



BUREN IN DE SCHRIJVERSBUURT

19 RIJWONINGEN | DELFZIJL

**DUURZAAM &
COMFORTABEL
WONEN**

Zethoven | Hornstra richt zich op conceptuele woningbouwontwikkeling in het noorden van het land met zorg en aandacht voor ontwerp, verkoop, klantbegeleiding en realisatie.

Bij het ontwikkelen van een locatie gaan wij uit van een integrale planbenadering waarbij de kenmerken en kwaliteiten van de locatie, gebouwde omgeving, het ambitieniveau en de wensen van de doelgroepen samenkomen tot een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig en duurzaam plan.

Onze woningen worden gasloos, duurzaam en onder waarborggarantie gebouwd. Wij streven er naar om met eenvoudige middelen kwaliteit en sfeer te maken. Voor nu en voor later.

Delfzijl 2022



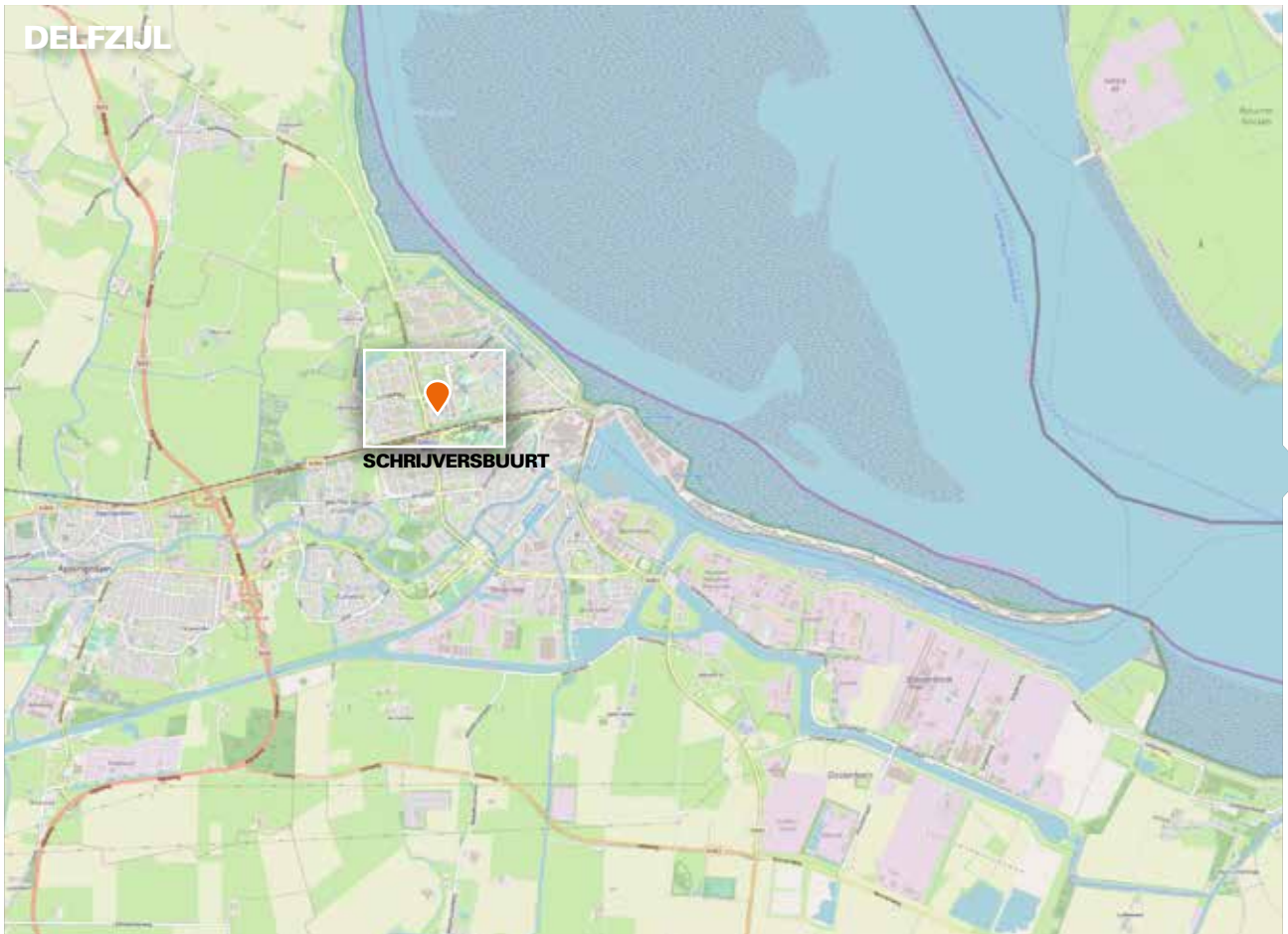
ZORGELOOS WONEN

Zoekt u de optimale woonvorm die past bij de volgende fase van uw leven? Met ruimte voor u zelf en uw opgroeiende kinderen, of juist een woning voor als de kinderen de deur uit zijn? Voor u ligt een kennismakingsbrochure met wellicht uw ideale woning. Een uniek plan geschikt voor een brede veeleisende doelgroep, gesitueerd op een prachtige plek in de Schrijversbuurt, een woongebied dat volop in ontwikkeling is in Delfzijl.

Het plan geeft een gevoel van luxe, geborgenheid en privacy. U vindt enerzijds mensen om u heen, in de nabijheid van voorzieningen, maar anderzijds zult u de rust en ruimte ervaren. U gaat ook energie besparen. U ervaart een ruime, gasloze en comfortabele woning. Een woning waarbij u zorgeloos kunt wonen!

Maak kennis met de omgeving van de Schrijversbuurt >





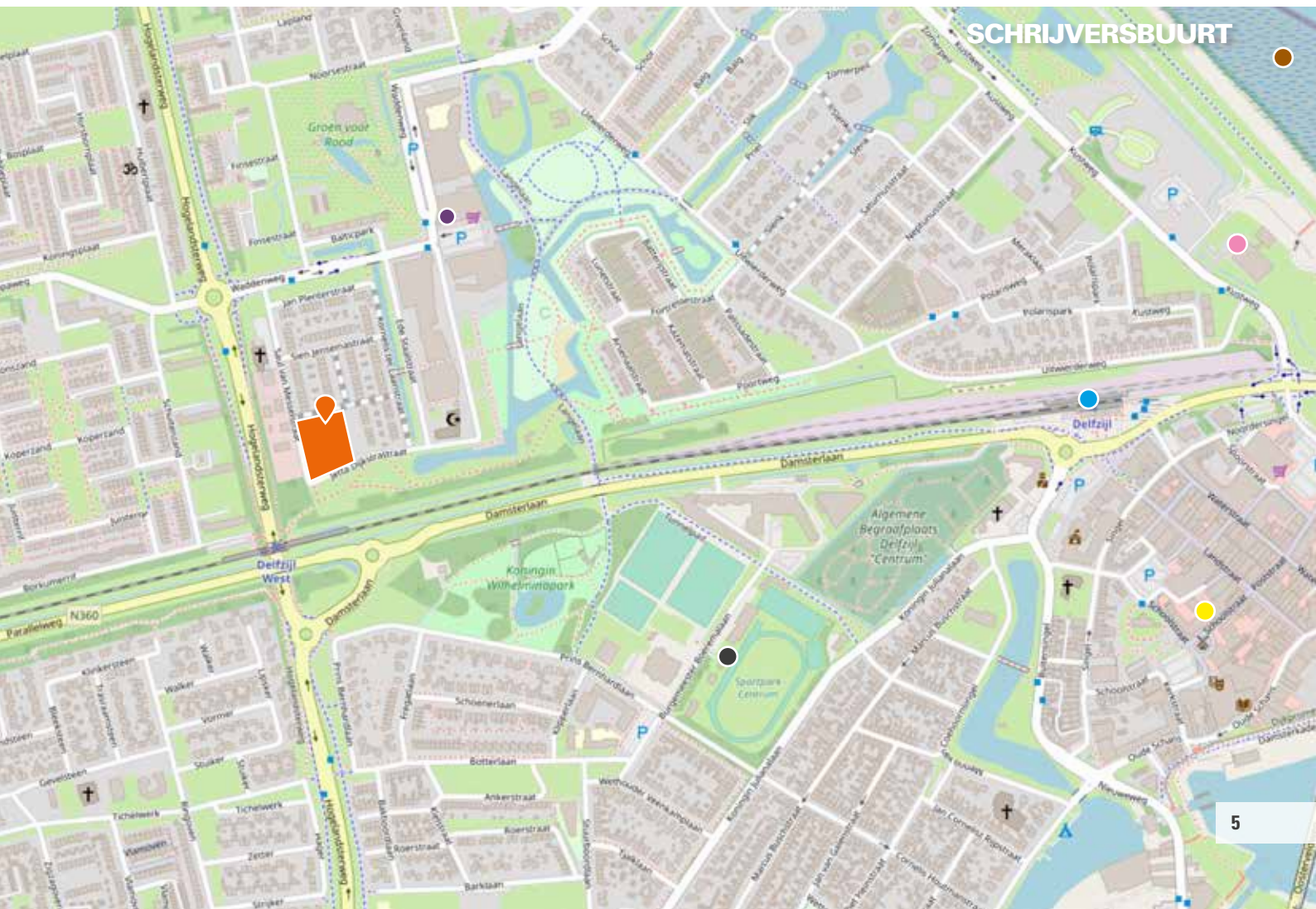
GRONINGEN - DELFZIJL - SCHRIJVERSBUURT

Delfzijl telt ruim 15.000 inwoners en ligt in de gelijknamige gemeente. Delfzijl kent naast alle bekende winkels in het centrum, een bus- en een treinstation. Het winkelcentrum van Delfzijl is uniek gelegen direct naast de buitenhaven- en jachthaven en biedt een variatie aan winkels, cafés, eetgelegenheden en horecagelegenheden voor jong en oud. Ook heeft Delfzijl diverse supermarkten, bakkers, slaggers en groenteboeren. Wekelijks wordt er een markt gehouden. In Delfzijl kunt u daarbij gratis parkeren. Wel zo prettig!

De Schrijverbuurt ligt ten oosten van Delfzijl. De woonwijk is de afgelopen jaren sterk vernieuwd door de bouw van vele nieuwe woningen en ligt in de directe nabijheid gelegen van de N33 en de N360. Daarmee is Groningen met auto en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het centrum van Delfzijl is op slechts 5 fietsminuten gelegen..

Daarnaast is er op loopafstand van de woningen een multifunctionele accommodatie met onder andere kinderopvang, twee basisscholen, een supermarkt, diverse winkels, een fysiotherapeut en een lunchroom. Ook zijn er in de nabije omgeving een tal van sportieve voorzieningen zoals sportvelden, fitnesscentra, tennisbanen en een zwembad.

- 📍 19 rijwoningen
- 🟡 Winkelcentrum
- 🟤 Waddenzee
- 🟣 School, opvang, supermarkt
- 🏢 Buren in de Schrijversbuurt
- ⬤ Sportvelden
- 👙 Aquamuseum
- 🟢 Station



DE OMGEVING VAN DE SCHRIJVERSBUURT

Vanuit uw woning loopt u zo de nabij gelegen dijk op waarachter u prachtig uitzicht heeft over het wad. In de weidse omgeving met haar vele karakteristieke wierdedorpen als Uitwierde, Jukwerd en Zeerijp kunt u ontspannen, recreëren en eindeloos te genieten.

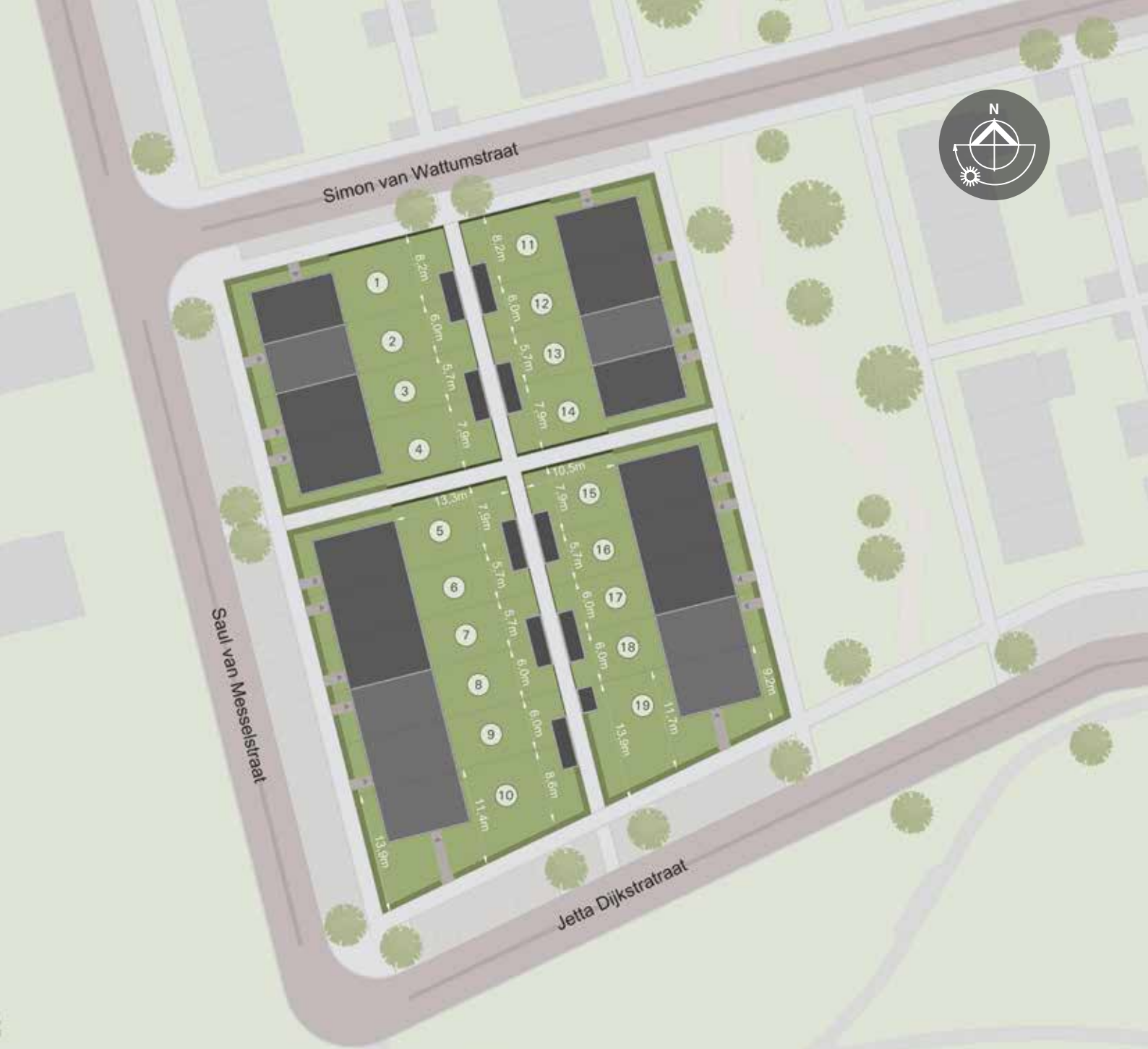
foto: Gemeente Delfzijl



Er zijn in de omgeving vele fietsroutes en wandelgebieden uitgezet. U loopt vanuit uw woning binnen enkele minuten deze prachtige natuur in en kunt u van een rustmoment genieten. Wilt u juist de drukte met winkels, musea en theaters opzoeken? dan bent u in vijf minuten in het centrum of stapt u zo in de auto of trein naar de stad Groningen.

**Maak kennis met de 19 rijwoningen
in de Schrijversbuurt >**





KAVELOPPERVLAKKEN

BLOK A	
BNR	m ² (ca.)
1	212
2	155
3	148
4	205

BLOK B	
BNR	m ² (ca.)
5	205
6	148
7	148
8	156
9	156
10	292

BLOK C	
BNR	m ² (ca.)
11	189
12	132
13	138
14	183

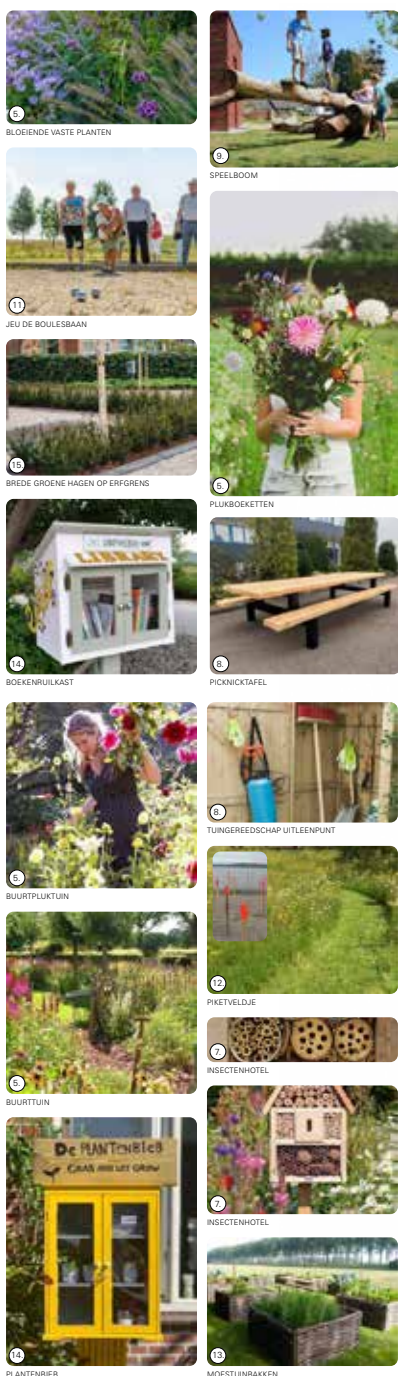
BLOK D	
BNR	m ² (ca.)
15	183
16	132
17	139
18	139
19	267

WONEN IN DE SCHRIJVERSBUURT

Geborgenheid, rust, groen en water in de nabijheid gaan hier hand in hand met de levendigheid van een gevarieerde nieuwe woonwijk. De wijk is ruim opgezet met veel groen en genoeg mogelijkheden om in de wijk en in de omgeving een heerlijke wandeling te maken.

De karakteristieke woningen worden gerealiseerd op ruime kavels. In uw tuin kunt u een fraai zonneterras kunt aanleggen.

De grote groenstrook in de Schrijversbuurt wordt door de gemeente in samenspraak met de bewoners vormgegeven. Bloeiende planten? Een moes – of kruidentuin? Een speelplek voor kinderen? De wensen van de bewoners worden verwerkt in het uiteindelijke ontwerp. Zo wordt het een geheel eigen plek om te wonen en te leven!



BLOK A

zijgevel



bnr 1

voorgevel



bnr 1

bnr 2

bnr 3

bnr 4

achtergevel



bnr 4

bnr 3

bnr 2

bnr 1

zijgevel



bnr 4

BLOK C

zijgevel



bnr 14

voorgevel



bnr 14

bnr 13

bnr 12

bnr 11

zijgevel



bnr 11

achtergevel



bnr 11

bnr 12

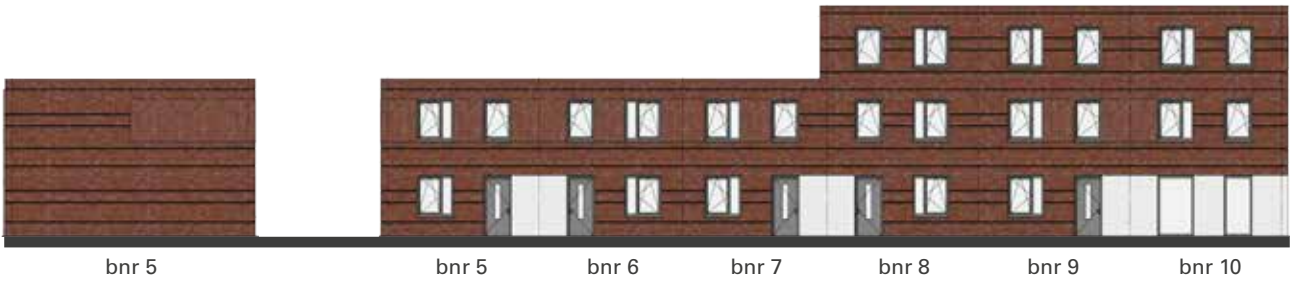
bnr 13

bnr 14

BLOK B

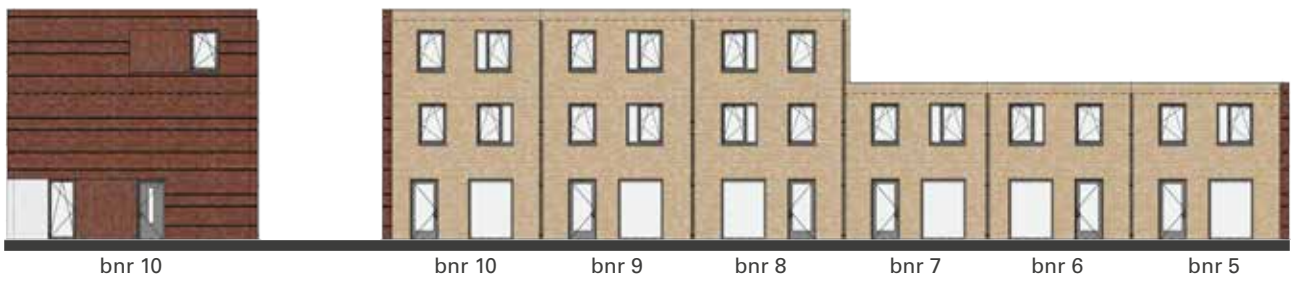
zijgevel

voorgevel



zijgevel

achtergevel



BLOK D

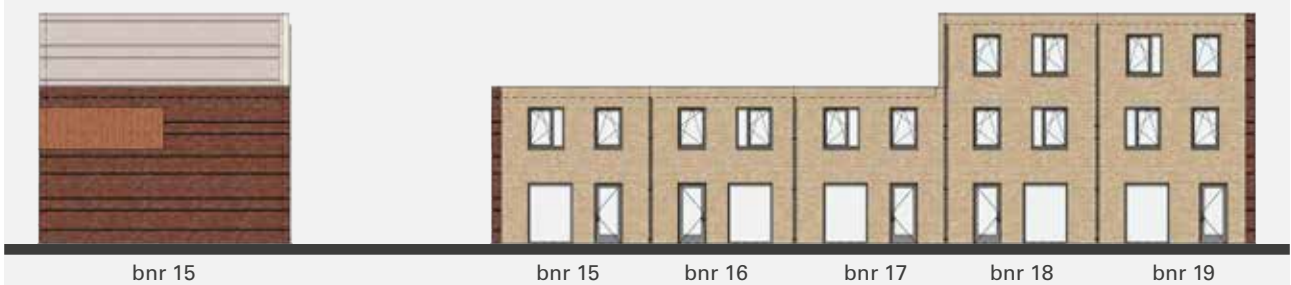
zijgevel

voorgevel



zijgevel

achtergevel



DE WONINGEN

Dit woonplan bestaat uit 19 ruime rijwoningen, gesitueerd op een mooie locatie aan de Saul van Messelstraat, Jetta Dijkstrastraat & Simon van Wattumstraat. Kenmerkend voor de woningen zijn de statige – en subtiel gevarieerde gevels. Er worden u 8 hoekwoningen en 11 tussenwoningen aangeboden. Alle woningen hebben een royale woonkamer en keuken op de begane grond en drie ruime slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Door het aanbod van verschillende woningtypen is er voor ieder wat wils!

Van een grote gezinswoning met drie bouwlagen en maar liefst vijf slaapkamers tot een ideale duurzame en comfortabele woning voor kleinere huishoudens.

Woningen met een markante verschijningsvorm, en gebouwd van kwalitatief hoogwaardige en onderhoudsvriendelijke materialen. Alle woningen zijn geheel gasloos en worden bevingsbestendig gebouwd. Vanaf heden zal uw woning geen zorg zijn, maar kunt u er juist van genieten.





OPTIES

De verschillende woningen die u worden aangeboden kunnen ieder naar eigen wens worden uitgebreid. Heeft u toch behoefte aan meer leefruimte, dan heeft u diverse mogelijkheden om uw woning aan te passen. Zo kunt u bijvoorbeeld kiezen voor een uitbreiding van een derde woonlaag, een gemetselde bijkeuken, een garage (mogelijk bij bnrs 10 en 19), of een uitbreiding van de woonkamer/keuken op de begane grond. Een prettig idee voor nieuwe bewoners!

Hoekwoning



Tussenwoning





Hoekwoning



Tussenwoning





BIJZONDERHEDEN

Onder architectuur gebouwd

Bevingsbestendig

Geheel gasloos en energiezuinig

Duurzaam & comfortabel

Zonnepanelen

Veel leefruimte

Vloeroppervlak 2 laags ca. 99 m² (bnrs 3, 6, 7, 12 en 16)

Vloeroppervlak 2 laags ca. 104 m² (bnrs 1, 4, 5, 11, 14 en 17)

Vloeroppervlak 3 laags ca. 156 m² (bnrs 2, 8, 9, 10, 13 en 19)

Diverse uitbreidings- en optiemogelijkheden

DUURZAAMHEID

De woningen staan niet alleen in een groene omgeving maar worden ook nog eens duurzaam gebouwd. De gasloze woningen zijn voorzien van de modernste installaties en worden standaard voorzien van een warmteterugwininstallatie (WTW), zonnepanelen, een lucht/water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping. Hierdoor heeft de woning altijd een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort.



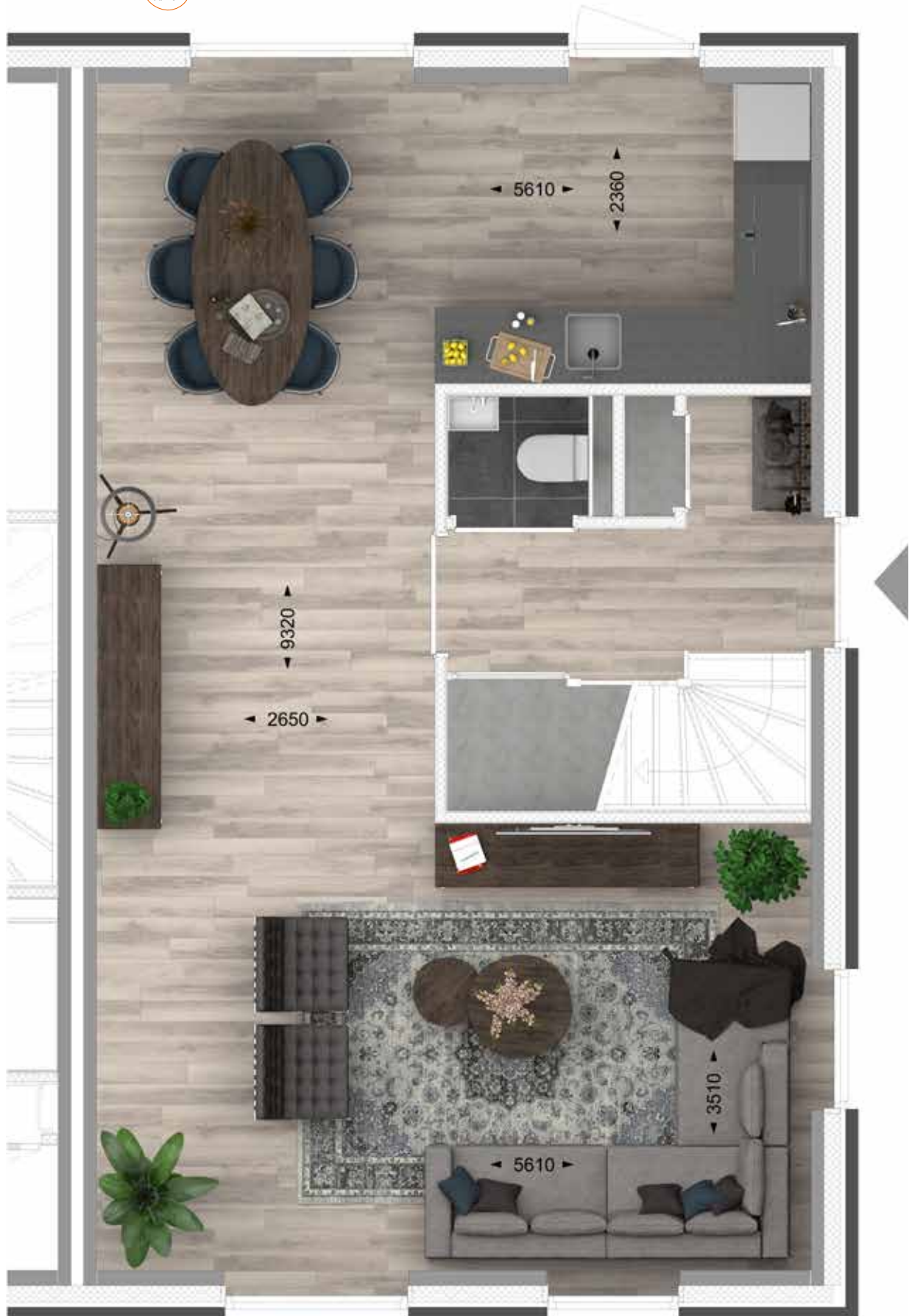
HOEKWONING MET ZIJ ENTREE | BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 1, 10, 11, EN 19
(1 EN 19 ZIJN GESPIEGELD)

riante living en woonkeuken

vloerverwarming

DIVERSE UITBREIDINGSOPTIES 



3 ruime slaapkamers en badkamer	vloerverwarming	technische ruimte
---------------------------------	-----------------	-------------------



verdieping met 2 riante slaapkamers

vloerverwarming



HOEKWONING MET VOOR ENTREE | BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 4, 5, 14, EN 15
(4 EN 15 ZIJN GESPIEGELD)

riante living en woonkeuken

vloerverwarming

DIVERSE UITBREIDINGSOPTIES  ZIE BLZ 30



3 ruime slaapkamers en badkamer	vloerverwarming	technische ruimte
---------------------------------	-----------------	-------------------





TUSSENWONING BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 2,8,9 13,17 EN 18
(2, 8, 13 EN 17 ZIJN GESPIEGELD)

riante living en woonkeuken	vloerverwarming
-----------------------------	-----------------

DIVERSE UITBREIDINGSOPTIES 



3 ruime slaapkamers en badkamer	vloerverwarming	technische ruimte
---------------------------------	-----------------	-------------------



verdieping met 2 riante slaapkamers	vloerverwarming
-------------------------------------	-----------------



TUSSENWONING BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 3, 6, 7, 12 EN 16
(3, 7, 12 EN 16 ZIJN GESPIEGELD)

riante living en woonkeuken	vloerverwarming
-----------------------------	-----------------

DIVERSE UITBREIDINGSOPTIES ZIE
BLZ 30



3 ruime slaapkamers en badkamer	vloerverwarming	technische ruimte
---------------------------------	-----------------	-------------------

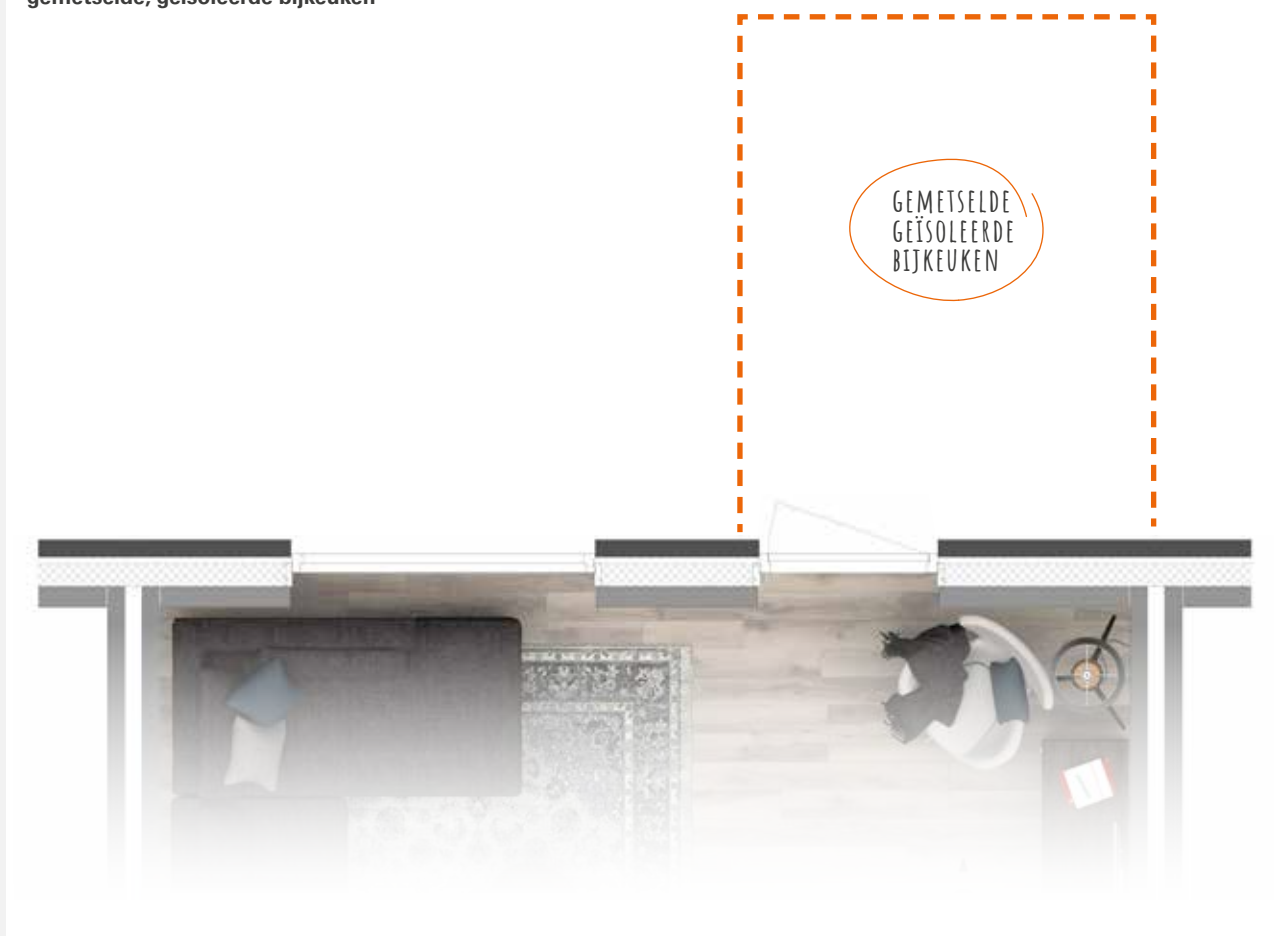


UITBREIDINGSOPTIES ALLE BOUWNUMMERS

verlenging begane grond | 1,2 meter



gemetselde, geïsoleerde bijkeuken



volledige tweede verdieping | met 2 slaapkamers

(zie plattegrond op blz 21 en 27. Deze optie geldt voor bouwnummers 1, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 17)



ONTWIKKELING
ZETHOVEN  HORNSTRA
BOUWPLAN ONTWIKKELING

REALISATIE
 PLEGT-VOŚ

INFORMATIE & VERKOOP

Overdiep 3, Appingedam
0596 22 90 00
www.nieboer.nl

 **Nieboer**
makelaars

BUREN IN DE SCHRIJVERSBUURT
19 RIJWONINGEN | DELFZIJL

DUURZAAM &
COMFORTABEL
WONEN

Wijzigingen voorbehouden. Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. De in de brochure opgenomen artist impressies en tekeningen van plattegronden en kavels zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot maatvoering, uitvoering, de kleurstelling en detaillering etc., geen rechten worden ontleend. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen o.a. voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven e.d. Bedoelde afwijkingen doen geen afbreuk aan de waarde en kwaliteit van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met u.