



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau
en Makelaarskantoor DE NOOIJER

Langstraat 85, Arnhemuiden
Tel. 0118-602154
info@denooijer-makelaars.nl
www.denooijer-makelaars.nl



Nieuwbouw Hazenburger II

Arnhemuiden



Woningen "Slaak" en "Kotter"



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER
(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhemuiden



Over Hazenburg

De wijk Hazenburg

Het mooi gelegen Hazenburg II in Arnhem is zo ontwikkeld dat er een vloeiende overgang is gecreëerd tussen het landschap en de bebouwing. Het nieuwbouwproject nabij Middelburg is een voortzetting van het eerdere Hazenburg I en ligt ten westen van het plan Brakenburg. Tussen de nieuwe wijk en de bestaande wijk Brakenburg ligt een forse waterpartij. Er komt wel een verbinding in de vorm van een brug voor langzaam verkeer. Via deze brug zijn de scholen en sportclubs makkelijk te bereiken.

Fase 5, Slaak

Nieuwbouw twee-onder-één-kap woningen.
2 lagen met kap, huisnummer Slaak 26, 28, 30 en 32.
Levensloopbestendige woningen, huisnummer 34 en 36.

Vrijstaande woningen Ravenstein en Nieuwpoort

Vrijstaand wonen kent in Hazenburg II diverse vormen. Op dit moment zijn er een 2-tal typen woningen beschikbaar die uiteraard prachtig passen bij de rest van het nieuwbouwplan. De woningen liggen op ruime kavels met een zuidwesten ligging. De details aan deze woningen kleuren het uiterlijk. Met de ruime overstekken en de detaillering in het metselwerk krijgen de woningen allure.

Mooie locatie

Riant leefruimtes

Levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen

Voor meer informatie, kunt u uiteraard contact met ons opnemen.





Betrokken partijen

Ontwikkeling:

Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V.

Nieuwe Kraayertsedijk 37
4458 NK 's-Heer Arendskerke
T. 0113-615500
E. info@fraanje.com



Bouw:

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.

Nieuwe Kraayertsedijk 37
4458 NK 's-Heer Arendskerke
T. 0113-615500
E. info@fraanje.com



Inlichtingen en verkoop:

**Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer**

Dhr. S. de Nooijer
Langestraat 85
4341 ED Arnemuiden
T. 0118-602154
E. info@denooijer-makelaars.nl



Inlichtingen en verkoop:

Faasse & Fermont

Dhr. W. Dodmond
Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T. 0113-250555
E. info@faasse-fermont.nl



Projectshowroom:

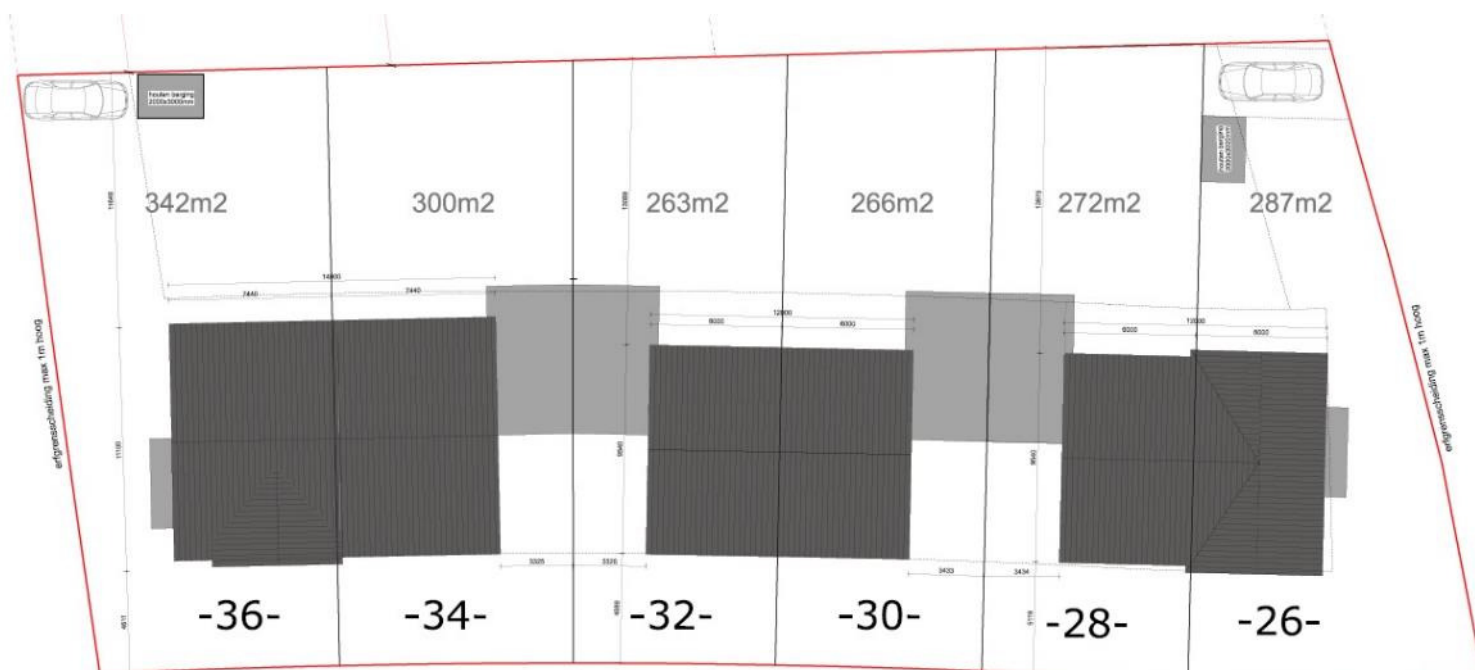
Raab Karcher

Waldammeweg 2
4338 PJ Middelburg
T. 0118 625 055
E. receptie.middelburg@raabkarcher.nl





Situatie tekening Fase 5



SLAAK





Kenmerken Slaak

Soort woning:	Twee-onder-één-kap woningen Levensloopbestendige woningen
Bouwjaar/bouwperiode:	Vanaf 2019
Bestrating, erfafscheiding:	Er wordt op de kavel geen bestrating aangebracht
Buitengevels:	Baksteen uitgevoerd in de kleuren rood en donkerrood. Het metselwerk zal worden voorzien van een grijze voeg. Alle buitengevels worden voorzien van spouwisolatie minerale wol.
Dak:	Het hellende dak wordt afgewerkt met keramische dakpannen.
Vloer:	De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde garage wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer, voorzien van een polystyreen isolatielaag.
Dekvloeren:	De vloeren op de begane grond en verdieping worden afgewerkt d.m.v. een zand/cementdekvloer van ca. 70 mm dik.
Buitenkozijnen, ramen en deuren:	Worden uitgevoerd in kunststof
Beglazing:	HR++ glas
Sanitair:	Wordt voorzien van standaard project sanitair volgens het ambiente pakket van Raab Karcher.
Tegelwerk:	Standaard aangebracht in toilet en badkamer
Trappen:	Uitgevoerd in hout
Gasinstallatie:	Er wordt geen gasleiding gelegd
Verwarmingsinstallatie:	Warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
Mechanische ventilatie:	CO2 gestuurd afzuigsysteem
Zonnepanelen:	PV-panelen in het dak aan de achterzijde
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk

Twée-onder-één-kap woningen

Slaak 26 & 28



Slaak 26: *Koopsom: € 359.900,- v.o.n.*

Slaak 28: *Koopsom: € 352.500,- v.o.n.*





VOORGEVEL



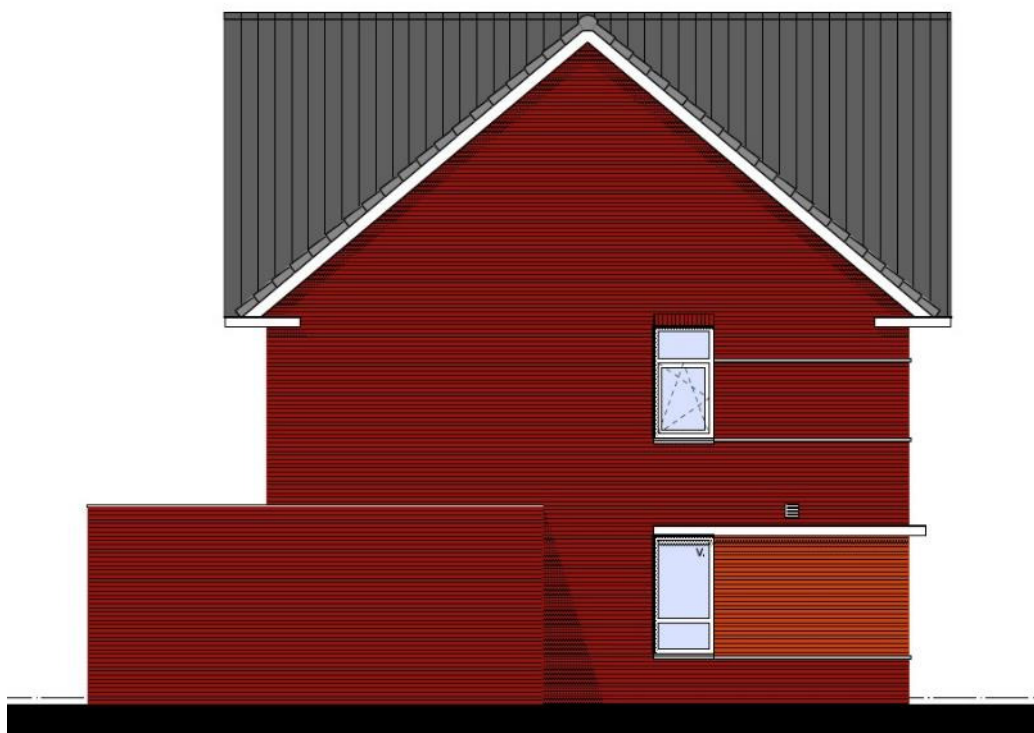
ACHTERGEVEL

26



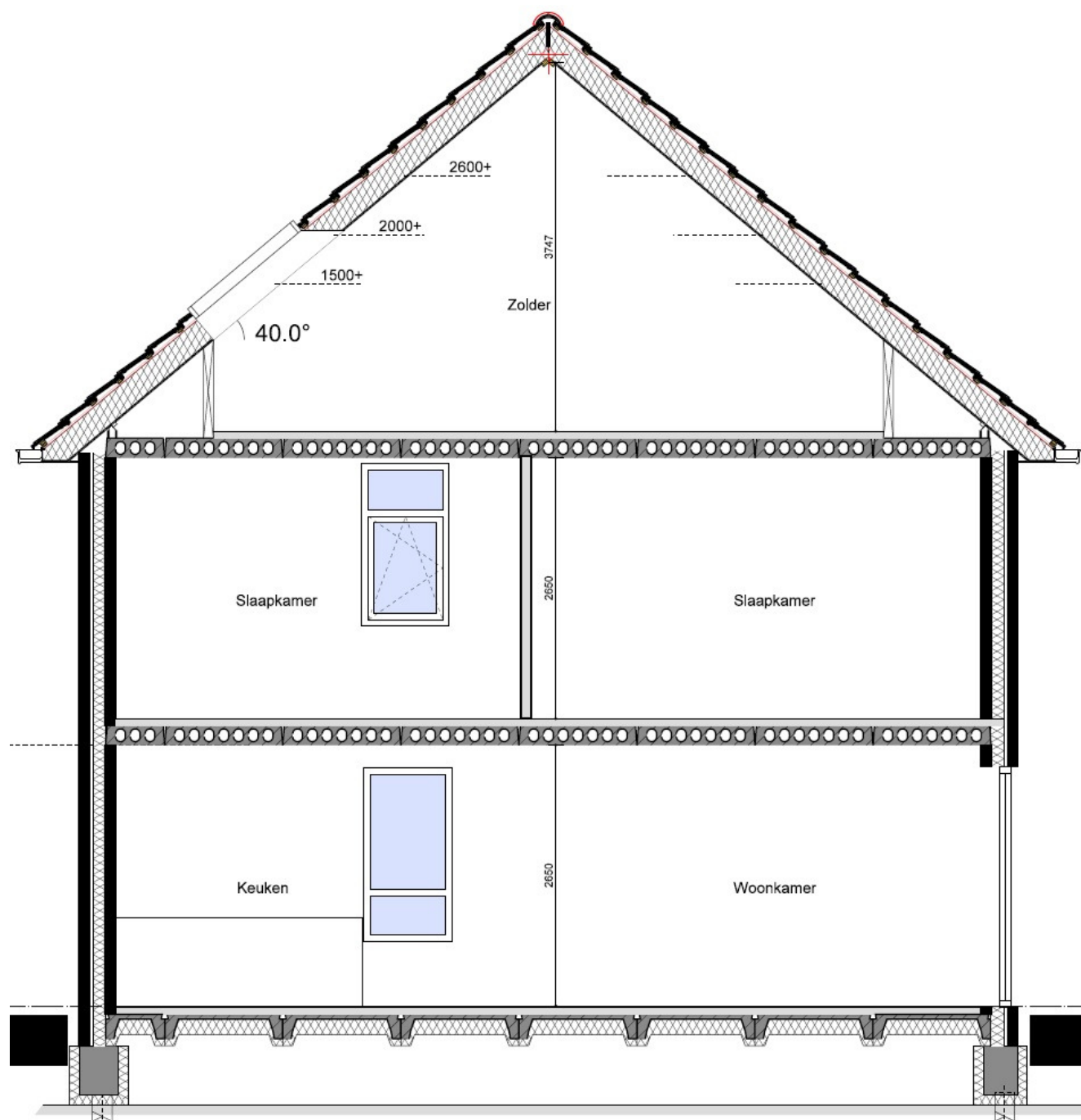
RECHTERGEVEL

28



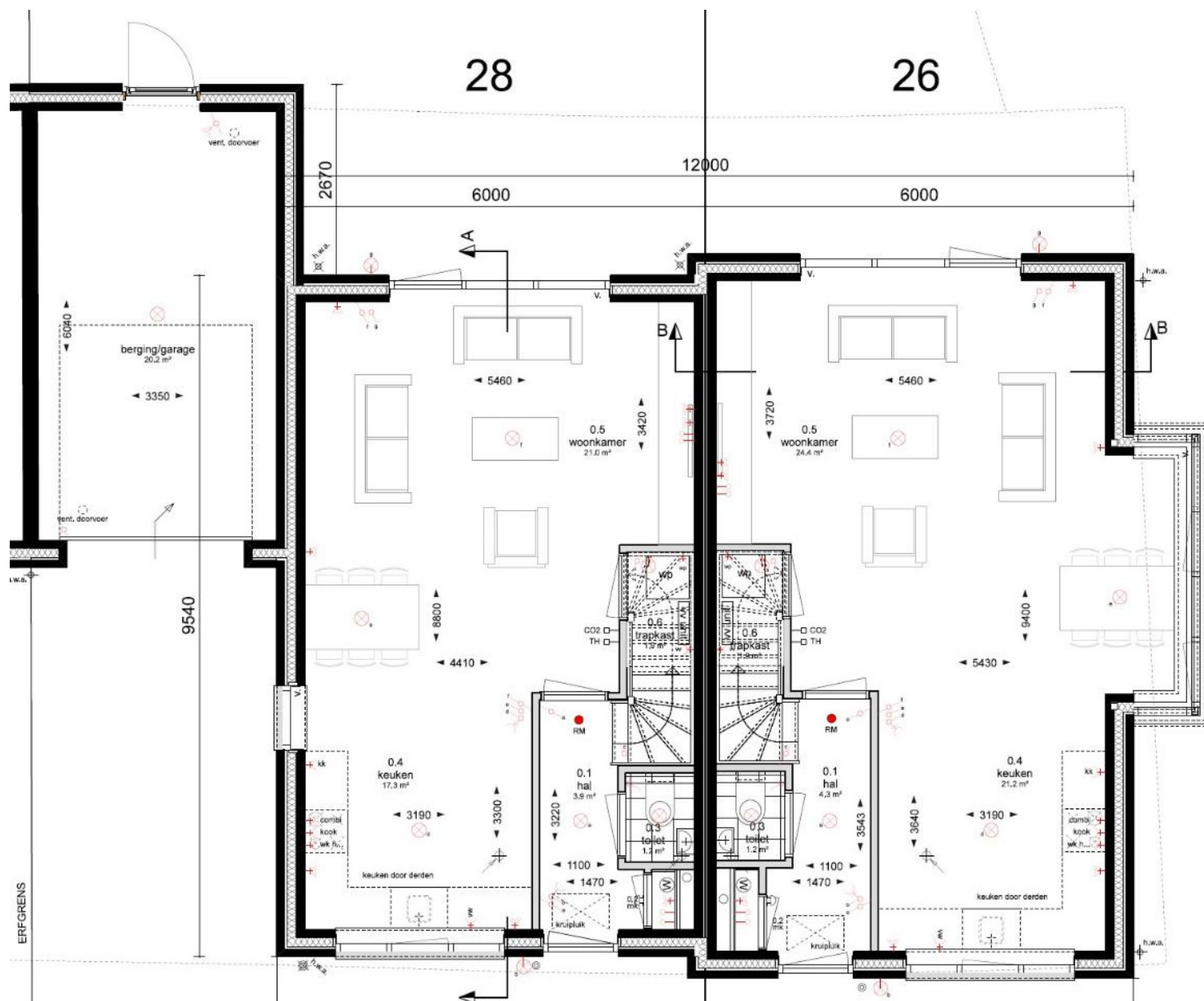
LINKERGEVEL

Doorsnede



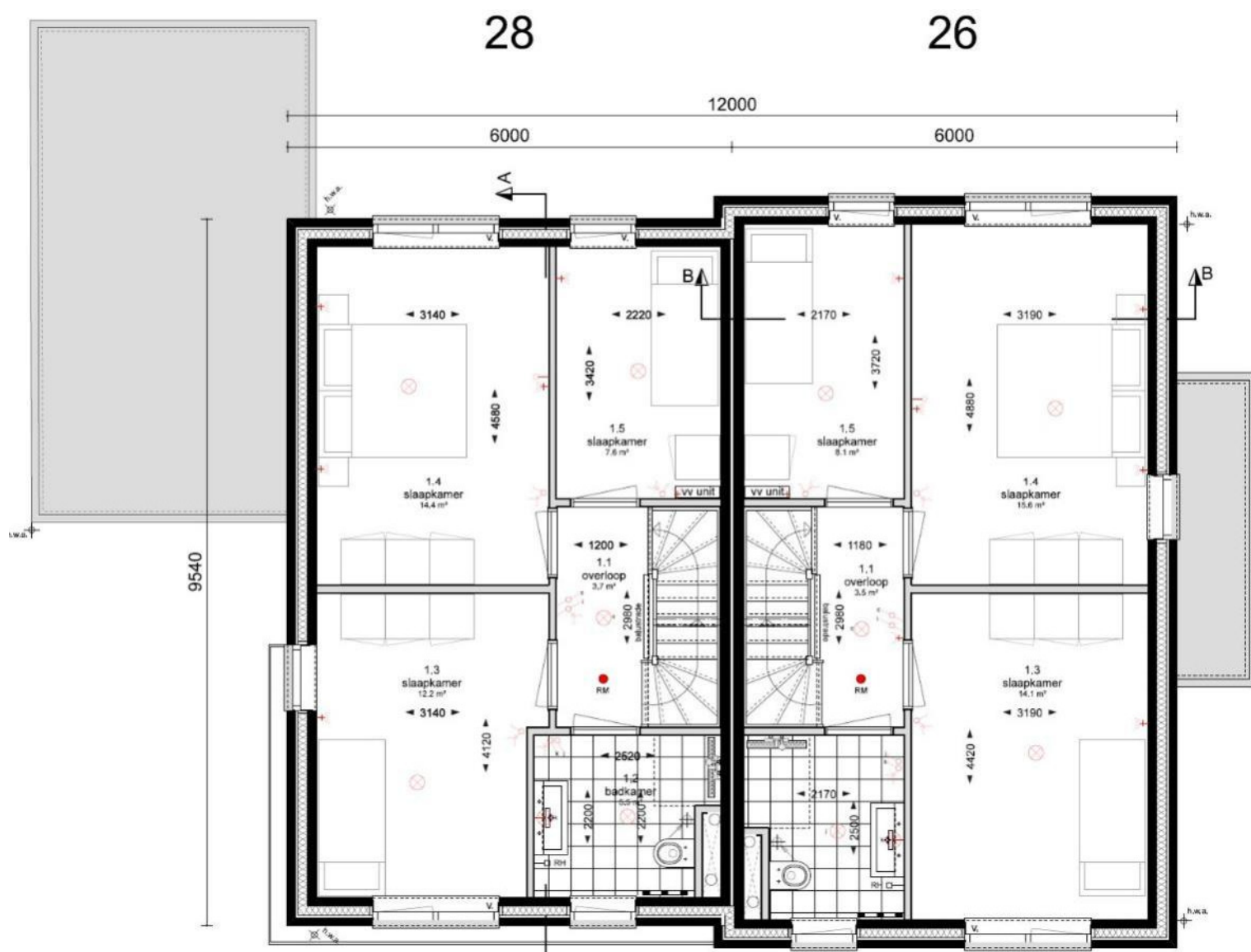


Plattegrond begane grond



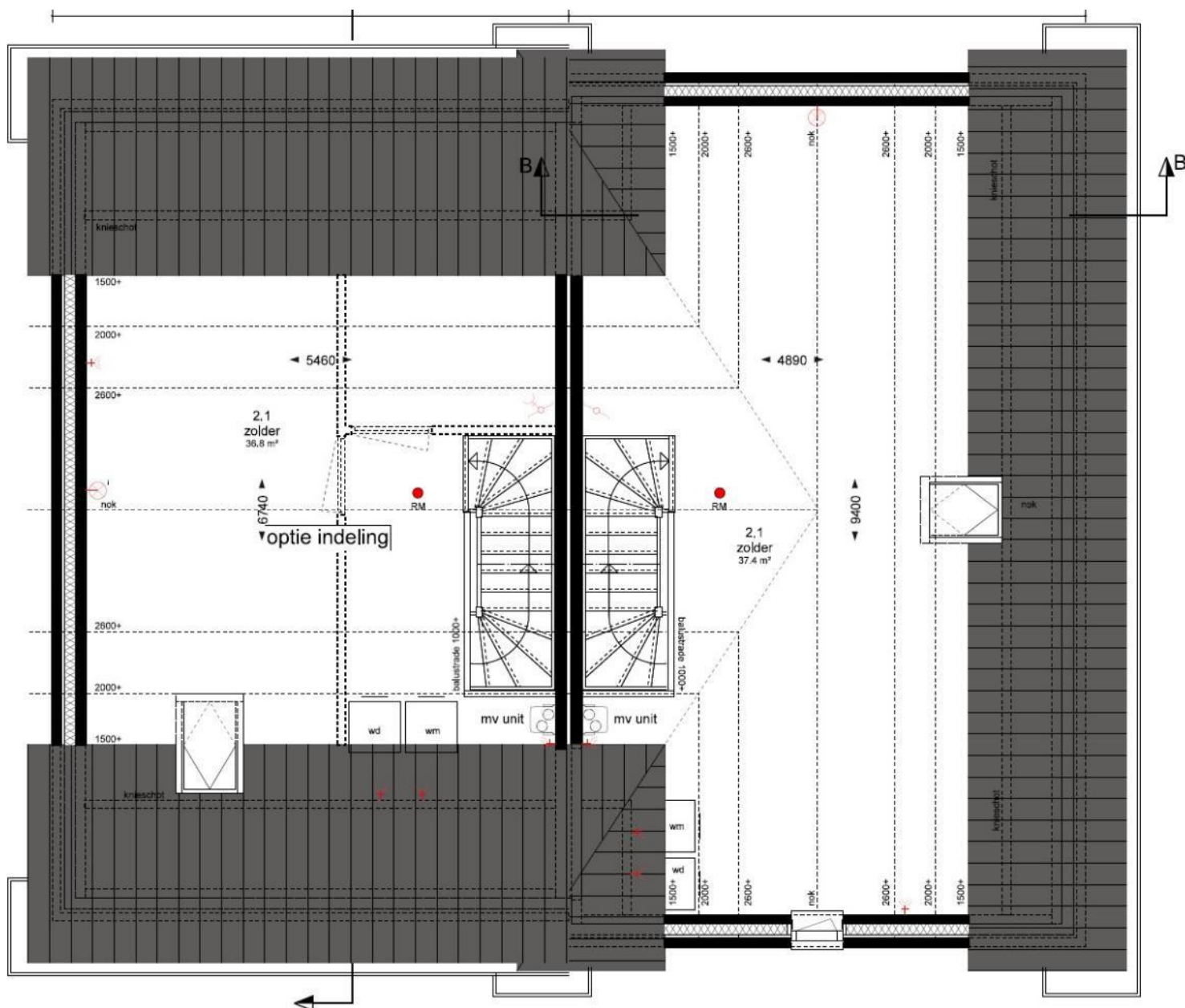


Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping





Twée-onder-één-kap woningen Slaak 30 & 32

Slaak 30: *Koopsom: € 349.900,- v.o.n.*

Slaak 32: *Koopsom: € 349.900,- v.o.n.*





VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

30



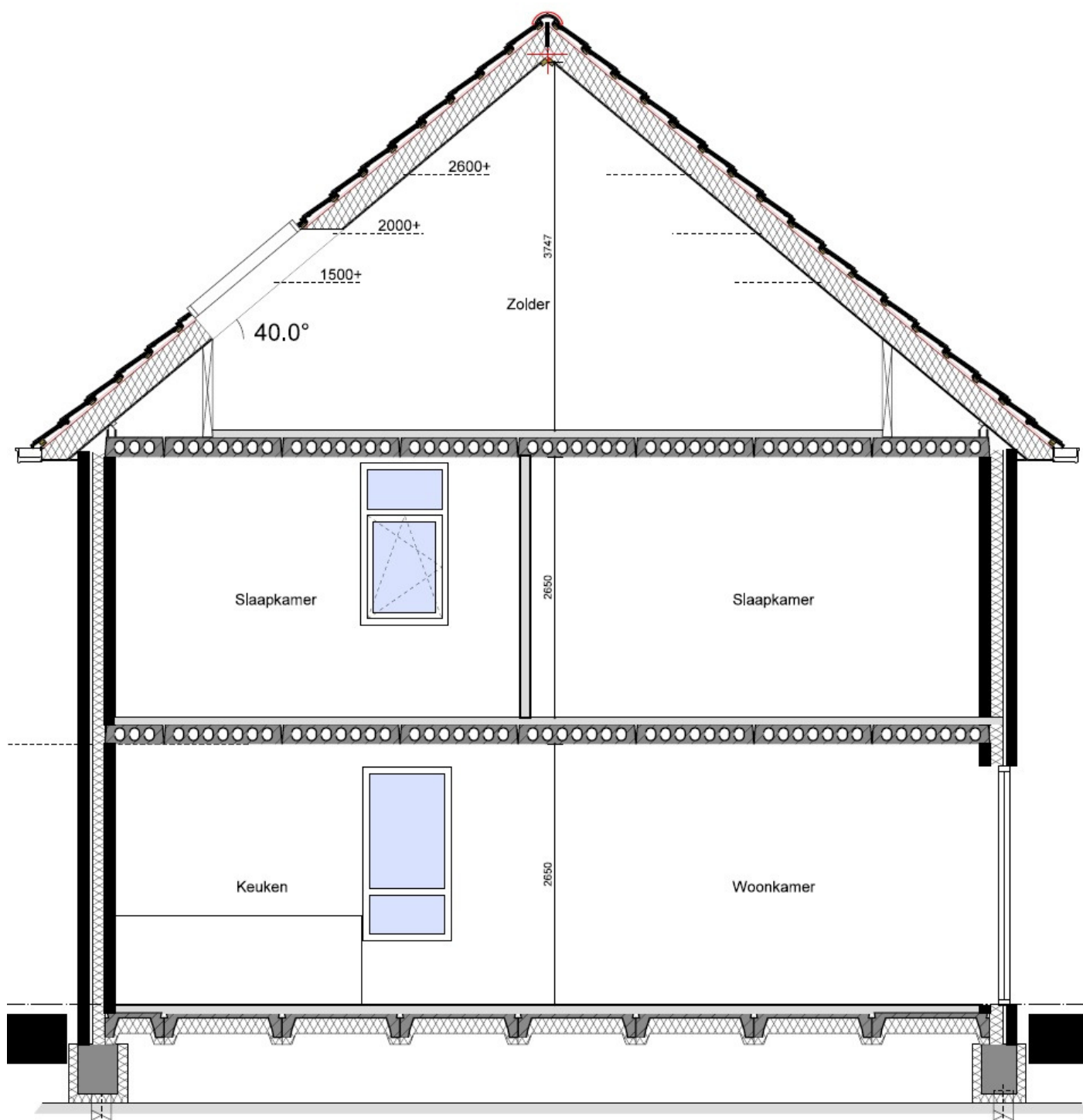
RECHTERGEVEL

32



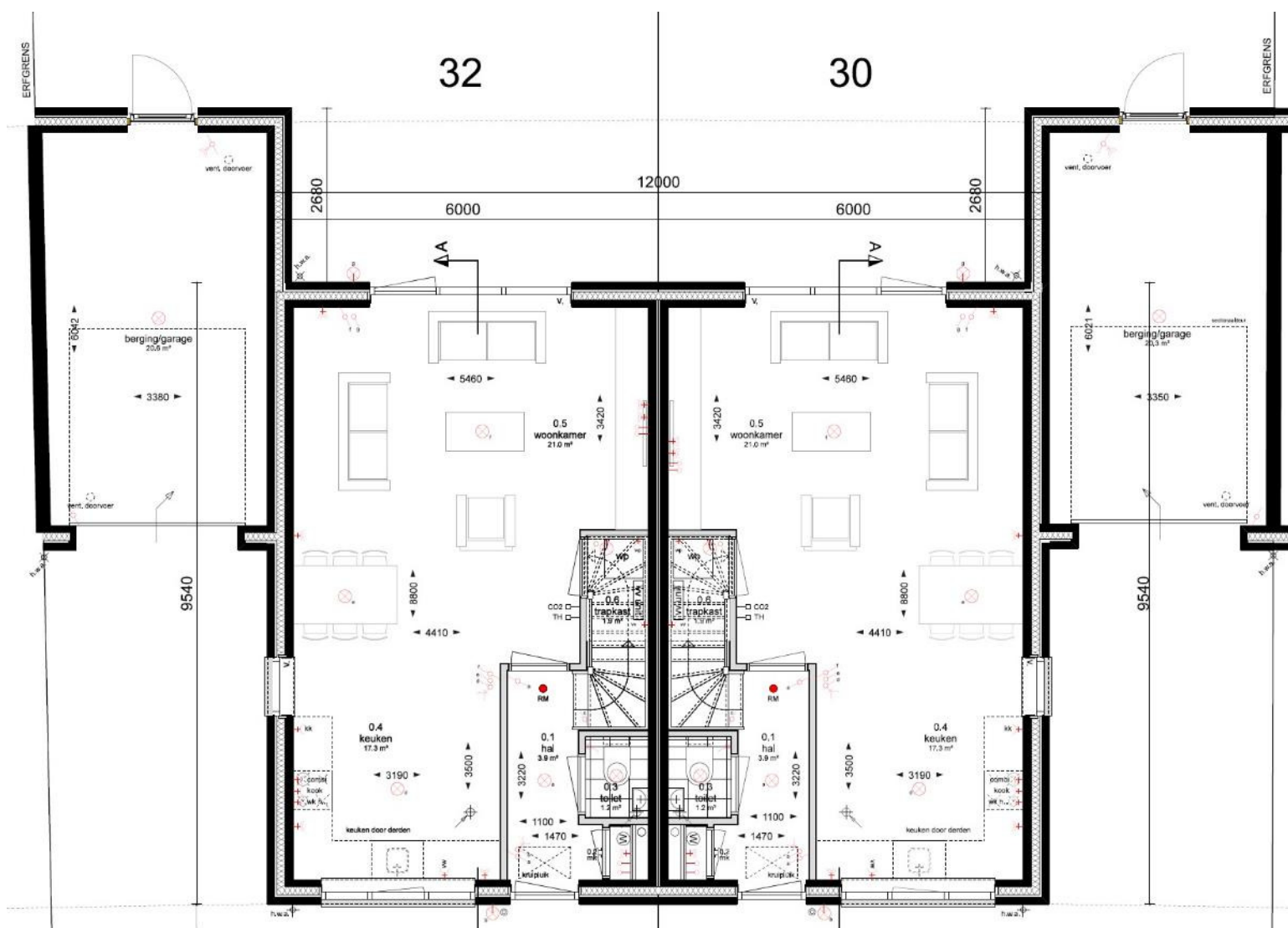
LINKERGEVEL

Doorsnede



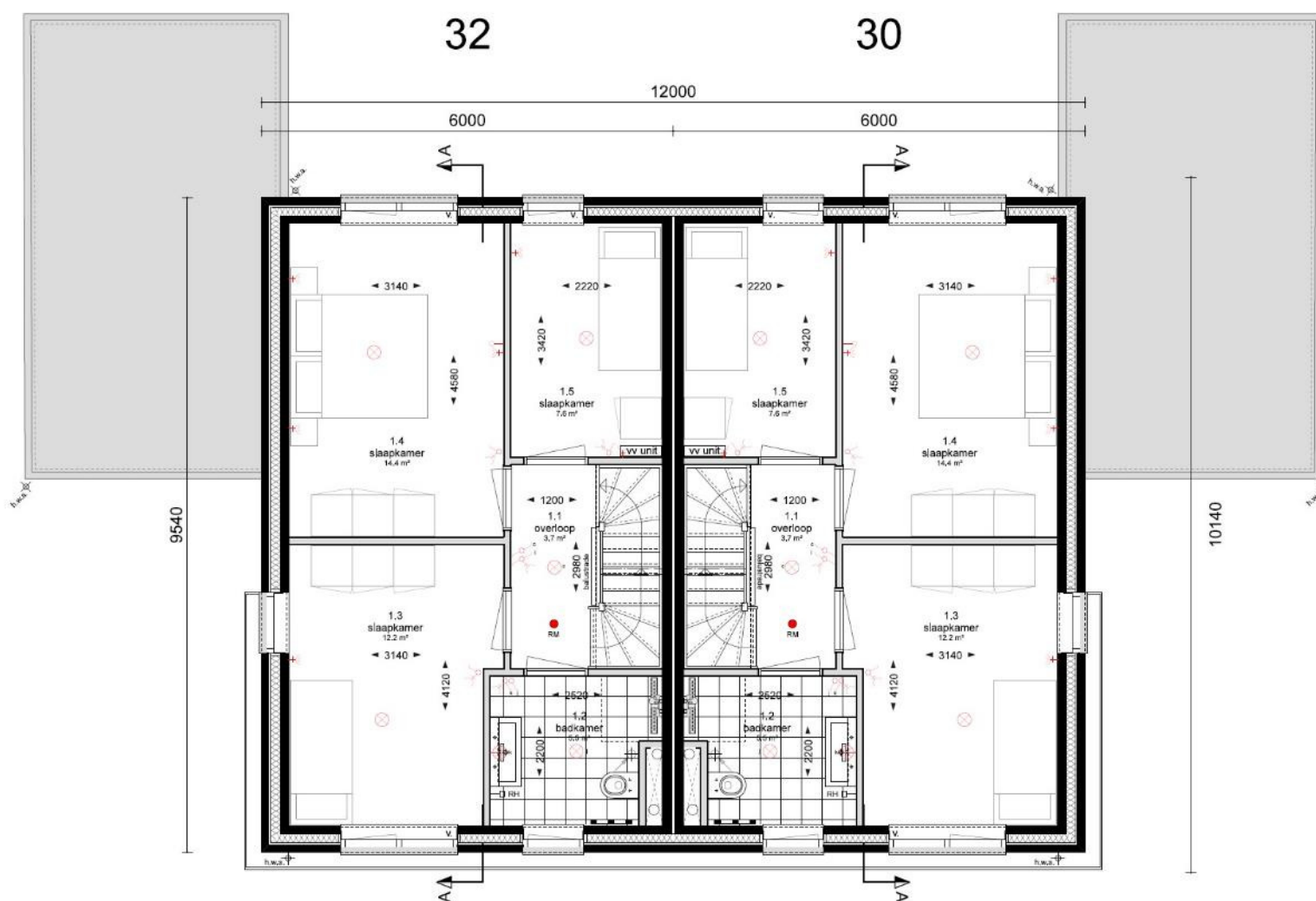


Plattegrond begane grond



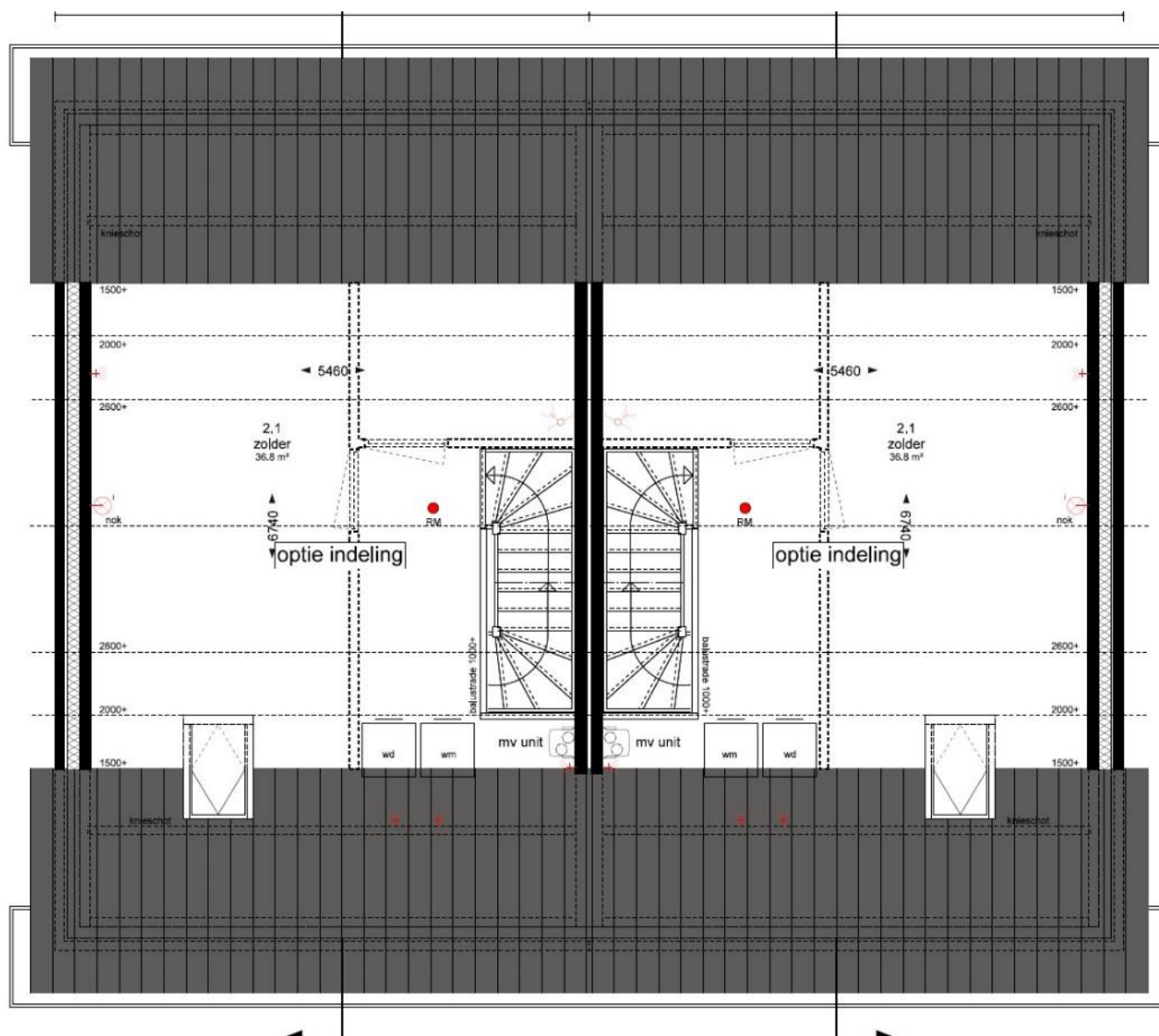


Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping



Levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen Slaak 34 & 36



Slaak 34: *Koopsom: € 355.000,- v.o.n.*

Slaak 36: *Koopsom: € 369.000,- v.o.n*



36

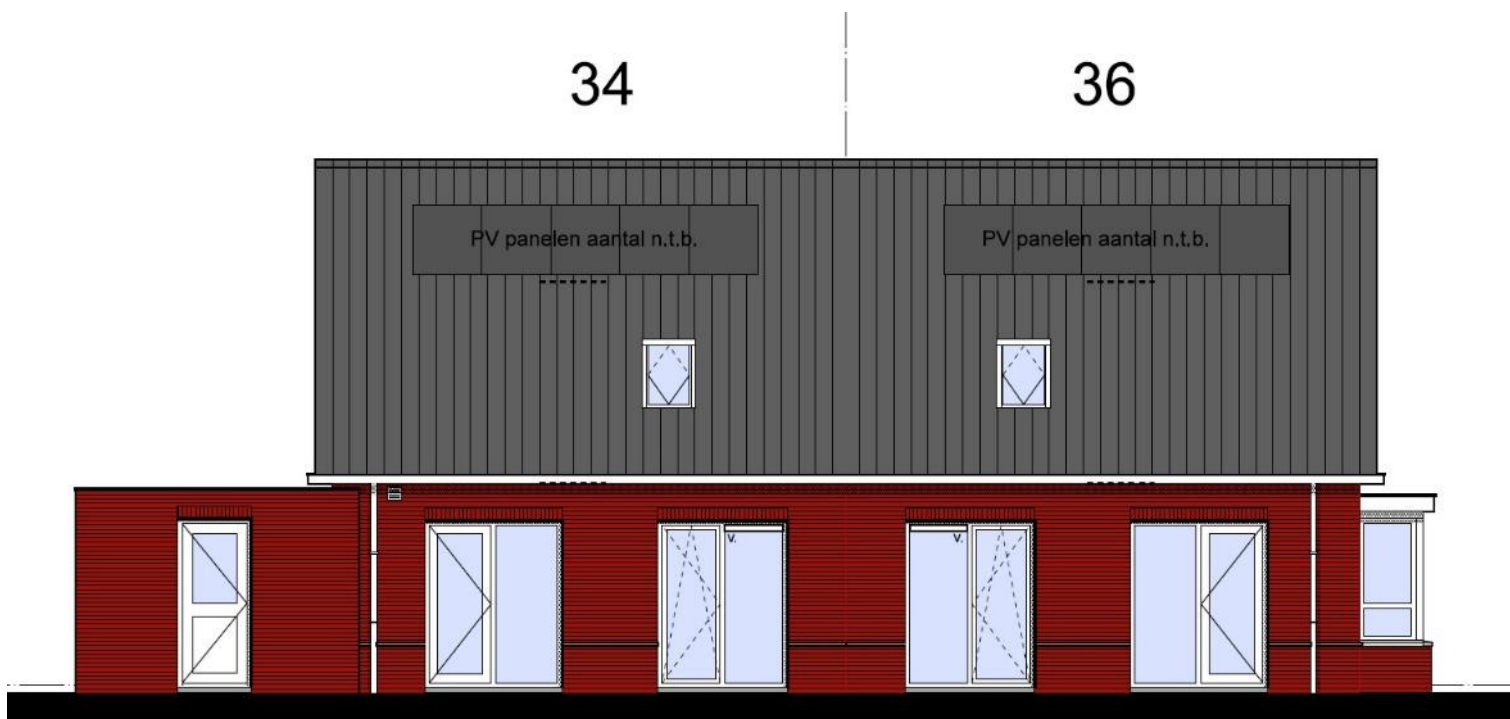
34



VOORGEVEL

34

36



ACHTERGEVEL

34



RECHTERGEVEL

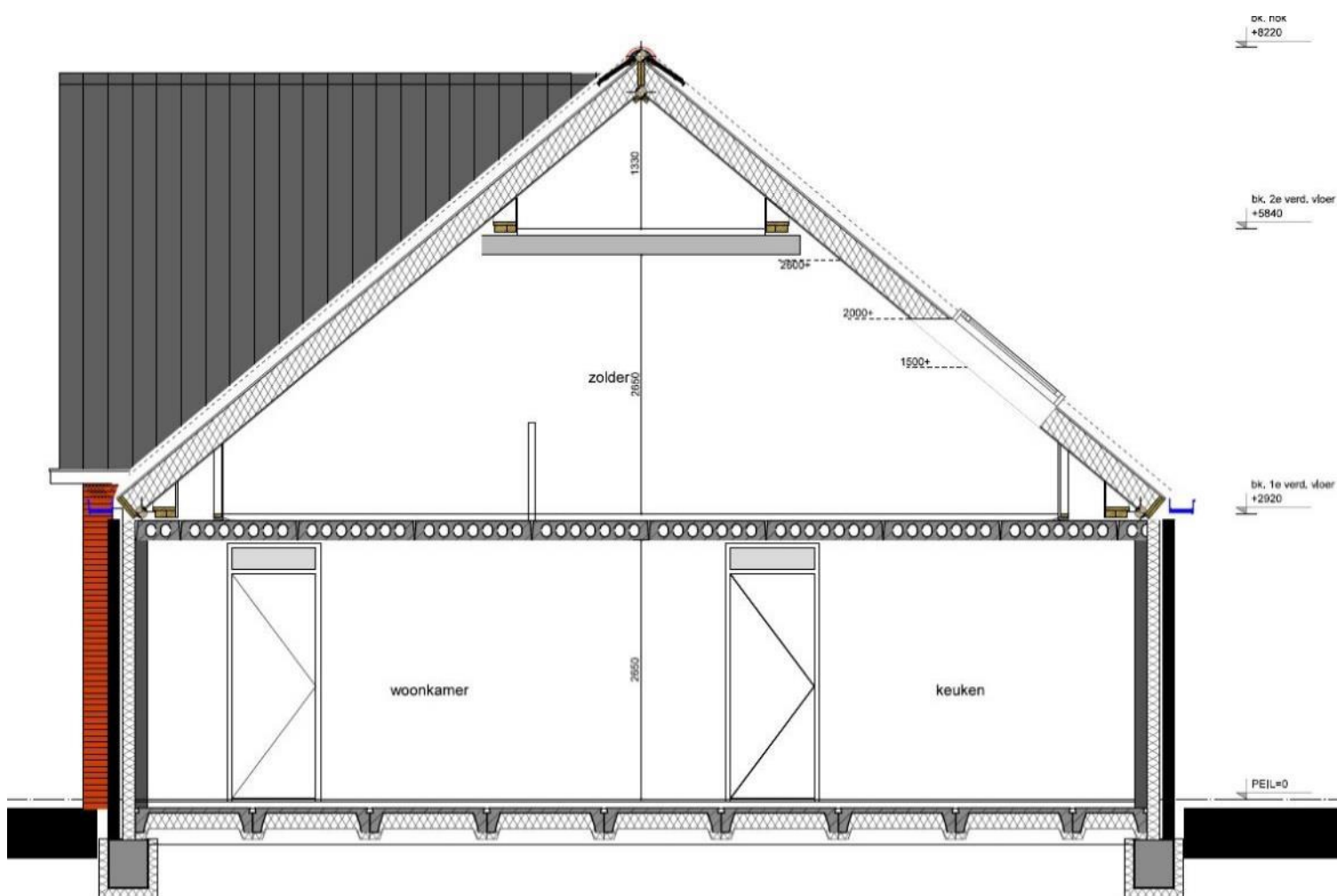
36



LINKERGEVEL

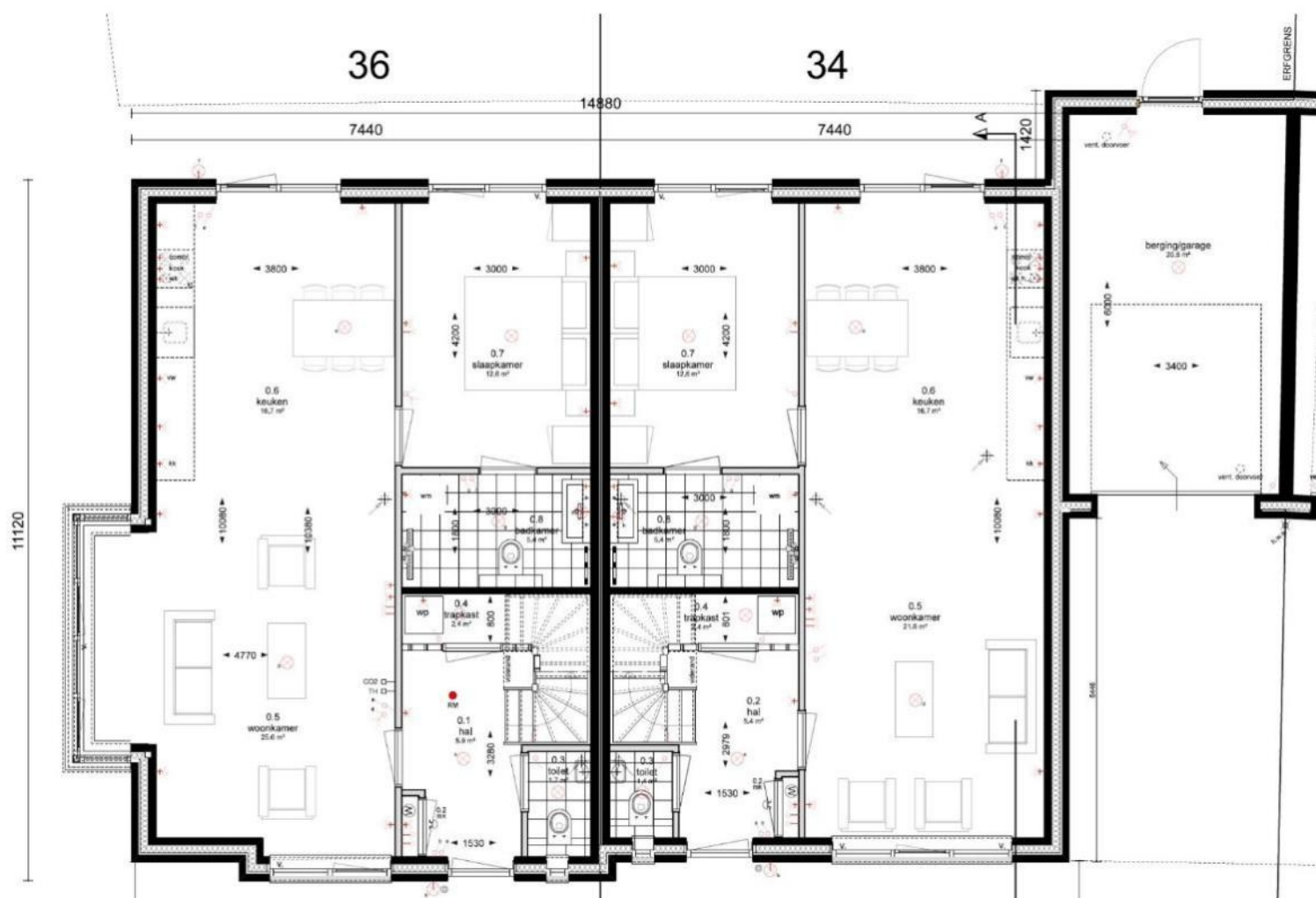


Doorsnede



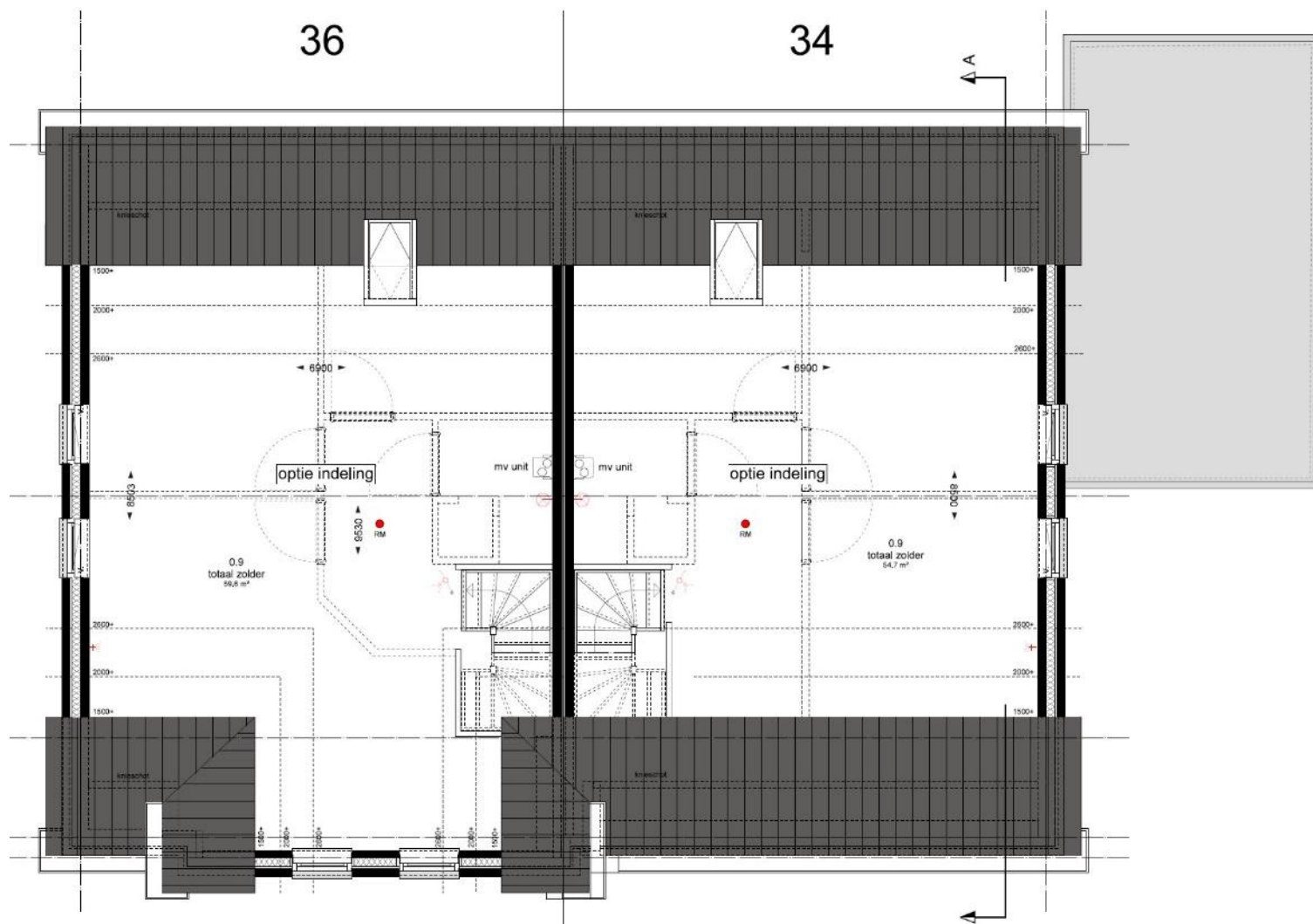


Plattegrond begane grond





Plattegrond verdieping





Vrijstaande woningen Nieuwpoort & Ravenstein

B4+B5 Nieuwpoort: *Koopsom € 442.000 v.o.n.*

B5A Ravenstein: *Koopsom: € 535.000 v.o.n.*



B5A Ravenstein



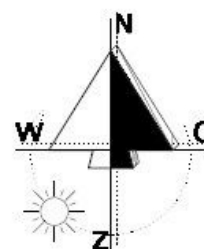
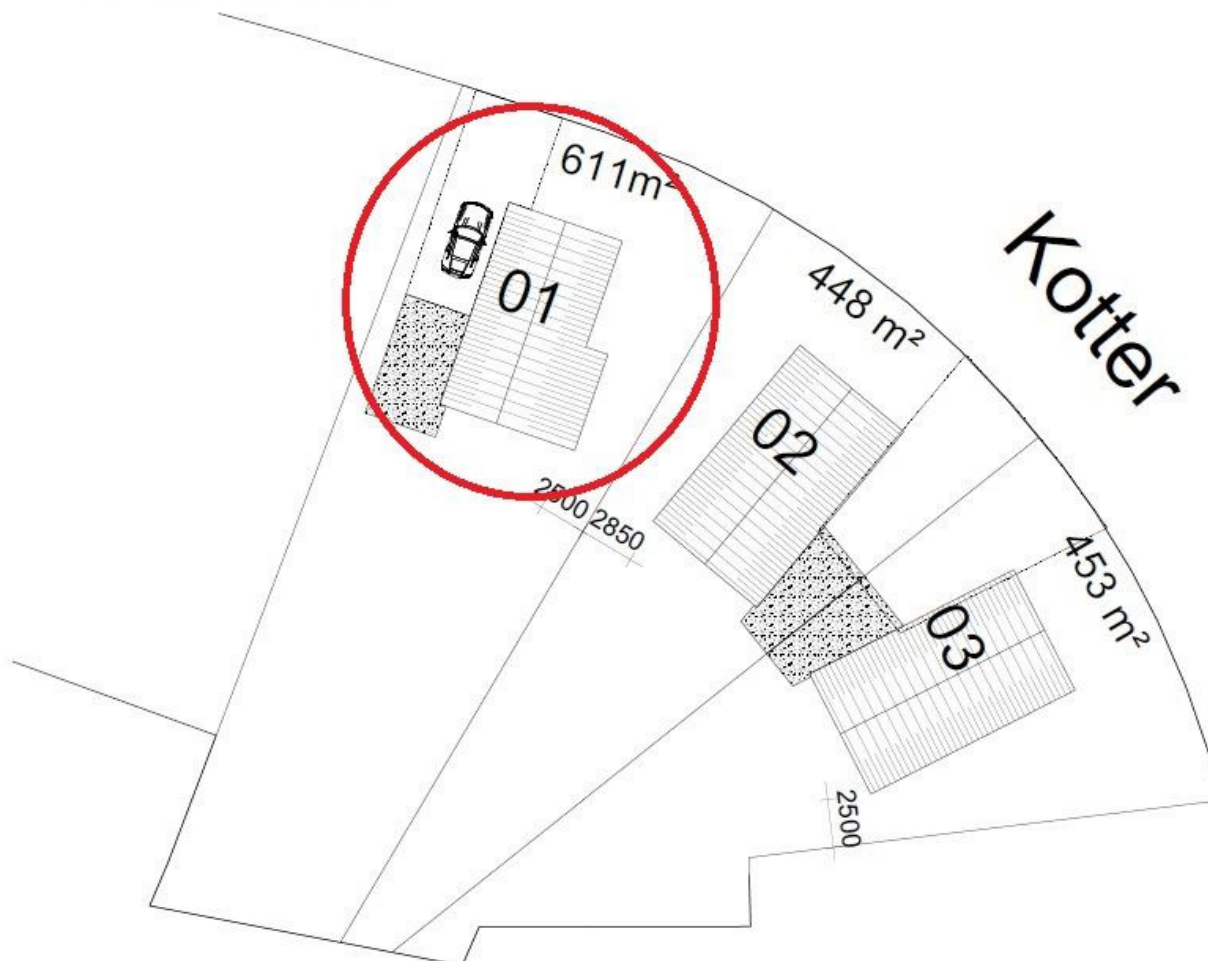


B5A Ravenstein





Situatie





Kenmerken B5A Ravenstein

Soort woning:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwjaar/bouwperiode:	Na 2018
Dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Gebruiksoppervlakte wonen:	154 m ²
Inhoud:	745 m ³
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Buitenkozijnen, ramen en deuren:	Worden uitgevoerd in kunststof
Beglazing:	HR++ glas
Verwarmingsinstallatie:	Gedeeltelijk vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler
Zonnepanelen:	PV-panelen
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuint:	365 m ² (27m diep en 13,5m breed)
Ligging tuin:	Zuidwesten



Omschrijving

Vrijstaand wonen kent in Hazenburg II diverse vormen. Op dit moment zijn er een 2-tal typen woningen beschikbaar die uiteraard prachtig passen bij de rest van het nieuwbouwplan. De woningen liggen op ruime kavels met een zuidwesten ligging. De details aan deze woningen kleuren het uiterlijk. Met de ruime overstekken en de detaillering in het metselwerk krijgen de woningen allure.

Gezien de nieuwe wetgeving worden deze woningen niet meer aangesloten op gas. Verwarming gebeurt dan ook door middel van een warmtepompsysteem. Doordat de woningen tevens voorzien zijn van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, is het vrij eenvoudig om de woning energieneutraal te maken. Ook fijn dat de woning onderhoudsarm is aangezien kozijnen, deuren, goten en overstekken in kunststof worden uitgevoerd.

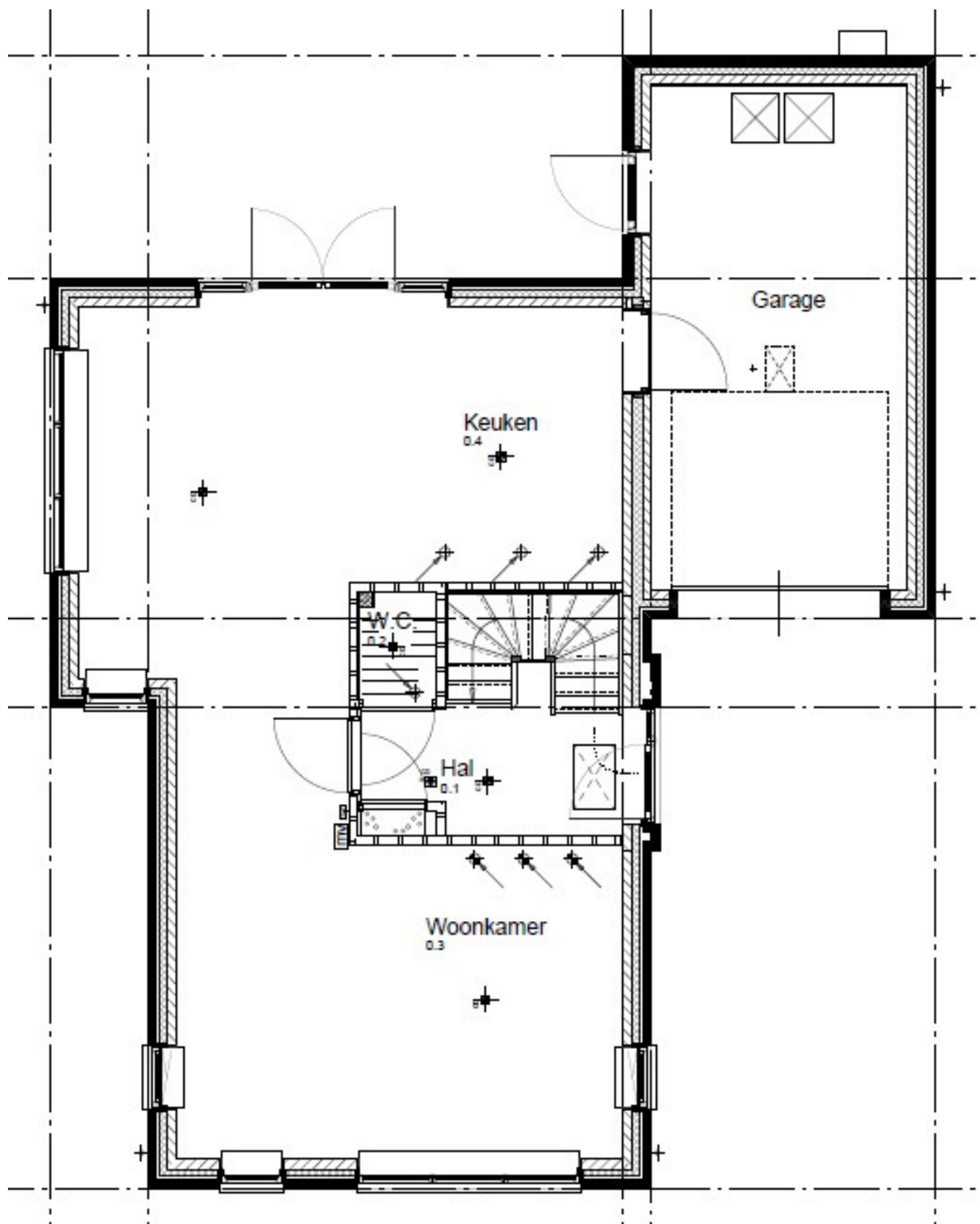
Doordat u de woning via de zijkant binnenkomt is er een natuurlijke scheiding ontstaan tussen de woonkamer en de keuken, waarvan u de riante woonkamer aan de voorzijde vindt. Hoewel de keuken nog steeds in verbinding staat met de woonkamer, voelt dit als een woonkeuken. Meer dan genoeg ruimte voor een keukenopstelling met kookeiland en een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De garage is vanuit de keuken te bereiken.

Op de 1e verdieping is aan de achterzijde een zeer ruime slaapkamer met inloopkast gelegen. Aan de voorkant zijn 2 slaapkamers van resp. 12m² en 8m². De badkamer is uitgerust met tegelwerk tot plafond, douche, wastafelmeubel met spiegelkast en zwevend toilet.

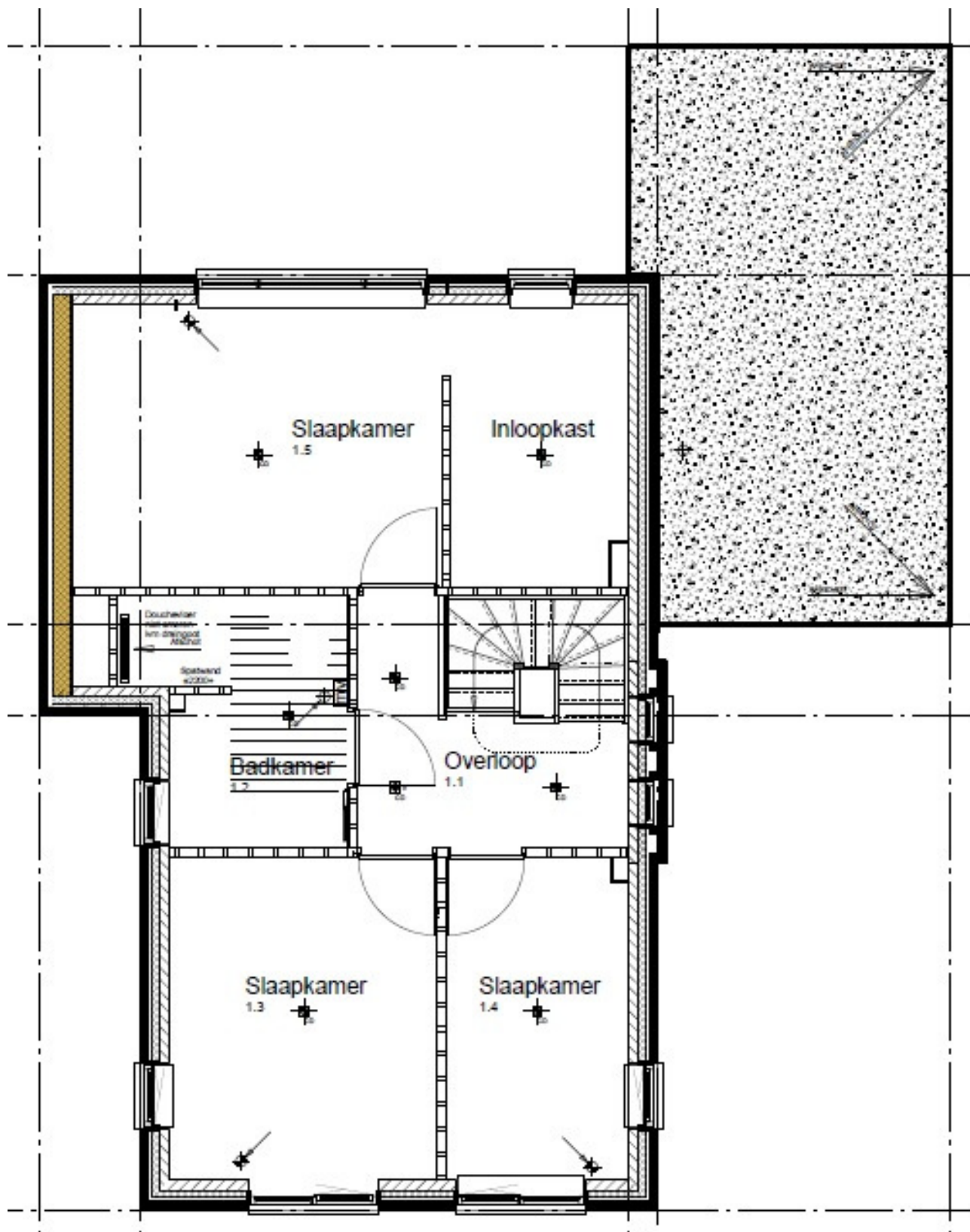
De zolderverdieping is optioneel in te delen met 2 kamers die, wanneer per ruimte een dakraam wordt aangebracht, nog eens 2 mooie slaapkamers oplevert.



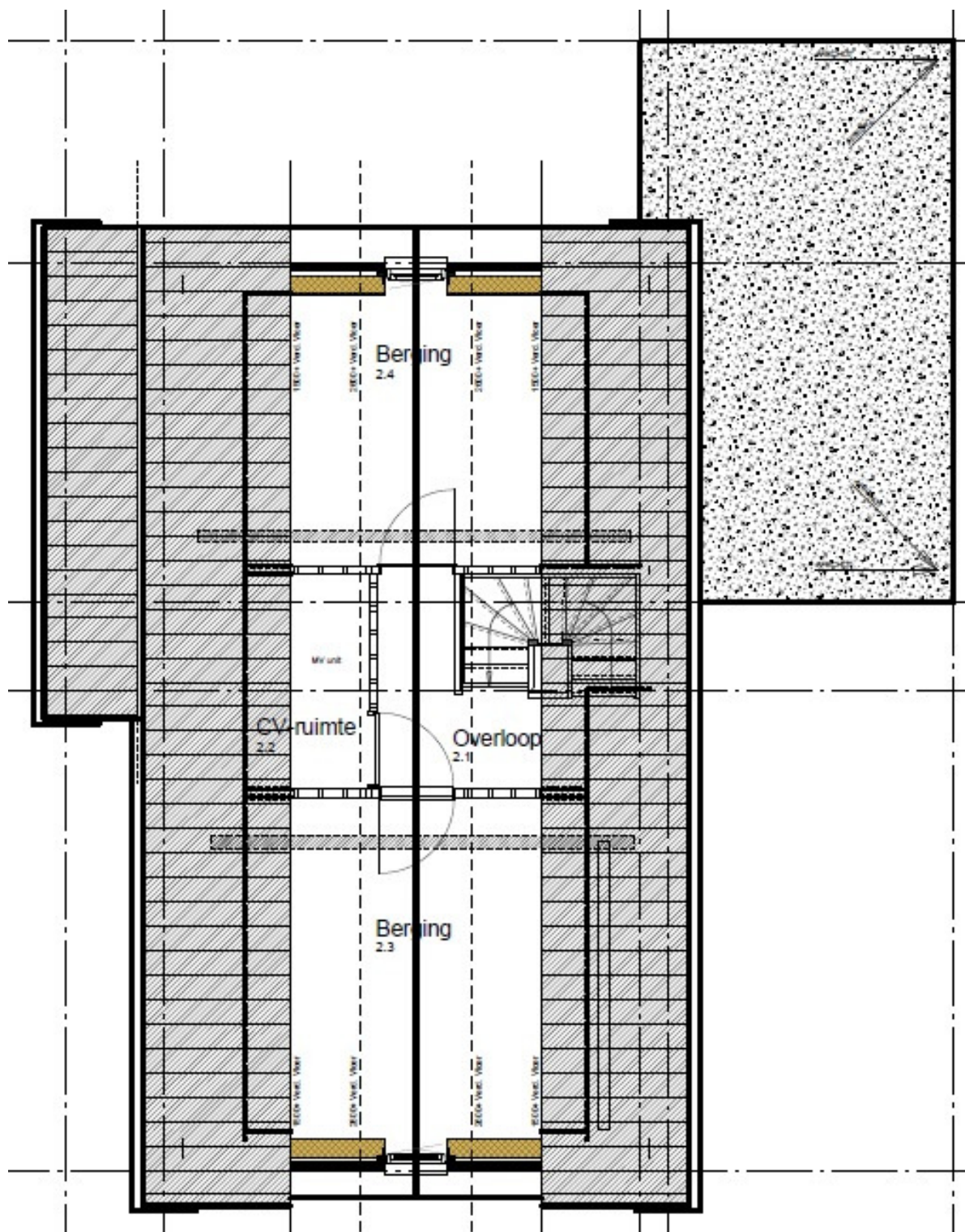
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



B4+B5 Nieuwpoort

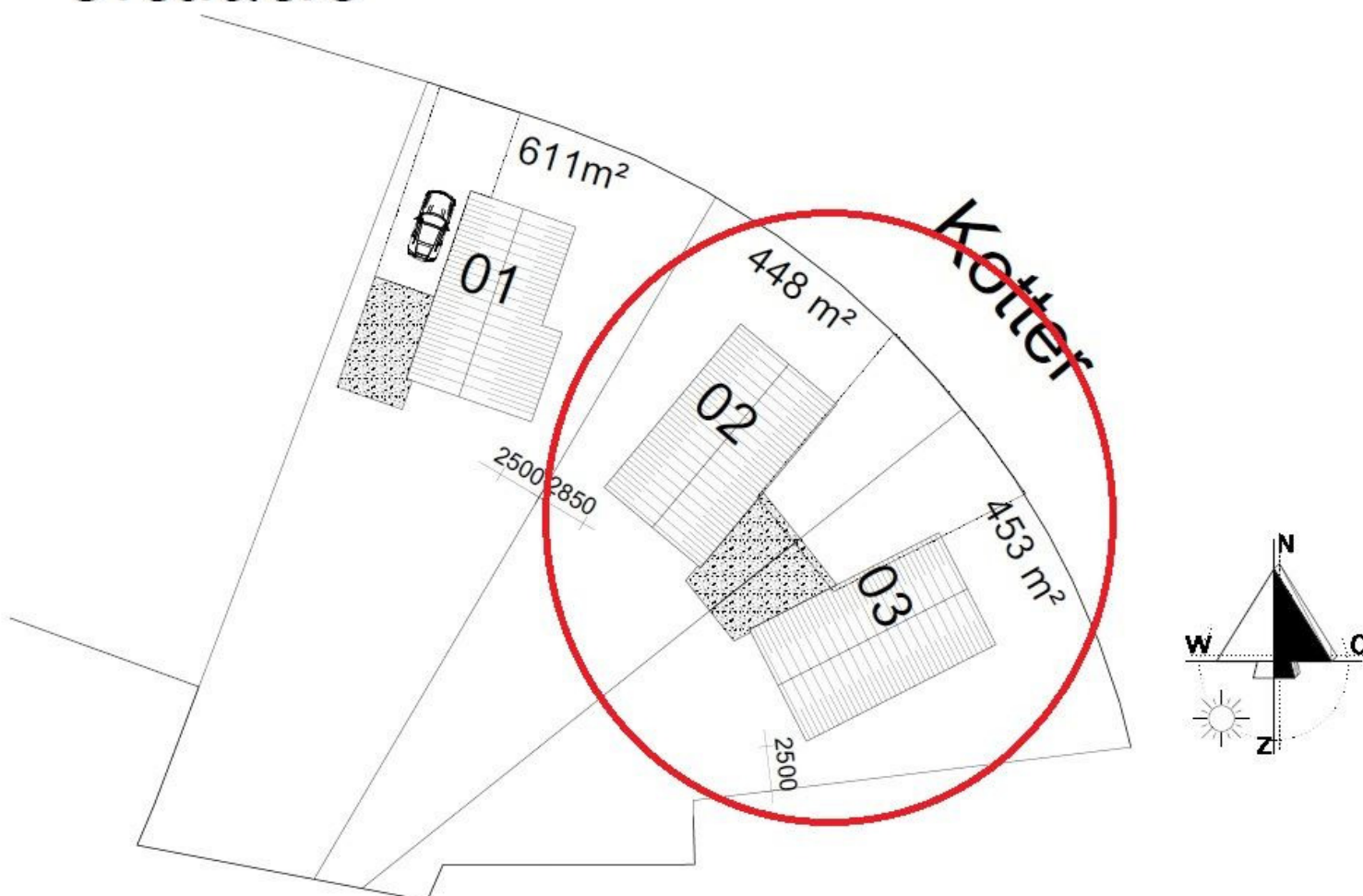


B4+B5 Nieuwpoort





Situatie





Kenmerken B4+B5

Nieuwpoort

Soort woning:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwjaar/bouwperiode:	Na 2018
Dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Gebruiksoppervlakte wonen:	127 m ²
Inhoud:	572 m ³
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toilet
Buitenkozijnen, ramen en deuren:	Worden uitgevoerd in kunststof
Beglazing:	HR++ glas
Verwarmingsinstallatie:	Gedeeltelijk vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler
Zonnepanelen:	PV-panelen
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuint:	288 m ² (25m diep en 11,5m breed)
Ligging tuin:	Zuidwesten



Omschrijving

Vrijstaand wonen kent in Hazenburg II diverse vormen. Op dit moment zijn er een 2-tal typen woningen beschikbaar die uiteraard prachtig passen bij de rest van het nieuwbouwplan. De woningen liggen op ruime kavels met een zuidwesten ligging. De details aan deze woningen kleuren het uiterlijk. Met de ruime overstekken en de detaillering in het metselwerk krijgen de woningen allure.

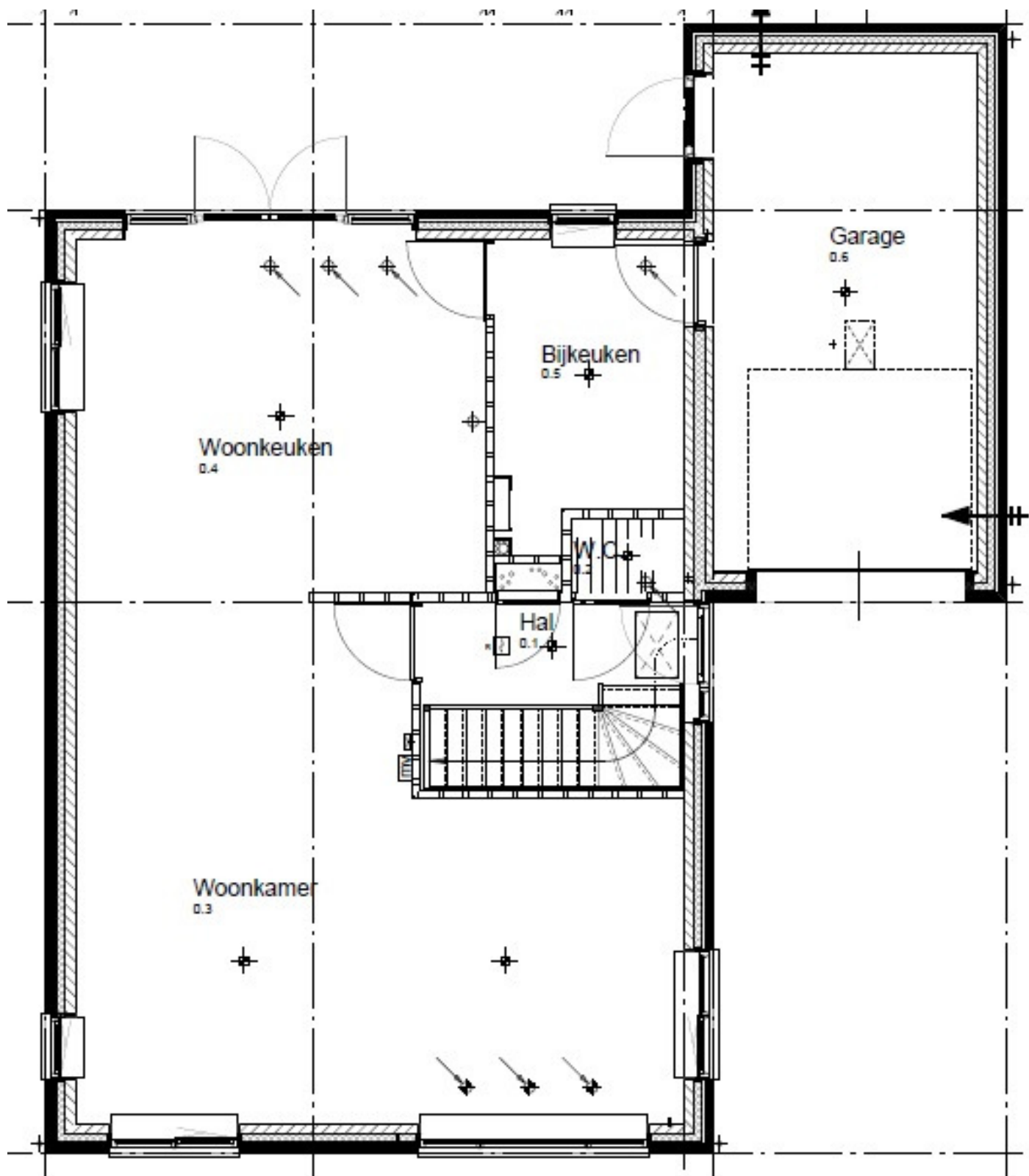
Gezien de nieuwe wetgeving worden deze woningen niet meer aangesloten op gas. Verwarming gebeurt dan ook door middel van een warmtepompsysteem. Doordat de woningen tevens voorzien zijn van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, is het vrij eenvoudig om de woning energieneutraal te maken. Ook fijn dat de woning onderhoudsarm is aangezien kozijnen, deuren, goten en overstekken in kunststof worden uitgevoerd.

Via de ruime zijentree komt u de woning binnen. De royale zithoek is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van vele ramen zodat u veel licht binnenkrijgt. De keuken is halfopen en ruim. Door de indeling voelt het aan als een woonkeuken en biedt dan ook ruimte voor een mooie hoekkeuken en een eettafel. Door de openslaande tuindeuren is er fijn contact met buiten. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken waar u de opstelling voor het witgoed vindt. In de bijkeuken is een deur naar de garage.

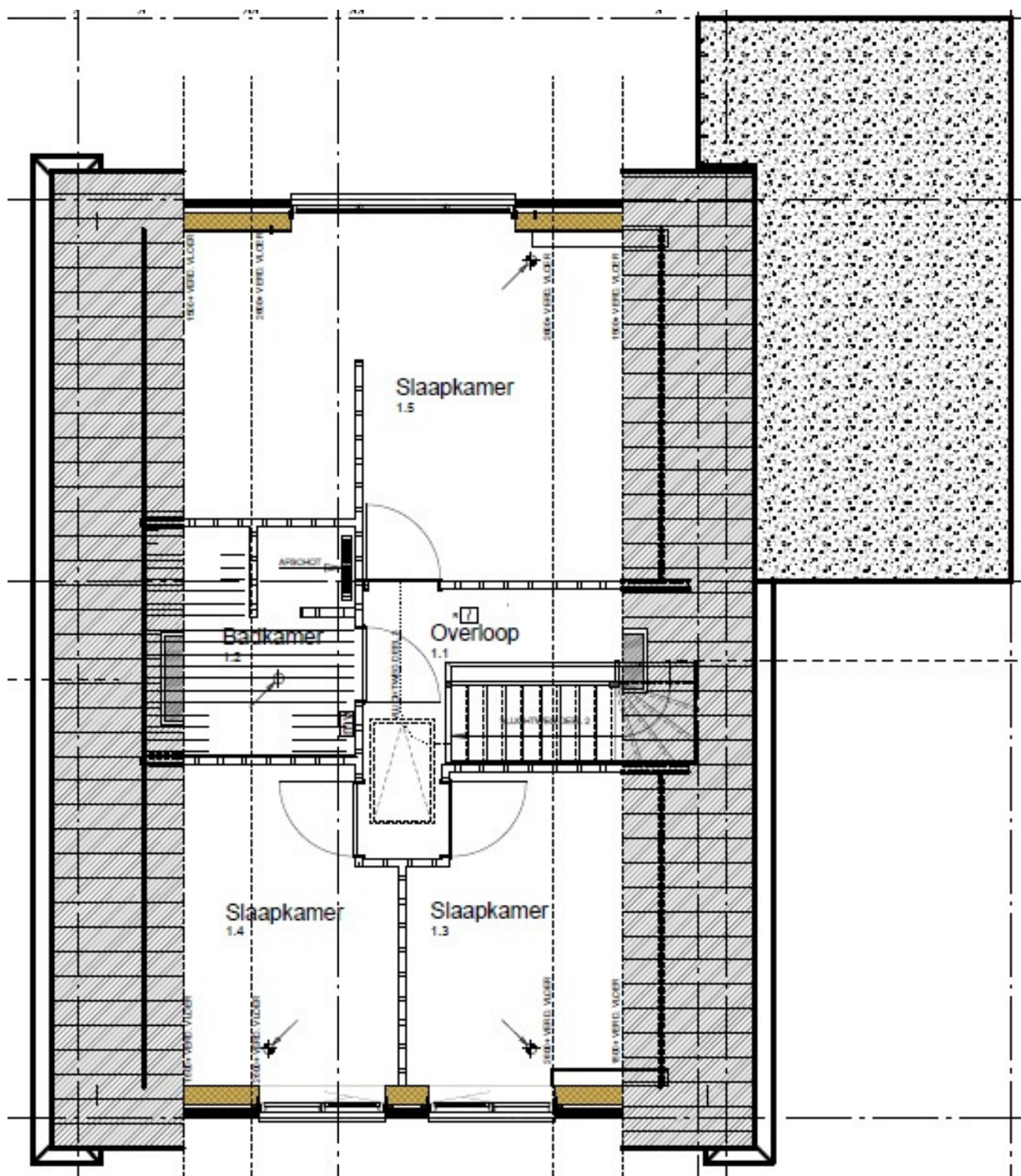
De verdieping beschikt over 3 slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De 'master bedroom' bevindt zich aan de voorzijde van de woning en met 19m² heerlijk ruim. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn ook goed van formaat. De badkamer is standaard voorzien van tegelwerk tot het plafond, doucheopstelling en wastafelmeubel met spiegelkast. Optioneel kan er een ligbad worden geplaatst. Het separate toilet is eveneens voorzien van tegelwerk tot plafond en een zwevend toilet.



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping





Wonen in Arnemuiden

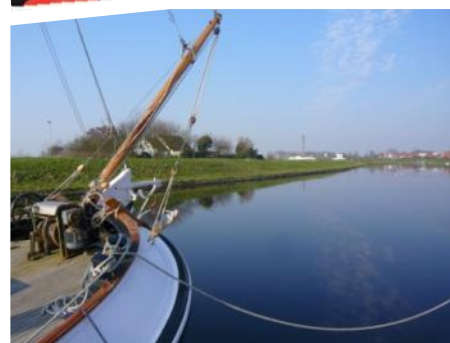
De plaats Arnemuiden is gelegen aan de oostelijke kant van het schiereiland Walcheren. De haven van Arnemuiden behoorde in de 15^e en 16^e eeuw tot één van de belangrijkste havens van Zeeland. Bekend is ook het liedje “De klok van Arnemuiden”, dit gaat over de klokken van de Arnemuidse kerk op de markt.

Tegenwoordig is Arnemuiden een rustig vissersplaatsje met zo’n 6000 inwoners. Arnemuiden beschikt over diverse winkelvoorzieningen zoals een supermarkt, kledingzaken, bakkers, slagers en kapsalons. Verder zijn er ook diverse cultuur en sportverenigingen gevestigd op Arnemuiden, zo zijn er de bekende voetbalvereniging en korfbalvereniging. Verder zijn er basisscholen, kinderdagverblijven en voor kinderen met de middelbare schoolleeftijd zijn er vele keuzemogelijkheden in de steden Middelburg en Vlissingen.

Arnemuiden is hemelsbreed gelegen op een paar honderd meter afstand van het recreatiegebied ‘t Veerse Meer. De natuur- en watersportliefhebber kan hier zijn hart ophalen!

Arnemuiden is goed te bereiken met het openbaar vervoer en de afslag richting de uitvalswegen zoals de A58 en N57 zijn binnen handbereik.

Kortom, een sfeervolle woonomgeving met veel mogelijkheden.





Heeft u interesse of heeft u een andere vraag?

Neem dan gerust contact op met ons kantoor.

**VBO**  **MAKELAAR**

Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Al sinds 1986 weten vele klanten de weg naar ons kantoor in Arnhem te vinden. In de afgelopen jaren hebben wij vele klanten mogen helpen. Voor vele mensen waren wij de sleutel op zoek naar hun droomwoning.

Ons enthousiaste team werkt met kunde, passie en hart voor hun vak aan het vervullen van uw woonwensen. Voor een gedegen verkoop- of aankoopadvies of al uw bouwkundige vragen met betrekking tot uw woning bent u bij ons aan het juiste adres. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties, bouwkundige inspecties en voor het opmaken van een energielabel.

Langstraat 85
4341 ED Arnhem
Tel: (0118) 60 21 54

E-mail: info@denooijer-makelaars.nl
I: www.denooijer-makelaars.nl

Geopend ma t/m vrij van 09.00 uur tot 17.00 uur.

Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

