIG WONEN IN NIEUWVEENSE LANDEN

De woningen worden gebouwd aan de rand van de nieuwe woonwijk 'Nieuwveenselanden'. De grond wordt verkocht door de gemeente Meppel aan Koenen Bouw. Kopers gaan een koop-aanneemovereenkomst aan met Koenen Bouw. Alle woningen worden onder het Woningborg certificaat gebouwd.

De woningen zijn in basis tuingericht ontworpen. Dit betekent dat de keuken aan de voorzijde is gepositioneerd en de woonkamer aan de achterkant. De woningen zijn voorzien van natuurlijke materialen zoals houten kozijnen en deels houten gevelbekleding. De vrijstaande bergingen zijn voorzien van houten gevelbekleding.





Duurzaam

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van 'Meppel Energie'. Dit is een stadsverwarmingssysteem welke is ontwikkeld door de gemeente Meppel en Rendo. De woningen hebben daarom geen gasaansluiting. In de zomer kunnen de woningen hierdoor worden gekoeld en in de winter verwarmd.

Kortom, wonen in de Nieuwveense Landen biedt volop woongenot in een licht, ruim en duurzaam huis, temidden van een groene omgeving.

Deze woningen bieden:

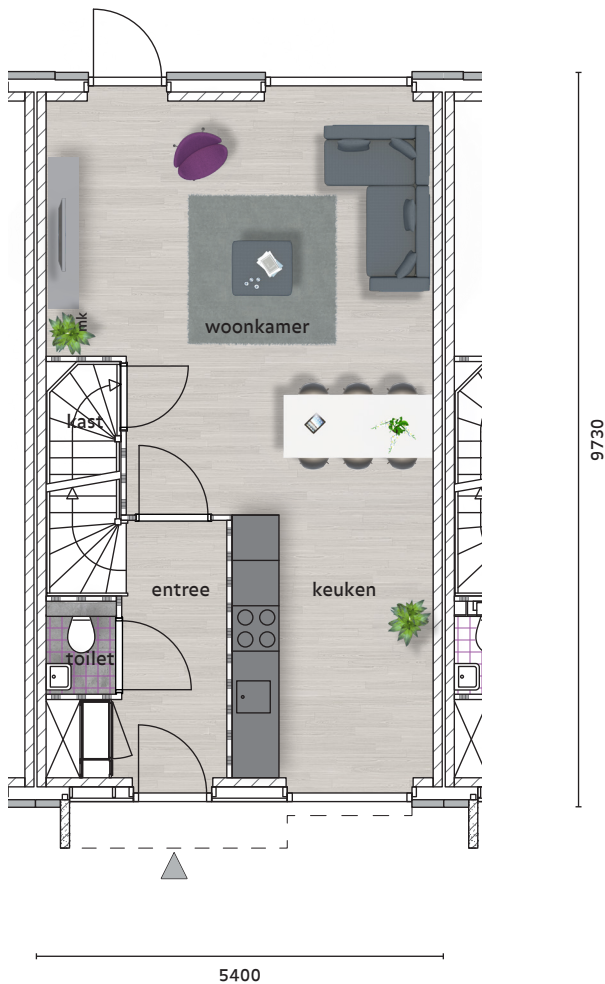
- + IN DE BASIS VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GROND EN VERDIEPING
- + ZONNEPANELEN (AANTAL AFHANKELIJK VAN DE EPC-BEREKENING)
- + COMPLETE BADKAMER
- + 3 SLAAPKAMERS
- + VASTE TRAP NAAR KAMER OP DE 2^E VERDIEPING
- + VOLOP KEUZEVRIJHEID EN OPTIES
- + DAKTERRAS OP HET ZUIDEN

Woningkeuze:

ER KAN GEKOZEN WORDEN UIT 3 WONING-MODELLEN:

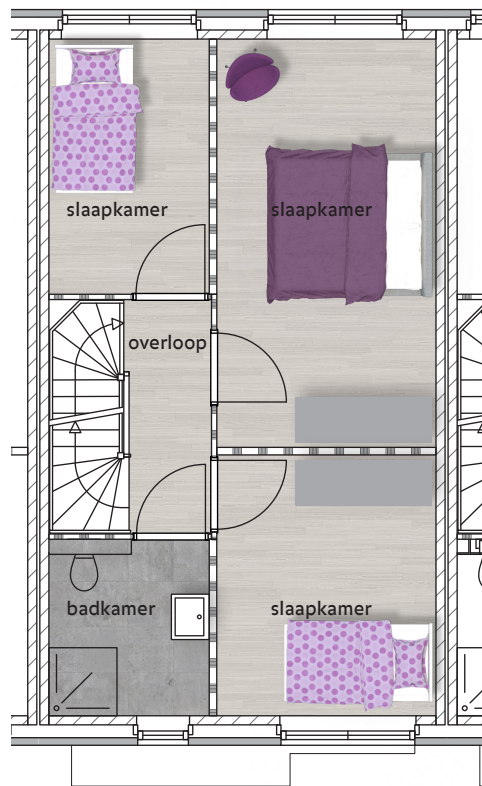
- + TUSSENWONING
- + HOEKWONING BASIS (KAVEL 19)
- + HOEKWONING UITGEBREID (KAVEL 09)

BEGANE GROND



SCHAAL 1:100

EERSTE VERDIEPING



RUIM EN FLEXIBEL WONEN

Deze woning bestaat uit 2 lagen met een dakopbouw en een dakterras. De woning heeft 3 slaapkamers en een ruime kamer op de 2^e verdieping grenzend aan het dakterras.

De keuken is op de straat gericht en de woonkamer is tuingericht. Deze kan naar wens uitgevoerd worden met een schuifpui of openslaande deuren.

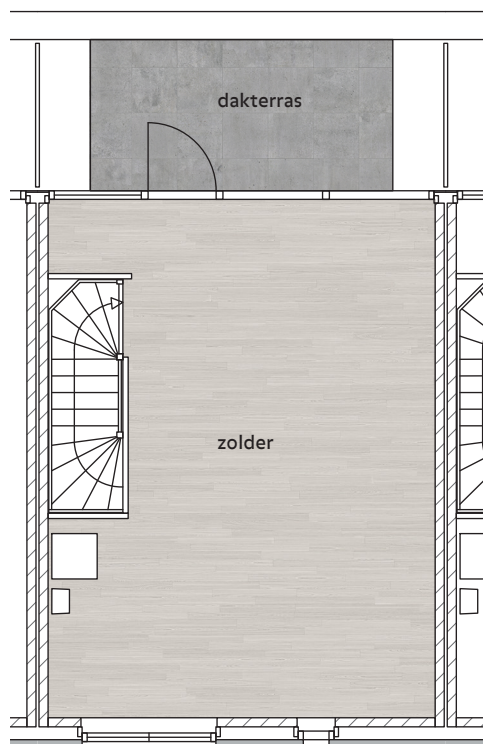
Optioneel kan de woning uitgebreid worden met een uitbouw van 1.20 m¹ of 2.40 m¹ op de begane grond aan de achterzijde

Achter de woning wordt een houten berging van 2x3 meter gebouwd.

TWEEDE VERDIEPING

Kenmerken

+ BRUTO VLOEROPPERVLAK	144 M ²
+ GEBRUIKSOPPERVLAK	127 M ²
+ INHOUD	445 M ³



Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een volledige badkamer bestaande uit grote tegels (20x40 cm) op de wand, vloertegels van 30x30 cm en een douche met wastafel en spiegel. E.e.a. volgens de sanitairbrochure.

Op de tweede verdieping is een ruime kamer met dakterras gepositioneerd. Ook de kamer is voorzien van vloerverwarming.



VORGEVEL



ACHTERGEVEL

DE PLUSPUNTEN

- Diverse mogelijkheden
- Ruime 4^e (slaap)kamer
- Met Woningborg Garantie
- Tuin op het zuiden
- Sommige kavels op eigen terrein parkeren
- Ruim dakterras
- Moderne architectuur



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN EN OPTIES

- Uitbreiding van 1.20 m¹
- Uitbreiding van 2.40 m¹
- Schuifpui
- Openslaande deuren
- Diverse opties in installaties en tegelwerk

Wilt u meer weten over deze woningen in de Nieuwveense Landen in Meppel? Aarzel niet om contact op te nemen met Fehse Makelaardij; zij vertellen u graag over alle opties. De woningen bieden vele mogelijkheden in indeling, eventuele uitbreiding en op het gebied van duurzaamheid.

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



Fehse Makelaardij

Dorpsstraat 51
7971 CR Havelte
0521 342 834

info@fehse.nl
fehse.nl

ONTWIKKELING&REALISATIE

Koenen Bouw



Koenen Bouw

Postbus 2106
7801 CC Emmen
0591 623 500

koenen@volkerwessels.com
koenenbouwemmen.nl

PlusWonen®

Bouwvernuft. Van VolkerWessels