



Torenvalk

8 levensloopbestendige woningen

**Thuis in
Delftlanden
Emmen**

Persoonlijk en
comfortabel
wonen



Thuis in Delftlanden Emmen

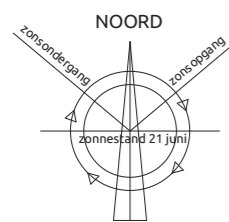


Delftlanden is de jongste wijk van Emmen waar het fijn wonen en recreëren is. Het Noordbargerbos en recreatiegebied Grote Rietplas nodigen uit om er met de fiets of te voet op uit te trekken.

Voorzieningen Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de winkelcentra van de naastgelegen wijken Rietlanden en Barger. In het centrum van Emmen vindt u een ruim aanbod aan horeca en winkels. Iedere vrijdag kunt u op het marktplein terecht op de Warenmarkt met meer dan 100 kramen met diverse producten.

Bereikbaarheid Delftlanden ligt zeer gunstig ten zuidwesten van het centrum van Emmen. In een mum van tijd bent u met de auto op de N34, A37 en A28. Met de trein erop uit? Ten zuiden van Delftlanden ligt station Emmen Zuid waar zowel de stop- als sneltrein stopt.

-  type A
-  type B
-  entree woning
-  mogelijke uitbouw optie *
-  gaashekwerk+groen 1 meter hoog
-  tuinmuur 1 meter met gaashekwerk+groen 2 meter
-  betontegels 400x600mm
-  zandpakket
-  parkeren
-  straatverlichting



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot maatvoering, kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichting, bomen, aangegeven hoogtes etc.



Persoonlijk en comfortabel wonen

Met deze gasloze woning bent u volledig voorbereid op de toekomst. Een luchtwarmtepomp zorgt voor warm water uit de kraan en verwarming in huis. Geen lelijke, stoffige radiatoren meer, maar comfortabele vloerverwarming. Door de goede isolatie en driedubbele beglazing gaat er geen warmte onnodig verloren. Het slimme ventilatiesysteem met warmteterugwinning, zorgt ervoor dat er altijd voldoende frisse lucht in huis is,

zonder dat het tocht. Heerlijk comfortabel wonen! Het standaard zonnepaneel helpt een klein handje om de elektriciteitsrekening te verlagen. Met een optioneel duurzaamheidspakket kunt u extra zonnepanelen aanschaffen om uw elektriciteitsrekening nog verder te verlagen. Zo bent u helemaal klaar voor de toekomst en draagt u een extra steentje bij aan het klimaat.

* Aan deze voorbeeldberekening kunnen geen rechten worden ontleend.

** Volgens de bepalingmethode van de Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

*** Bij een gemiddeld elektriciteitsstarief van 22 eurocent per kWh

Duurzaamheidspakket - rekenvoorbeeld

Geschatte jaarverbruik	Standaard (1 paneel)	Pakket 1 (11 panelen)	Pakket 2 (20 panelen)
Indicatie gebouwgebonden verbruik kWh/jaar	3138	3138	3138
Indicatie huishoudelijk verbruik kWh/jaar**	2600	2600	2600
Indicatie opbrengst PV-panelen	285	3135	5700
Totaal energieverbruik kWh/jaar	5453	2603	38

Indicatie kosten

Vaste aansluitkosten per jaar	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00
Verbruikskosten per jaar***	€ 1.199,66	€ 572,66	€ 8,36
Energiekosten jaarlijks	€ 1.449,66	€ 822,66	€ 258,36
Energiekosten maandelijks	€ 120,81	€ 68,56	€ 21,53
Besparing per jaar		€ 627,00	€ 1.191,30

De acht levensloopbestendige woningen liggen op ruime kavels aan de Hondstrooswal.



Elke woning heeft maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Zo houdt u zicht op uw auto en hoeft u niet ver te lopen met die zware boodschappentas. Komen de kinderen op bezoek? Aan de overkant van de straat is genoeg parkeergelegenheid. De berging achter de woning biedt ruimte om de tuinspullen op te bergen en de fietsen veilig neer te zetten. Een optionele vergroting van de berging of (extra) berging naast het huis bieden mogelijkheden om extra opbergruimte te realiseren. De tuin is lekker overzichtelijk en beheersbaar. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon met een goed boek.

Impressie straat



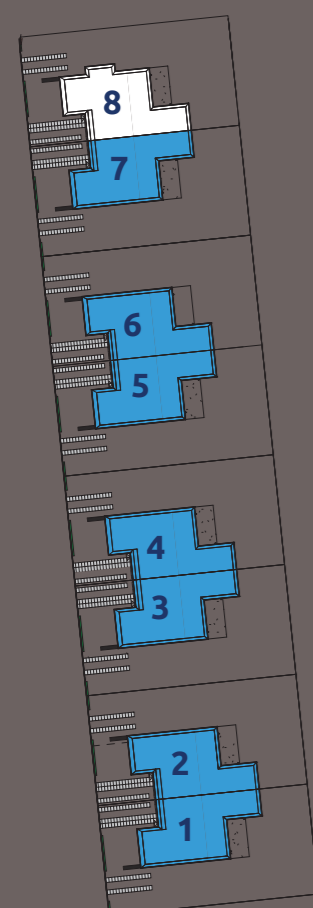
4

5

Type A

Begane grond

bouwnummers 2, 4 en 6 getekend
bouwnummer 1, 3, 5 en 7 gespiegeld



Gelijkvloers wonen
zoals in een appartement,
maar dan in een huis
met tuin.



Kenmerken

- ◆ Alle voorzieningen op 1 woonlaag
- ◆ Ruime hoofdslaapkamer met directe toegang tot de badkamer
- ◆ Badkamer met een douche, wastafel en toilet
- ◆ Apart toilet in de hal
- ◆ 2e slaapkamer aan de voorkant
- ◆ Berging aan de achterkant
- ◆ Woonoppervlakte type A ca. 84 m² (exclusief berging)
- ◆ Kaveloppervlakte ca. 404 m²

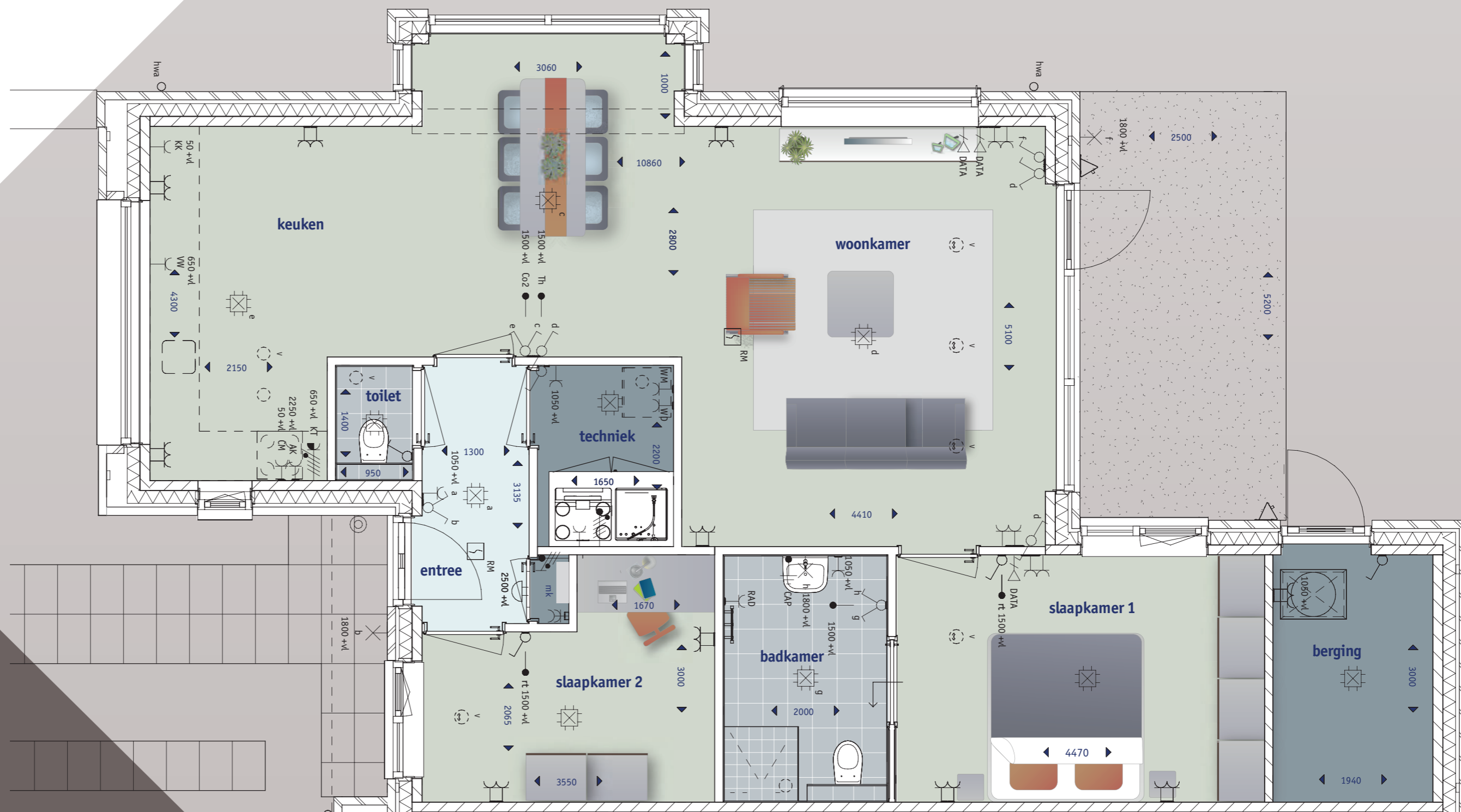


schaal 1:50

Type B

Begane grond

bouwnummer 8 getekend



De erker aan de zijgevel maakt de woonkamer lichter en zorgt voor meer ruimte.

(bij de andere bouwnummers ook als optie beschikbaar)



Kenmerken

- ◆ Alle voorzieningen op 1 woonlaag
- ◆ Standaard erker aan de zijgevel
- ◆ Ruime hoofdslaapkamer met directe toegang tot de badkamer
- ◆ Badkamer met een douche, wastafel en toilet
- ◆ Apart toilet in de hal
- ◆ 2e slaapkamer aan de voorkant
- ◆ Berging aan de achterkant
- ◆ Woonoppervlakte type B ca. 87 m² (exclusief berging)
- ◆ Kaveloppervlakte ca. 403 m²



schaal 1:50

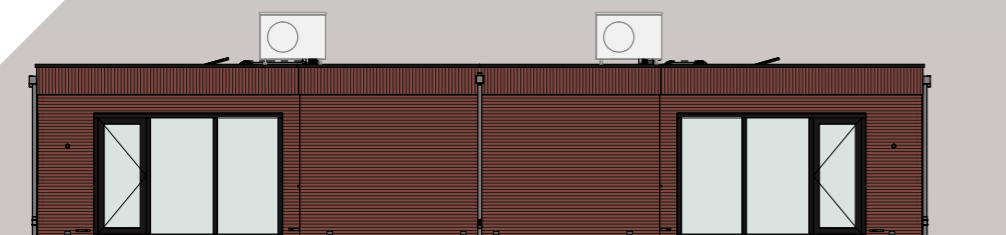
Interieurimpressionie



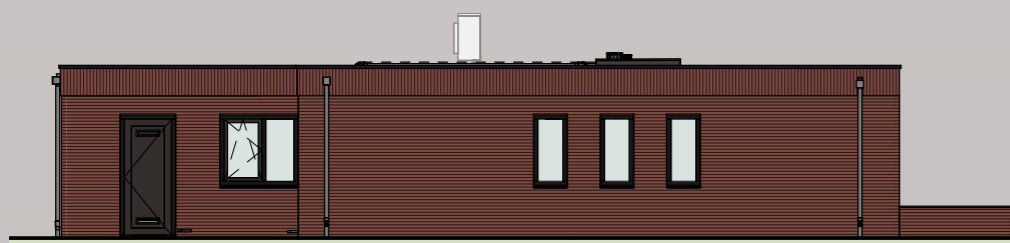
Gevels en doorsnede



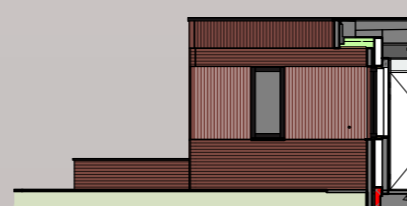
bouwnummers 2/4/6
Vorgevel bouwnummers 1/3/5



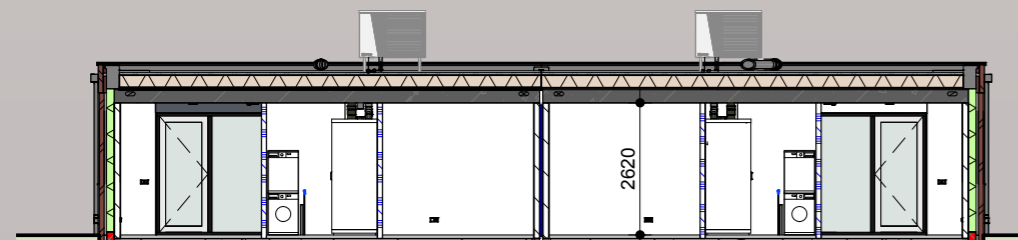
bouwnummers 1/3/5
Achtergevel bouwnummers 2/4/6



bouwnummers 2/4/6 getekend
bouwnummers 1/3/5/7 gespiegeld
Zijgevel



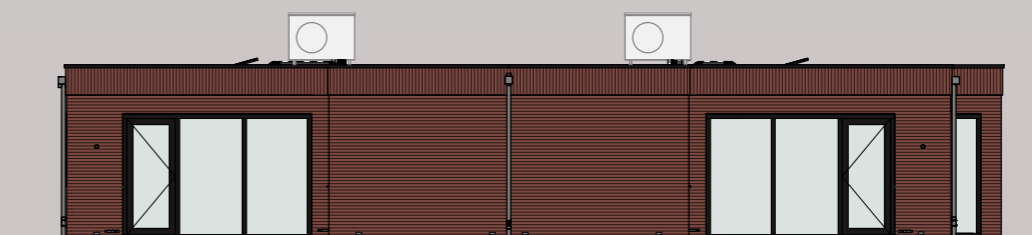
bouwnummers 1/3/5/7 getekend
bouwnummers 2/4/6 gespiegeld
Zijgevel (entree)



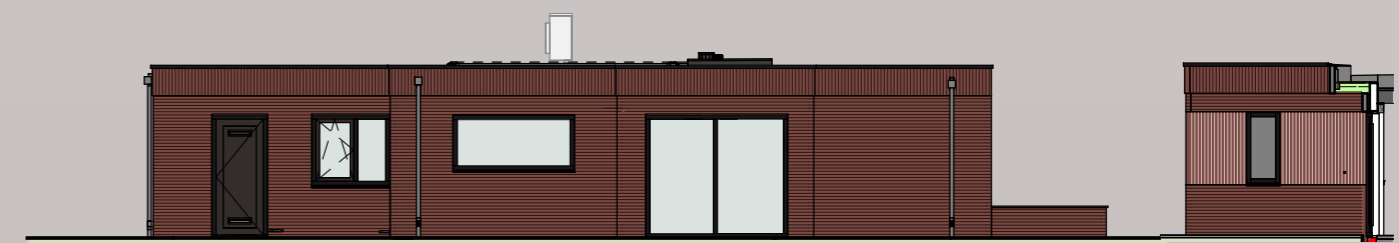
Doorsnede



bouwnummer 8
Vorgevel bouwnummer 7



bouwnummer 7
Achtergevel bouwnummer 8



bouwnummer 8
Linker zijgevel

bouwnummer 8 getekend
Zijgevel (entree)

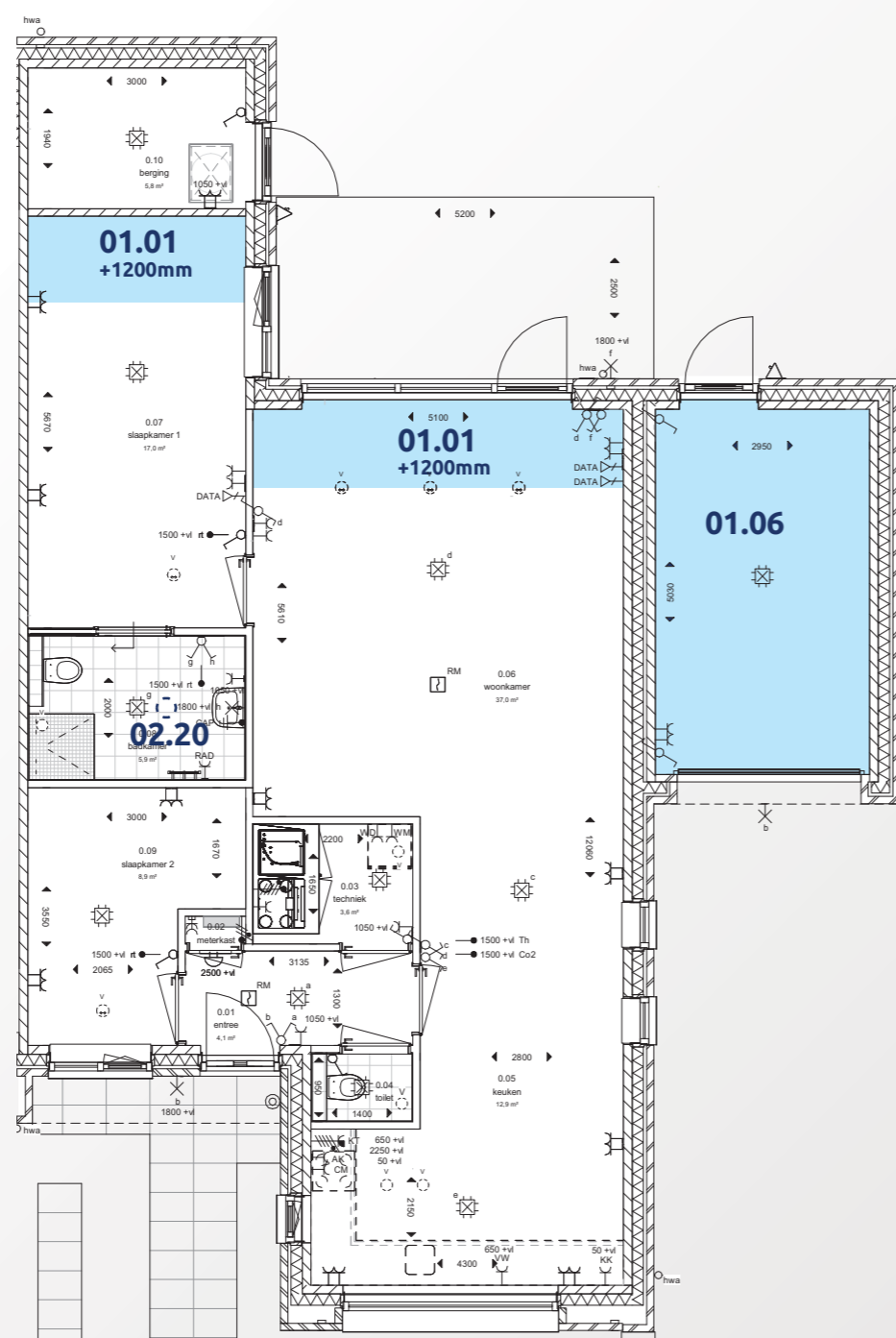


Opties type A en B

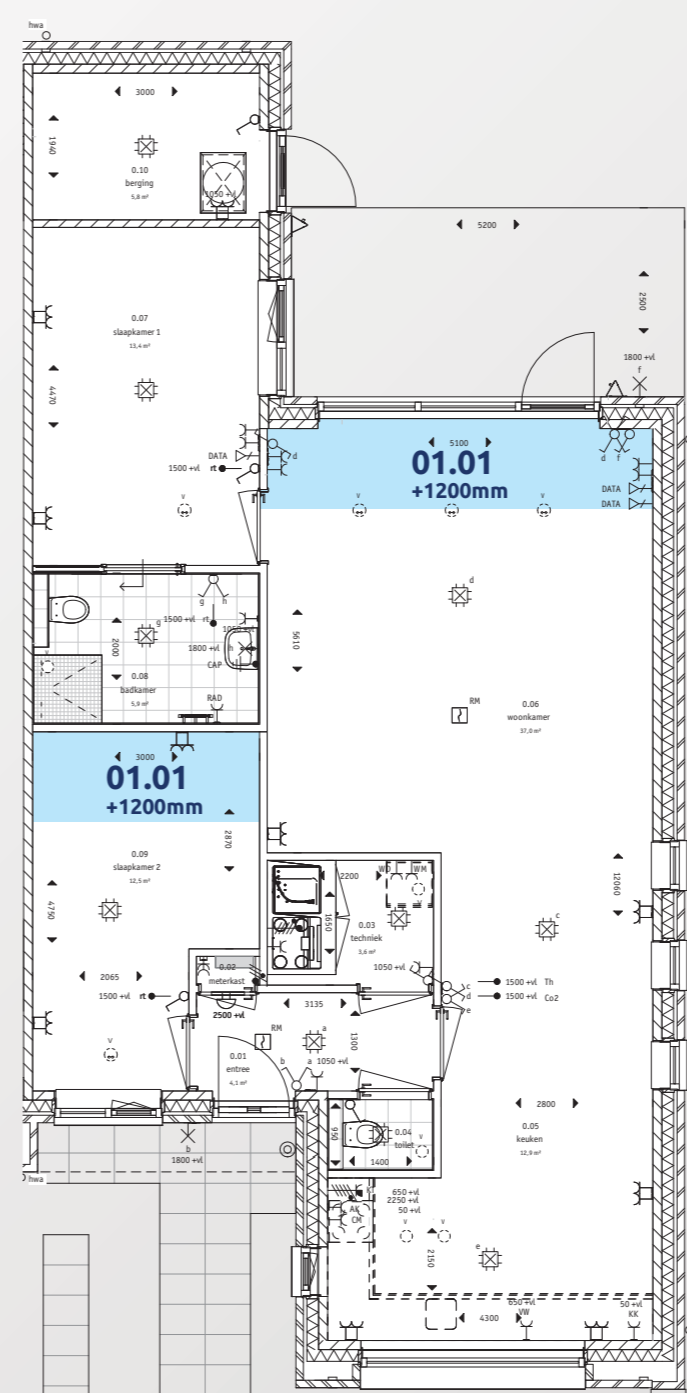
Er zijn diverse mogelijkheden om de woning naar uw eigen wensen aan te passen. Hierbij kunt u denken aan:

- 01.01** Uitbouw van 1,2 meter van de woonkamer en slaapkamer(s)
- 01.02** Uitbouw van 1,2 meter van alleen de slaapkamer(s)
- 01.03** Vergroten van de berging aan de achterkant
- 01.04** Laten vervallen berging aan de achterkant (icm 01.06)
- 01.06** Extra berging aan de zijgevel
 - Erker aan de zijgevel (zoals standaard bij type B)
- 02.01** Dubbele openslaande tuindeuren
- 02.20** Solatube lichtkoepel
- 03.01** Badkamer vergroten
- 03.45** Extra (schuif)deur in de badkamer
- 03.57** Kozijn met draaiende deur in plaats van een schuifdeur

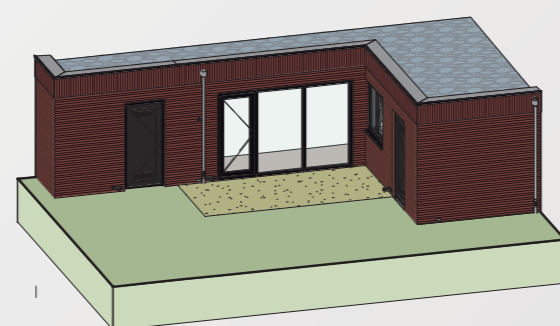
Een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden wordt apart verstrekt. Biedt deze lijst nog niet genoeg ruimte om de woning naar uw eigen wensen aan te passen? De kopersadviseur van Vazet helpt u als koper graag om zoveel mogelijk invulling te geven aan uw persoonlijke woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis!



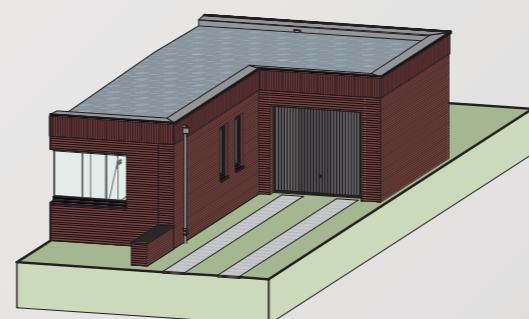
Begane grond



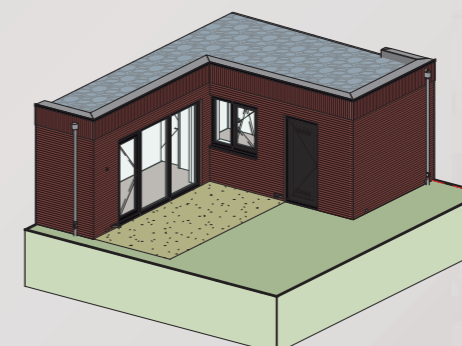
Begane grond



Opties: 01.01 en 01.06



Optie: 01.06



Optie: 01.01

Renvooi

- Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde
- Enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde, spatwaterdicht
- Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde
- Tweevoudige wandcontactdoos met randaarde opbouw
- Wandcontactdoos PEIlex 3 fase, 400V
- Aansluitpunt (loos)
- Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt(hoofd)thermostaat
- Aansluitpunt(regel)thermostaat
- Aansluitpunt CO2 meter
- Contactdoos voor data (enkelvoudig)
- Plafond lichtpunt
- Wand lichtpunt
- Enkelpolige schakelaar
- Serrieschakelaar
- Wisselschakelaar
- RM Rookbrandmelder
- Beldrukker
- Bel/schel
- Schakel- en verdeler inrichting
- Aardingspunt
- PV paneel
- Ventilatie
- hwa Hemelwaterafvoer
- KT Kooktoestel
- AK Afzuigkap
- KK Koelkast
- CM Combi-magetron
- VW Vaatwasser
- WD Wasdroger
- WM Wasmachine

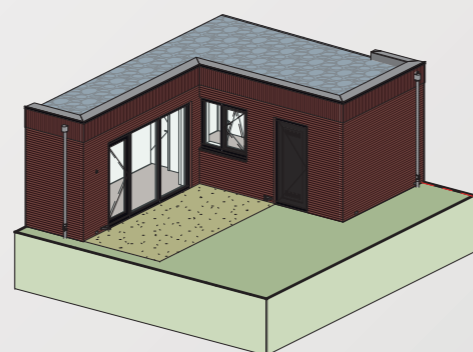
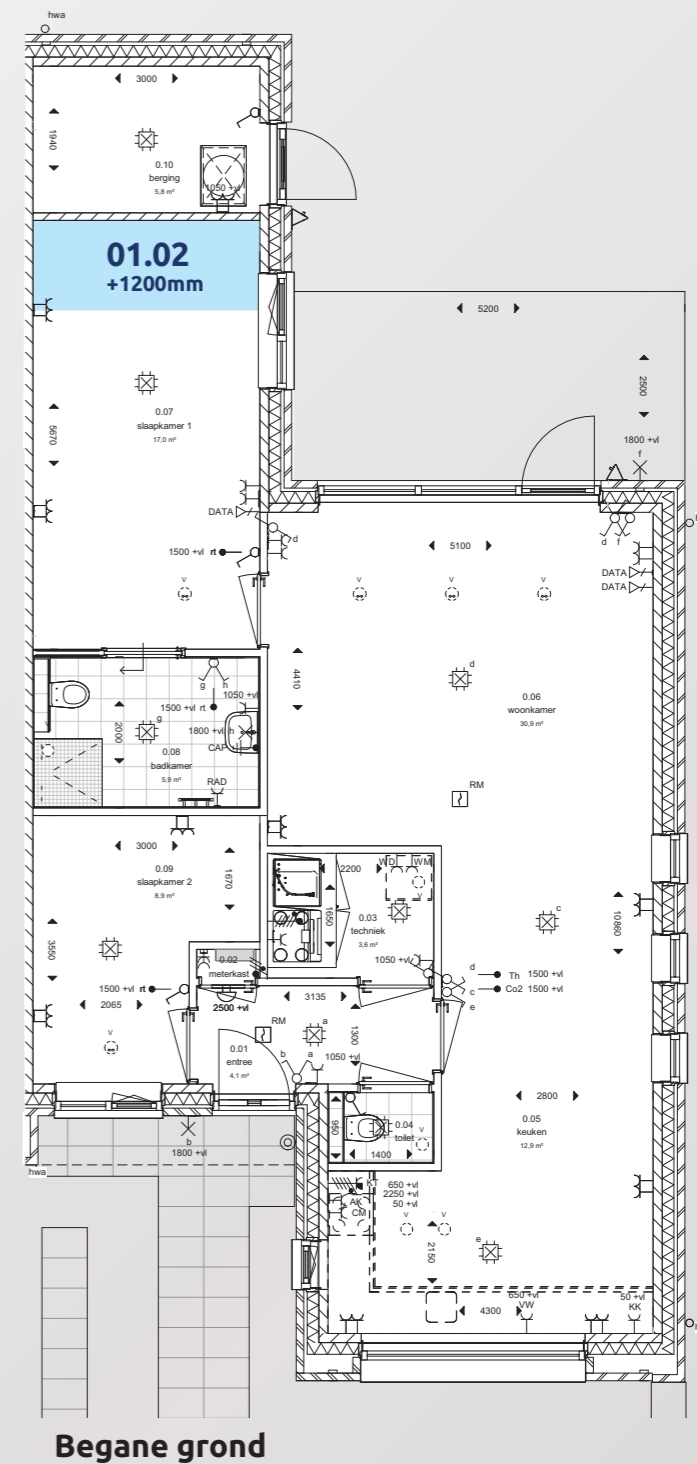
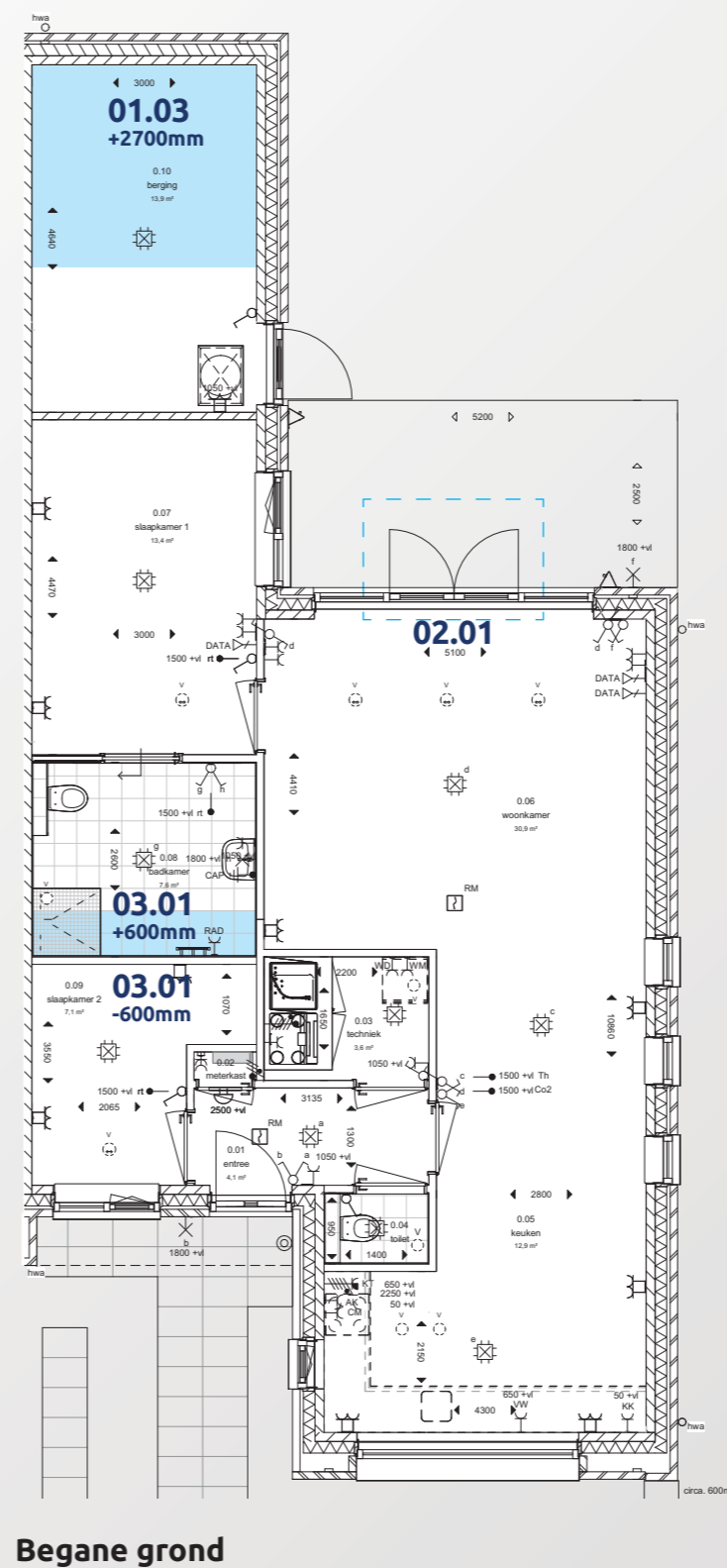
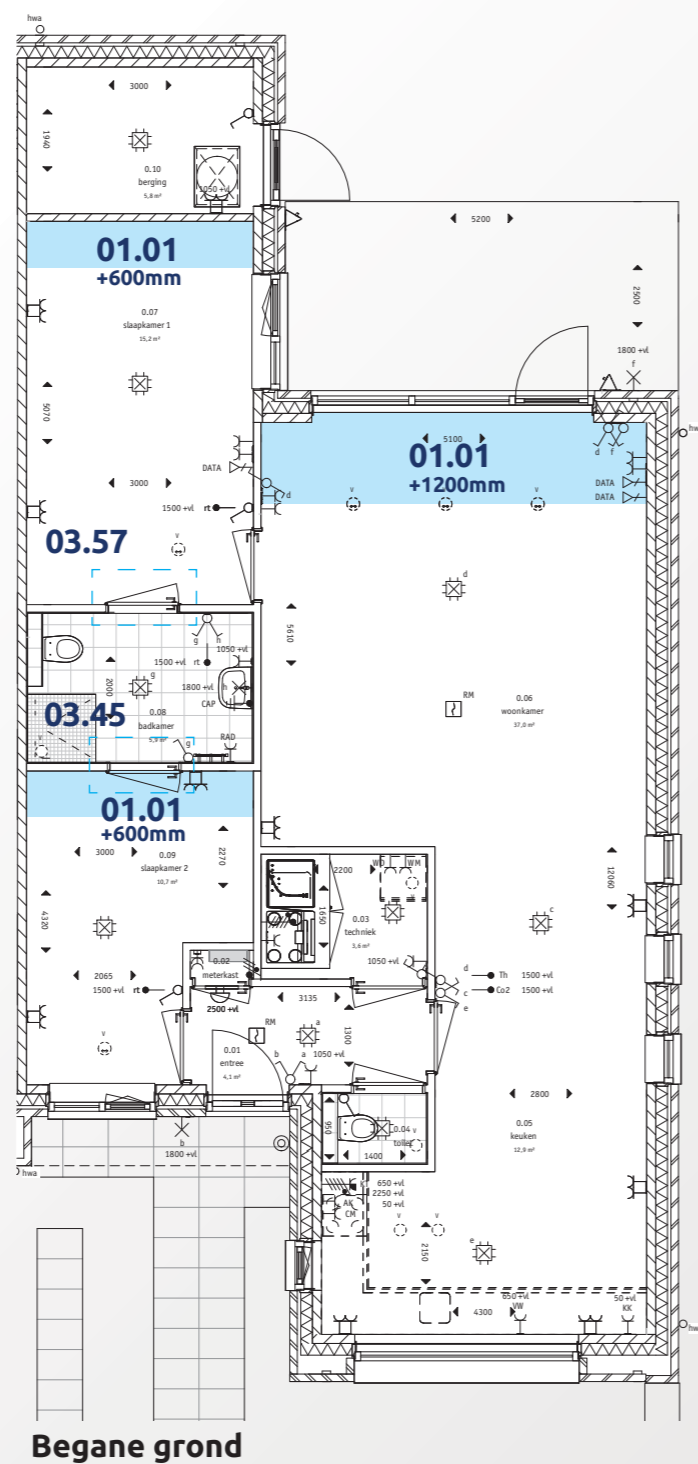


Opties type A en B

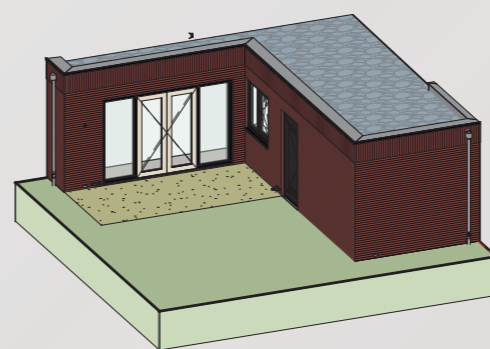
Er zijn diverse mogelijkheden om de woning naar uw eigen wensen aan te passen. Hierbij kunt u denken aan:

- 01.01** Uitbouw van 1,2 meter van de woonkamer en slaapkamer(s)
- 01.02** Uitbouw van 1,2 meter van alleen de slaapkamer(s)
- 01.03** Vergroten van de berging aan de achterkant
- 01.04** Laten vervallen berging aan de achterkant (icm 01.06)
- 01.06** Extra berging aan de zijgevel
- 02.01** Dubbele openslaande tuindeuren
- 02.20** Solatube lichtkoepel
- 03.01** Badkamer vergroten
- 03.45** Extra (schuif)deur in de badkamer
- 03.57** Kozijn met draaiende deur in plaats van een schuifdeur

Een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden wordt apart verstrekt. Biedt deze lijst nog niet genoeg ruimte om de woning naar uw eigen wensen aan te passen? De kopersadviseur van Vazet helpt u als koper graag om zoveel mogelijk invulling te geven aan uw persoonlijke woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis!



Optie: 01.01



Opties: 02.01 en 01.03



Kies uw eigen keuken en badkamer



Keuken via Raab Karcher

Bij de vestiging van Raab Karcher in Vrienzveen kunt u terecht voor een gevarieerd aanbod aan keukens. Zij zijn bekend met de woningen en kunnen u daardoor perfect helpen met een passende keuken.

U koopt de keuken rechtstreeks bij de projectshowroom en kunt zelf afspreken wanneer u de keuken na oplevering geplaatst wilt hebben.

Keuken

Voor de keuken is nog alles mogelijk. Wij brengen de keukenaansluitpunten aan volgens de standaard tekening en omschrijving. Heeft u een andere indeling voor ogen of wilt u extra keukenapparaten gaan plaatsen? Dan kunt u deze laten verplaatsen of extra aansluitingen laten maken.

De badkamer en het toilet

De badkamer en het toilet wordt standaard opgeleverd met gerenomeerd Villeroy en Boch sanitair en tegelwerk waarbij er keuze is uit verschillende kleuren tegels.

Uiteraard is ook hier volop ruimte voor persoonlijke wensen. Als koper wordt u uitgenodigd bij de projectshowroom van Raab Karcher in Assen om de badkamer en het toilet naar eigen wensen aan te passen.

Een mooie kast onder de wastafel om de handdoeken op te bergen, of een extra wastafel zodat u niet meer op elkaar hoeft te wachten? Of heeft u misschien een hele andere badkamerindeling voor ogen?

De adviseurs van Raab Karcher helpen u graag.





DISCLAIMER

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet (meer) juist is. De getoonde situatie, illustraties en plattegronden geven een impressie van het project en maken geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de informatie in deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Een ontwikkeling van:



Realisatie:



Informatie en verkoop:



Lamberink Nieuwbouw Makelaars

Hoofdstraat 150, 7811 EW Emmen

telefoon: 0591-653355

e-mail: nieuwbouw@lamberink.nl

www.lamberink.nl

**Volop ruimte
voor eigen
woonwensen**

www.thuisindelftlanden.nl