



## **THUIS AAN DE BRINK**

8 UNIEKE WONINGEN IN NOOITGEDACHT, ROLDE

# 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.

Nooitgedacht 2022





## ZORGELOOS & COMFORTABEL WONEN

---

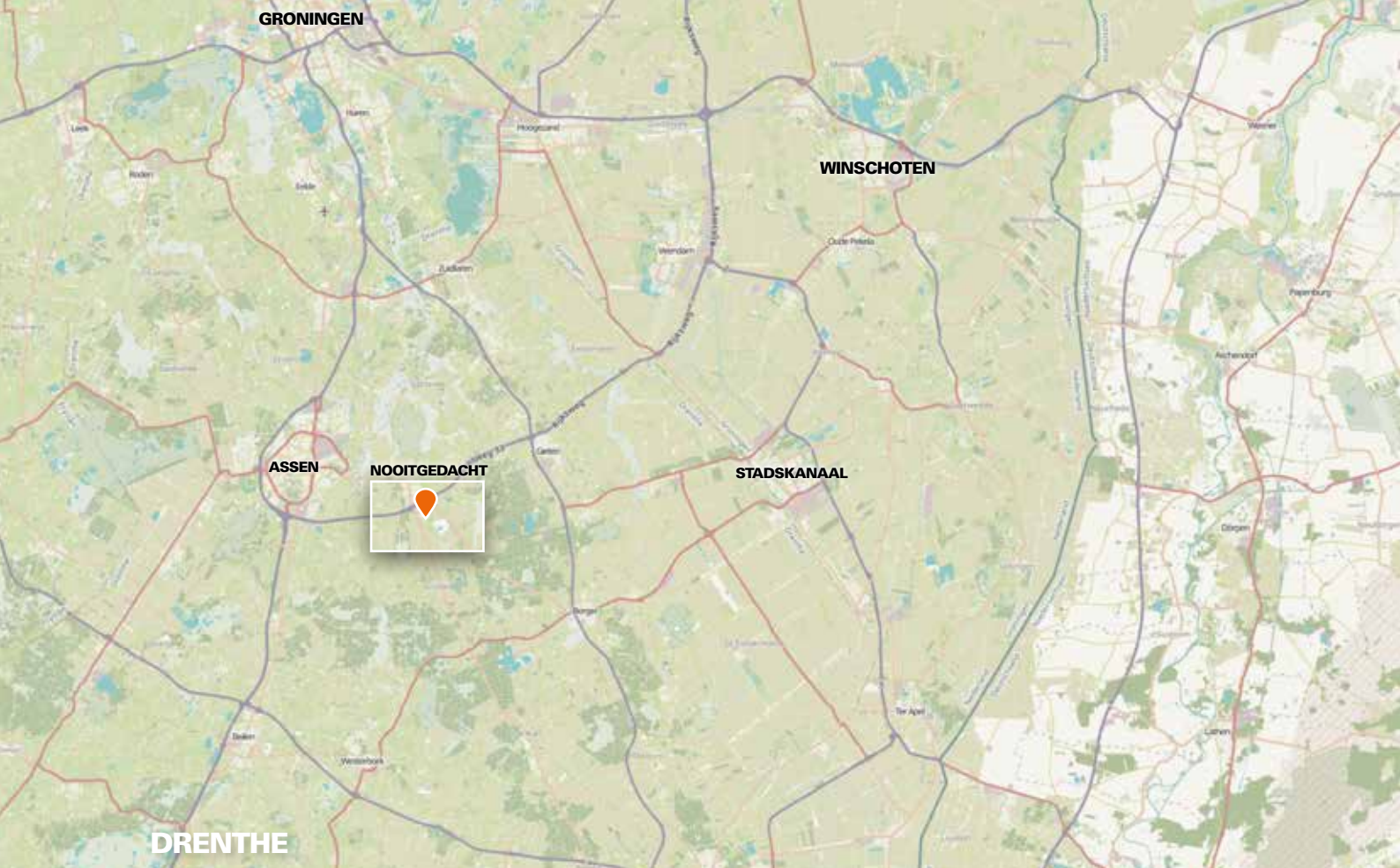
Zoekt u een unieke woonvorm die past bij de volgende fase van uw leven? Voor u ligt een kennismakingsbrochure met wellicht uw ideale droomwoning. Een uniek plan geschikt voor een brede veeleisende doelgroep, gesitueerd op een prachtige plek in het groen aan de Br. Quirinuslaan en Stroetenweg in Nooitgedacht nabij Rolde.

Het plan geeft een gevoel van comfort, luxe, geborgenheid en vrijheid tegelijk. U vindt enerzijds mensen om u heen, in de nabijheid van voorzieningen, maar anderzijds zult u de rust, natuur 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 Nooitgedacht >**







## DRENTHE - NOOITGEDACHT, ROLDE - BR. QUIRINUSLAAN & STROETENWEG

Nooitgedacht ligt ten zuiden van het dorp Rolde. Nooitgedacht is een ruim opgezette en groene wijk met veel leef en speelruimte voor gezinnen, jong en oud! Het is hier dan ook bijzonder wonen. Het gebied beschikt over een prachtige natuur met bos en vijverpartijen. Omdat er al bos aanwezig is geniet u hier vanaf de eerste dag dat u hier woont. U hoeft dus niet te wachten tot de bomen groeien, maar u woont al gelijk tussen de bomen in. Hier kunt u nog genieten van de ruimte en het groen en wakker worden met het geluid van kwetterende vogels in uw tuin!

Het parkachtige aspect wordt versterkt door de aanwezigheid van een kinderboerderij met speelvoorzieningen. Hier kunt u met uw kinderen of kleinkinderen de dieren voeren, spelen of een wandeling maken. Binnen het gebied zijn een aantal woongroepen en (dag)voorzieningen van zorginstelling De Trans aanwezig. Nooitgedacht biedt daarnaast een grote diversiteit, zowel in woningtypen als prijsklassen. Zo is er voor iedereen een woning die bij hem of haar past.

Rolde telt ruim 4000 inwoners en ligt in de gemeente Aa en Hunze in de mooie provincie Drenthe. Rolde is een oorspronkelijk esdorp en heeft een gezellig centrum met uitstekende voorzieningen. Er zijn verscheidende winkels, cafe's, eetgelegenheden en een hotel verspreid over het dorp te vinden. In het centrum kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Het dorp biedt onder andere een bakker, slager, groenteboer en twee supermarkten. Daarnaast is er een kinderopvang, een openbare basisschool, een bibliotheek en tal van sportieve voorzieningen zoals voetbalvelden, tennisbanen, een manege en een fitnissentrum. Het dorp is centraal gelegen aan de N33. Daarmee zijn Groningen, Assen en Emmen met de auto en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Zo zit u op slechts 10 autominuten van Assen!





## DE OMGEVING VAN NOOITGEDACHT

---

Drenthe is een prachtig deel van Nederland, waar veel te beleven en te ontdekken valt. Nooitgedacht ligt in een prachtige landelijke en bosrijke omgeving. Er zijn in de omgeving vele fietsroutes en wandelgebieden uitgezet zoals in het Baloerveld en het Drentse Aa gebied. Hier kunt u nog ongestoord genieten van rust en ruimte, maar ook cultuur- en geschiedenisliefhebbers zitten hier goed. Het wisselende landschap met prachtige natuurgebieden, uitgestrekte heidevelden, pittoreske dorpjes zal u versteld doen staan.

Door de gunstige ligging is het gebied zeer geschikt voor buitensporten, zowel op het land als op het water. Verder zijn er volop paardrijmogelijkheden en kunt u uitgebreid golfen op de banen bij Assen en Kostvliet. Wilt u juist de drukte met winkels, musea en theaters opzoeken? dan bent u in een paar minuten in het centrum of stapt u zo in de auto naar Assen of Groningen.

**Maak kennis met de 8 unieke woningen  
aan de Br. Quirinuslaan & Stroetenweg >**







Stroetenweg

Br. Quirinuslaan

Br. Quirinuslaan

## KAVELS

#1 (STROETENWEG 1) ca. 146 m<sup>2</sup>

#2 (STROETENWEG 2) ca. 146 m<sup>2</sup>

#3 (QUIRINUSLAAN 3) ca. 146 m<sup>2</sup>

#4 (QUIRINUSLAAN 4) ca. 146 m<sup>2</sup>

#5 (QUIRINUSLAAN 5) ca. 146 m<sup>2</sup>

#6 (QUIRINUSLAAN 6) ca. 146 m<sup>2</sup>

#7 (QUIRINUSLAAN 7) ca. 146 m<sup>2</sup>

#8 (QUIRINUSLAAN 8) ca. 146 m<sup>2</sup>



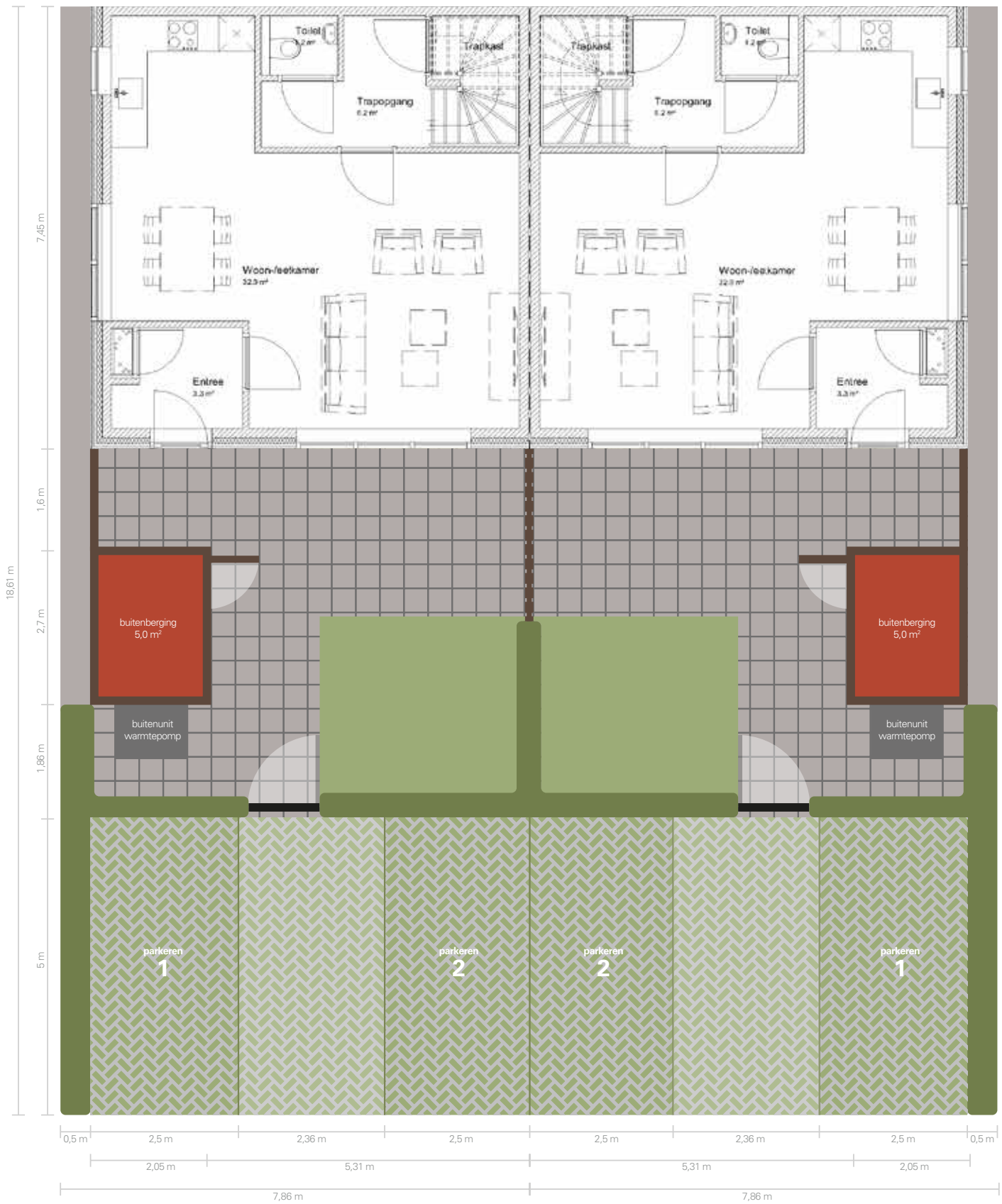
## GEBORGEN WONEN IN HET GROEN

---

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

U woont midden in het groen. De woningen worden gerealiseerd op compacte kavels met eigen tuin en aangelegde parkeerplaatsen waar u meerdere auto's kunt parkeren. In uw tuin kunt u een fraai zonneterras aanleggen. De combinatie van uw eigen prive tuin en het groen rondom zorgen voor een ideale geborgen en tegelijk vrije ligging met zicht op het prachtige parklandschap. Alle kavels worden afgewerkt met een schutting, hagen en een zwart stalen tuinhek. Aan de zijkant van de woningen treft u een grindstrook aan met een betonnen bank die bij uw woning hoort en waar u heerlijk kunt genieten van de omgeving.





- aanleg tuin door koper
- haag, beuken ca. 80-100 cm hoog
- aanleg terras door koper
- gras-klinker bestrating
- houten erfcheiding ca. 2m hoog schuin aflopend tot ca. 1,5m hoog
- tuinhok, zwart stalen spijlen



AANZICHT **VOOGEVEL**



AANZICHT **ZIJGEVEL**



## THUIS AAN DE BRINK

---

De 8 woningen mogen met recht uniek genoemd worden. De woningen zijn zo ontworpen dat ze qua materiaalgebruik, kleur, lichtinval en detaillering geheel passen in de groene en bosrijke omgeving. De woningen zijn met elkaar gecombineerd tot een 'vier-onder-een kap woning' in de markante vorm van de oude drentse schuur. Zo wordt een onstaat er een architectonisch en landschappelijk fraai gevelbeeld waarbij de woningen te gast zijn in het landschap.

Het karakteristieke en tijdloze ontwerp voorziet in een fraaie lichtinval en veel leefruimte op de begane grond. De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De woningen hebben een royale woonkamer en woonkeuken.

Op de verdieping treft u twee riante slaapkamers en een ruime badkamer aan. De grote zolder is bereikbaar via een vaste trap. Op zolder is ruimte voor de wasmachine en droger en treft u het buffervat en de ventilatiebox aan. De houten berging biedt ruimte voor uw fietsen en tuinstoelen en is geïntegreerd in het ontwerp van de woning.

Kortom woningen met een markante verschijningsvorm en gebouwd met zeer hoge kwaliteit en luxe materialen. Alle woningen zijn geheel gasloos en voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen. Hierdoor heeft uw woning een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort. Vanaf heden zal uw woning geen zorg zijn, maar kunt u er juist van genieten.























## BIJZONDERHEDEN

---

**Unieke architectuur**

**Unieke ligging met fraaie lichtinval en zicht naar buiten**

**Compleet inclusief keuken en badkamer**

**Riante leefkeuken & living**

**Woonoppervlak ca. 97 m<sup>2</sup>**

**Geheel gasloos & zeer energiezuinig**

**Duurzaam & comfortabel**

**Wonen in het groen met veel privacy**

**Compleet afgewerkt met inclusief bestrating, hagen en hekwerk**

**Inclusief een betonnen bankje behorende bij uw woning**

## 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 warmteterugwoninginstallatie (WTW), zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht/water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en verdieping. Hierdoor heeft de woning een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort.







# THUIS AAN DE BRINK BEGANE GROND

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



# THUIS AAN DE BRINK EERSTE VERDIEPING

2 ruime slaapkamers	riante badkamer	vaste trap naar zolder	vloerverwarming
---------------------	-----------------	------------------------	-----------------





# THUIS AAN DE BRINK ZOLDER

Ruime bergzolder bereikbaar via vaste trap

technische installaties

extra dakraam mogelijk







# ONTWERP & ONTWIKKELING

## HORNSTRA | ZETHOVEN

SERIEMATIGE WOONPLAN ONTWIKKELING

# REALISATIE

 **PLEGT-VOS**

# INFORMATIE & VERKOOP

Javastraat 10-18, Assen

0592 - 33 84 15

[nieuwbouw@lamberink.nl](mailto:nieuwbouw@lamberink.nl)



**Lamberink**

DYNAMIS

Nieuwbouwmakelaars

## THUIS AAN DE BRINK

8 UNIEKE WONINGEN IN NOOITGEDACHT, ROLDE

# 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 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.