



Duurzaam
wonen
aan een
brink



Royaal wonen voor iedereen in Ydenbrink.nl



De Hardenberger: 1 vrijstaande woning



Klepperman: 2 twee-onder-een-kapwoningen



De Hoeve: 7 rijwoningen



Inhoud

4	Ontdek jouw nieuwe thuis in Ydenbrink
8	Ydenhoogte: waar wonen , groen en water samenkomen
12	Vrijstaande woning, type Hardenberger
16	Twee-onder-een-kapwoning, type Klepperman
24	Hoek- en tussenwoningen, type De Hoeve
34	Duurzaam wonen, financieel aantrekkelijk leven



Ontdek jouw **nieuwe** thuis in Ydenbrink

Stel je voor: je komt thuis in je nieuwe woning in Ydenbrink. De groene brink voor je deur geeft direct dat vertrouwde dorpse gevoel, terwijl je geniet van alle gemakken van een nieuwbouwwoning.

Misschien wordt die droom binnenkort werkelijkheid. Zoek je een zeer royale vrijstaande woning? Of is een ruime twee-onder-een-kapwoning iets voor jou? Of word jij blij van gloednieuwe hoek- of tussenwoning? In Ydenbrink vind je precies de woning die bij jouw leven past. **Goed om te weten:** plan Ydenbrink omvat verder nog beneden- en bovenwoningen en rijwoningen voor starters en kleine huishoudens.

De brink vormt het groene hart van Ydenbrink: een ruim opgezet 'dorpsplein' waar kinderen vrij kunnen spelen, terwijl ouders een praatje maken met de buren. De ideale ontmoetingsplek die vanzelf bijdraagt aan het buurtgevoel.

Ydenbrink is onderdeel van de jonge en groene buurt Ydenhoogte, in de wijk De Marslanden in Hardenberg. Van hier fiets je in vijf minuten naar het gezellige centrum van de stad aan de Vecht.

Droom je al weg bij alle mogelijkheden? Lees dan snel verder en ontdek wat Ydenbrink jou te bieden heeft.

Ydenbrink, waar jouw woonwens werkelijkheid wordt





Winkels, onderwijs, zorg en cultuur om de hoek

Hardenberg biedt een mix van winkels voor je dagelijkse boodschappen en leuke speciaalzaken. Na het winkelen drink je een kop koffie bij een van de gezellige cafés aan de Voorstraat. Voor een avondje uit kun je terecht in de bioscoop of het theater De Voorveghter, waar zowel lokale als landelijke artiesten optreden.

In de buurt zijn meerdere huisartsenpraktijken en apotheken gevestigd. Voor specialistische zorg is het Saxenburgh Medisch Centrum beschikbaar. De kinderen kunnen naar school gaan zonder lange reistijden: de Brede School De Matrix ligt

op slechts 5 minuten fietsen. Hardenberg heeft diverse middelbare scholen en instellingen voor beroepsonderwijs.

Moet je reizen voor werk of wil je een dagje uit? Het NS-station biedt directe verbindingen met Emmen en Zwolle, waardoor grotere steden bereikbaar zijn zonder auto.

In Hardenberg vind je de balans tussen het gemoedelijke van een kleinere stad met de praktische voorzieningen die je dagelijks nodig hebt.



Alles op fietsafstand

- | | |
|--|---|
| 1 Supermarkt
3 minuten | 6 De Markt
5 minuten |
| 2 Brede School
De Matrix
3 minuten | 7 Gemeentehuis
6 minuten |
| 3 Openbare
bibliotheek
5 minuten | 8 NS-station
8 minuten |
| 4 Theater De
Voorveghter
5 minuten | 9 Saxenburgh
Medisch Centrum
10 minuten |
| 5 Bios
Hardenberg
4 minuten | 10 VV Hardenberg
10 minuten |



Ydenhoogte: waar **wonen**, **groen** en **water** samenkomen

Ydenhoogte is een opkomende, groene woonbuurt in het oostelijke deel van De Marslanden in Hardenberg. De kindvriendelijke omgeving kenmerkt zich door de vele watergangen. Ze zijn niet alleen prachtig om te zien, maar passen ook perfect bij het karakteristieke stroomdallandschap van de Vecht.

Wat Ydenhoogte bijzonder maakt, is de slimme manier waarop water wordt beheerd. De watergangen en bergingsvijvers zorgen ervoor dat het waterpeil stabiel blijft. Dit duurzame systeem wordt versterkt door wadi's die regenwater opvangen en langzaam laten wegzakken in de bodem.

Binnen Ydenhoogte neemt Ydenbrink een bijzondere plek in. De nieuwe woonbuurt combineert de charme van een dorpse brink met alle voordelen van eigentijds wonen. Een plek waar duurzame, energiezuinige woningen worden omringd door groen, water en veel ruimte voor ontspanning en ontmoeting.

In de komende jaren krijgt Ydenhoogte vorm met ongeveer 260 nieuwe woningen. De wijk biedt straks een gevarieerd woningaanbod: van beneden-bovenwoningen en rijtjeshuizen tot ruime rijwoningen, twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. Verder komen enkele van de nieuwe woningen beschikbaar voor sociale huur. Voor ieder wat wils dus.



Type De Hoeve
7 rijwoningen

Type Klepperman
Twee-onder-een-kapwoningen

Type Hardenberger
Vrijstaande woning





Type Hardenberger

1 vrijstaande woning



Woonoppervlakte
165 m²



Kaveloppervlakte
512 m²



Aantal woonlagen
3



Aantal slaapkamer(s)
3



Tuinligging
NO

Bouwnummer: 14

Droom je van een royale vrijstaande woning? Met 165 vierkante meter leefruimte en een tuin van maar liefst 512 vierkante meter creëer je hier je eigen paradijsje. Start je dag in de ruime open hoekkeuken, waar het ochtendlicht door de grote ramen naar binnen valt. De drie slaapkamers en vrij indeelbare zolder geven elk gezinslid een eigen plek. Verder zijn er tal van mogelijkheden om je nieuwe huis een persoonlijke touch te geven.

Een greep uit de keuzeopties:

- Dubbele openstaande deuren naar de tuin en een zijlicht
- Dubbele openslaande deuren naar de tuin en twee zijlichten
- Verlengen van de berging met 2,40 meter
- Standaard stalen kanteldeur voorzien van een loopdeur
- Dakraam
- Dakkapel
- Trapkast
- Tuingericht wonen



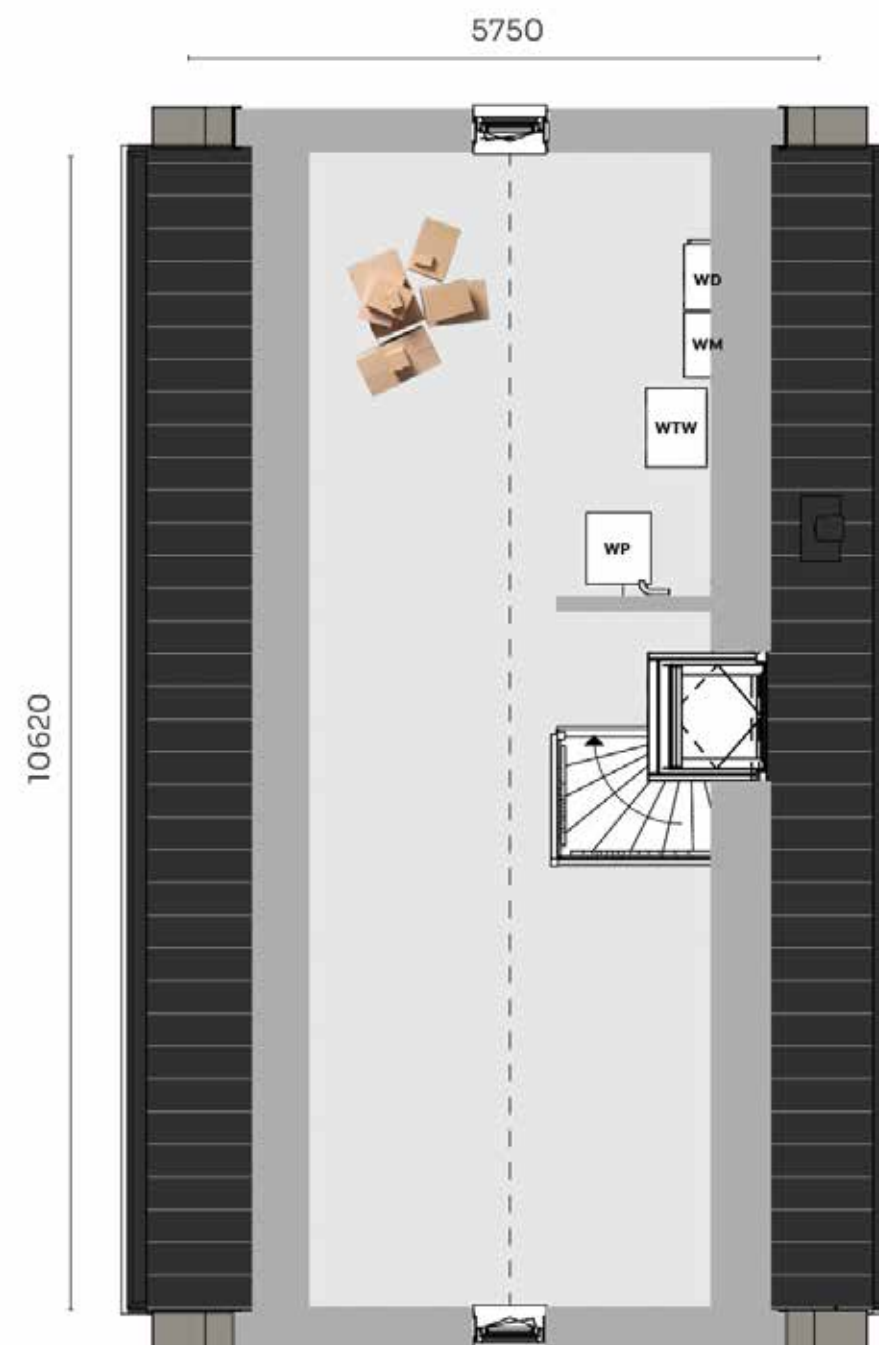
Begane grond
Type Hardenberger
BNR 14

Niet op schaal



Eerste verdieping
Type Hardenberger
BNR 14

Niet op schaal



Tweede verdieping
Type Hardenberger
BNR 14

Niet op schaal



Type Klepperman

2 twee-onder-een-kapwoningen



Woonoppervlakte
153 m²



Kaveloppervlakte
314 - 363 m²



Aantal woonlagen
3



Aantal slaapkamer(s)
3



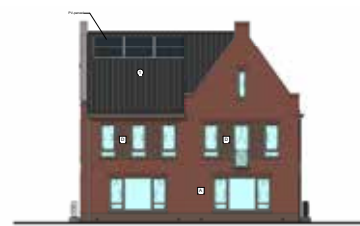
Tuinligging
NO

Bouwnummer: 15 en 16

Zoek je een ruime twee-onder-een-kapwoning? Met 153 vierkante meter woonoppervlak en een tuin van rond de 330 vierkante meter bieden deze woningen alle ruimte voor het gezinsleven. De open woonkamer nodigt uit voor gezellige avonden, terwijl boven drie slaapkamers en een multifunctionele zolder wachten. Welk type dak past bij jou: een karakteristieke dwarskap (bouwnummer 15) met extra lichtinval op zolder, of een klassieke langskap (bouwnummer 16)? Ook de twee-onder-een-kapwoning van type Klepperman kun je naar eigen wens personaliseren.

Keuzeopties:

- Uitbouw achtergevel met 1,20 meter
- Uitbouw achtergevel met 2,40 meter
- Dubbele openslaande deuren naar de tuin en twee zijlichten
- Verlengen van de berging met 2,40 meter
- Standaard stalen kanteldeur voorzien van een loopdeur
- Dakraam
- Dakkapel
- Tuingericht wonen



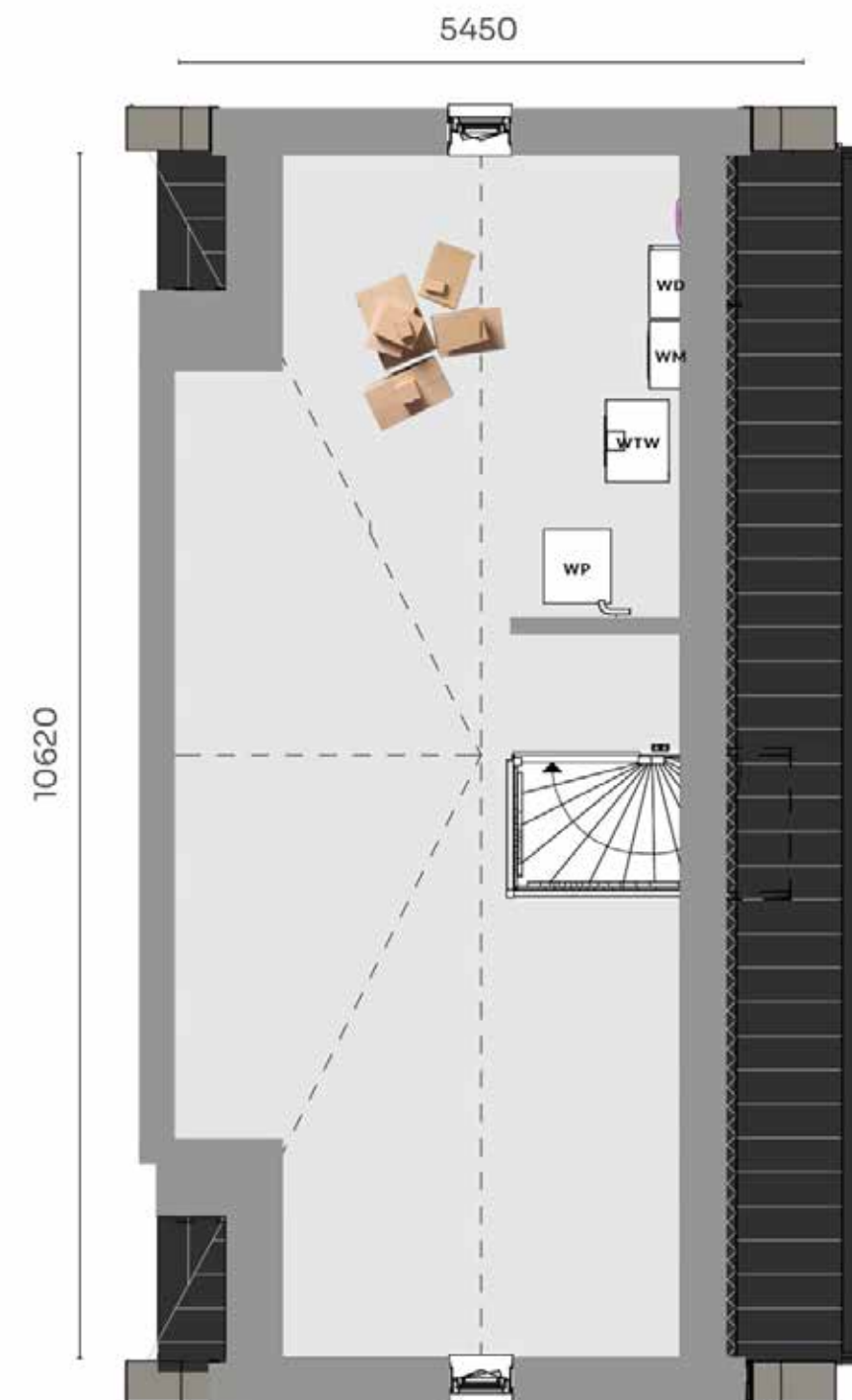
Begane grond
Type Klepperman
BNR 15 (dwarskap)

Niet op schaal



Eerste verdieping
Type Klepperman
BNR 15 (dwarskap)

Niet op schaal



Tweede verdieping
Type Klepperman
BNR 15 (dwarskap)

Niet op schaal



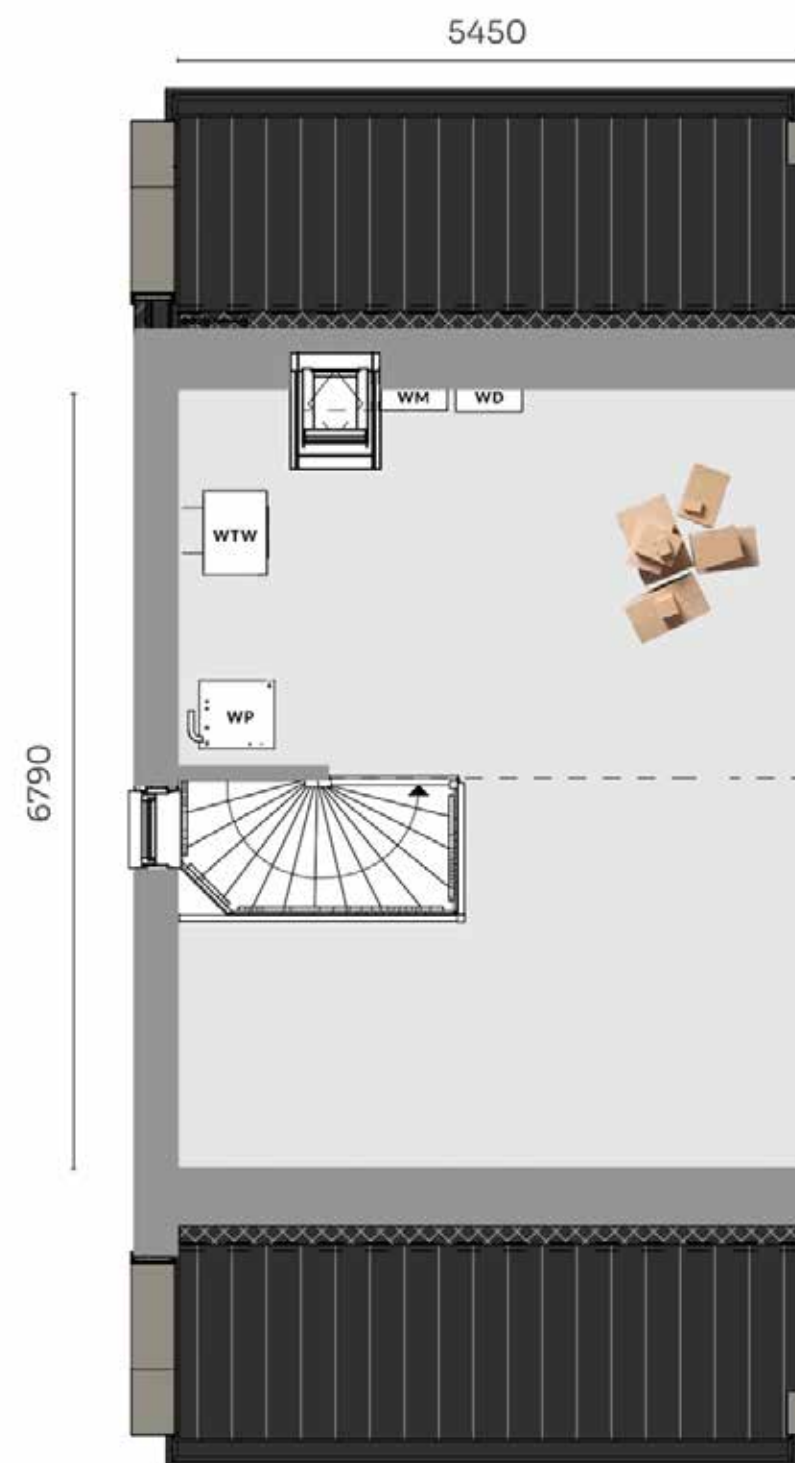
Begane grond
Type Klepperman
BNR 16 (langskap)

Niet op schaal



Eerste verdieping
Type Klepperman
BNR 16 (langskap)

Niet op schaal



Tweede verdieping
Type Klepperman
BNR 16 (langskap)

Niet op schaal



Type De Hoeve

7 rijwoningen



Woonoppervlakte

117 m²



Kaveloppervlakte

128-232 m²



Aantal woonlagen

3



Aantal slaapkamer(s)

3



Tuinligging

NO

Bouwnummers: 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23

In de hoek- en tussenwoningen van 117 vierkante meter geniet je volop mogelijkheden. De verspringende gevels geven je woning een eigen karakter, terwijl de grote ramen je huis vullen met daglicht. Met drie slaapkamers en een royale zolder krijgt je gezin alle ruimte. Wil je meer ruimte en comfort? Type De Hoeve biedt diverse mogelijkheden de woning uit te breiden en aan te passen.

Keuzeopties:

- Uitbouw achtergevel met 1,20 meter
- Uitbouw achtergevel met 2,40 meter
- Dubbele openslaande deuren naar de tuin en twee zijlichten
- Dakraam
- Dakkapel
- Trapkast
- Slaapkamer wijzigen in inloopkast



8420

5450



Begane grond

Type De Hoeve

BNR 19, 20 en 21

De plattegronden van BNR 18 en 22 zijn identiek, maar gespiegeld.

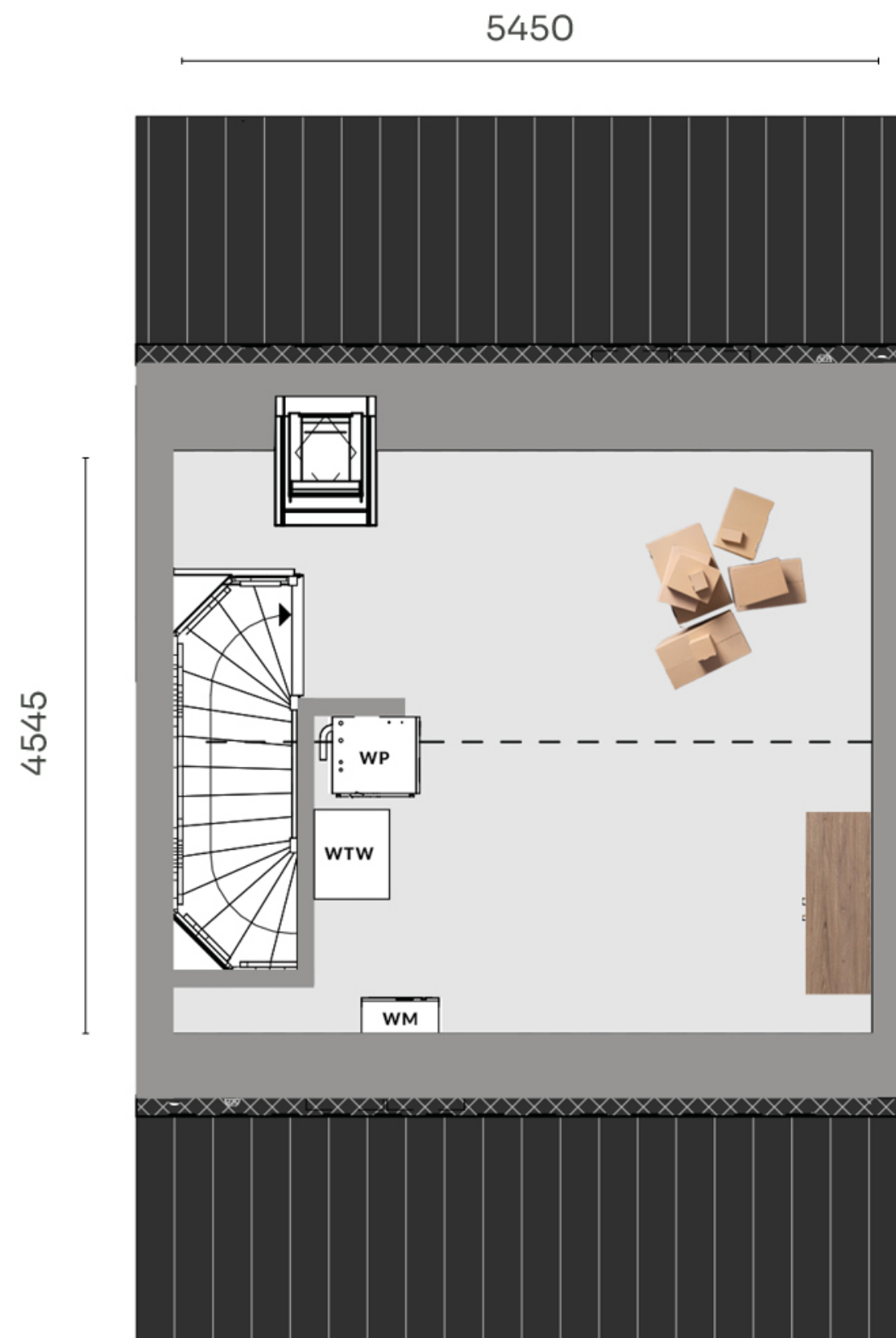
Niet op schaal



Eerste verdieping
Type De Hoeve
BNR 19, 20 en 21

De plattegronden van BNR 18 en 22 zijn identiek,
maar gespiegeld.

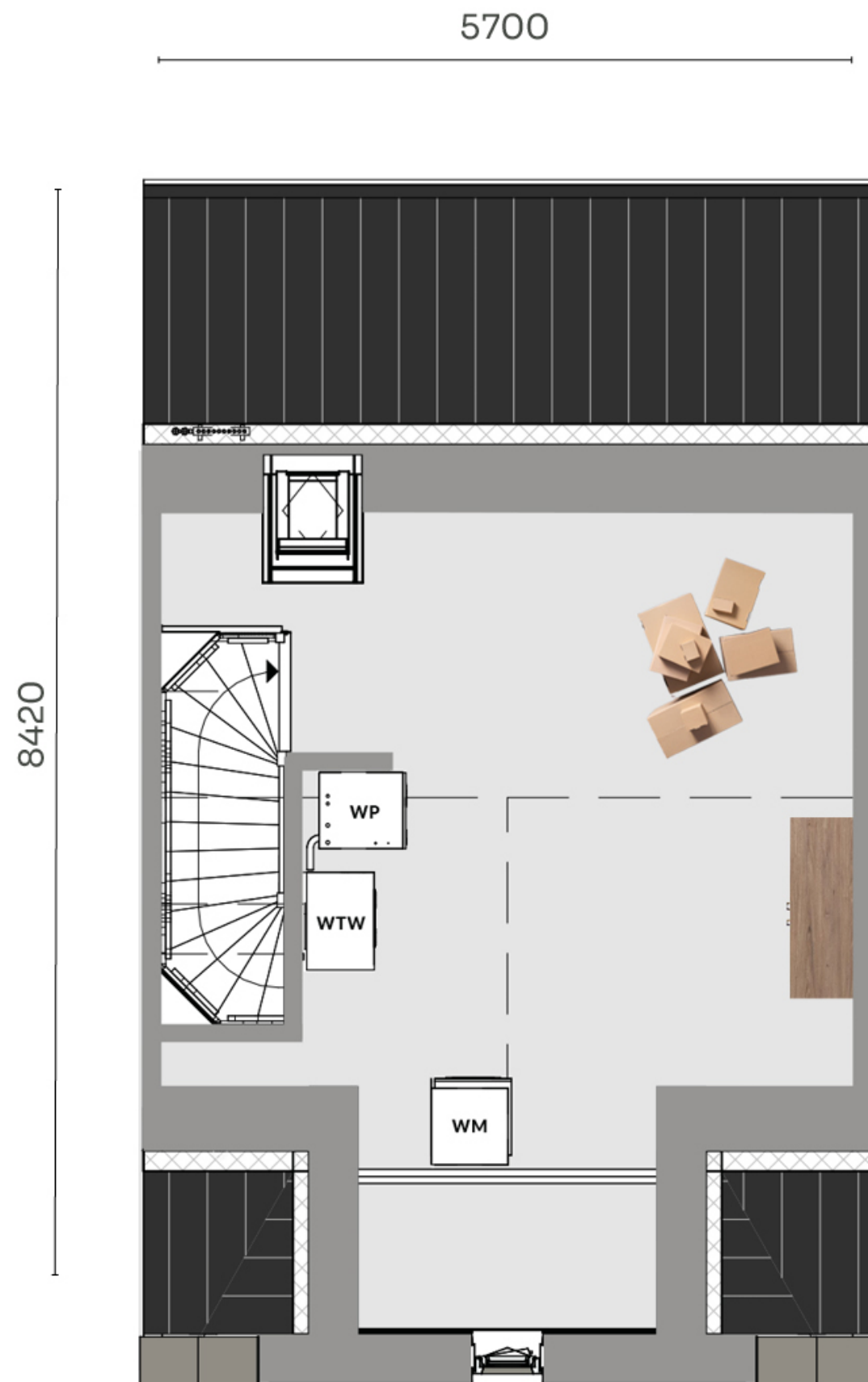
Niet op schaal



Tweede verdieping
Type De Hoeve
BNR 19 en 21

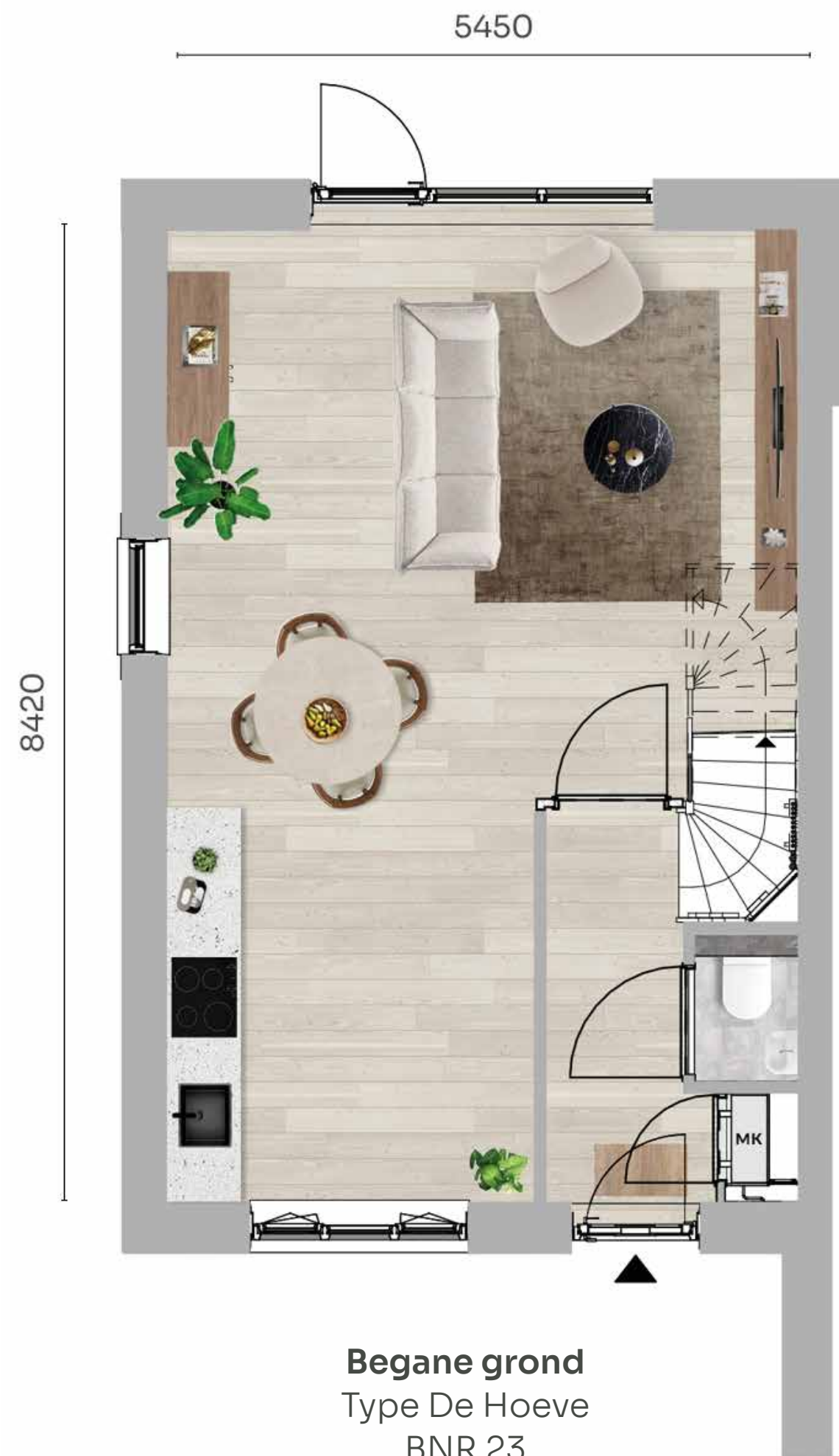
De plattegronden van BNR 18 en 22 zijn identiek,
maar gespiegeld.

Niet op schaal



Tweede verdieping
Type De Hoeve
BNR 20

Niet op schaal



Begane grond
Type De Hoeve
BNR 23

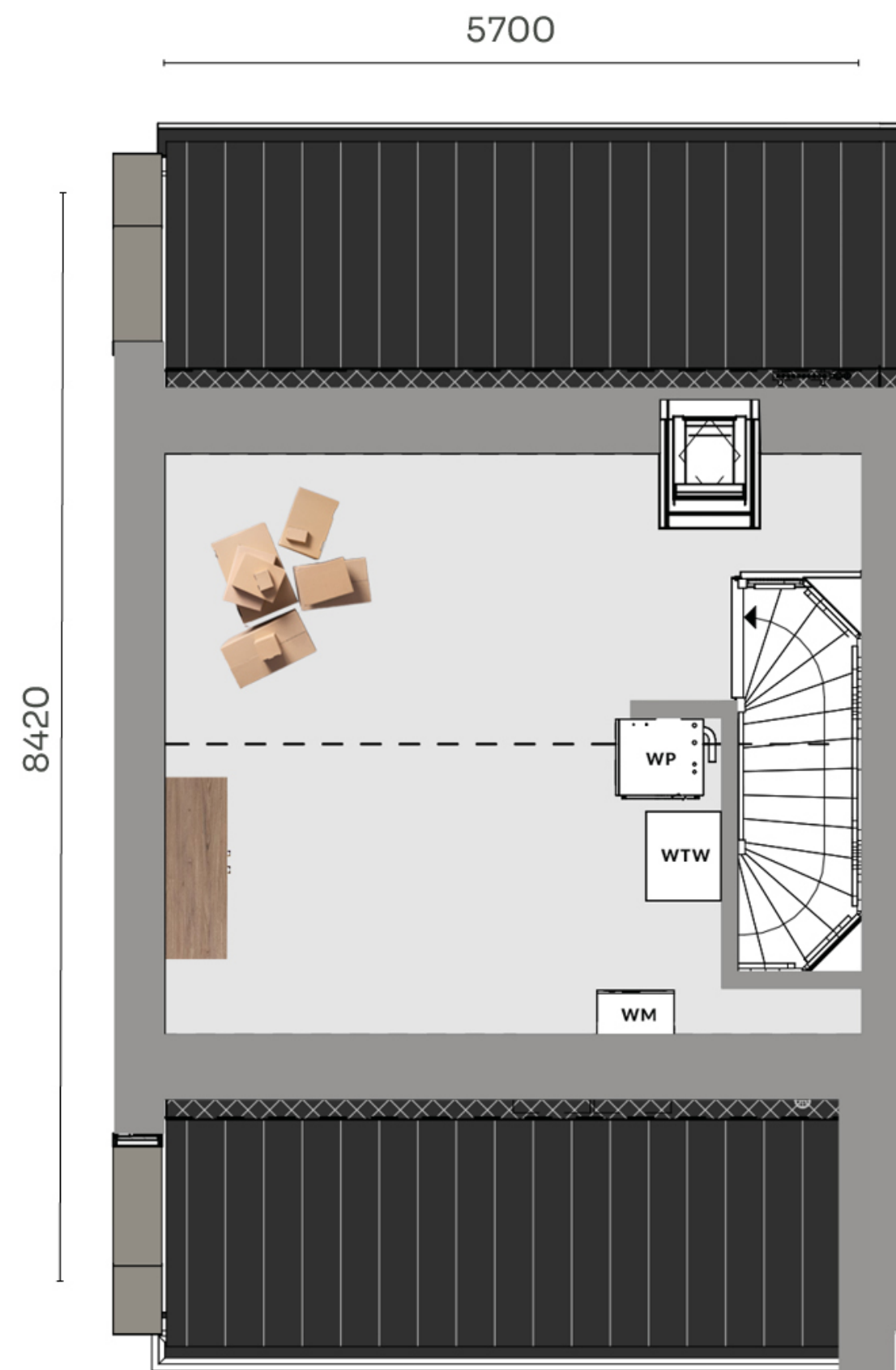
Deze plattegrond is gelijk aan BNR17
maar dan gespiegeld.

Niet op schaal



Deze plattegrond is gelijk aan BNR17
maar dan gespiegeld.

Niet op schaal



Deze plattegrond is gelijk aan BNR17
maar dan gespiegeld.

Niet op schaal

Een nieuwbouwwoning kopen, soms is er meer mogelijk dan je denkt



Rabobank

Bij het kopen van een woning is soms meer mogelijk dan je denkt. Kijk je goed naar de financiële mogelijkheden, dan ziet het kostenplaatje er wellicht gunstiger uit dan verwacht. Samen met partner Rabobank zet Van Wijnen, de mogelijkheden voor je op een rijtje.

Duurzaamheidskorting

Een nieuwbouwhuis lijkt duurder dan een bestaande woning, maar in de praktijk kunnen de maandlasten juist lager uitvallen. Kies je voor een energiezuinige nieuwbouwwoning, dan kan je bijvoorbeeld gebruik maken van een duurzaamheidskorting op je hypotheekrente. Je bespaart op je energiekosten én je maandelijkse hypotheeklasten, twee vliegen in één klap.

Meerwerk meefinancieren

In Ydenbrink krijg je de mogelijkheid om je woning naar eigen smaak en voorkeuren in te richten. Denk daarbij aan de keuken en/of badkamer. Meerwerkopties mag je tot 20% meefinancieren in je hypotheek. Afhankelijk van je inkomen, kun je deze meerwerkopties vanuit je hypotheek meefinancieren. Dan heb je dus nog budget over voor woonwensen zoals ander sanitair of luxere tegels. Je hypotheekadviseur helpt je graag hoe jij het maximale uit je nieuwbouwwoning haalt.

Offertetermijn 18 maanden bij plusvoorwaarden

Doorgaans zijn hypotheekoffertes met een renteaanbod 3 tot 12 maanden geldig. Bij nieuwbouw kan een ruime offertetermijn belangrijk zijn. Kies je voor een Rabobankhypotheek met Plusvoorwaarden? Dan heb je meer mogelijkheden en flexibiliteit. Zo is bijvoorbeeld de offerte 18 maanden geldig en heb je geen annuleringskosten bij wijzigen, annuleren of aflopen van de offerte. Je loopt minder risico dat de offerte voortijdig verloopt omdat de planning van het nieuwbouwproject uitloopt. Een comfortabel gevoel.

Financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in een woning in Ydenbrink in Hardenberg? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

Meer weten?

Kijk voor de actuele informatie en de voorwaarden op rabobank.nl/nieuwbouw, vraag direct via de QR-code hieronder een kosteloos oriëntatiegesprek voor jouw financiële check aan of mail naar nieuwbouw@rabobank.nl.

Scan de QR-code

Om direct een kosteloos oriëntatiegesprek aan te vragen.



Natuurlijk kun je ook bij je eigen hypotheekaanbieder advies inwinnen. Vraag je hypotheekadviseur naar de financiële mogelijkheden.



Duurzaam wonen, financieel aantrek- kelijk leven

In Ydenbrink stap je niet alleen een nieuwe woning binnen, maar ook een zorgeloze toekomst. Elke woning is ontworpen met oog voor duurzaamheid, comfort én je portemonnee. Je energierekening blijft verrassend laag dankzij het A+++ energielabel, een warmtepomp en comfortabele vloerverwarming. Met zonnepanelen op het dak wek je je eigen energie op, terwijl optimale isolatie de warmte binnen en geluiden buiten houdt.

yden
brink

Een duurzame woning in Ydenbrink is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je bankrekening. Bij energiezuinige nieuwbouwwoningen kun je flink extra lenen buiten je normale leencapaciteit. De lagere energierekening betekent elke maand meer financiële ruimte, terwijl je woning waardevast blijft en in de toekomst makkelijker te verkopen is. Bovendien ben je de eerste jaren vrijwel geen geld kwijt aan onderhoud.

Met een woning in Ydenbrink ben je helemaal klaar voor de toekomst. Benieuwd wat dit betekent voor jouw maandlasten? Onze adviseurs rekenen het graag voor je uit.

“Bij energiezuinige
nieuwbouwwoningen
kun je **flink extra**
lenen buiten
je normale
leencapaciteit.”



Jouw adviseurs staan voor je klaar

Jouw nieuwe woning in Ydenbrink moet nog worden gebouwd. Het bestaat op dit moment alleen nog op papier. Daarom heb je behoefte aan heldere uitleg en onderbouwd advies. De adviseurs van Ydenbrink zorgen daarvoor.

De adviseurs nemen ruimschoots de tijd om plattegronden, geveltekeningen en technische omschrijvingen met je door te nemen. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent. Heb je vragen over de nieuwbouwwoningen van Ydenbrink? Stel ze zo veel en vaak als je wilt.

Financieel Partner

Rabobank is samenwerkend partner bij het project Ydenbrink. Dit maakt dat zij volledig op de hoogte zijn van het project, de verschillende woningen én de bijbehorende financieringsmogelijkheden. Het is niet verplicht om de check bij de Rabobank te doen, maar wel makkelijk en snel.



Verkoopteam Van Wijnen

T. 06 51 62 14 84
nieuwbouw@vanwijnen.nl

 **Lamberink**
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

Lage Doelen 10
7772 BL Hardenberg
T. 0523 - 270 174
nieuwbouw@lamberink.nl

Disclaimer

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

Colofon

Ontwikkelaar: Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
Vormgeving: Geertje Schokker en Arne Hemelrijk
Tekst: Xpect Kemps





Ydenbrink.nl

