



**1 vrijstaande- en 4
halfvrijstaande woningen**

FIEPKO COOLMAN LOCATIE | SPIJK

Met trots presenteren wij u dit onderscheidende woonplan.

Je stapt uit je auto in Spijk. Je loopt de 'Fiepko Coolman' locatie op. En het eerste wat je denkt is: 'Hier zie ik mijzelf wel wonen...'. Dat is een gevoel waar je als woonplannen maker natuurlijk enthousiast van wordt. Een mooie groene oase omringd door een grote diversiteit aan bomen en groen. Middenin in een vriendelijke bestaande omgeving.

Op de voormalige locatie van de basisschool aan de Mevr. Evers-Dijkhuizenlaan in Spijk hebben we met ons team wederom geprobeerd een unieke woonomgeving te creëren, voor een veeleisende doelgroep. De architectonisch hoogwaardige woningen ontwierpen we in eigen huis. Met ruimte, kwaliteit en duurzaamheid als een voor ons vanzelfsprekende basis.



Kris Hornstra & Daan Zethoven, Planontwikkelaars



Zorgeloos wonen

Zoekt u de optimale woonvorm die past bij de volgende fase van uw leven? Dan is dit unieke woonplan aan de Mevr. Evers-Dijkhuizenlaan misschien wel het antwoord op uw woonwens. Met ruimte voor u zelf en uw kinderen, of juist een woning voor als de kinderen de deur uit zijn? Voor u ligt een kennismakingsbrochure met wellicht uw ideale droomwoning. Een uniek

plan geschikt voor een brede veeleisende doelgroep, gesitueerd op een prachtige plek in Spijk. Het plan geeft een gevoel van luxe, vrijheid en privacy. U vindt enerzijds mensen om u heen 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!



De omgeving van Spijk

Spijk ligt in het noorden van Groningen. Een prachtig deel van Nederland, waar veel te beleven en te ontdekken valt. Groningen herbergt een van de oudste cultuurlandschappen van Europa en grenst aan een Unesco werelderfgoed, de Waddenzee. Rust en ruimte vind je hier. Lekker actief zijn kan natuurlijk ook. Elke regio heeft namelijk zijn eigen karakter, bezienswaardigheden en natuur. Trek het ommeland in en geniet van al het moois dat de provincie te bieden heeft.

Er zijn in de omgeving vele fietsroutes en wandelgebieden uitgezet. Voor iedereen is er een passende route te vinden, voor jong en oud. De uitzichten hier zijn adembenemend. In de nabijheid vind je hier de Waddenzee. Een uniek gebied waar de natuur nog echt centraal staat. In de weidse omgeving met haar vele karakteristieke wierdedorpen als Uitwierde,

Leermens, Biessum en Eenrum kunt u ontspannen, recreëren en eindeloos genieten. Met de auto bent u in ruim tien minuten in de historische stad Appingedam en havenplaats Delfzijl. U treft hier veel voorzieningen zoals de nieuwe schoolcampus, vele winkels, gezellige horeca en treinstations met een uitstekende verbinding naar Groningen.

Spijk

Spijk is een van de mooiste en oudste wierdedorpen in Nederland. De vroegste bewoning van Spijk dateert mogelijk uit de 7e-6e eeuw voor Christus. Het is een van de grotere dorpen in de gemeente Eemsdelta en telt zo'n 1650 inwoners. Spijk heeft een prachtige dorpskern met een radiale vorm met een beschermd dorpsgezicht. De ruimtelijke structuur van de naoorlogse uitbreidingen hebben hetzelfde radiale patroon als het oude dorpscentrum. Hierdoor is binnen het dorp een waardevolle samenhang ontstaan tussen 'oud en nieuw'. De naoorlogse uitbreidingen bestaan uit twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Kenmerkend voor de uitbreidingen is de over het algemeen ruime opzet en de aanwezigheid van veel groen.

Spijk heeft onder andere een nieuw kindcentrum 't Maar, een supermarkt, een voetbalclub en een hecht verenigingsleven. Het dorp is gunstig gelegen aan de N33. Daarmee zijn de Eemshaven, Delfzijl, Appingedam en Groningen met de auto en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.



'Het Hoogelaand'

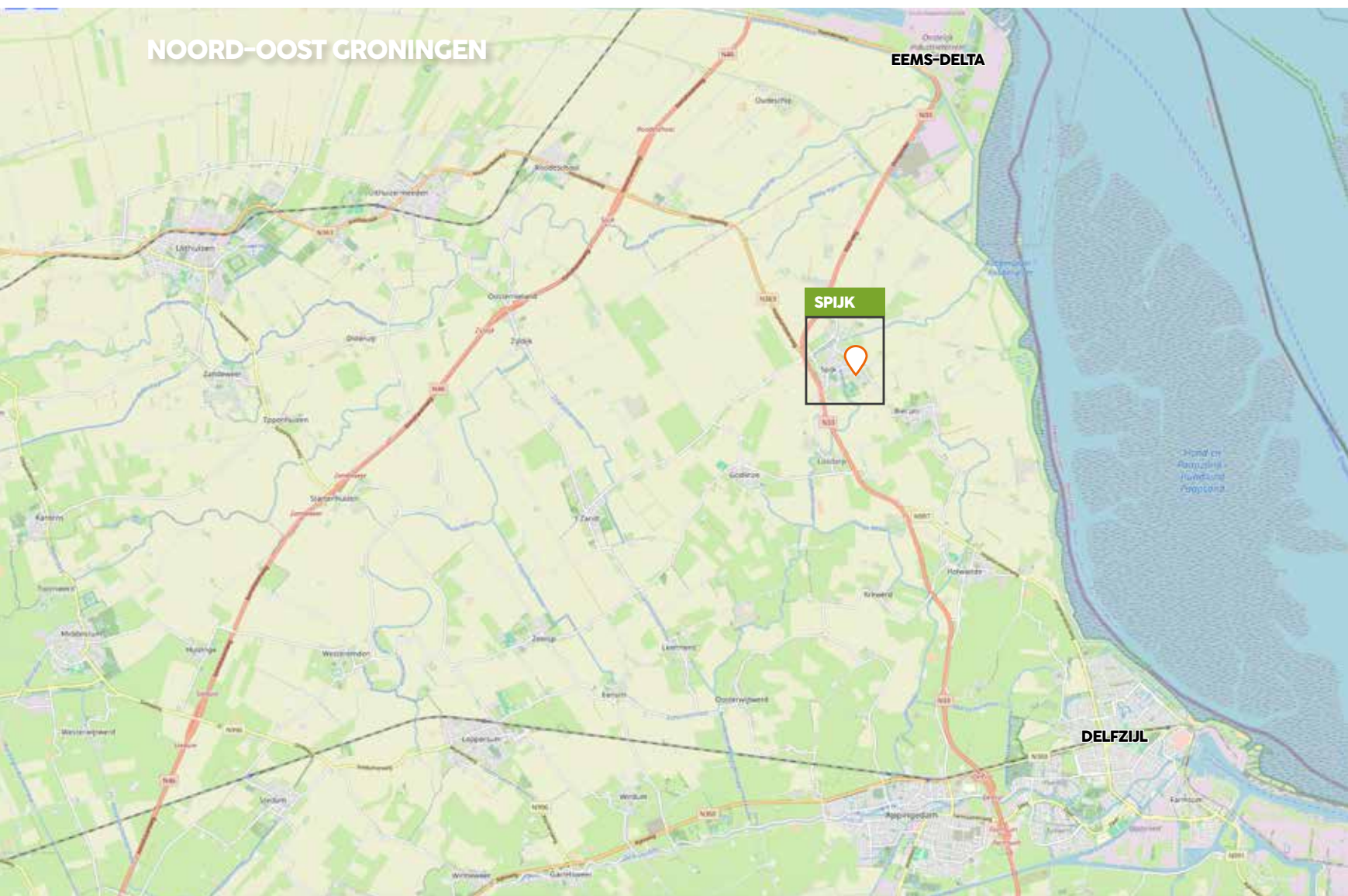
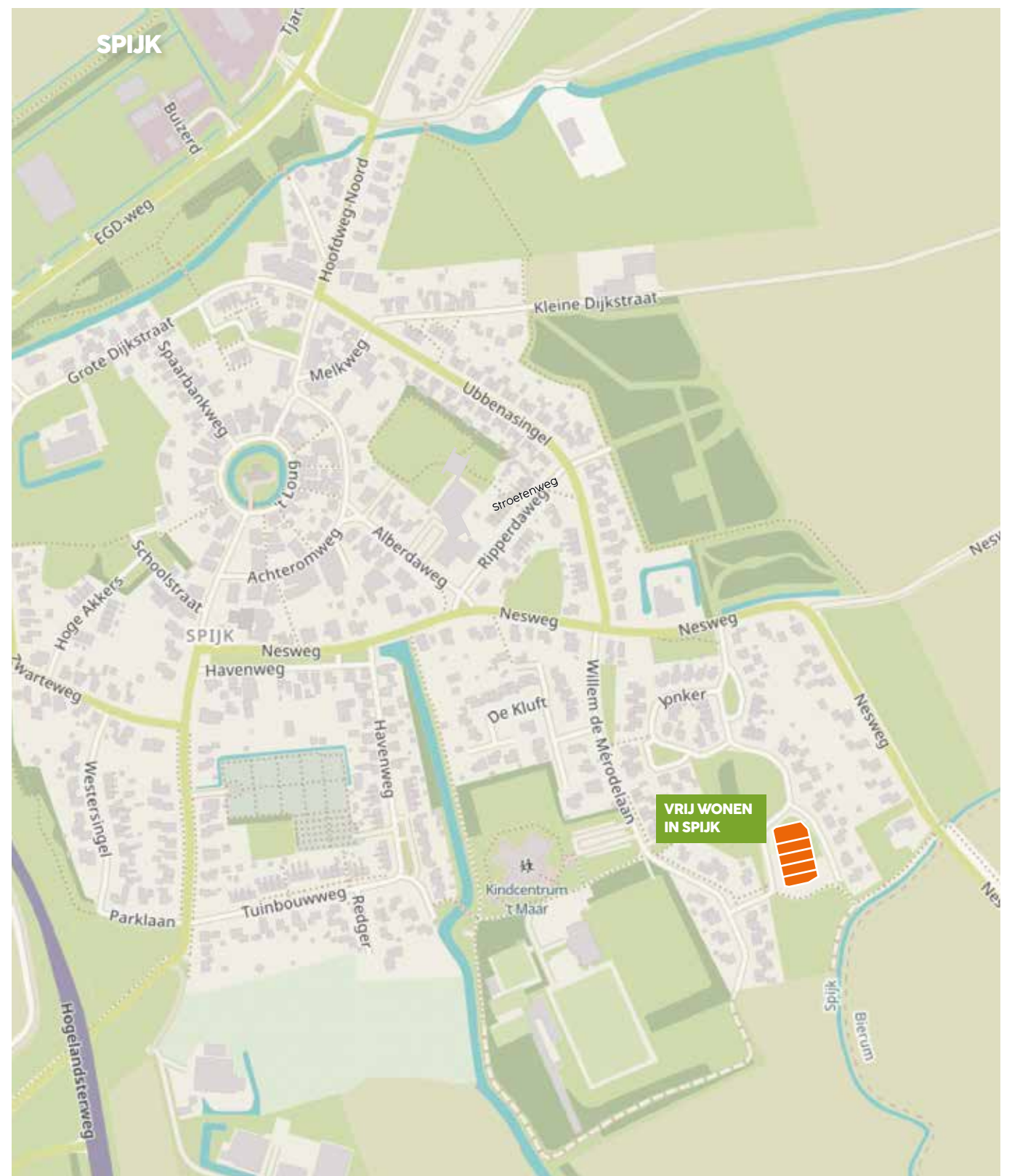
Ede Staal: 1984

T Is de lucht achter Oethoezen

T Is t torentje van Spiek

T Is de weg van Lains noar Klooster

En deur Westpolder langs de diek



Maak kennis met het wonen aan de Mevr. Evers- Dijkhuizenlaan

De basisscholen 'CBS Borgstee' en 'Fiepko Coolman' zijn samengegaan en gehuisvest in het gloednieuwe Kindcentrum 't Maar in Spijk. De oude schoolgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Op de 'Fiepko Coolman' locatie met veel bestaand groen is ruimte ontstaan voor vijf koopwoningen.

Het woonplan bestaat uit 1 vrijstaande (de Plevier)- en 4 halfvrijstaande woningen (de Kanoet) met een dwarsgeplaatste kap. Daarmee keren de topgevels zich naar de voorgelegen weg en ontstaat een aansprekend straatbeeld. De metselwerk architectuur met de markante hoofdvorm, forse kappen en hoogwaardig materiaalgebruik straalt ingetogen rust uit en zorgt voor een optimale integratie in de omgeving. Zo ontstaat een karakteristiek kappenlandschap passend in de sfeer van de boskamer en de dorpse omgeving.





We hebben ervoor gekozen om alle kavels ruim te bemeten. De minimale kaveloppervlakte is dan ook circa 350 m². Vanwege de praktisch gekozen maatvoering biedt iedere kavel een ruime en diepe achtertuin met privacy en voldoende ruimte voor het kiezen voor individuele uitbreidingen bij de woning, zoals externe aanbouwen. De kavels zijn aan de voorzijde ruim van opzet waardoor u op uw eigen inrit meerdere auto's kunt parkeren. De combinatie van uw eigen prive tuin en het groen rondom uw woning zorgen voor een ideale geborgen en tegelijk een vrije ligging. Alle kavels worden daarnaast standaard opgeleverd met hekwerk met heder a op de zij- en achter grenzen en hagen aan de voorzijde.

Oppervlakten

Kavel 1	556 m²	Kavel 2	372 m²	Kavel 3	372 m²	Kavel 4	372 m²	Kavel 5	350 m²
---------	--------	---------	--------	---------	--------	---------	--------	---------	--------

- ✓ Leefruimte (ruime tuinen, veel privacy)
- ✓ Buurtgevoel
- ✓ Behoud van bestaand groen
- ✓ Kindvriendelijke omgeving
- ✓ Kavels vanaf ca. 350 m² (Kanoet) tot 566 m² (De Plevier)
- ✓ 2 parkeerplekken op eigen erf
- ✓ Erfafscheidingen worden geheel rondom mee ontworpen en aangebracht

Duurzaamheid vanzelfsprekend

U woont niet alleen in het groen, maar iedere woning wordt ook zeer energiezuinig gebouwd. Er wordt bijvoorbeeld met behulp van zeer hoogwaardige isolatie, de toepassing van PV-panelen en een warmtepomp zo efficiënt mogelijk met energie omgesprongen. De woningen zijn daarmee energiezuinig en vriendelijk voor uw portemonnee. Bijkomend zijn de woningen voorzien van diverse comfortabele gemakken zoals vloerverwarming en mogelijke topkoeling. Ook hebben biobased materiaalgebruik en circulair ontwerpen veel aandacht gehad bij de ontwikkeling van dit woonconcept. De woningen worden in het duurzame en energiezuinige houtskeletbouw systeem gerealiseerd, maar voorzien van zwevende dekvloeren waarmee de geluidsisolatie wordt geoptimaliseerd.

Duurzaamheid en energiezuinig staan centraal bij dit project. Er is veel aandacht voor een spaarzame omgang met energie conform de nieuwe BENG-eisen. Dat is goed voor het milieu, maar ook voor uw comfort. De woningen hebben geen gasaansluiting en worden voorzien van een moderne lucht/water warmtepompinstallatie, waarbij energie uit de buitenlucht wordt benut bij het maken van warm water voor verwarming en bijvoorbeeld uw douche. Vloerverwarming - standaard op de begane grond en de verdieping - is heerlijk comfortabel! Bovendien heeft u geen radiatoren meer nodig. Dat bespaart ruimte en geeft meer vrijheid om de woning in te delen.

bijen- / insectenhôtels



wist u dat...



Ecologische tuinen, tuinen zijn met veel bloeiende, inheemse planten die veel dierenleven aantrekken?

Bijen en vlinders, maar ook kikkers, egels en zelfs salamanders. Beheer geschiedt zonder gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen alsmede potgrond enzovoort.



Dat vogels slakken, rupsen en larven eten?

Daarmee wordt beplanting beschermd en gebruik van bestrijdingsmiddelen overbodig gemaakt. Zorg voor beschutte plekken voor vogels zoals heggen en struiken en plant bessenstruiken om ze aan te trekken...



Lieveheersbeestjes bladluizen en bijvoorbeeld gaasvliegen eten?

Bladluizen vreten aan het blad en de nectar waarmee een plant zich niet voortplant en zelfs kan afsterven.



In veel potgrond turf zit?

Dat is net als bijvoorbeeld olie een soort pre-fossiele brandstof waarin veel koolstof is opgeslagen. Bij blootstellen aan zuurstof komt er veel CO₂ vrij en dat draagt bij aan het broeikaseffect! Er zijn gelukkig alternatieven.



De vleermuis een natuurlijke insectenbestrijder is?

Hij eet iedere nacht een kwart tot de helft van zijn lichaamsgewicht in muggen, motten, spinnen en andere insecten. Dit kan wel oplopen tot 3000 insecten per nacht! Een vleermuis van 20 gram kan in een jaar tot 3.6 kilo aan insecten opeten. Het belang van deze natuurlijke insectenbestrijder is dus erg groot.

Iedere bewoner krijgt kosteloos een enthousiasmerend adviesgesprek met een ecologisch tuinontwerper, waarbij onderwerpen aan bod komen zoals het beperken van verharding of toepassen van halfverharding, mogelijkheden worden aangedragen voor groene erfafscheidingen.



Een groene en duurzame woonomgeving

De woningen worden gebouwd op een prachtige plek omringd door groen. Wij willen deze ecologische sfeer door trekken tot in de tuinen van de woningen in dit plan. Om in het woonplan een hoge ecologische basiswaarde te realiseren willen wij u enthousiasmeren en ondersteunen bij het realiseren van een meer groene en ecologisch verantwoorde woonomgeving. Om hieraan een bijdrage te leveren bieden wij u een concreet pakket aan hulpmiddelen:

- Het toepassen van groene erfafscheidingen in de vorm van hagen en hekwerk met hedera welke een natuurlijke bescherming bieden aan vogels en insecten
- Iedere bewoner krijgt geheel kosteloos een begeleidingsgesprek met een ecologisch tuinontwerper die advies en tips geeft, toegespitst op de persoonlijke wensen en leefsituatie van de bewoners.
- Iedere bewoner krijgt bij oplevering het boek: "Avontuurlijk Tuinieren"



Het woonplan

De woningen zijn zo ontworpen dat ze qua materiaalgebruik, kleur, lichtinval en detaillering geheel passen in de groene omgeving. De hoogwaardige metselwerk architectuur met de markante hoofdvorm en forse kappen straalt ingetogen rust uit en zorgt voor een optimale integratie in de omgeving. Niet alleen binnen maar ook buiten. Het ontwerp kent forse overstekten met klossen en hoogwaardig materiaalgebruik met de toepassing van baksteen, keramische dakpannen en zinken goten en hemelwaterafvoeren. De woningen beantwoorden aan de moderne woonwens: zeer ruim en open van karakter. De woningen zijn door de vele ramen en puien rondom zeer transparant, wat daglicht en de groene omgeving letterlijk bij u binnenbrengt.

De Kanoet en de Plevier

Er worden u 4 halfvrijstaande woningen (**de Kanoet**) en 1 vrijstaande woning (**de Plevier**) aangeboden. Het karakteristieke en tijdloze ontwerp voorziet in een fraaie lichtinval en veel leefruimte op de begane grond. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De Plevier heeft een royale woonkamer en woonkeuken met directe toegang tot de inpandige bijkeuken. De Plevier wordt aangeboden met een aangebouwde gemetselde garage. Op de verdieping treft u drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een separaat toilet aan. De grote bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. De Plevier heeft een afmeting van ca. 7,5 x 11 meter.

De Kanoet heeft een royale woonkamer en woonkeuken en een aangebouwde gemetselde garage. Op de verdieping treft u drie (slaap)kamers en een luxe badkamer met toilet aan. De royale zolder is bereikbaar via een vaste trap. Hier heeft u de mogelijkheid om een extra speel of werkkamer te creëren. De Kanoet heeft een afmeting van ca. 6,2 x 10,2 meter.



Keuze uit een groot aantal uitbreidingsmogelijkheden

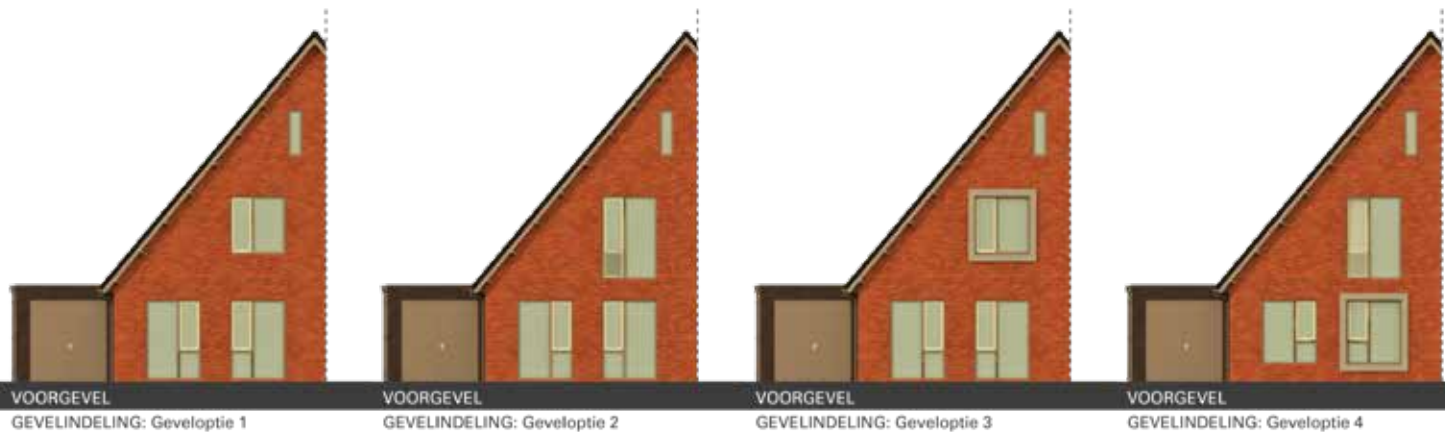
Wij bieden u met beide woningtypen een complete basisplattegrond, waarbij u de keuze heeft uit diverse meerwerkopties om uw specifieke woonwensen te realiseren. Bent u op zoek naar woning met veel leefruimte op de begane grond, voldoende slaapkamers op de verdieping maar ook een slaap-en badkamer op maaiveld niveau? Of heeft u een gezin met kinderen en wilt u graag een extra speelkamer of kantoor aan huis? Dan biedt dit plan het antwoord op uw specifieke woonwens!

Maatwerk

De voorgestelde woningen en bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden zijn reeds met zorg samengesteld en compleet uitgevoerd. Heeft u echter behoefte aan specifieke aanpassingen, dan zijn maatwerk aanpassingen bespreekbaar.

Het personaliseren van uw woning

U kunt bij de Kanoet de voorgevel van uw woning geheel naar eigen stijl en smaak samenstellen. **U kunt daarbij kiezen uit een viertal gevelvarianten.** Zo bepaalt u voor een groot deel zelf de uitstraling van uw woning



- ✓ Onder architectuur gebouwd
- ✓ Fraaie lichtinval en zichtlijnen naar buiten
- ✓ Riante leefkeuken
- ✓ Riante living
- ✓ Duurzaam & comfortabel
- ✓ Geheel gasloos
- ✓ 6 zonnepanelen
- ✓ Bevingsbestendige bouw

- ✓ Inclusief gemetselde garage
- ✓ Gebruiksoppervlak / inhoud vrijstaand ca. 133 m² en 546 m³
- ✓ Woonoppervlak / inhoud halfvrijstaand ca. 114 m² en 472 m³
- ✓ Inclusief sanitair & tegelwerk badkamer en toilet
- ✓ Inpandige bijkeuken bij de vrijstaande woning

“Architectuur is voor ons de balans tussen uitstraling, bruikbaarheid en betaalbaarheid”

Daan Zethoven tekent voor het ontwerp van vrij wonen in Spijk.



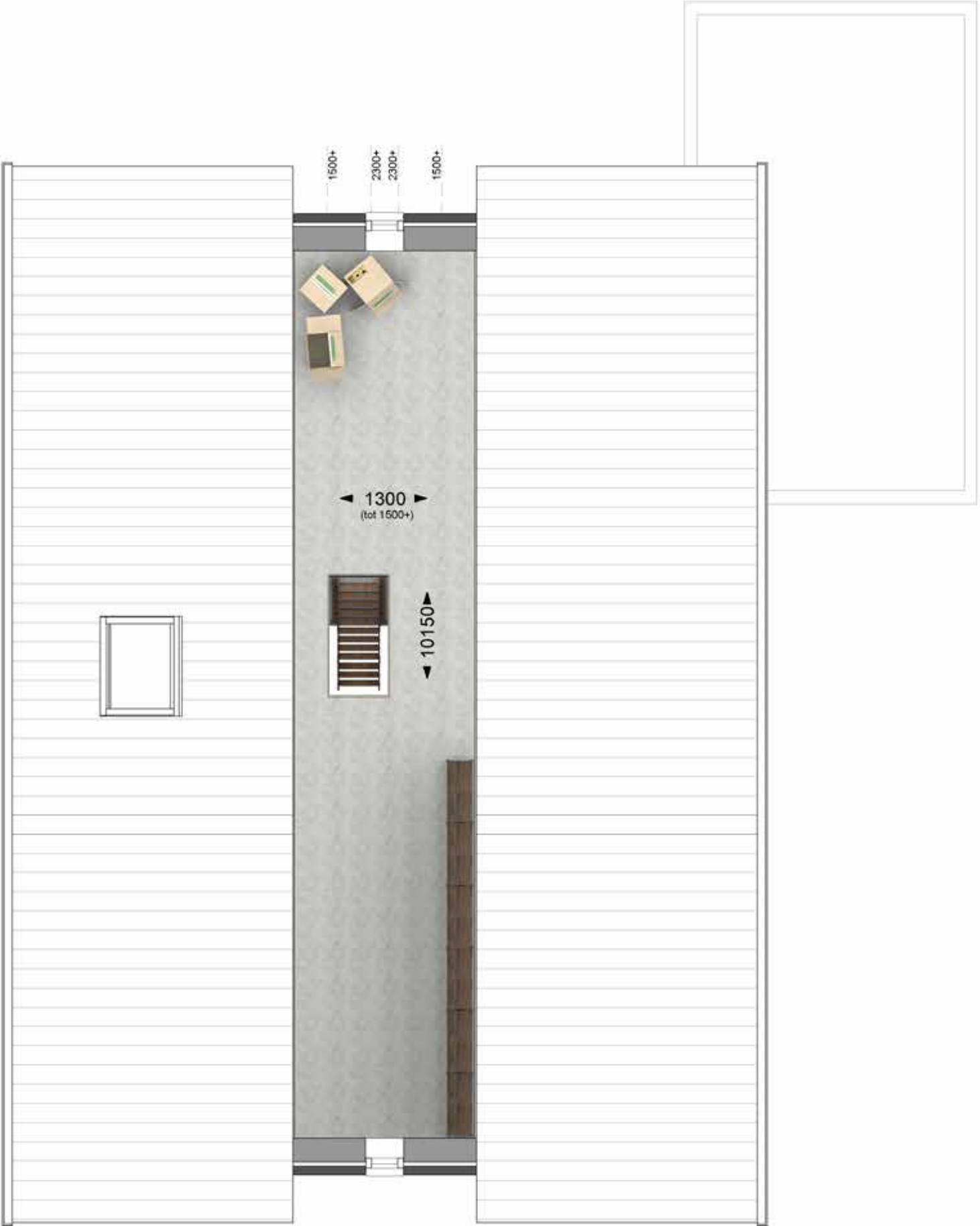




Gevelaanzichten

De Plevier, vrijstaand, Bnr. 1
Begane grond







Uitbreidingsopties

De voorgestelde woningen en de bijbehorende bijgebouwen zijn reeds compleet en riant

uitgevoerd. Heeft u echter behoefte aan specifieke aanpassingen, dan zijn maatwerk aanpassingen bespreekbaar.





Gevelaanzichten

Bouwnr. 2 en 4
zijn gespiegeld

De Kanoet, halfvrijstaand, Bnr. 2 t/m 5 Begane grond



Bouwnr. 2 en 4
zijn gespiegeld



Bouwnr. 2 en 4
zijn gespiegeld

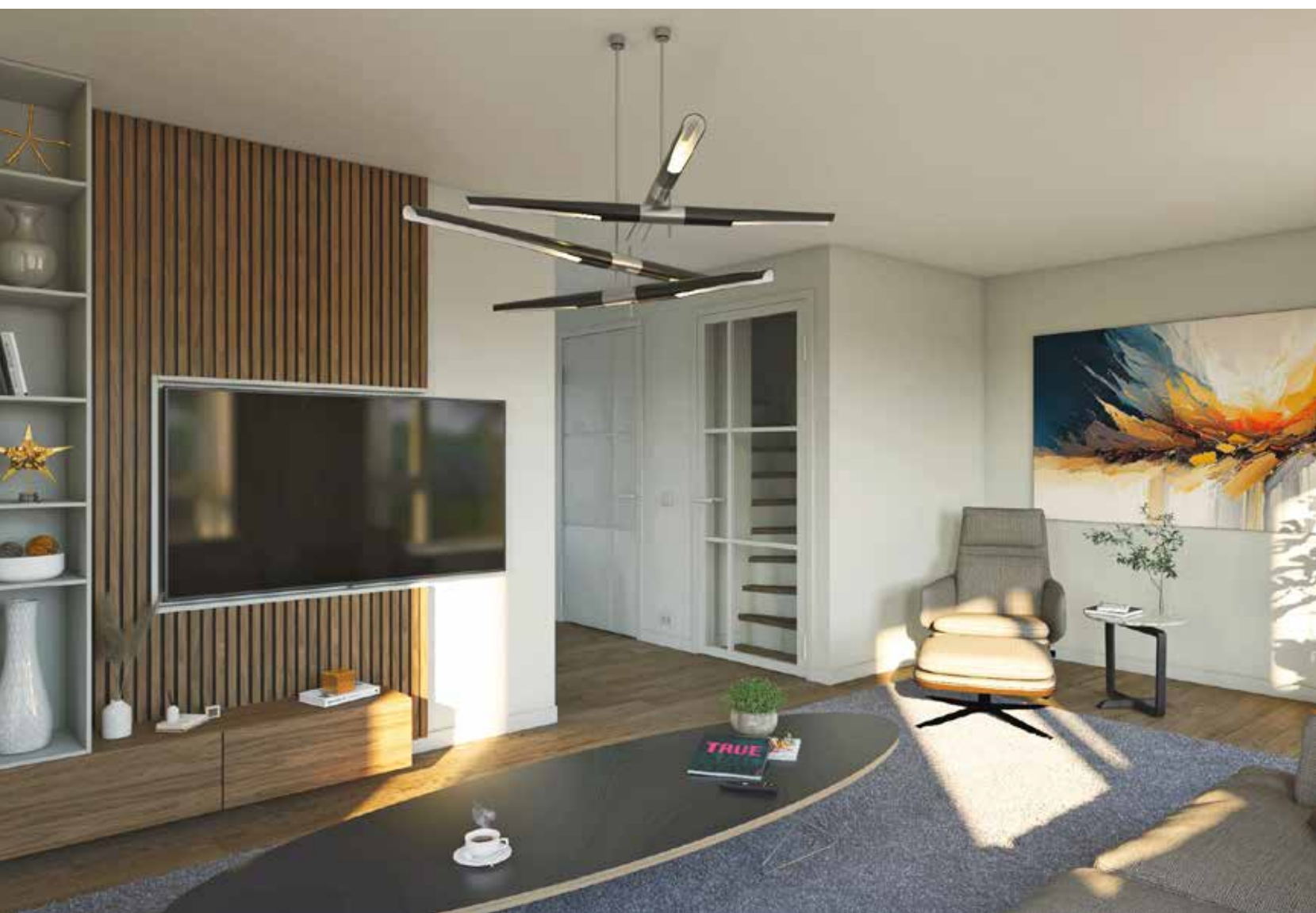




Uitbreidings- opties

De voorgestelde woningen en de
bijbehorende bijgebouwen zijn
reeds compleet en riant uitgevoerd.
Heeft u echter behoefte aan
specifieke aanpassingen, dan
zijn maatwerk aanpassingen
bespreekbaar.







Architectuur is het vinden van de optimale balans tussen **uitstraling, betaalbaarheid en bruikbaarheid**

Bij Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling delen we één visie: Architectuur is het vinden van de optimale balans tussen uitstraling, betaalbaarheid en bruikbaarheid. Die balans loopt als een rode draad door onze werkzaamheden, waarin wij onze bouwplannen dus creatief, kundig en kostenbewust tot stand brengen.

Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling wordt in 2018 opgericht, als Daan Zethoven en Kris Hornstra hun krachten bundelen. Daan onderneemt dan al zo'n 15 jaar met zijn ondernemingen in vastgoed, planontwikkeling en faciliterende bouwkunde.

Kris heeft in dezelfde periode brede ervaring opgedaan als projectontwikkelaar bij aannemer-ontwikkelaars. Ze doen sinds jaren zaken met elkaar, maar kennen elkaar al van de middelbare school in Heerenveen. Bovenal zijn ze bevriend en hebben een gedeelde passie: Bouwen. Bouwen

geeft namelijk een geweldig gevoel van voldoening motiveert om iedere dag met veel plezier dit werk te doen. Samen bouwen blijkt daar nog een flinke schep bovenop te doen.

De activiteiten van Zethoven-Hornstra worden ondersteund door een gemotiveerd en hecht team van enthousiaste vakmensen met met brede ervaring, die zich toeleggen op: ontwerp, bouwkunde, Revit modellering, 3D-visualisatie, vastgoed beheer, secretariaat en administratie.

ZETHOVEN HORNSTRA
BOUWPLAN ONTWIKKELING



In 2016 neemt de directie van ECOstyle samen met Daan Zethoven in Londen de 'International BREEAM Award 2016' in ontvangst. De in eigen huis ontworpen en ontwikkelde nieuwbouw van ECOstyle in Oosterwolde was het eerste gebouw in Europa met een 5 sterren 'Outstanding' BREEAM certificaat en daarmee objectief het meest duurzame gebouw van Europa. Drie jaar van intensief onderzoek naar duurzame circulaire toepassingen gingen aan de bouw vooraf.



VDM is een begrip
in de bouw,
**zeker in de
houtskeletbouw.**



'Voor de realisatie van vrij wonen in Spijk heeft
Zethoven Hornstra Bouwplan Ontwikkeling VDM
Woningen uit Drogeham betrokken.'

Sinds 1880 ontstond in het Friese Drogeham gaandeweg een van de marktleiders
op het gebied van duurzame, ecologische geprefabriceerde woningen. Inmiddels
werken er meer dan 150 mensen bij VDM, voor de bouwkundige werkzaamheden,
maar ook het installatiewerk van uw woning.

De ervaring en het vakmanschap is de basis voor de kwaliteit van uw woning.
Zethoven Hornstra Bouwplan Ontwikkeling en VDM kennen inmiddels een lange
gedeelde historie en werken regelmatig naar volle tevredenheid samen. Met een
lange termijn visie en kwaliteit en duurzaamheid als gedeelde kernwaarden.





vrij wonen in Spijk

Ontwerp & ontwikkeling

ZETHOVEN  HORNSTRA
BOUWPLAN ONTWIKKELING

Abe Lenstra Boulevard 10, 8448 JB Heerenveen
info@zethovenhornstra.nl
0513 - 76 02 60

Realisatie



De Buorren 40a, 9289 HH Drogeham
info@vdmwoningen.nl
0512 - 57 12 34

Verkoop



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

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 de maatvoering, 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.