DE TUINKAMER MAGAZINE #3

Nieuwveense Landen Meppel - november 2024

102 woningen in
een parkachtige setting

Wonen als gast in de natuur

Met keuze uit vrijstaande woningen, rug-aan-rugwoningen, rijwoningen, twee- en drie-onder-een-kapwoningen

Samen werken en genieten







VANWONEN

VOORWOORD

Het VanWonen verkoopteam is verantwoordelijk voor de verkoop van De Tuinkamer. Zij vullen de projectontwikkelaar aan vanuit het perspectief van de klant, om zo geen huis, maar een thuis te creëren.

Het definitieve ontwerp van de woningen is nu gereed, we kunnen starten met de verkoop. Het verkoopteam van VanWonen begeleid van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht én daarna van jouw ideale woning. Wij zijn jouw vaste aanspreekpunt tijdens de leuke 'reis' die je gaat maken. Van woondroom naar droomhuis, wij zijn er klaar voor.

DE TUINKAMER
LANDSCHAPPELIJK WONEN IN MEPPEL

Jij bent de klant en die stellen wij centraal.



Projectontwikkelaar
Jeroen van der Tas



verkoopmanager
Melanie Willemse



klantmanager
Jolein Steenbergen



klantmanager
Maarten de Jong



De buurt is straks met de auto bereikbaar via twee straten die beide vanaf de Steenwijkerstraatweg te bereiken zijn. De beklinkerde autowegen leiden direct naar het lint met aftakkingen naar de erven. Parkeren gebeurt in het hart van het erf of op eigen kavel waardoor de straten en het parklandschap tussen de woningen volledig autovrij blijven.

N HET NOORDELIJK LINT: Bouwnummers 43 t/m 102
Z HET ZUIDELIJK LINT: Bouwnummers 1 t/m 42

MOOIE DOORKIJKJES NAAR HET LANDSCHAP

Via het lint en diverse sloten en watergangen heb je zicht op het landschap rondom De Tuinkamer. De fiets- en wandelpaden slingeren dwars door het park en de buurt heen en verbinden woningen met ontmoetingsplekken. Hoe die ontmoetingsplekken eruit gaan zien? Dat gaan we graag samen met jullie bepalen. We vertellen er verderop in dit magazine meer over.

We bouwen nieuwe woningen én verrijken de natuur

Wonen aan het erf:
Het erf als hart,
wonen op een erf

Wonen aan de erven

De erven kun je zien als kleine woongemeenschappen waar buren elkaar kennen. Bij het thuiskomen of het werken in de voortuin treft men elkaar. Aan de erven komt een grote diversiteit van woningen: van rijwoningen tot een twee-onder-een-kap-woning en soms ook een vrij-staande woning.

bouwnummers 10-16 afgebeeld

Wonen aan het lint:
Straat als hart,
wonen aan de straat

Wonen aan de linten

Aan de linten komen vooral twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Met subtiele aspecten in architectuur wordt het verschil van ‘wonen aan het lint’ en ‘wonen aan een erf’ benadrukt.

bouwnummers 21-25 afgebeeld

Wonen aan het erf: *bouwnummers 26-42 afgebeeld*

Of je nu aan een erf of aan het lint woont, altijd leef je vrij. De achtertuinen worden begrensd door een lage haag, zodat er uitzicht is en er geen houten-schuttingcultuur kan ontstaan. In de groene hagen kunnen vogels, kleine zoogdieren zoals egels en insecten schuilen en broeden.

Laat je verleiden door de natuur

Op deze kaart is goed te zien hoe we De Tuinkamer willen inrichten. In deze parkachtige omgeving woon je gevoelsmatig vrij en ben je altijd verbonden met de natuur.

Keuterij
- twee-onder-een-kapwoningen - type A
- twee-onder-een-kapwoningen - type B
- vrijstaande woningen

Veldschuur
- rijwoningen

Hallehuis
- rug-aan-rugwoningen, tussen- en hoekwoningen

Oldambster
- drie-onder-een-kapwoningen



Keuterij

Deze twee-onder-één-kapwoning is gebaseerd op hoge schuren met een dwarskap, dit zorgt voor een hoog volume en hoge woningen. Door dit volume op bepaalde plekken van uitsnedes te voorzien ontstaat een vanzelfsprekende plattegrond voor een tweekapper met aan weerszijde een berging en ruimte om auto's te parkeren.

De tweekappers zijn er in 2 kleurvarianten

bouwnummers 22-23 afgebeeld

Interieur impressie twee-onder-een-kap-woning - type A

Keuterij

18 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-WONINGEN - TYPE A

- Gebruiksoppervlakte: 135 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 275 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

- *het Zuidelijk lint:* 17-18 en 22-23
- *het Noordelijk lint:* 54-55, 61-62, 84-85, 86-87, 92-93, 94-95 en 100-101



Begane grond

bouwnummers 22-23 afgebeeld



INBEGREPEN:

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Luxe sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Keuterij

Deze twee-onder-één-kapwoning is gebaseerd op een meer langgerekt schuurvolume met een langskap. Dit volume blijft wat lager. Door in het midden een uitsnede te maken ontstaat een beschutte plek bij de entree van de woning. Deze opzet zorgt ervoor dat de schuurvorm sterker blijft.

De tweekappers zijn er in 2 kleurvarianten

bouwnummers 11-12 afgebeeld



Interieur impressie twee-onder-een-kap-woning - type B

Keuterij

18 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-WONINGEN - TYPE B

- Gebruiksoppervlakte: 141 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 275 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

- *het Zuidelijk lint:* 1-2, 11-12, 19-20, 24-25 en 41-42
- *het Noordelijk lint:* 49-50, 51-52, 88-89 en 98-99



Begane grond

bouwnummers 11-12 afgebeeld



Deze woning is uitermate geschikt om te realiseren als levensloopbestendige woning. Op de begane grond kan goed een extra slaapkamer en badkamer gerealiseerd worden. De schetsen hiervoor hebben we al voor u uitgewerkt.

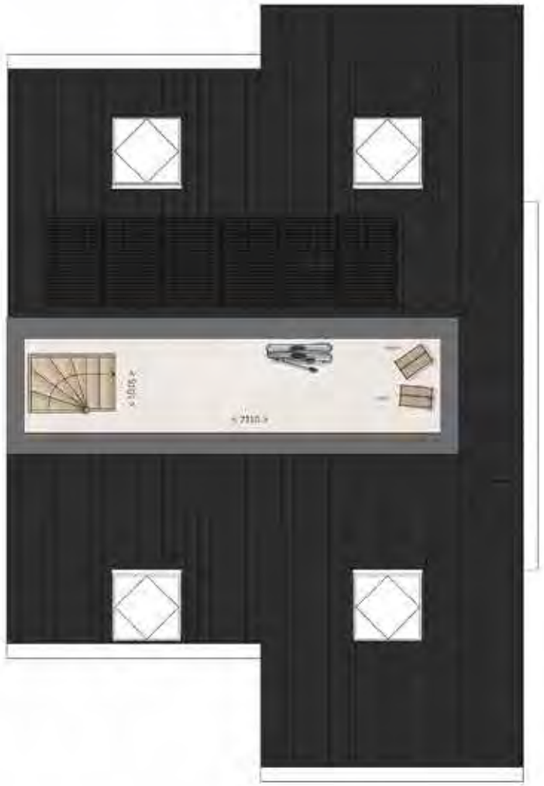
INBEGREPEN:

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Luxe sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Keuterij

De vrijstaande woningen ontlenen de vorm van hun bouwvolume aan traditionele keuterijen die in Drenthe zijn te vinden. Dit zijn compacte boerderijtjes met veelal een asymmetrisch dak.

bouwnummer 32 afgebeeld

“

Interieur impressie
vrijstaande woning

Keuterij

16 VRIJSTAANDE WONINGEN

- Gebruiksoppervlakte: 184 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 430 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

- *het Zuidelijk lint:* 10, 13, 21 en 32
- *het Noordelijk lint:* 48, 53, 56, 60, 63, 64, 83, 90, 91, 96, 97 en 102

bouwnummer 32 afgebeeld



BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de woning word je ontvangen in een royale hal met trapopgang met vide. De hal biedt toegang tot de berging en de ruime woonkamer en keuken. In de trapkast staat de binnenunit van de warmtepomp. De woonkamer en keuken zijn heerlijk ruim, perfect voor lange avonden tafelen met vrienden en/of familie of quality time met de familie. Op de intieme patio geniet je vervolgens de volgende ochtend van je ontbijt met een kop koffie of thee.

EERSTE VERDIEPING

Mede door de vide is er veel lichtinval op de overloop op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een techniekruimte voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en de -droger en een complete badkamer.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar met vaste trap. Deze verdieping geeft je veel praktische extra opbergruimte.



Begane grond

“

Met uitzicht over bos, weiland of sloten, het vrije gevoel van buiten wonen.



De vrijstaande woningen zijn er in 2 kleurvarianten



Eerste verdieping



Tweede verdieping

INBEGREPEN:

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Luxe sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.

Keuterij

Veldschuur

De rijwoningen van De Tuinkamer zijn gebaseerd op de historische open veldschuur met een asymmetrische kap. Aan de erfzijde met een hoge gevel, aan de landschap-/tuinzijde een lage. Het hoofdmateriaal van de rijwoningen is hout met een stevige stenen plint. De kap is gedekt met pannen.

bouwnummers 3-9 afgebeeld

Veldschuur

De ideale gezinswoning met een heerlijke diepe tuin.

8 HOEKWONINGEN
- Gebruiksoppervlakte: 118 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 155 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:
- *het Zuidelijk lint:* 3, 9, 26 en 31
- *het Noordelijk lint:* 43, 47, 76 en 82



Begane grond

INBEGREPEN:
- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.

bouwnummers 3-9 afgebeeld





Eerste verdieping



Tweede verdieping

Veldschuur

Een praktische woning met een beproefde plattegrond.

17 TUSSENWONINGEN
- Gebruiksoppervlakte: 105 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 115 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:
- *het Zuidelijk lint:* 4 t/m 8 en 27 t/m 30
- *het Noordelijk lint:* 44 t/m 46 en 77 t/m 81



Begane grond

INBEGREPEN:
- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

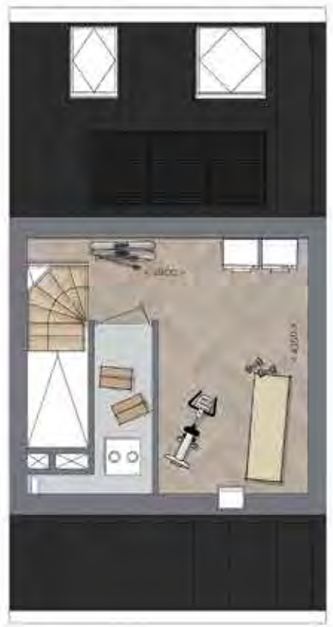
Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.

bouwnummers 3-9 afgebeeld





Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hallehuis

Het ensemble met de rug-aan-rugwoningen, tussenwoningen en hoekwoningen is gebaseerd op de historische grote schuren/boerderijen. Ze hebben lage goten en grote kappen die met pannen zijn gedekt. Waar nodig knikt de daklijn op om meer gevelvlak te bieden en beschutte buitenruimte te realiseren.

bouwnummers 33-40 afgebeeld

Hallehuis

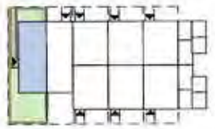
Unieke hoekwoningen met achtertuin op het zuidwesten

2 HOEKWONINGEN

- Gebruiksoppervlakte: 109 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 142 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

- *het Zuidelijk lint:* 33
- *het Noordelijk lint:* 72





Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



INBEGREPEN

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



bouwnummers 33-40 afgebeeld

Hallehuis

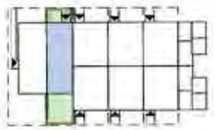
Unieke tussenwoningen met achtertuin op het zuidwesten

2 TUSSENWONINGEN

- Gebruiksoppervlakte: 109 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 100 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

- *het Zuidelijk lint:* 34
- *het Noordelijk lint:* 71





Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



INBEGREPEN

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



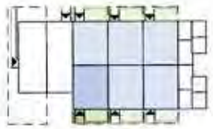
bouwnummers 33-40 afgebeeld

Hallehuis

Slimme compacte woning van alle gemakken voorzien.

12 RUG-AAN-RUGWONINGEN
- Gebruiksoppervlakte: 83 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 67 m²
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:
- *het Zuidelijk lint:* 35 t/m 40
- *het Noordelijk lint:* 65 t/m 70





Begane grond

bouwnummers 33-40 afgebeeld



INBEGREPEN
- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Het Voorhuis

De Deel

Oldambster

De drie-onder-één-kapwoningen ontlenen hun volume aan de archetypische boerderijopbouw van een voorhuis met daarachter de stallen. ***Het voorhuis*** heeft hogere goten en een smaller profiel, hierin is een woning gesitueerd. De achterbouw - ***de deel*** - is breder heeft lagere goten, hierin zijn twee woningen gesitueerd.

bouwnummers 14-16 afgebeeld

Oldambster

6 DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN - DE DEEL

- Gebruiksoppervlakte: 126 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 173 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 1
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

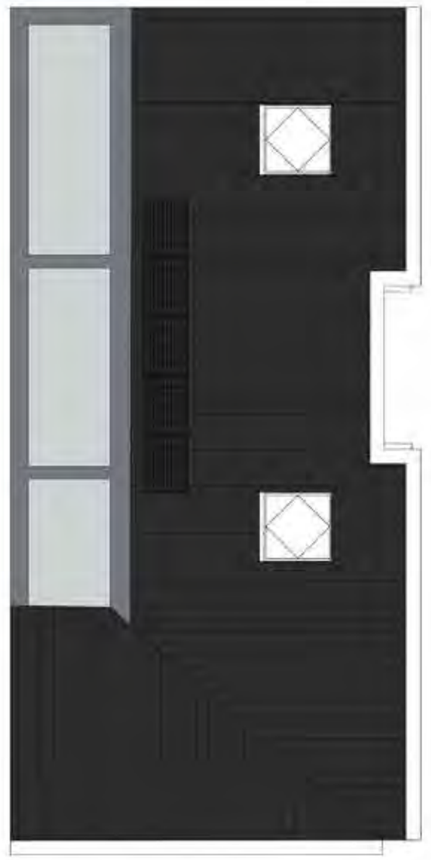
- *het Zuidelijk lint:* 14 en 15
- *het Noordelijk lint:* 57, 58, 74 en 75



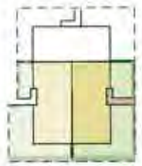
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



De Tuinkamer biedt een unieke kans om levensloopbestendig te wonen in Meppel. Een plek waar je kunt genieten van rust, ruimte en groen, met de stad binnen handbereik. Ben je klaar voor deze nieuwe stap?

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



bouwnummers 14-16 afgebeeld

Oldambster

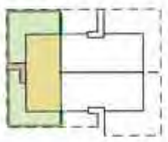
Door de grote raampartijen beleef je het landschap binnenin de woning

3 DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN - HET VOORHUIS

- Gebruiksoppervlakte: 128 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 185 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A+++

BOUWNUMMERS:

- *het Zuidelijk lint:* 16
- *het Noordelijk lint:* 59 en 73





Begane grond

INBEGREPEN:

- Een individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Topline sanitair van Villeroy & Boch en Hans Grohe kranen;
- Parkeren voor eigen gebruik en bezoekers in het hof.

Let op, de keuken is exclusief en biedt je de vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten.



Bouwnummers 14 16 afgebeeld



Eerste verdieping



Tweede verdieping



De zoektocht naar een nieuwe woning kan spannend en enerverend zijn. Heb je eerder een vergelijkbaar traject gevolgd? Dan weet je wat jou te wachten staat. Wordt dit de eerste keer? Dan breekt er een spannende periode aan van keuzes maken en beslissingen nemen. Maar wees gerust, VanWonen en het bouwteam helpen je gedurende het hele proces op weg naar jouw nieuwe woning. Wat komt er allemaal bij kijken?

DE EERSTE KENNISMAKING
Je bekijkt het plan op de website, hebt misschien al voorkeur voor een woning en schrijft je in als belangstellende. Vanaf nu houden wij je regelmatig op de hoogte van wat er allemaal speelt.

VERKOOP
De woningen gaan online in verkoop. Je kunt nu aangeven naar welke woning je voorkeur uitgaat. Op het formulier kun je meerdere mogelijkheden aangeven die je voorkeur hebben. Ondertussen heb je natuurlijk al gekeken of je ook een hypotheek kunt krijgen voor jouw favoriete woning.

TOEWIJZING
De woningen worden via een digitaal systeem toegewezen. Ben jij een van de gelukkigen? Dan nodigen wij je uit voor een verkoopgesprek. Je bespreekt je wensen, de opties die je graag wilt en tekent de koop- en aannemingsovereenkomst. Je hebt nu nog een week bedenktijd.

GEEN WONING TOEGEWEZEN?
Heb je geen woning toegewezen gekregen, dan ontvang je hierover een email en blijf je genoteerd staan als reserve-kandidaat. Soms vallen optanten af, dan zal de volgende kandidaat op de lijst worden benadert.

DE KOPERSBEGELEIDER
Gefeliciteerd, je hebt een nieuw huis gekocht! Je maakt kennis met de kopersbegeleider van de aannemer die jou gedurende het vervolgproces verder begeleidt. De kopersbegeleider neemt alles met je door over de keuzes die je maakt en hoe het traject verder gaat verlopen.

NAAR DE SHOWROOM
Dit is een van de leukste fases. Hier geef jij jouw nieuwe woning de stijl en sfeer die bij jou past. Je bezoekt een of meerdere showrooms voor een keuken, het sanitair en de tegels. Kijken, kiezen, wikken en wegen; je bespreekt de verschillende mogelijkheden. Heb jij jouw keuzes gemaakt? Dan volgt hierna het offertetraject via de desbetreffende showroom en de aannemer.

NOTARIS
Als voldaan is aan de opschortende voorwaarden en nadat de notaris jouw hypotheekstukken heeft ontvangen, dan volgt een uitnodiging van de notaris. Je wordt op het kantoor van de notaris uitgenodigd voor ondertekening van ‘het transport’ van de grond- en de hypotheekakte.

BOUW
Je ontvangt bericht wanneer de bouw van start gaat. Uiteraard houden wij jou tijdens de bouw op de hoogte van de bouwfases en de vorderingen. Indien mogelijk, nodigen wij jou uit om de woning tijdens de bouw te komen bekijken.

VEEL WOONPLEZIER
Jouw woning is klaar en wordt opgeleverd. Je krijgt de sleutel en kunt de verhuizing gaan plannen en de woning geheel naar wens inrichten.



De Tuinkamer, een thuis voor iedereen.

De voordelen van wonen in het groen

Dat groen mooi is om naar te kijken en dat je daardoor meer rust ervaart, is een inkoppertje. Maar wist je dat een groene woonomgeving bijdraagt aan een goede gezondheid?

'Het vergroenen van tuinen is niet alleen belangrijk voor klimaatadaptatie en stedelijke biodiversiteit, het is ook van aanzienlijk belang voor de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Dat is een van de conclusies uit een onderzoek dat Wageningen University & Research (WUR) en Nivel hebben gehouden naar de relatie tussen het hebben van een tuin en gezondheid.'

Om die reden houden veel ontwikkelaars daarom vast aan de 3-30-300-regel bij de ontwikkeling van een nieuwe buurt. Deze regel houdt in dat iedereen minimaal drie bomen vanuit het huis ziet, het plangebied bestaat voor minimaal 30% uit bladerdek en je niet verder dan 300 meter van een park of groene ruimte woont. In De Tuinkamer zit het wel goed met deze regel, we voldoen er ruimschoots aan. Wie hier woont, leeft ín een groene ruimte.

Een groene omgeving is ook nog eens fantastisch om in op te groeien. Zeg nou zelf, in een greppel of langs de waterkant is toch veel meer te vinden dan in de goot langs een stoep. En hoe fijn is het dat je hier vrij rond kunt rennen en dat bomentikkertje nog mogelijk is. De Tuinkamer geeft je het gevoel alsof je op vakantie bent, maar dan elke dag.

Aan de slag met jouw woonideeën

Hoe leuk is het om alvast na te denken over hoe jij je woning gaat indelen?
Pak deze calco-pagina's uit het magazine erbij en ga aan de slag!









COLOFON

VANWONEN

VanWonen
Willemsvaart 21, 8019 AB Zwolle
(038) 303 36 00
www.vanwonen.com

COPYRIGHT Het copyright van de inhoud van dit document berust bij VanWonen. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van VanWonen.

VOORBEHOUD De perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure geven een impressie en zijn van het stadium voorlopig ontwerp. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.

Projectcommunicatie: Het Campagnehuis

VANWONEN



DETUINKAMERMEPPEL.NL