volharding
MARUM







16 twee-onder-een-kapwoningen en 21 rijwoningen in Marum

VAN WIJNEN

Inhoud

4 **Introductie**
Introductie van het plan

6 **Marum**
Landelijk wonen met alles binnen handbereik

8 **Het plan**
Een groene, ruim opgezette wijk

12 **Situatie**
In Volharding is er altijd een woning die bij je past





14 **Twee-onder-een-kapwoningen 201**

18 **Twee-onder-een-kapwoningen 101**

22 **Rijwoningen 201**

26 **Rijwoningen 101**





30 **Dat is Fijn Wonen**
De voordelen van Fijn Wonen op een rij

32 **Waarom nieuwbouw**
Wie een nieuwbouwwoning koopt, profiteert van veel voordelen

34 **Vragen en contact**
Meer weten over de woningen in Volharding? We helpen je graag

Haven met Timmerfabriek Volharding, Marum

De geschiedenis

De geschiedenis van deze nieuwbouwlocatie gaat ver terug. De naam Volharding verwijst naar Timmerfabriek Volharding die hier in 1918 werd opgericht door de heer Gjaltema. Een plek waar vakmanschap en werk voor het dorp elkaar vonden. De fabriek werd via water en het spoor verbonden met de regio en omgeving. Met dit project krijgt de plek opnieuw betekenis voor de gemeenschap.

De toekomst

De toekomst gaat ook over verbinding… Het is een van de eerste echt mooie dagen. Tuintjes worden uit hun winterslaap gehaald, kinderen spelen weer elke middag buiten en buren zoeken elkaar op in de voortuin of bij prachtige groenzone, waar ook regenwater wordt opgevangen. Volharding leeft! Hier groei je op, word je een dagje ouder, vind je je eerste thuis of vormt zich jouw gezin. Echt zo’n fijne plek waar mensen van alle leeftijden ontspannen samenleven, met het centrum én de natuur naast de deur.

Landelijk wonen met alles binnen handbereik

Volharding voelt landelijk en vrij. De wijk ligt aan de oostkant van Marum, tussen de Kruisweg, Pierswijk en het Malijksepad. Hier woon je omringd door groen, met de natuur letterlijk om de hoek. Via het Malijksepad wandel of fiets je zo het buitengebied in. Ook loopt de ATB-route langs de wijk. Sporten kan in het dorp, maar dus ook heel gemakkelijk om de hoek van je huis.



Malijksepad



Centrum



De Bron



ALLES DICHTBIJ

Het centrum van Marum bereik je eenvoudig met de fiets in een paar minuten. Hier vind je naast diverse supermarkten ook verswinkels en lokale ondernemers. In het dorp zijn meerdere basisscholen, zoals De Bron en De Springplank, en er is volop keuze in sportverenigingen. Van voetbal tot tennis en van fitness tot buitensporten, er is voor ieder wat wils.

En soms... als de winter echt zijn best doet en het goed vriest, verandert de omgeving rondom Volharding in een klein schaatsparadijs.

SNEL ONDERWEG

Vanaf Volharding zit je in ongeveer 5 minuten op de A7 richting Groningen of Drachten. Ideaal als je rustig wonen wilt combineren met een goede bereikbaarheid richting grotere steden.

Scan de QR-code en bekijk de locatie

Een groene, ruim opgezette wijk

Volharding voelt landelijk, lekker ruim opgezet met veel groen en woningen op grote kavels. Heerlijk! Vooral omdat je om je heen ook prachtige natuur hebt.



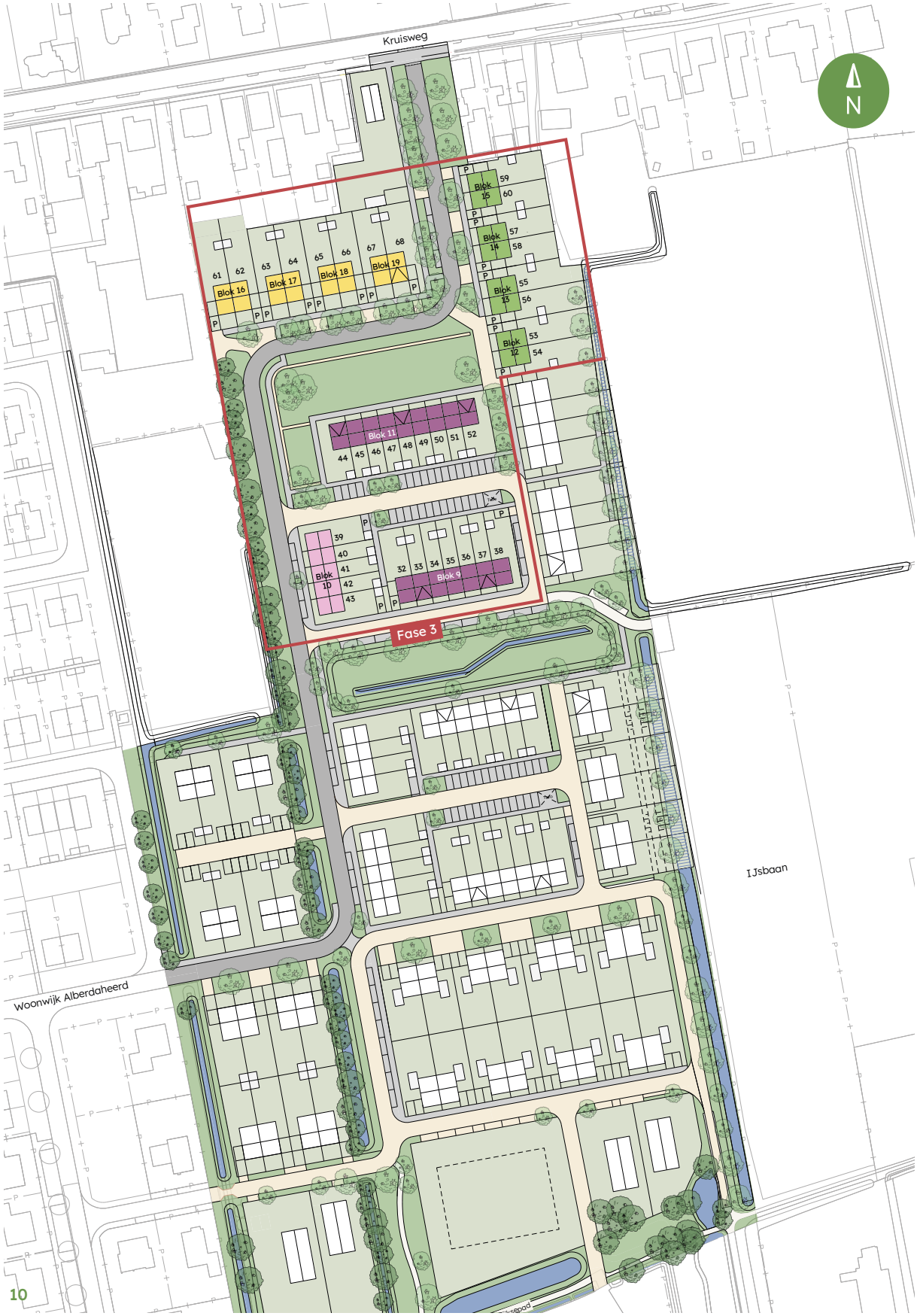
De woningen zijn ontworpen in een eigentijdse stijl, **geïnspireerd op de diverse architectuur in het dorp**. Dus zie je straks allemaal verschillende woningtypen, steenkleuren en kaprichtingen, daken in zwart en rood en witte accentstenen in het metselwerk. Het resultaat: **elk straatje ziet er net weer even anders uit**. Dat er achter de charmante gevels ook veel betaalbare woningen schuilgaan, zie je niet terug in de architectuur. Elk huis is met evenveel aandacht voor detail en kwaliteit ontworpen.



Midden in de wijk komt een grote **wadi**. Het groene hart van de wijk dat we inzaaien met een bloemrijk grasmengsel. **In de wadi wordt regenwater opgevangen en langzaam afgevoerd.** Op die manier hoeven we het riool niet te belasten en kan de natuur langer van het water profiteren. Het leuke aan deze wadi is dat het volop natuurlijke spelaanleiding biedt. Altijd is het een mooie plek om over uit te kijken of doorheen te wandelen.

Maar er komt **nog meer groen:** we planten veel nieuwe bomen terug. Als je dan bedenkt dat iedereen straks zijn tuin mooi groen aanlegt en wij zorgen voor lage groene hagen bij de voortuinen, begint het beeld zich vast al een beetje te vormen.





Woningtype	Aantal fase 3	Kavel-grootte	Gebruiks-oppervlakte	Slaap-kamers	Woon-lagen	Tuin ligging
Twee-onder-een-kapwoning 201	8	284-381 m²	108-113 m²	3	3	noorden
Twee-onder-een-kapwoning 101	8	256-304 m²	87 m²	2	3	oosten
Rijwoning 201	16	118-244 m²	108-113 m²	3	2	zuiden en noorden
Rijwoning 101	5	135-230 m²	87 m²	2	2	oosten

In deze brochure nemen we je mee langs de 37 Fijn Wonen woningen in fase 3. Op de tekening en in het overzicht zie je meteen hoe veelzijdig de buurt wordt. In deze fases komen vier verschillende woningtypen, elk met een eigen plek, maat en uitstraling.

Scan de QR-code en bekijk de woningen in de woningselector



Wordt deze fijne wijk jouw thuis?

Ga je voor een twee-onder-een-kapwoning of voelt een rijwoning meer als thuis? Kies je voor compact en knus of juist wat ruimer? Waar je ook voor gaat, je geniet altijd van een fijne, ruime tuin. Op de volgende pagina's staan impressies én uitleg van de vier woningtypes, zodat je kunt kiezen welk huis voor jou als thuis voelt.

Blok 11



IN FASE 3 **8** WONINGEN

Twee-onder-een-kapwoningen 201

Blok 16 t/m 19 - Bouwnummers 61 t/m 68

Op een plek waar de boomrijke laan afbuigt en er een mooi plantsoen komt, prijken straks 8 prachtige twee-onder-een-kapwoningen, waarvan één met tuitgevel. De woningen verschillen van elkaar door de steenkleur, de details in het metselwerk en de grootte en posities van ramen. Neem de tijd om ze allemaal te bekijken en ontdek welk huis jou het meest aanspreekt.



- Twee-onder-een-kapwoning
- Kavel 284 - 381 m²
- Gebruiksoppervlakte 108 - 113 m²
- 3 slaapkamers
- Parkeren op eigen oprit
- Diepe achtertuin op het noorden

Er is een aantal zaken dat de woningen met elkaar gemeen heeft. Een enorme diepe en brede tuin bijvoorbeeld. Deze ligt op het noorden. Een groot voordeel, want op mooie dagen vind je altijd een plek in de zon en in de schaduw. Ook parkeren doe je gemakkelijk bij de woning. Je hebt een parkeerplaats op je eigen oprit. In de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.



De lichte hal aan de voorzijde vormt de entree van de woning en biedt ruimte voor een garderobe. De keuken grenst direct aan de hal en kijkt uit richting de straat en het plantsoen. De woonkamer is gesitueerd aan de tuinzijde en profiteert van grote raampartijen, waardoor de ruimte licht en ruimtelijk aanvoelt en mooi in verbinding staat met de tuin. In de zijgevel zit een extra raam.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met een tweede toilet. De vaste trap leidt naar de zolderverdieping, een veelzijdige ruimte die je volledig naar eigen wens kunt invullen. Denk aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte.





Begane grond

Bouwnummer: 62 en 66
Gespiegeld bouwnummer: 61 en 65



Eerste verdieping

Bouwnummer: 66
Gespiegeld bouwnummer: 65



Tweede verdieping

Bouwnummer: 62 en 66
Gespiegeld bouwnummer: 61, 65 en 67



Blok 14 en 15

IN FASE 3
8
WONINGEN

Twee-onder-een-kapwoningen 101

Blok 12 t/m 15 - Bouwnummers 53 t/m 60

Voor elke levensfase een passend huis. Dat is de belofte van Volharding. Neem nou deze twee-onder-een-kapwoningen aan de boomrijke laan. Ze bieden je veel vrijheid rond het huis en een parkeerplaats op eigen terrein, maar zijn van binnen net wat compacter doordat de schuine kap al vanaf de eerste verdieping begint.



- Twee-onder-een-kapwoning
- Kavel 256 - 304 m²
- Gebruiksoppervlakte 87 m²
- 2 slaapkamers
- Parkeren op eigen oprit
- Tuin op het oosten (voortuin op het westen)

De woning biedt je veel vrijheid rond het huis en een parkeerplaats op je eigen oprit. Aantrekkelijk? Bedenk je dan dat je hier een heerlijk diepe tuin op het oosten hebt, zodat je straks op een mooie dag altijd je eerste kopje koffie of thee in de ochtendzon kunt drinken. Bouwnummers 53 t/m 55 hebben aan de achterkant vrij uitzicht over de landerijen.

Blok 12 t/m 14

Het perfecte huis voor als je alleen of met z’n tweetjes bent. Je hebt een straatgerichte keuken een gezellige woonkamer aan de tuinkant. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte volop voorzien van daglicht. Hierdoor ontstaat een prettige, open leefruimte met een sterke verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een moderne badkamer met een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte bergruimte en is er nog bergruimte onder de nok.





Begane grond

Bouwnummer: 56

Gespiegeld bouwnummer: 55



Eerste verdieping

Bouwnummer: 56, 58 en 60

Gespiegeld bouwnummer: 55, 57 en 59



Tweede verdieping

Bouwnummer: 56, 58 en 60

Gespiegeld bouwnummer: 55, 57 en 59



Rijwoningen 201

Blok 9 en 11 - Bouwnummers 32 t/m 38, 44 t/m 52

In charmante rijtjes stelen deze woningen de show met hun lichte en bruin genuanceerde steenkleur en mooie details in het metselwerk. Elk rijtje heeft twee of drie woningen met een tuitgevel. Deze woningen doorbreken het geheel en zorgen voor een vriendelijk karakter. De woningen met tuitgevel hebben standaard een extra raam op de zolderverdieping.

Val jij voor de grootte en uitstraling van deze rijwoning? Dan kun je kiezen uit een woning aan het groene hart of aan het grasveld. Afhankelijk van je keuze heb je een tuin op het noorden of zuiden.



- Rijwoning
- Kavel 118 t/m 244 m²
- Gebruiksoppervlakte 108 - 113 m²
- 3 slaapkamers
- Extra kamers mogelijk op tweede verdieping
- Tuin op het zuiden en noorden

Afhankelijk van je keuze heb je een tuin op het noorden of zuiden. In de achtertuin staat een berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Je auto parkeer je gemakkelijk in het hof achter je tuin, zodat de straten rustig en groen blijven. Bouwnummers 32 en 38 hebben een parkeerplaats op eigen terrein.



Via de entree kom je binnen in een lichte hal met ruimte voor jassen en schoenen. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een prettige plek om te koken met zicht op de wadi of het plantsoen.

Aan de achterzijde strekt de woonkamer zich uit over de volle breedte van de woning. Dankzij de grote ramen is dit een heerlijke, lichte leefruimte met een directe verbinding met de tuin.

Alle woningen hebben drie slaapkamers. Een van de slaapkamers heeft een raam van vloer tot plafond. De moderne badkamer is voorzien van een tweede toilet. De vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Optioneel kun je hier nog een slaapkamer of werkplek maken.





Begane grond

Bouwnummer: 35 en 37
Gespiegeld bouwnummer: 33



Eerste verdieping

Bouwnummer: 35, 37, 41, 45 en 47
Gespiegeld bouwnummer: 33, 49 en 51



Tweede verdieping

Bouwnummer: 37
Gespiegeld bouwnummer: 33



IN FASE 3
5
WONINGEN

Rijwoningen 101

Blok 10 - Bouwnummers 39 t/m 43

Langs de laan, waar je door Volharding heen rijdt, staat straks 1 rijtje met 5 charmante woningen. De kap begint al vanaf de eerste verdieping, wat zorgt voor een vriendelijke uitstraling. Deze rijwoningen zijn de perfecte starterswoningen met 2 slaapkamers, voldoende ruimte om spullen op te bergen en een heerlijke tuin op het oosten.



- Rijwoning
- Kavel 135 - 230 m²
- Gebruiksoppervlakte 87 m²
- 2 slaapkamers (+ bergruimte)
- Tuin op het oosten

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan kun je van dit huis echt iets leuks maken. Door de breedte van 5,7 meter is de straatgerichte keuken lekker groot en kun je in de woonkamer een grote bank kwijt. Bouwnummers 39 en 43 hebben een parkeerplaats op eigen terrein.



Bij binnenkomst kom je in de lichte entreehal met ruimte voor een garderobe. De keuken is aan de voorzijde van de woning geplaatst en biedt uitzicht op de straat. De sfeervolle woonkamer grenst aan de tuin en voelt door de grote raampartijen heerlijk ruim en licht aan. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een eigentijdse badkamer met een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte bergruimte en is er nog bergruimte onder de nok.

Je huis wordt opgeleverd met toilet, complete badkamer en vloerverwarming. De badkamer en het toilet kunnen naar smaak worden aangepast, maar niet casco geleverd worden. De keuken kun je na de oplevering van jouw huis laten installeren.





Begane grond
Gespiegeld bouwnummer: 41 en 42



Eerste verdieping
Bouwnummer: 40
Gespiegeld bouwnummer: 41 en 42



Tweede verdieping
Bouwnummer: 40
Gespiegeld bouwnummer: 41 en 42

Dat is Fijn Wonen

De woningen in fase 3 zijn van Fijn Wonen Deze woningen worden volledig in een woningfabriek geproduceerd. Dat heeft ook voor jou een aantal voordelen, we zetten ze graag voor je op een rij.

1 KORTE BOUWTIJD

Het slimme productieproces vindt volledig in de fabriek plaats. Het grootste deel van het werk wordt dus vooraf al gedaan. De kant-en-klare elementen kunnen op locatie in één dag in elkaar worden gezet.

2 HOGE AFWERKING

De basisafwerking is hoog. Dat betekent dat je huis wordt opgeleverd met toilet, complete badkamer en vloerverwarming. De badkamer en het toilet kunnen naar smaak worden aangepast, maar niet casco geleverd worden. De keuken kun je na de oplevering van jouw huis laten installeren. Daarin kun je dus volledig je eigen keuzes maken.

3 GASLOOS WONEN

De woningen zijn gasloos én geproduceerd met aandacht voor een beperkt energieverbruik dankzij de toegepaste isolatie en installaties zoals een warmtepomp en optioneel zonnepanelen.

4 OVERZICHTELIJKE KEUZES

De woningen zijn in basis al heel compleet. Maar je kunt ook nog een aantal keuzes maken om zo je huis aan te passen aan jouw persoonlijke wensen. Denk hierbij aan een uitbouw, een trapkast of extra slaapkamers.



Waarom nieuwbouw?

WONEN ZOALS JIJ WIL

Een nieuwbouwwoning kopen betekent kiezen voor comfort, moderne voorzieningen en veel keuzevrijheid. Er zijn verschillende mogelijkheden om de woning naar jouw wensen aan te passen, zoals een uitbouw. Voor elk woningtype is een uitgebreide optielijst beschikbaar. Onze kopersbegeleider staat klaar om je persoonlijk te adviseren en te begeleiden.

Of het nu gaat om de keuken, badkamer of vloer: jij kiest wat bij jou past. Zelfs als bepaalde onderdelen standaard inbegrepen zijn, zijn er vaak nog volop mogelijkheden om aanpassingen te doen.

ZORGELOOS WONEN

Een nieuwbouwwoning betekent dat je in de eerste jaren doorgaans weinig onderhoud hoeft uit te voeren. Dat bespaart tijd en kan onderhoudskosten beperken. Alles is nieuw, modern en gebouwd volgens de huidige bouwtechnische eisen en technieken.



SLIMME INVESTERING

Ook financieel biedt nieuwbouw verschillende voordelen. Je betaalt geen overdrachtsbelasting over de woning, geen makelaarskosten en in veel gevallen geen taxatiekosten. Bovendien heb je tijdens de bouwperiode vaak extra tijd om te sparen voor de inrichting van je nieuwe woning.

ENERGIEZUINIG WONEN

De nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd, gasloos uitgevoerd en voorzien van moderne installaties en vloerverwarming.

De vloerverwarming wordt aangelegd op de begane grond en de eerste verdieping. Naast verwarmen kan het systeem de woning onder bepaalde omstandigheden ook enkele graden koelen. Dat draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Door de energiezuinige eigenschappen van de woning kan er, afhankelijk van je persoonlijke situatie en de geldende financieringsregels, mogelijk extra leenruimte beschikbaar zijn. Het voorlopige energielabel van de woningen is A+++. Hierdoor voldoen de woningen aan een hoge energieprestatie.

Van Wijnen bouwt de woningen onder SWK-garantie.



Vragen en contact

Meer weten over de woningen in Volharding? Makelaardij Reinette en verkoopmanager Simone Hoekstra van Van Wijnen helpen je graag.

Scan de QR-code en ontdek direct de antwoorden in de veelgestelde vragen op onze website.

INFORMATIE & VERKOOP:

makelaardij Reinette

Makelaardij Reinette
0594-64 30 34
info@makelaardijreinette.nl

VAN WIJNEN

Simone Hoekstra
06-22 92 77 33
nieuwbouw@vanwijnen.nl



Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressies en vogelvluchtafbeeldingen zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

VAN WIJNEN

volhard ng
MARUM

volhardingmarum.nl