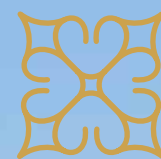




BALKHUYS

WONEN IN DE STIJL VAN ZUIDHORN



KARAKTERISTIEK EN SFEERVOL WONEN IN ZUIDHORN

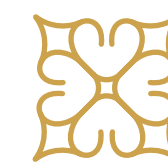
4 STARTERSWONINGEN, 13 GEZINSWONINGEN
EN 6 LEVENSLLOOPGESCHIKTE WONINGEN





BALKHUYS

WONEN IN DE STIJL VAN ZUIDHORN



Stel je eens voor...

De zon komt op tussen de bomen en tekent de lijnen van de woningen van Balkhuys. Het zachte ochtendlicht speelt met de lichte en warmrode architectuur van de woningen.

Je staat op, opent de openslaande deuren en ademt de frisse lucht in. Je ervaart rust. De rust van een dorp dat leeft in harmonie met zijn omgeving.

Onderweg naar de bakker kom je langs de burens die hun werk voortzetten in de tuin. Jullie groeten elkaar zoals elke ochtend, een klein gebaar dat voelt als thuiskomen. Hier ben je geen passant, maar een onderdeel van een gemeenschap.

Wat deze plek bijzonder maakt, is niet alleen de architectuur. Het is de sfeer. De verbondenheid. En je weet: een nieuwe dag is begonnen in Zuidhorn.





BALKHUYS ADEMT KARAKTER

Tussen het historische hart van Zuidhorn en het moderne nieuwbouwplan De Oostergast verrijst een unieke woonbuurt: Balkhuys. Een karakteristiek en sfeervol nieuwbouwproject met 23 woningen, geïnspireerd op de rijke architectuurgeschiedenis van het dorp. Met een mix van starterswoningen, levensloopbestendige woningen en gezinswoningen biedt Balkhuys voor ieder wat wils.

DE STIJL VAN ZUIDHORN

De woningen van Balkhuys vormen samen een eigen woonbuurt met een uitgesproken en herkenbare stijl, geïnspireerd op de ontwerpen van architect Klaas Siekman. Zijn karakteristieke stijl leeft voort in de lichte gevels, verrijkt met warmrode baksteenaccenten. Deze architectuur sluit enerzijds naadloos aan bij de bestaande bebouwing van Zuidhorn, maar onderscheidt zich tegelijkertijd door een eigen, moderne signatuur.

De kubistische woonvormen geven Balkhuys een eigentijdse uitstraling. Strakke lijnen, speelse volumes en grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk en licht gevoel in en rondom de woningen. Het ontwerp brengt op bijzondere wijze het historische karakter van de regio samen met moderne architectuur. Het vormt een harmonie tussen verleden en toekomst.



THUISKOMEN IN ZUIDHORN

Wonen in Zuidhorn is ideaal voor mensen die willen genieten van de stad én het ommeland: de voordelen van de nabijheid van de stad Groningen gecombineerd met de rust en ruimte van het platteland. Zuidhorn heeft een rijke geschiedenis die je kunt terugzien in de karakteristieke gebouwen, knusse straatjes en rustieke uitstraling van het dorp.

ALLE VOORZIENINGEN NABIJ

Aan voorzieningen in Zuidhorn geen gebrek: scholen, winkels, gezondheidszorg en tal van (sport) verenigingen zitten om de hoek. Het dorp kent een actief verenigingsleven en organiseert regelmatig evenementen, zoals markten en festiviteiten.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Op het gebied van vervoer is Zuidhorn uitstekend bereikbaar. Centraal gelegen aan de provinciale weg en nabij de A7, met een bus- en treinstation dat verbindingen biedt naar zowel de stad Groningen als andere plaatsen in de regio.

GA EROP UIT

In de omgeving van Zuidhorn hoef jij je geen moment te vervelen. Het dorp is omringd door groen en natuur. Een ideale plek voor wie houdt van buitenactiviteiten, zoals fietsen, wandelen of gewoon genieten van de frisse lucht.





Weergegeven: bouwnummers 7, 8 en 9

POORT NAAR DE GAST

Balkhuys bestaat uit 23 woningen op de voormalige Balk-locatie in Zuidhorn. Er komen verschillende woningtypen voor starters, gezinnen en senioren. De woningen zijn geschakeld in moderne, kubistische blokken die passen bij de omgeving.

De architectuur is een eigentijdse vertaling van de karakteristieke woningen aan De Gast van architect Klaas Siekman. Lichte gevels, warmrode gemetselde plinten en kronen én zwarte details vormen het palet. De combinatie met strakke lijnen, speelse volumes en grote raampartijen geven de woningen een eigen uitstraling. De ruime woonkavels van de gezins- en levensloopgeschikte woningen hebben parkeervoorzieningen aan huis, de starterswoningen hebben een naastgelegen parkeerruimte. Het binnengebied krijgt door de warme bestrating een intieme centrumuitstraling met een gevoel van noaberschap.

Balkhuys is een eigentijds woonplan voor iedereen. De locatie krijgt vanaf de Rijksstraatweg weer een gezicht en vormt daarmee letterlijk en figuurlijk een 'poort naar De Gast'.

VdAArchitecten

VOOR IEDERE GENERATIE



Balkhuys vormt een plek waar iedere generatie zich thuis voelt. Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of op zoek bent naar een toekomstbestendige woning: Balkhuys biedt woongenot, sfeer en een prachtige locatie.

4 STARTERSWONINGEN

Comfortabel en slim ingedeeld, perfect voor wie zijn eerste stap op de woningmarkt zet.

13 GEZINSWONINGEN

Ruimte, comfort en licht. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om te groeien.

6 LEVENSLIJPGESCHIKTE WONINGEN

Gelijkvloers wonen met alle gemakken, ontworpen voor welzijn en toegankelijkheid.

KAVEL	WONINGTYPE	KAVELOPP.	GEBRUIKSOPP.	INHOUD
1	Levensloopgeschikt	335 m ²	111 m ²	393 m ³
2	Gezinswoning	283 m ²	144 m ²	546 m ³
3	Gezinswoning	279 m ²	144 m ²	538 m ³
4	Gezinswoning	280 m ²	130 m ²	486 m ³
5	Levensloopgeschikt	340 m ²	111 m ²	404 m ³
6	Levensloopgeschikt	635 m ²	111 m ²	404 m ³
7	Levensloopgeschikt	308 m ²	111 m ²	393 m ³
8	Gezinswoning	289 m ²	144 m ²	546 m ³
9	Gezinswoning	289 m ²	144 m ²	538 m ³
10	Gezinswoning	288 m ²	130 m ²	486 m ³
11	Levensloopgeschikt	322 m ²	111 m ²	393 m ³
12	Gezinswoning	311 m ²	144 m ²	546 m ³
13	Starterswoning special	200 m ²	86 m ²	482 m ³
14	Starterswoning	144 m ²	86 m ²	302 m ³
15	Starterswoning	144 m ²	86 m ²	302 m ³
16	Starterswoning	181 m ²	86 m ²	317 m ³
17	Levensloopgeschikt	292 m ²	111 m ²	404 m ³
18	Gezinswoning	257 m ²	144 m ²	538 m ³
19	Gezinswoning	258 m ²	130 m ²	486 m ³
20	Gezinswoning	243 m ²	144 m ²	538 m ³
21	Gezinswoning	275 m ²	130 m ²	486 m ³
22	Gezinswoning	355 m ²	144 m ²	538 m ³
23	Gezinswoning	379 m ²	130 m ²	486 m ³



- Hedrascherm 1.8m hoog
- Haag (type n.t.b.) 1.8m hoog
- Haag (type n.t.b.) 1.1m hoog
- Groene buffer (type beplanting n.t.b.)
- Boom
- Starterswoningen
- Gezinswoningen
- Levensloopgeschikte woningen

TYPE STARTERSWONING

BOUWNUMMERS

13 | 14 | 15 | 16

De 4 starterswoningen van Balkhuys zijn compact en toch verrassend ruim. De eigentijdse architectuur en slimme benutting van de ruimte zorgen voor een fijne woonbeleving, waarin licht en comfort centraal staan. Dankzij de eigen tuin en centrale ligging is dit de ideale plek om thuis te komen, te recreëren en ontspannen en te bouwen aan de toekomst.

~ Veel ruimte door kubistische woonvorm

~ Veel lichtinval

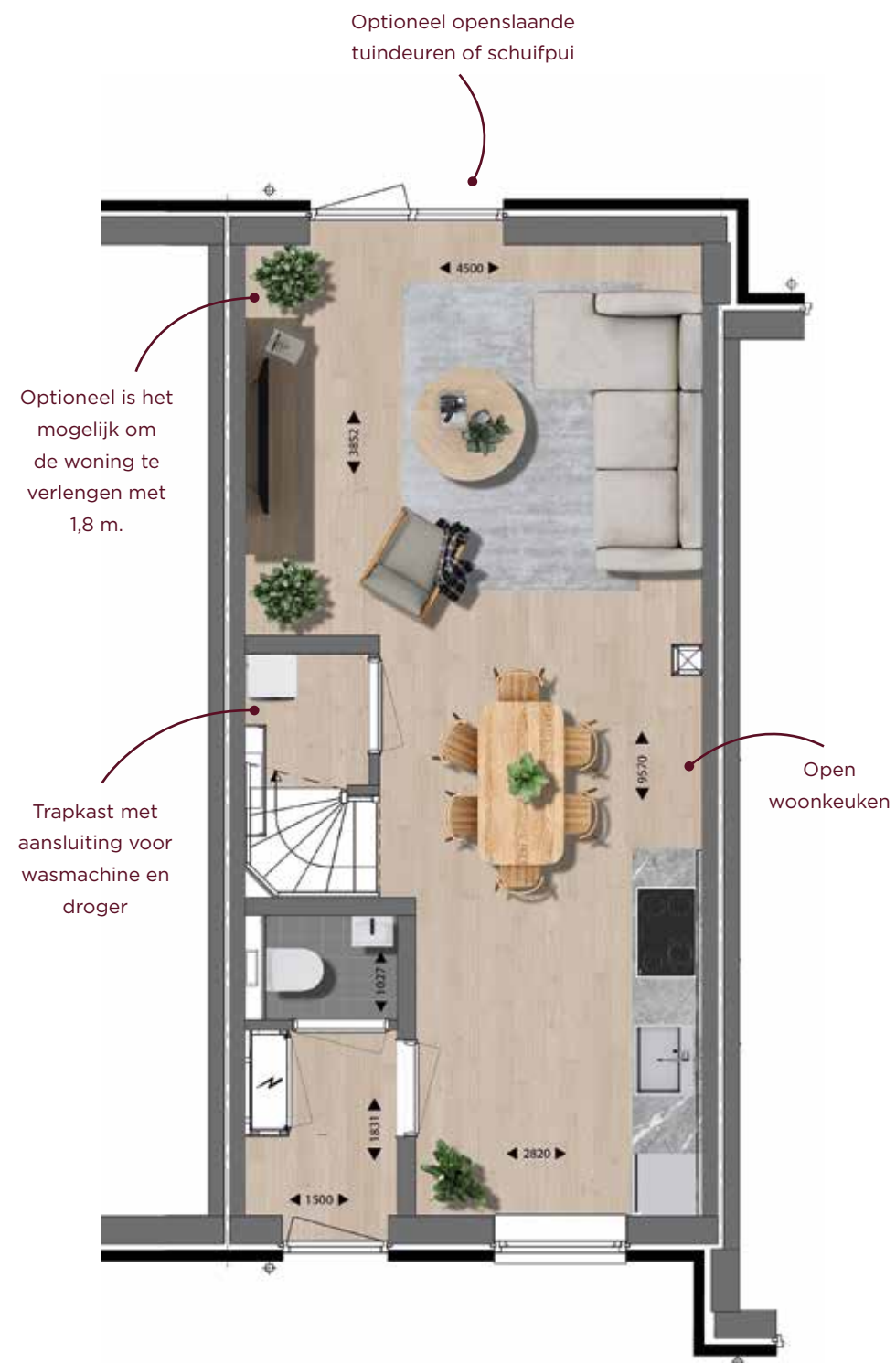
~ Externe berging en volop ruimte voor eigen tuin

~ Energielabel A+++

~ Inclusief sanitair en tegelwerk

~ Inclusief 4-6 zonnepanelen, vloerverwarming en PVT-systeem

Weergegeven: bouwnummers 13 t/m 16



BEGANE GROND

BOUWNUMMERS
14 | 15 | 16



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS
14 | 15 | 16

STARTERSWONING





Interieurimpressie starterswoning

**STARTERSWONING
SPECIAL**

DRIE WOONLAGEN



BEGANE GROND

BOUWNUMMER
13



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER
13

**STARTERSWONING
SPECIAL**

DRIE WOONLAGEN



Indeling tweede verdieping is optioneel

TWEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER
13





Weergegeven: bouwnummers 18 en 19

TYPE GEZINSWONING

BOUWNUMMERS

2 | 3 | 4 | 8 | 9 | 10 | 12 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23

De 13 gezinswoningen in Balkhuys blinken uit in ruimte, comfort en licht. Met drie woonlagen en een slimme indeling zijn deze woningen ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte om te groeien, te leven en te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht in elke kamer. De ruime kavels zorgen voor een royale tuin waar kinderen kunnen spelen en ouders kunnen genieten.

~ Drie woonlagen

~ Ruime kavels met grote tuinen

~ Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval

~ Energielabel A+++

~ Inclusief sanitair en tegelwerk

~ Inclusief 4-6 zonnepanelen, vloerverwarming en PVT-systeem



Interieurimpresie gezinswoning

GEZINSWONING



BEGANE GROND

BOUWNUMMERS GETEKEND
2 | 4

BOUWNUMMERS GESPIEGELD
3 | 23



GEZINSWONING

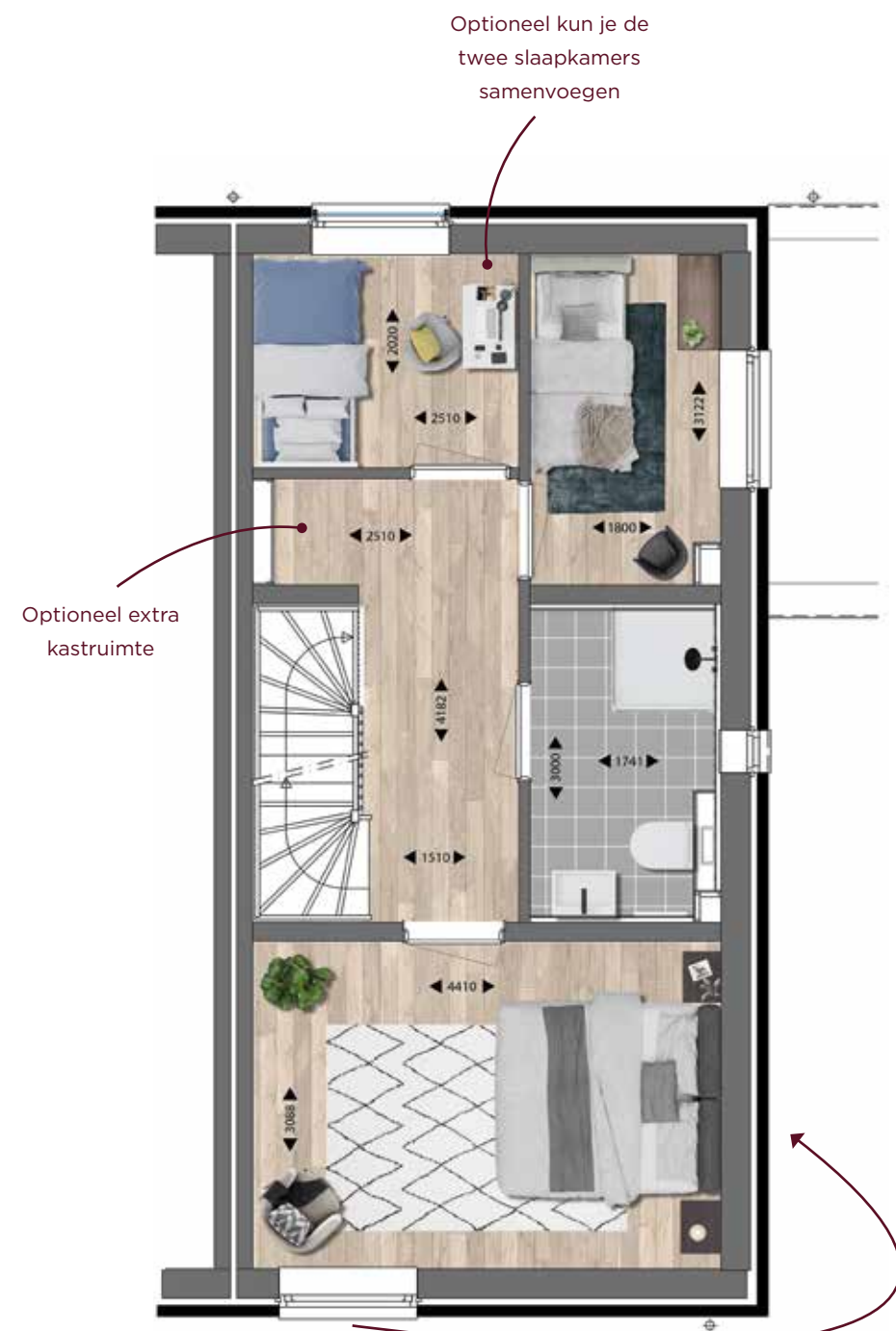
BEGANE GROND

BOUWNUMMERS GETEKEND
8 | 10 | 12 | 19 | 21

BOUWNUMMERS GESPIEGELD
9 | 18 | 20 | 22

De ruime woonkamer biedt volop leefruimte





Bij bouwnummer 4, 10, 19, 21 en 23 zit dit kozijn in de zijgevel

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS GETEKEND

2 | 4 | 8 | 10 | 12 | 19 | 21 | 23

BOUWNUMMERS GESPIEGELD

3 | 9 | 18 | 20 | 22



Bij bouwnummer 19 en 21 zit dit kozijn in de zijgevel

TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMERS GETEKEND

2 | 4 | 8 | 10 | 12 | 19 | 21 | 23

BOUWNUMMERS GESPIEGELD

3 | 9 | 18 | 20 | 22

GEZINSWONING





Weergegeven: bouwnummers 5 en 6

TYPE LEVENSLLOOPGESCHIKT

BOUWNUMMERS

1 | 5 | 6 | 7 | 11 | 17

Comfortabel blijven wonen, ook in de toekomst. Dat staat centraal bij de zes levensloopgeschikte woningen in Balkhuys. De woningen bestaan uit twee woonlagen en bieden een slimme indeling waarbij de slaap- en badkamer zich op de begane grond bevinden. Er is veel aandacht voor licht, ruimte en privacy. Elke woning beschikt over een eigen tuin om te ontspannen, te tuinieren of buiten te genieten van het groen.

~ Twee woonlagen

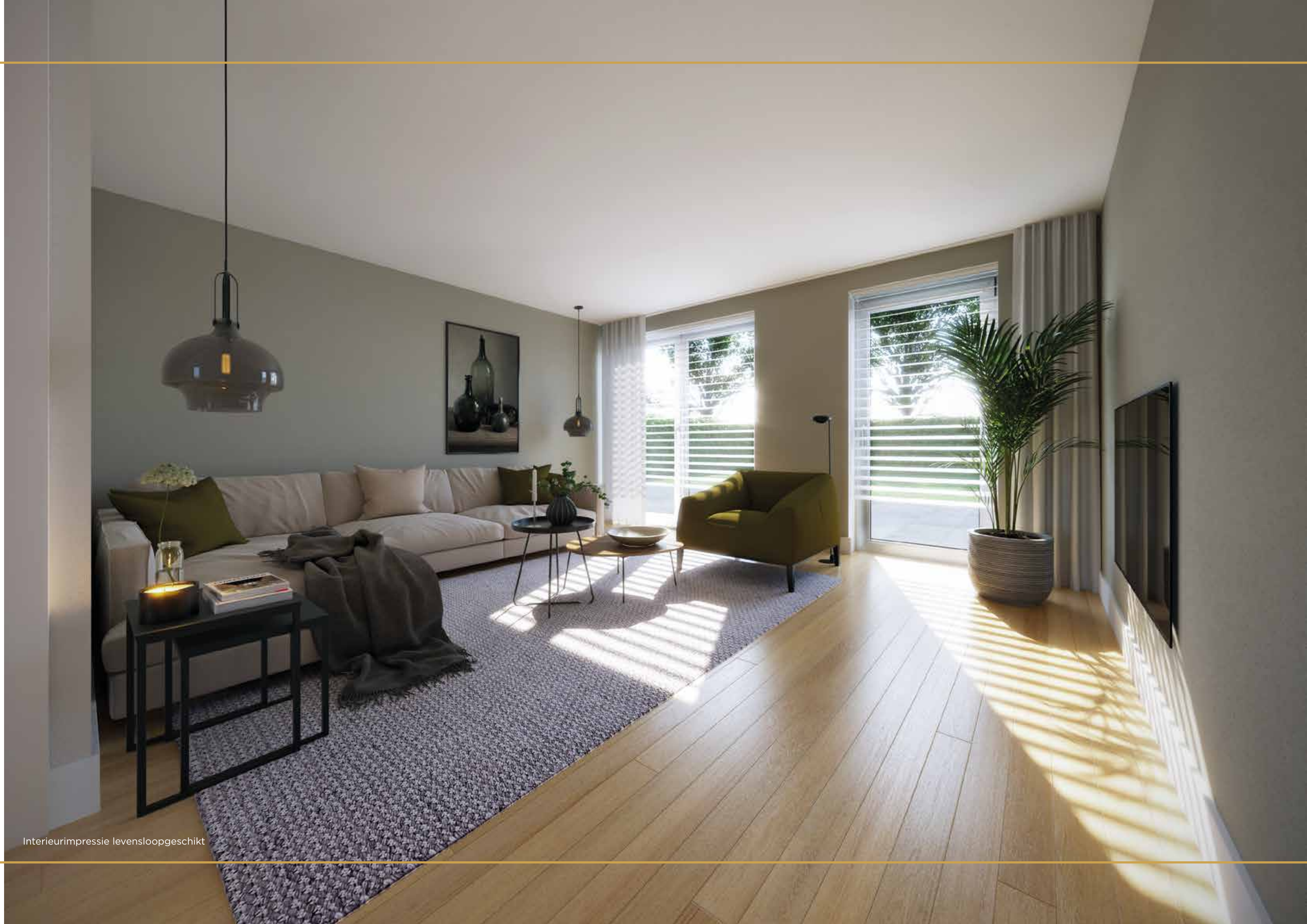
~ Slaapkamer en badkamer op de begane grond

~ Mogelijkheid tot creëren extra slaapkamer op de eerste verdieping

~ Energielabel A+++

~ Inclusief sanitair en tegelwerk

~ Inclusief 4-6 zonnepanelen, vloerverwarming en PVT-systeem



Interieurimpressie levensloopgeschikt



BEGANE GROND

BOUWNUMMERS VRIJSTAAND
5 | 6 | 17

BOUWNUMMERS GEKOPPELD
1 | 7 | 11



EERSTE VERDIEPING

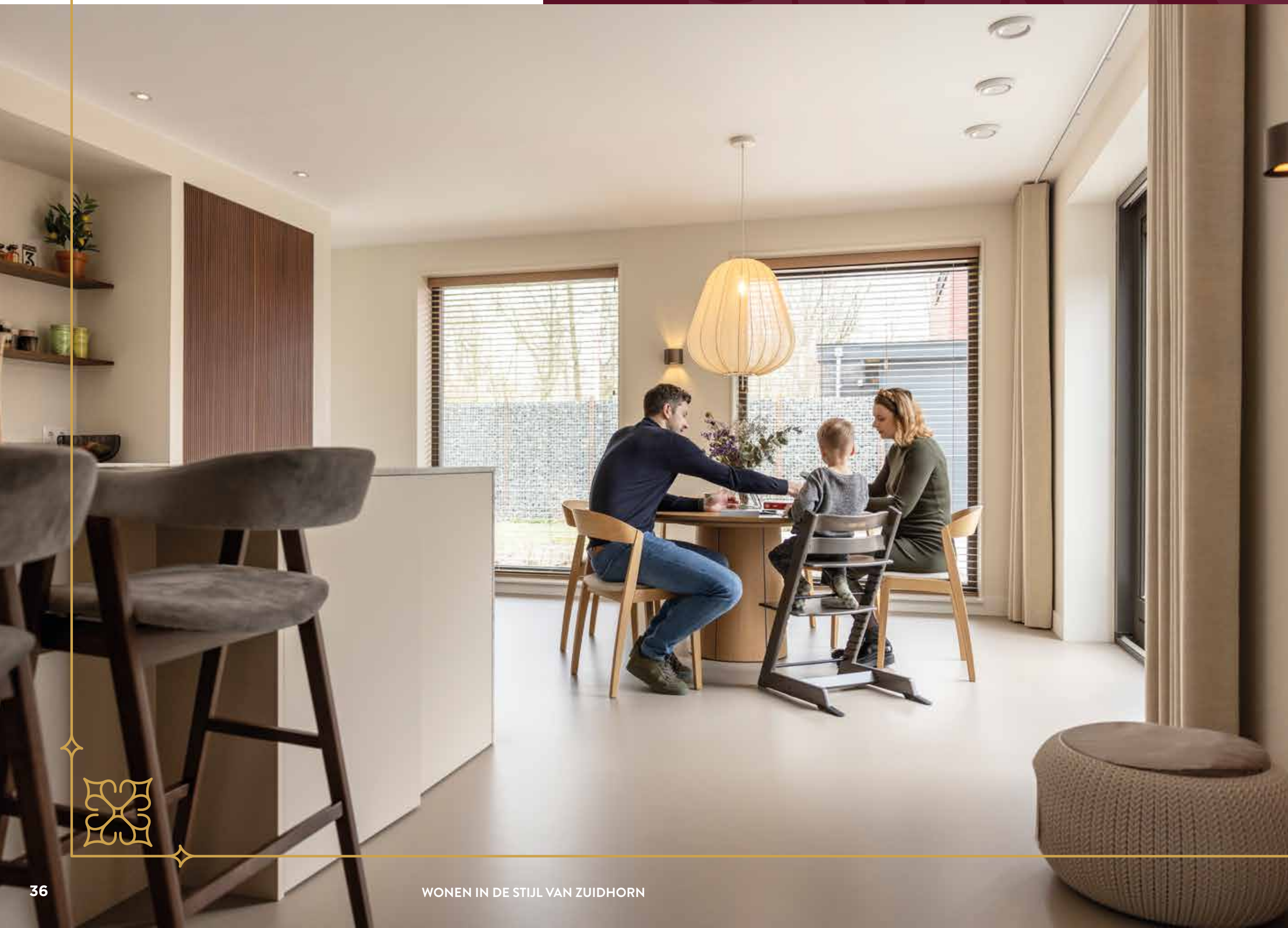
BOUWNUMMERS VRIJSTAAND
5 | 6 | 17

BOUWNUMMERS GEKOPPELD
1 | 7 | 11



KLEUREN & MATERIALEN





ESTER EN DIANA STAAN VOOR JE KLAAR

Het laten bouwen van een woning is een unieke ervaring. Daarom is het belangrijk dat je volledig ontzorgd en betrokken wordt bij de voorbereiding, planning en realisatie van jouw nieuwbouwwoning.

Nadat je eigenaar bent geworden van één van de woningen in het project 'Balkhuys', wordt je door klantadviseur Ester of Diana begeleidt door het verdere bouwproces. Zij is jouw contactpersoon, dat betekent één aanspreekpunt en korte communicatielijnen.

Samen neem je alle opties door en creëer je een woning die volledig bij jouw wensen aansluit. Tijdens het gehele bouwproces blijf je op de hoogte van de planning en vorderingen door nieuwsbrieven en kijkmomenten op de bouwplaats.



Ester Verweij
Klantadviseur
VDM Woningen



Diana Bekkema
Klantadviseur
VDM Woningen

BADKAMER & SANITAIR

Bij een fijn huis hoort een heerlijke badkamer waar je helemaal tot rust kunt komen. Jouw woning wordt opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk.

Voor het uitzoeken van het sanitair ben je van harte welkom in de showroom van Gévier in Drachten. Vervolgens ga je naar de showroom van Julius van der Werf in Groningen of Sneek voor het tegelwerk. Je hebt keuze uit diverse kleuren en stijlen. Zo kies je de badkamer die aansluit bij jouw wensen.

SCAN DE
QR-CODE EN
BEKIJK HOE JE
JOUW SANITAIR
EN TEGELWERK
SAMENSTELT



“KIES JOUW EIGEN SFEER IN
DE BADKAMER EN KEUKEN.”



KEUKEN

Hoewel de woningen in project Balkhuys exclusief keuken worden opgeleverd denken wij graag met je mee. Onze partner Eigenhuis Keukens heeft voor deze woningen een keukenvoorstel gemaakt, zie hiervoor de keukenbrochure.

Dit voorstel is aan te passen naar jouw wensen. Eigenhuis Keukens zorgt ervoor dat wij op tijd de installatietekening van de keuken ontvangen, zodat het bouwproces optimaal verloopt. Kies je voor een Eigenhuis keuken, dan ben je verzekerd van de totale ontzorging van het aankoop- en uitvoeringsproces.

Je bent natuurlijk vrij in het kiezen van een eigen keukensleverancier. Je klantadviseur legt uit wat nodig is om een keuken te realiseren die helemaal bij jou past.





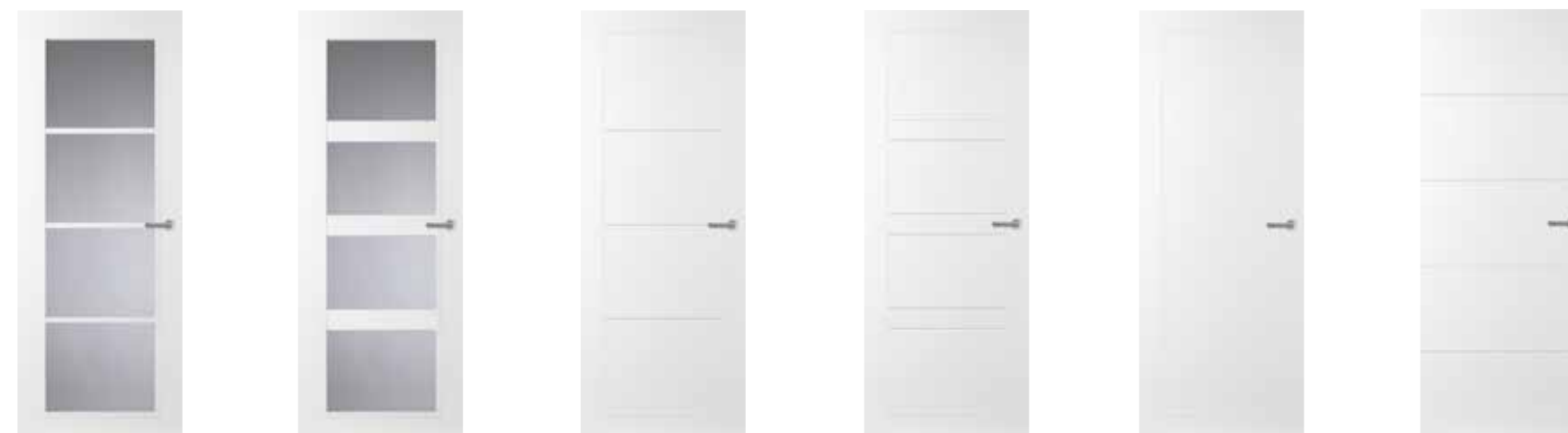
SVEDEX BINNENDEUREN

De mooie, vlakke Superlak® deur in combinatie met het garnituur Svedex House is de basis voor jouw woning. Deze deurcombinatie met garnituur zit standaard in jouw woning. Wil je een persoonlijke woonsfeer creëren, dan zijn de Svedex stijldeuren hier bij uitstek geschikt voor.

Kies je eigen svedex deurpakket In plaats van de vlakke Superlak® deur kun je ervoor kiezen om alle deuren in jouw woning te vervangen door de stijldeuren uit een Svedex deurpakket. Wij zijn ervan overtuigd dat de keuzemogelijkheden uit de Svedex deurpakketten een grote bijdrage leveren aan het upgraden van jouw interieur. Je hebt de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in luxe binnendeuren, beglazing en garnituur.

- ~ De Svedex deuren worden geleverd en gemonteerd voor oplevering van de woning
- ~ De Svedex deuren vallen onder de Woningborg garantie.
- ~ De betaling van het gekozen Svedex deurpakket gaat via de meer- en minderwerk procedure.

PAKKET NEW BEAT



PAKKET NOVA



GARNITUREN



STAPPENPLAN

**KENNISMAKINGS-
GESPREK MET JOUW
KLANTADVISEUR**

Tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek bespreek je samen met jouw klantadviseur jouw woonwensen. Dit wordt vastgelegd in een optielijst, de uitgangspunten voor de bouw van de woning, met bijbehorende sluitingsdata. Allereerst maak je keuzes binnen de ruwbouwopties. Deze opties zijn van invloed op het gevelaanzicht en de indeling van jouw woning. Overige opties worden bij het vervolggesprek doorgenomen.

STAP 1

**MAAK EEN KEUZE
UIT SANITAIR EN
TEGELWERK**

Tijdens het kennismakingsgesprek bekijk je het standaard sanitair en tegelpakket in onze showroom. Voor persoonlijke keuzes ben je allereerst welkom in de showroom van Gévier in Drachten. Vervolgens ga je, nadat jouw keuze voor sanitair bekend is, naar Julius van der Werf in Groningen of Sneek voor jouw keuze van de vloer- en wandtegels.

Na het bezoek aan beide showrooms ontvang je van VDM Woningen een uitgebreide offerte met bijbehorende tekening sanitair en tegelwerk.

STAP 2

**KEUKENTEKENING
AANLEVEREN**

Er wordt geen keukeninrichting geleverd bij de aankoop van jouw woning. Wel hebben wij een indicatieve keukenopstelling met standaard aansluitpunten op tekening aangegeven. Om na de oplevering jouw droomkeuken te (laten) plaatsen, kan het installatiewerk van de keuken alvast aangebracht worden. Hierbij dien je voor de aangegeven sluitingsdatum een keukentekening en leidingschema aan te leveren. In de optielijst staan de mogelijke kosten voor extra elektragroepen, wandcontactdozen en lichtpunten. Indien je geen keukentekening aanlevert, wordt het installatiewerk afgedopt aangebracht volgens de contracttekening.

STAP 3

**DEURENTOOL
SVEDEX**

Jouw woning wordt standaard opgeleverd met basis Svedex binnendeuren en bijbehorend garnituur. Om jouw woning verder te personaliseren, geven wij je de mogelijkheid om binnen een digitale omgeving een keuze te maken uit verschillende Svedex deurpakketten. Via jouw klantadviseur ontvang je de handleiding en inloggegevens.

STAP 4

**VERVOLGGESPREK
MET JOUW
KLANTADVISEUR**

Inmiddels heb je een keuze gemaakt voor sanitair, tegelwerk, keuken en wellicht al de binnendeuren. Tijdens het vervolggesprek neemt jouw klantadviseur deze keuzes en de overige installatietechnische opties met je door, zoals extra lichtpunten, wandcontactdozen en loze leidingen. Na het gesprek worden alle opties verwerkt in de optielijst en bijbehorende tekeningen. Deze worden ter controle naar je verzonden en bij akkoord dienen deze te worden ondertekend. Aan de hand van deze contractstukken starten wij vervolgens intern de engineering op. Tijdens dit traject kun je geen wijzigingen meer doorvoeren.

STAP 5

**BOUW EN
OPLEVERING**

Als het productieproces in de fabriek gereed is, gaat de bouw op locatie van start. Zodra de woning helemaal gereed is, vindt de oplevering plaats. Samen met de uitvoerder loop je door de woning en bekijkt samen of alles volgens afspraak is afgerond. Laat je tijdens de oplevering bijstaan door een erkend deskundige van Vereniging Eigen Huis. Geconstateerde opleverpunten worden door VDM Woningen genoteerd en zo spoedig mogelijk verholpen. Na de sleuteloverdracht kun je genieten van jouw nieuwe woning! Uiteraard staan wij na de oplevering ook voor je klaar met eventuele nazorg.

STAP 6



ONTWIKKELING & REALISATIE



VDM Woningen

De Buorren 40A
9289 HH Drogeham
0512 - 57 12 34
info@vdmwoningen.nl
www.vdmwoningen.nl

ARCHITECT

VdpArchitecten

VDP Architecten

Pottebakkersrijge 16
9718 AG Groningen
www.vdparchitecten.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Pandomo Makelaars

Griffeweg 81
9723 DT Groningen
050 - 853 37 33
info@pandomo.nl
www.pandomo.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Dijkstra Makelaardij

Hoofdstraat 16
9801 BX Zuidhorn
0594 - 50 15 01
info@dijkstramakelaardij.nl
www.dijkstramakelaardij.nl

“BALKHUYS VORMT EEN PLEK
WAAR IEDERE GENERATIE
ZICH THUIS VOELT.”



DISCLAIMER

Wijzigingen voorbehouden. De brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. VDM Woningen is niet aansprakelijk voor eventuele zet- en/of drukfouten. De in de brochure opgenomen impressies en tekeningen zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot uitvoering, de kleurstelling en detaillering etc, geen rechten worden ontleend. Niets uit deze uitgave mag, in welke vorm dan ook, worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van VDM Woningen.



WWW.BALKHUYSZUIDHORN.NL

