

HET KORIANDE KWARTIER

39 moderne woningen
Vroomshoop



 Hier komen rust, ruimte
en vrijheid samen

Het Korianderkwartier Nieuw wonen in Vroomshoop Oost

In Vroomshoop Oost komt Het Korianderkwartier:
een nieuwe, groene buurt met 39 koopwoningen.

Woningen voor starters, voor wie door wil stromen en
voor gezinnen die fijn en toekomstgericht willen wonen.
Hier komen ruimte, rust en het dorpse leven samen op
een plek waar jij je snel thuis voelt. Zie jij jezelf al wonen in
Het Korianderkwartier? In deze brochure lees je alles over
de nieuwe buurt en het woonaanbod.



- 10. Situatiekaart
- 12. Vrijstaande woningen
- 18. Twee-onder-één-kapwoningen
- 24. Hoekwoningen
- 30. Tussenwoningen
- 36. Duurzaamheid
- 40. Badkamer en keuken



inhoud

Wonen in Vroomshoop

Dorps wonen in het groen

In Het Korianderkwartier tref je het! Je woont er op een prachtige plek in Vroomshoop, aan de rand van het gemeidelijke dorp en toch dicht bij het centrum. Het dorp is overzichtelijk opgezet en alles wat je dagelijks nodig hebt vind je in de buurt. Dat maakt het leven hier heel comfortabel en overzichtelijk.

Alles in de buurt

Vanaf huis vind je alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. Aan de overzijde van het kanaal ligt het centrum met winkels, supermarkten en horeca rond het plein. Even snel een boodschap doen of een kop koffie drinken? Je bent er zo. De huisarts, een gezondheidscentrum en de fysio heb je bij de hand. Daarnaast biedt Vroomshoop zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs tot en met havo/vwo 4. Ook daarvoor hoef je het dorp niet uit!



Vrije tijd en ontspanning

Ook in het dorp zelf is genoeg te doen. In het Zandstuve-bos ligt een van de mooiste buitenzwembaden van de regio. Daarnaast zijn meerdere sportverenigingen en uitgebreide sportfaciliteiten aanwezig. Voor ontspanning of een avond uit kun je terecht in het moderne activiteitscentrum "Het Punt" met grand café en theater. Zo combineer je de rust van de landelijke omgeving met een actief en sociaal leven.

Uitstekend bereikbaar

Vanuit Vroomshoop zijn steden als Zwolle, Enschede, Hengelo en Almelo binnen ca. 35 autominuten bereikbaar. Daarbij heeft het dorp een eigen NS station met treinverbindingen richting Almelo en Hardenberg. In de toekomst wordt het station bovendien aangesloten op de nieuwe Nedersaksenlijn tussen Enschede en Groningen. Dat maakt het reizen met het OV nog eenvoudiger. Ook zijn er busverbindingen richting Almelo, Ommen en Hoogeveen, handig voor werk, studie en dagelijks gebruik.





Het Korianderkwartier

Alle ruimte om fijn te leven

Het Korianderkwartier ligt in Vroomshoop Oost, de nieuwste uitbreiding van het dorp. In deze nieuwbouwwijk woon je heerlijk rustig, met veel groen en ruimte om je heen. De buurt vormt de schakel tussen bestaande wijken en nieuwere delen van Vroomshoop. Vanaf huis wandel en fiets je zo de groene omgeving in. Een fijne woonplek waar je elke dag prettig thuiskomt.

Dorps gevoel

Vroomshoop Oost voelt vertrouwd aan en heeft een dorps uitstraling in een modern jasje. De architectuur van Het Korianderkwartier sluit hier natuurlijk op aan. Je ziet volop afwisseling in gevels en materialen en toch oogt de wijk als één geheel. De openbare ruimte is ingericht met speelplekken voor kinderen en lekker veel groen. Een prettige woonomgeving, waar je elkaar tegenkomt op straat en makkelijk een praatje maakt met je buren.



Groen genieten

Je woont hier niet alleen op een steenworp afstand van het centrum, ook de groene ligging van de wijk maakt Vroomshoop Oost aantrekkelijk. Dicht bij huis vind je natuurgebieden zoals de Sallandse Heuvelrug, het Vechtdal, het Eerder bos, de Engbertsdijkvenen en het glooiende Springendal. Binnen korte tijd sta je in een totaal andere omgeving. Wandel over de heide, fiets door het bos of volg de paden langs het water. Hier kom je helemaal tot rust!



Alles naar wens

Een badkamer is inbegrepen in de prijs. Een keuken naar jouw smaak zoek je zelf uit. Voor een mooie aanbieding kun je terecht in de showroom van Bruynzeel Keukens.



Hier voel jij je gelijk thuis

Het Korianderkwartier grenst aan de Koriandersingel in de Kruidenwijk. De nieuwe buurt biedt een gevarieerd koop aanbod van 39 woningen, voor starters, voor mensen die willen doorstromen en voor gezinnen. De opzet is ruim en alles is logisch ingedeeld, met een duidelijk stratenplan. Hierdoor vind je vanzelf je weg en voel je je gelijk thuis.



Waar wil jij wonen?

Op deze kaart zie je hoe Het Korianderkwartier is opgezet. De 39 woningen zijn onderverdeeld in vier woningtypes: vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, tussen- en hoekwoningen. Een divers woonaanbod dat gericht is op starters, stellen en gezinnen met kinderen. Op de volgende pagina's lees je meer over de details per woningtype.



Alles naar wens

Bij elke woning hoort een fijne eigen tuin met berging. Ook parkeren kan naast de deur. De vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en hoekwoningen hebben bovendien een oprit met parkeerplek voor twee auto's. Zo voeg je extra comfort en woonplezier toe!

Kies jouw favoriet

Vrijstaande woningen



Twee-onder-één-kapwoningen



Tussenwoningen



Hoekwoningen



Vrijstaande woningen



Alles naar wens

Deze vrijstaande woningen liggen op royale hoekkavels, waardoor je volop ruimte en privacy ervaart. Bij binnenkomst stap je in een open leefruimte waar keuken, eethoek en woonkamer met elkaar verbonden zijn. Hierdoor beschik je over een lichte en uitnodigende living waar je met veel plezier samen tijd doorbrengt. De tuin biedt gedurende de dag genoeg plekken in de zon of de schaduw, net wat jij wilt. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de tweede verdieping vul je naar wens in. Kortom, alle vrijheid om te leven zoals jij dat wilt.

- Bijzonder royale woningen met een woonoppervlakte van circa 168 m²
- Voorzien van balansventilatie voor een aangenaam binnenklimaat
- Met de verschillende meerwerkopties maak je de woning helemaal eigen

Bouwnummers getekend: 6, 10 en 36
Bouwnummers gespiegeld: 9, 13 en 39

BEGANE GROND



1^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 6, 10 en 36
Bouwnummers gespiegeld: 9, 13 en 39



2^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 6, 10 en 36
Bouwnummers gespiegeld: 9, 13 en 39





Twee-onder-één-kapwoningen



Volop groei ruimte

Deze twee-onder-één-kapwoningen zijn ideaal voor wie wat meer leefruimte zoekt en lekker comfortabel wil wonen. De begane grond vormt één aangename leefruimte, waarin koken, eten en ontspannen samenkomen. Hier vind je vanzelf je dagelijkse ritme. Dankzij de praktische indeling voelt alles logisch aan. Boven heb je drie ruime slaapkamers tot je beschikking. Op de tweede verdieping is ruimte voor een eigen werkplek of speelkamer. Deze woning groeit mee met jouw wensen.

- Heerlijk ruim, met een woonoppervlakte van circa 153 m²
- Voorzien van balansventilatie voor een prettig binnenklimaat
- Diverse opties, bijvoorbeeld om het aantal vierkante meters leefruimte uit te breiden
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en naast de deur

Bouwnummers getekend: 4, 7, 11, 32, 34 en 37
Bouwnummers gespiegeld: 5, 8, 12, 33, 35 en 38

BEGANE GROND



1^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 4, 7, 11, 32, 34 en 37
Bouwnummers gespiegeld: 5, 8, 12, 33, 35 en 38

Komt hier een ligbad of
een inloofdouche?



Genoeg ruimte in
elke slaapkamer

20

2^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 4, 7, 11, 32, 34 en 37
Bouwnummers gespiegeld: 5, 8, 12, 33, 35 en 38



Wordt dit jouw sportkamer
of een thuiswerkplek?

21



Bij deze impressie is de uitbouw van 2,4 meter weergegeven

Hoekwoningen



Extra ruim en licht wonen

Deze lichte hoekwoningen zijn perfect voor starters en gezinnen die nét wat meer ruimte zoeken. Hier ervaar je het toppunt van comfort in een woning die helemaal van nu is. Vanuit de woonkamer stap je direct in de tuin die rondom loopt. Met een keuken naar jouw smaak creëer je je eigen sfeer in huis. De eerste verdieping is slim ingedeeld met drie fijne slaapkamers en de badkamer. Op zolder is plek voor een werkplek, gameroom of hobbykamer. Kortom lekker veel leefruimte!

- Extra ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 112 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Diverse opties mogelijk om de woning naar wens aan te passen
- Basisschool op loopafstand

Bouwnummers getekend: 1, 14, 17, 20, 26 en 29
Bouwnummers gespiegeld: 3, 16, 19, 25, 28 en 31

BEGANE GROND



De hoekwoning
is extra breed
en ruim

Keuken aan de
straatzijde
voor extra privacy

1^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 1, 14, 17, 20, 26 en 29
Bouwnummers gespiegeld: 3, 16, 19, 25, 28 en 31

Een mooie
kaptafel of
garderobekast
plaats je hier



Licht dankzij
ramen aan
twee kanten

26

2^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 1, 14, 17, 20, 26 en 29
Bouwnummers gespiegeld: 3, 16, 19, 25, 28 en 31

Afzonderlijke
techniekrimte
voor duurzame
installaties



27



Tussenwoningen



Compleet woonplezier

Deze tussenwoningen zijn ideaal voor starters en gezinnen. Ze bieden compleet woongemak en voldoen aan alle moderne eisen. Vanuit de woonkamer stap je direct in de tuin en met een keuken naar jouw smaak creëer je je eigen sfeer in huis. De eerste verdieping is slim ingedeeld met drie fijne slaapkamers en de badkamer. Op zolder is plek voor een logeer-, werk- of hobbykamer, zodat je de woning flexibel kunt gebruiken en aanpassen aan jouw woonwensen, nu en in de toekomst.

- Comfortabele woonoppervlakte van circa 108 m²
- Voldoende parkeervoorzieningen in de openbare ruimte
- Diverse opties mogelijk om de woning nog meer eigen te maken
- Basisschool op loopafstand

BEGANE GROND

Bouwnummers getekend: 2, 15, 18, 21 en 23
Bouwnummers gespiegeld: 22, 24, 27 en 30



Tuingerichte
woonkamer

Kies jij voor een
hoekkeuken?

Inclusief sanitair
en tegelwerk

1^E VERDIEPING

Bouwnummers getekend: 2, 15, 18, 21 en 23
Bouwnummers gespiegeld: 22, 24, 27 en 30



32

Bouwnummers getekend: 23
Bouwnummers gespiegeld: 22 en 24



33

Bouwnummers getekend: 2, 15, 18 en 21
Bouwnummers gespiegeld: 27 en 30

2^E VERDIEPING





**Het gemêleerde
metselwerk heeft
een levendige uitstraling**



Duurzaamheid

Dat is pas groen

Duurzaam ontwikkelen, bouwen en onderhouden. Het zou overal ter wereld de standaard moeten zijn. Bij Koopmans zijn we open over elke groene stap die we zetten. Soms klein... en soms groot. Het begint bij de motivatie van onze vakmensen op de bouwplaats en kantoor. Door bouwprocessen en planningen aan te passen. Door materialen te hergebruiken en ons constant te verdiepen in innovaties binnen de bouw. Samen hebben we één doel: een leefbare wereld achterlaten voor de kinderen van onze kinderen - en daar weer de kinderen van.



Het 'Groene betoncasco'

Enkele jaren geleden heeft TBI geïnvesteerd in de digitalisering en robotisering van het productieproces bij Voorbij Prefab. Hierbij worden betonrobots aangestuurd door computers. De robots zijn in staat om met computergestuurde precisie snel en efficiënt elk gevelelement te produceren, ongeacht het aantal lagen of ramen. Voor de realisatie van de tweekappers in Noordhorn wordt gebruik gemaakt van de 'Groene betoncasco's' van Voorbij Prefab. Deze innovatieve producent van duurzame betonproducten draagt bij aan het verduurzamen van woningen.



De 'Groene betoncasco's' van Voorbij Prefab zijn duurzame betonproducten die een belangrijke bijdrage leveren aan het verduurzamen van woningen. Bij de productie van deze casco's worden diverse maatregelen genomen om de CO₂-uitstoot te verminderen, waaronder het gebruik van granulaat en andere duurzame grondstoffen. Hierdoor wordt een CO₂-reductie gerealiseerd van maar liefst 44% ten opzichte van traditionele productieprocessen. Dit staat gelijk aan een besparing van 16.000 autokilometers per woning.



Check jouw financiële mogelijkheden

Wil je straks graag wonen in Korianderkwartier? Dan is het belangrijk om te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met een financiële check ben je goed voorbereid en heb je zelfs een streepje voor! Ga naar [de website] doe de check en download deze in je digitale inschrijfformulier via [url projectwebsite]. Zo krijg je voorrang bij de toewijzing van een woning!

Rabobank - www.rabobank.nl
Nieuw Wonen Twente - nieuwwonentwente.nl



Laat je adviseren

Heb je behoefte aan advies? De financieel adviseurs van Rabobank en Nieuw Wonen Twente staan voor je klaar. Zij gaan vrijblijvend met jou in gesprek en helpen je met het uitvoeren van de check. Op die manier weet je precies wat er financieel allemaal mogelijk is, bijvoorbeeld wanneer je je overwaarde wilt gebruiken. Uiteraard kun je ook een eigen hypotheekadviseur inschakelen.

Badkamer

De badkamer is een bijzondere ruimte in huis, waar je kunt ontspannen en tot rust kunt komen. Het is dan ook een groot pluspunt dat je vanaf het eerste moment in jouw nieuwe huis kunt genieten van een heerlijke douche. Gelukkig wordt jouw woning in Het Korianderkwartier compleet opgeleverd met een badkamer en sanitair, inclusief betegelde vloeren en wanden. Zo hoef je je geen zorgen te maken over de installatie van deze belangrijke faciliteiten en kun je direct genieten van jouw nieuwe woning. Het is een geruststelling dat alles al geregeld is op het moment dat jij de sleutel in ontvangst neemt.



40

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Hierdoor ben je vrij in de keuze voor jouw keukenleverancier. Voor jouw gemak hebben wij er toch voor gekozen om een keukenleverancier te selecteren voor Zonnekamp. Dit is Bruynzeel Keukens. Bruynzeel is volledig op de hoogte van het project en beschikt over alle tekeningen van de woningen. Hiermee kunnen zij, samen met jou, een keuken samenstellen die geheel voldoet aan jouw smaak en wensen en die perfect past in jouw nieuwe woning.



41

Marsweg 37
8013 PE Zwolle
038 - 337 67 40
zwolle@bruynzeelkeukens.nl



Koopmans Bouwgroep

Dat we ontwikkelen, bouwen en onderhouden mag je van ons verwachten. En dat we naar je omkijken misschien ook. Maar h  e we dat doen, maakt voor ons het verschil. Alles begint met oprechte aandacht voor elkaar. Het draait bij ons om jou.

Die manier van werken zie je ook terug in het project Noorderhaven. Al sinds 1942 bouwen we bij Koopmans woningen, met als doel om veilige, duurzame en mooie buurten te realiseren waar mensen met plezier leven – nu en in de toekomst. Als onderdeel van TBI, een groep ondernemingen in Techniek, Bouw en Infra, combineren we technisch vakmanschap met ondernemerschap, innovatiekracht en samenwerking.

Bij Koopmans zoeken we altijd naar verbinding: tussen locatie en gebruiker, tussen specialisten en generalisten en tussen functioneel en esthetisch.

Zo zorgen we voor blijvende waarde – voor vandaag   n morgen.



Julianaplein 5
7681 AX Vroomshoop
0546-641234
info@oosterhavemakelaars.nl
www.oosterhavemakelaars.nl



Nijverheidstraat 1
7511 JM Enschede
085 - 273 2377
info@nieuwwonentwente.nl
www.nieuwwonentwente.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven impressies en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatie tekeningen en in de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

HET KORIANDE
KWARTIER