



SLENK- & SATURNUSSTRAAT KWELDERLAND, DELFZIJL

VRIJWONEN IN DELFZIJL

Hornstra | Zethoven 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 2020

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 droomwoning. Een uniek plan geschikt voor een brede veeleisende doelgroep, gesitueerd op een prachtige plek aan de Slenk - en Saturnusstraat in Kwelderland, een hoogwaardig woongebied van Delfzijl.

Het plan geeft een gevoel van luxe, vrijheid 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 Kwelderland >](#)





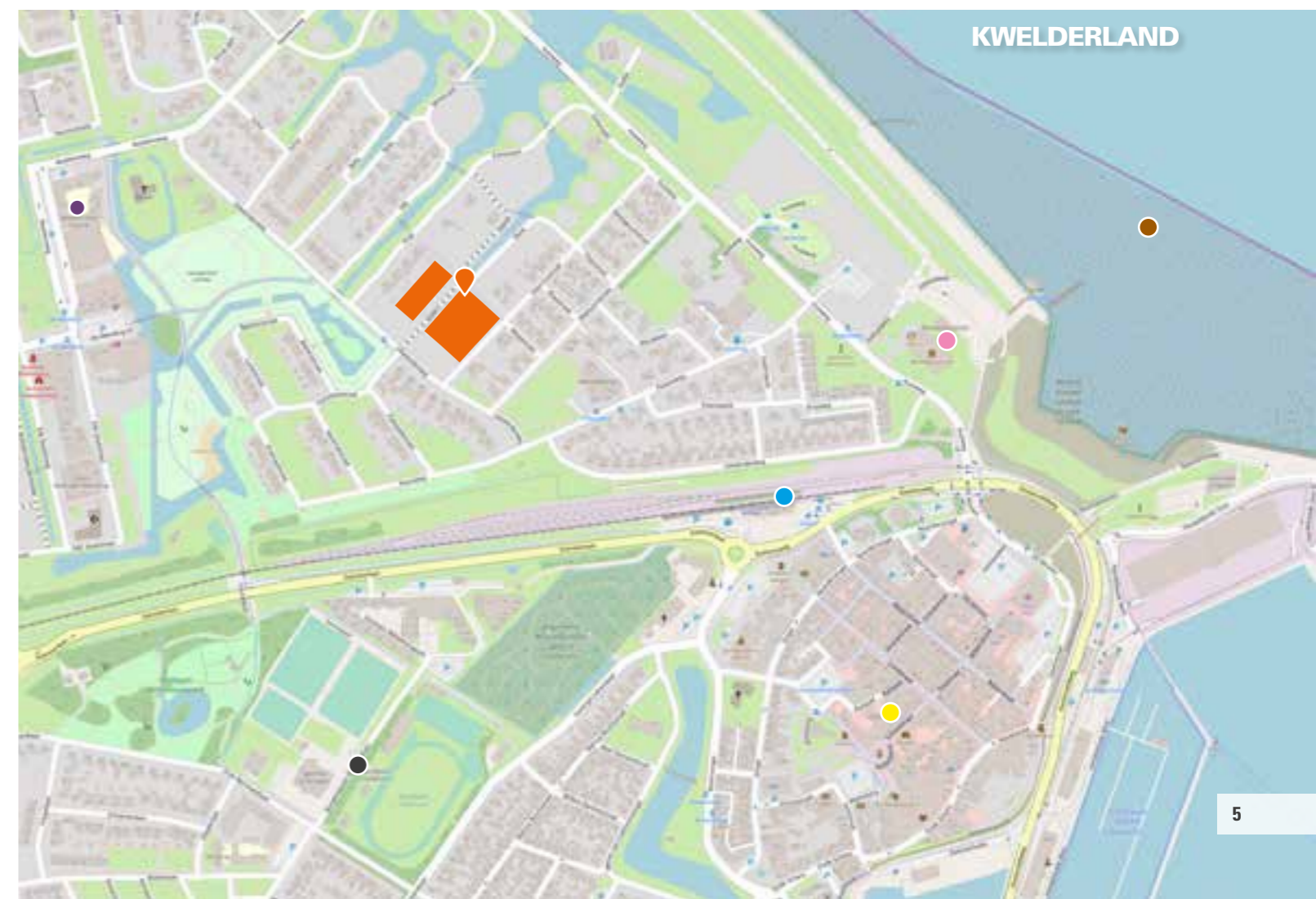
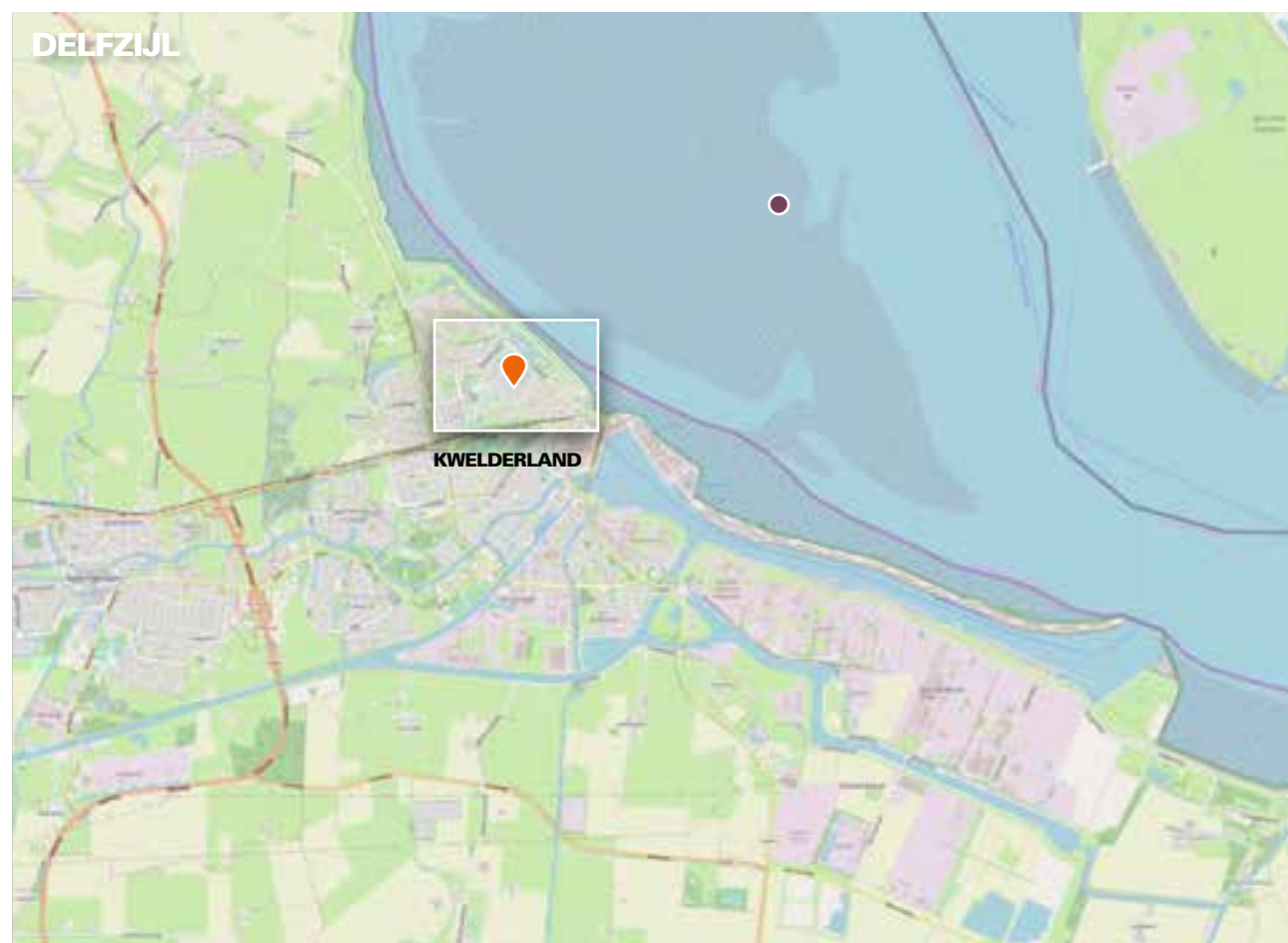
GRONINGEN > DELFIJL > KWELDERLAND

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 wijk Kwelderland ligt ten oosten van Delfzijl. Kwelderland is een ruim opgezette woonwijk met veel water en groen en ligt in de directe nabijheid 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 winkelcentrum en een multifunctionele accommodatie met onder andere een kinderopvang, twee basisscholen, een fysiotherapeut en een lunchroom. Ook zijn er in de nabije omgeving een tal van sportieve voorzieningen zoals sportvelden, fitnesscentra, tennisbanen en een zwembad.

- Slenk & Saturnusstraat
- Winkelcentrum
- Waddenzee
- School, opvang, supermarkt
- Station
- Sportvelden
- Aquamuseum



DE OMGEVING VAN KWELDERLAND

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, Biessum en Weiwerd kunt u ontspannen, recreëren en eindeloos 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 24 halfvrijstaande woningen in Kwelderland >



garage = optie

KWELDERLAND, WONEN AAN DE SLENK EN SATURNUSSTRAAT

Ruimte, rust, groen en water in de nabijheid gaan hier hand in hand met de levendigheid van een gevarieerde 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 woningen worden gerealiseerd op ruime kavels. Het groen aan de voorzijde en de diepe achtertuinen zorgen voor een ideale en vrije ligging. De kavels zijn aan de voorzijde ruim van opzet waardoor u op de eigen oprit met gemak twee auto's kunt parkeren. In uw tuin kunt u een fraai zonneterras kunt aanleggen.



KAVELOPPERVLAKKEN

NR. 1	ca. 305 m ²	NR. 9	ca. 288 m ²	NR. 17	ca. 340 m ²
NR. 2	ca. 315 m ²	NR. 10	ca. 298 m ²	NR. 18	ca. 323 m ²
NR. 3	ca. 331 m ²	NR. 11	ca. 313 m ²	NR. 19	ca. 307 m ²
NR. 4	ca. 331 m ²	NR. 12	ca. 312 m ²	NR. 20	ca. 307 m ²
NR. 5	ca. 332 m ²	NR. 13	ca. 312 m ²	NR. 21	ca. 306 m ²
NR. 6	ca. 332 m ²	NR. 14	ca. 312 m ²	NR. 22	ca. 306 m ²
NR. 7	ca. 316 m ²	NR. 15	ca. 296 m ²	NR. 23	ca. 321 m ²
NR. 8	ca. 332 m ²	NR. 16	ca. 320 m ²	NR. 24	ca. 325 m ²

DE WONINGEN

Dit woonplan bestaat uit 24 halfvrijstaande woningen, gesitueerd op een bijzondere locatie aan de Slenk - en Saturnusstraat. Er worden u twee verschillende woningtypen aangeboden: 12 woningen van het type Kanoet en 12 woningen van het type Plevier. Kenmerkend voor de markante woningen zijn de statige – en subtiel gevarieerde gevels. Alle woningen zijn geheel gasloos en worden bevestigingsbestendig gebouwd. Vanaf heden zal uw woning geen zorg zijn, maar kunt u er juist van genieten.

Aan de hand van de riante basiswoning met luxe houten buitenberging kunt u desgewenst naar eigen keuze uw woning afwerken en optioneel uitbreiden. Bij de Plevier heeft u zelfs de mogelijkheid van het creëren van een slaap – en badkamer op de begane grond. Door het aanbod van verschillende woningtypen is er voor ieder wat wils! Van een grote gezinswoning met veel slaapkamers tot een levensloopbestendige woning met de slaap- en badkamer op de begane grond.



Sfeerbeeld type Kanoet, optie verlenging woonkeuken



OPTIES

De woningen die u worden aangeboden kunnen ieder naar eigen wens worden uitgebreid. Heeft u behoefte aan meer leefruimte, wilt u op de begane grond slapen en baden of een extra kamer op zolder? Dan heeft u diverse mogelijkheden om uw woning naar eigen wens aan te passen. Zo kunt u bijvoorbeeld kiezen voor een extra uitbreiding van de keuken, een gemetselde garage, een bijkeuken en een slaap - en badkamer op de begane grond. Bij specifieke wensen kan er gekeken worden naar een maatwerkoplossing. Een prettig idee voor nieuwe bewoners!

Type **De Plevier**
met optie levensloopuitbreiding



BIJZONDERHEDEN

Onder architectuur gebouwd

Bevingsbestendig

Geheel gasloos

Duurzaam & comfortabel

Zonnepanelen

Veel leefruimte

Grote leefkeuken

Gebruiksoppervlak Kanoet / inhoud ca. 151 m² en 495 m³

Gebruiksoppervlak Plevier / inhoud ca. 114 m² en 420 m³

Met dakkapel is het woonoppervlak ca. 120 m²

Mogelijkheid Plevier levensloopvariant / inhoud ca. 134 m² en 550 m³

Diverse uitbreidings- en optiemogelijkheden

Ruime kavels

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 4 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en een lucht/water warmtepomp. De verdieping wordt verwarmd middels elektrische radiatoren. Hierdoor heeft de woning altijd een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort.



Type De Kanoet

DE KANOET BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 1,2, 7-10, 15, 16, 19-22

riante living & woonkeuken	vloerverwarming	incl. vrijstaande houten buitenberging
----------------------------	-----------------	--



DE KANOET EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 1,2, 7-10, 15, 16, 19-22

3 ruime slaapkamers	riante badkamer	vaste trap naar zolder	elektrische radiatoren
---------------------	-----------------	------------------------	------------------------



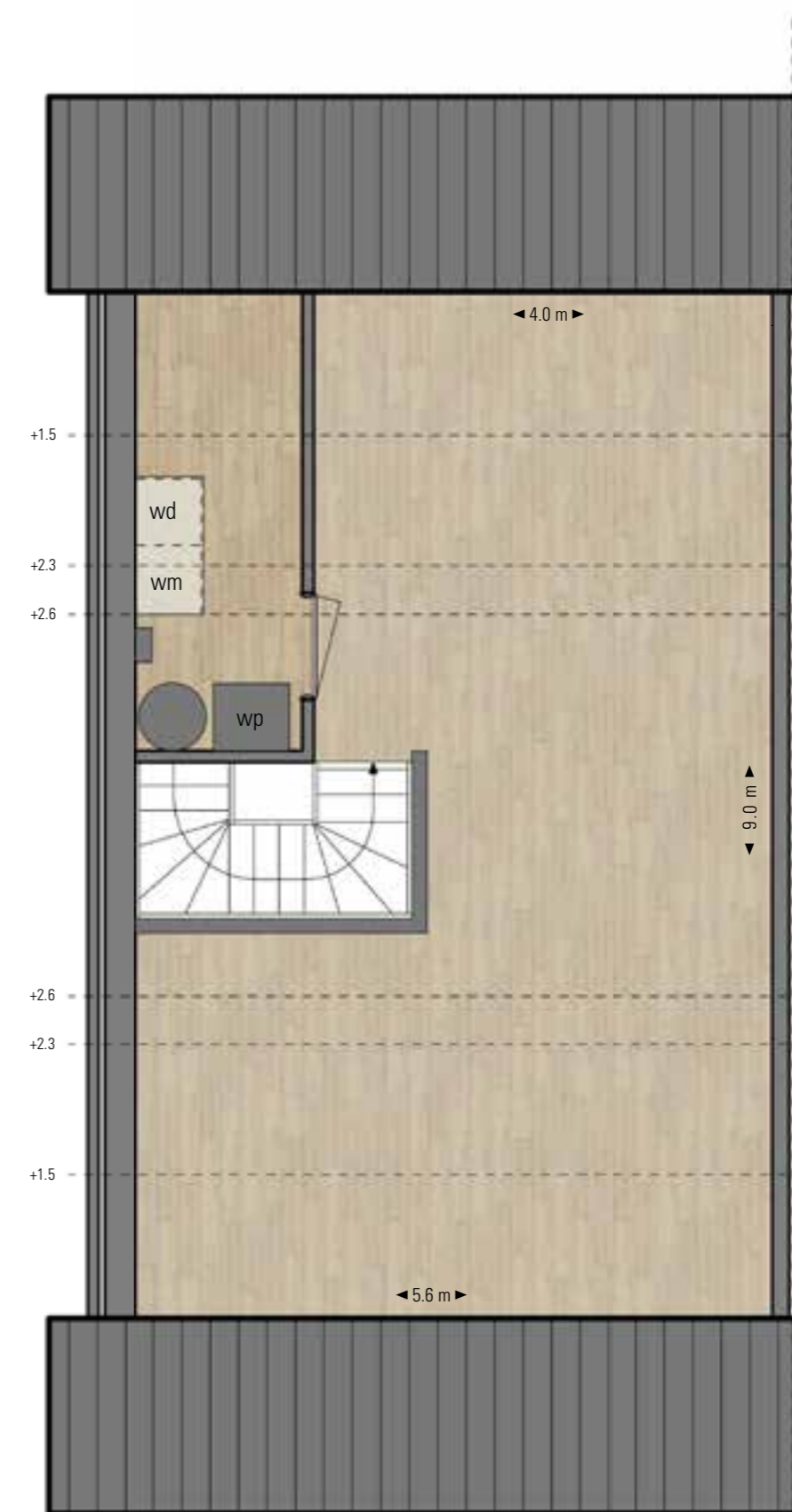
DE KANOET ZOLDER

BOUWNUMMERS 1,2, 7-10, 15, 16, 19-22

ruime zolder	technische ruimte	extra kamer mogelijk	mogelijkheid dakramen
--------------	-------------------	----------------------	-----------------------

ZIE OPTIE

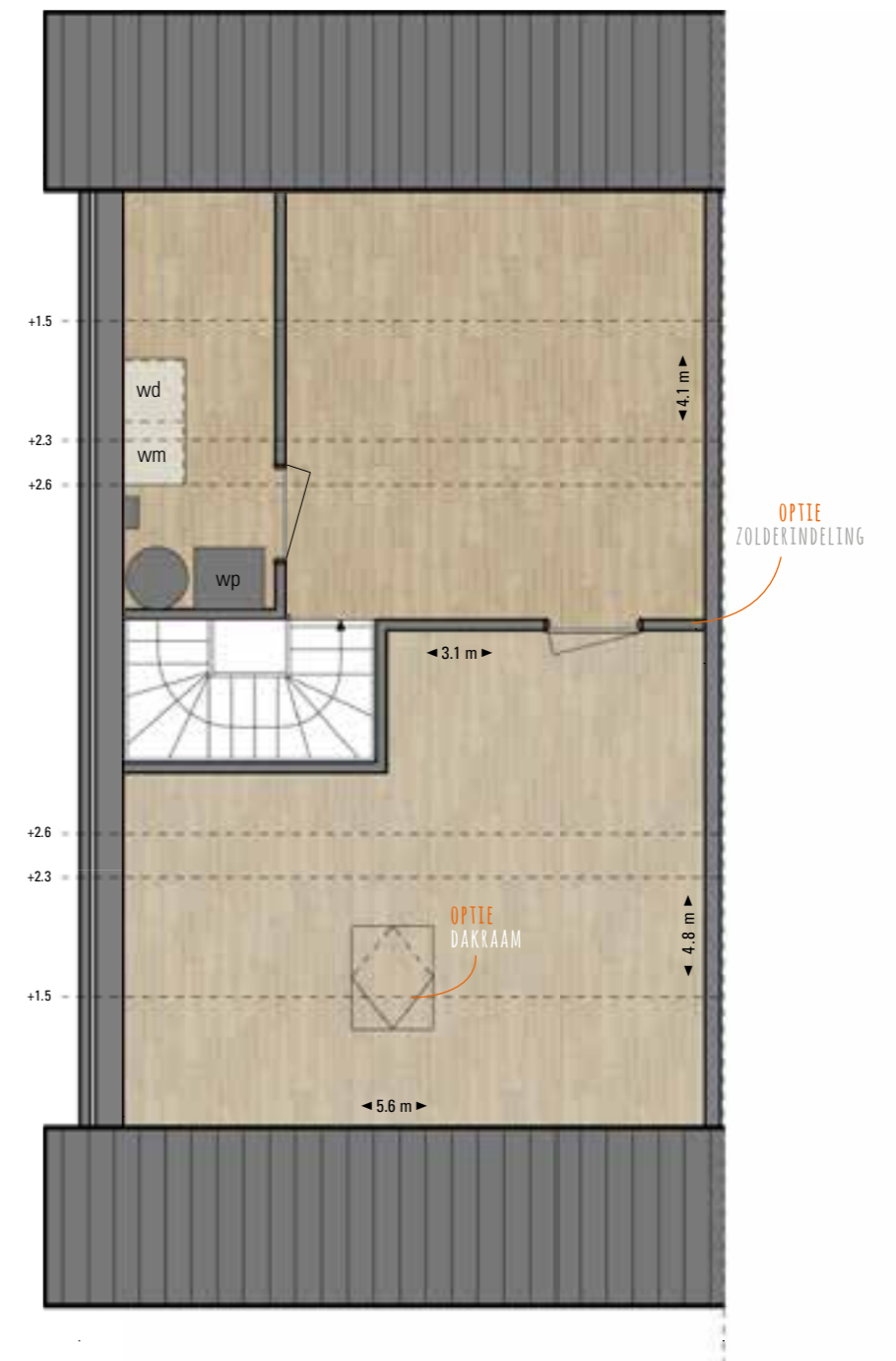
ZIE OPTIE



vergroten leefkeuken	garage (verlenging mogelijk)	bijkeuken
----------------------	------------------------------	-----------



extra (slaap/werk) kamers	dakramen
---------------------------	----------





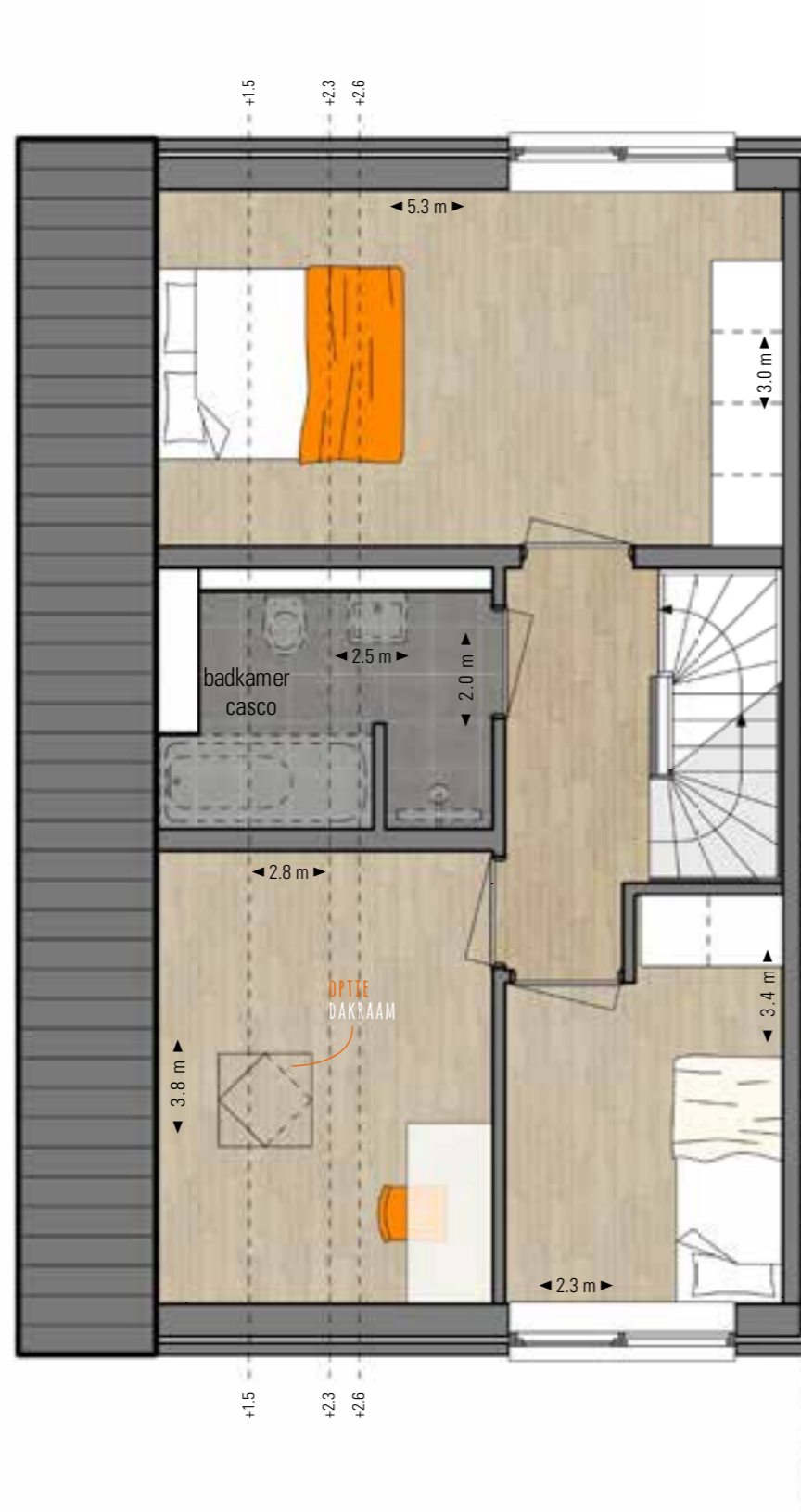
DE PLEVIER BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 3-6 , 11-14, 17, 18, 23, 24

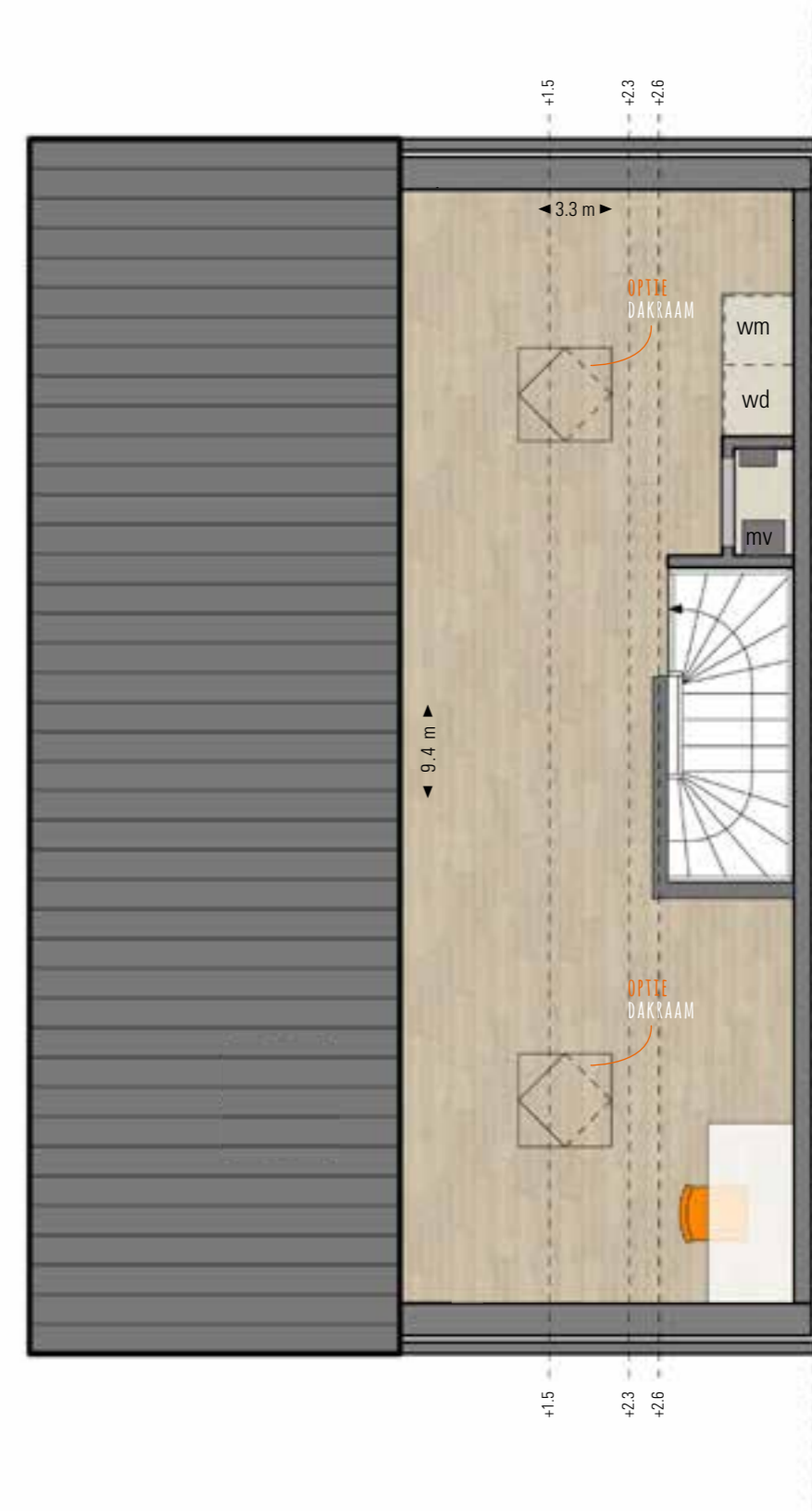
riante living & woonkeuken	vloerverwarming	incl. vrijstaande houten buitenberging
----------------------------	-----------------	--



elektrische radiatoren	3 ruime (slaap)kamers	riante badkamer	vaste trap naar zolder
------------------------	-----------------------	-----------------	------------------------



ruime zolder	technische ruimte	speel- / werkruimte mogelijk	mogelijkheid dakramen
--------------	-------------------	------------------------------	-----------------------



- vergroten leefkeuken
- garage (verlenging mogelijk)
- bijkeuken



- dakkapel



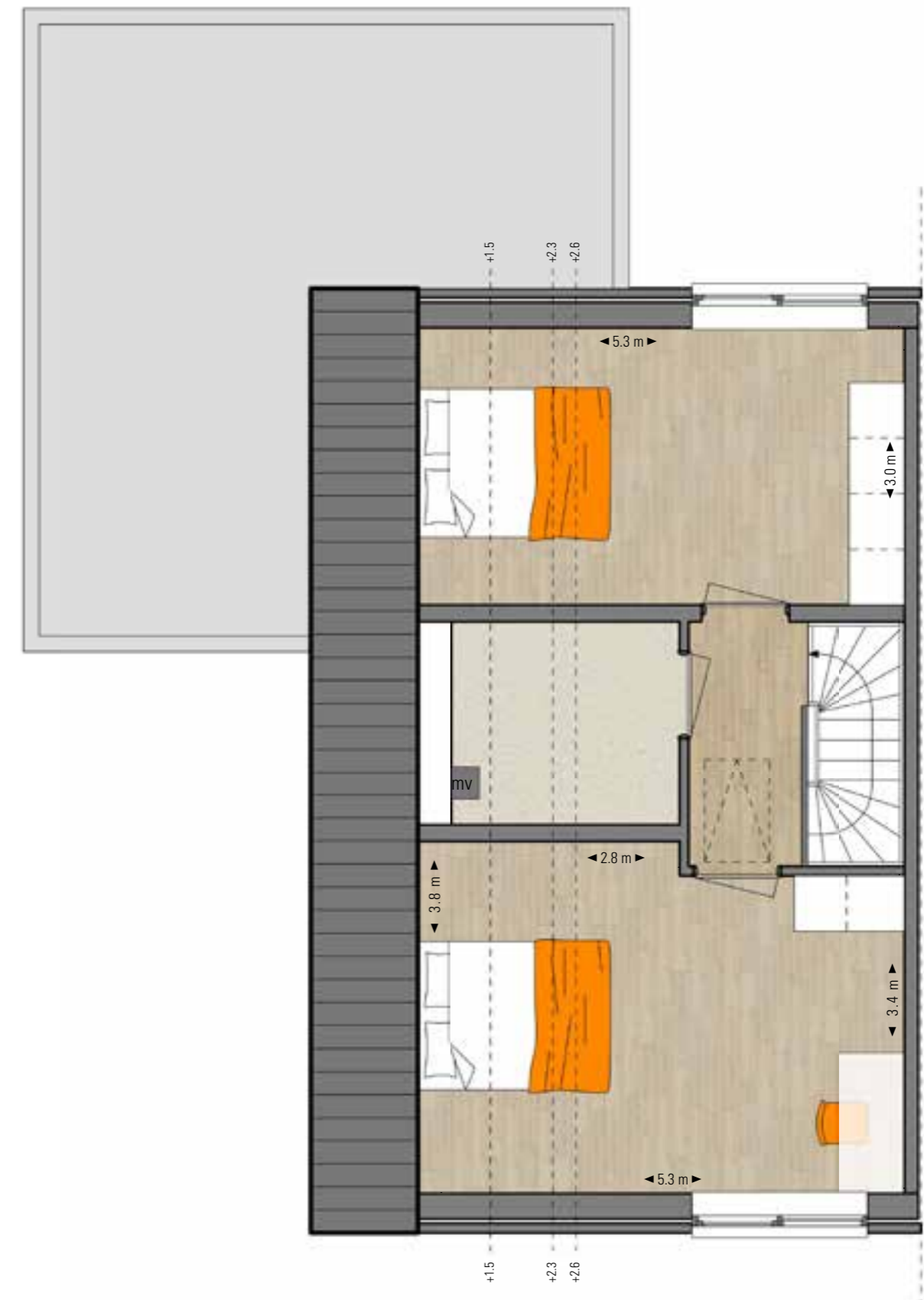
Uitbreiding met slapen, baden en een bijkeuken op de begane grond



2 riante slaapkamers

technische- /bergruimte

vlisotrap naar zolder



ONTWERP & ONTWIKKELING

HORNSTRA | ZETHOVEN

SERIEMATIGE WOONPLAN ONTWIKKELING

REALISATIE

VDM Woningen



INFORMATIE & VERKOOP

Overdiep 3, Appingedam

0596 22 90 00

www.nieboer.nl



Nieboer
makelaars

SLENK- & SATURNUSSTRAAT KWELDERLAND, DELFZIJL

VRIJWONEN

IN DELFZIJL

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 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.