



GROEN
POORT



Wonen op Groenpoort,
elke dag een beetje vakantie.



GROEN
POORT

23 energiezuinige woningen in Ossehaar voor mensen die nu behoefte hebben aan een beetje meer.

In Groenpoort woon je met meer ruimte en comfort. De woningen zijn met aandacht ontworpen en liggen in een rustige, prettige buurt. Een fijne plek om thuis te komen en vooruit te kijken. Je woont in Ossehaar in Coevorden met groen en water om je heen en met alles wat je nodig hebt gewoon dichtbij. Nieuwbouw geeft je comfort zonder zorgen. Geen kluslijst, wel een frisse start met lage energielasten en een heerlijk binnenklimaat. Dit is wonen met ademruimte. Precies goed voor doorstromers die willen kiezen voor lichter, ruimer en lekkerder wonen.





07

Tijd voor jouw volgende stap in Ossehaar



08

Duurzaam wonen zonder zorgen



10

Wonen tussen water en groen met de stad dichtbij



12

Groen wonen aan de rand van vestingstad Coevorden



14

Jouw thuis begint bij het juiste woningtype



16

Alle plattegronden en woningen



30

Elke dag een nieuw avontuur voor de kids



32

Alles over de badkamer en keuken



TIJD VOOR JOUW VOLGENDE STAP IN OSSEHAAR



Op Groenpoort kies je voor ruimte met ruime keuzemogelijkheden én duurzaam wooncomfort. Je vindt hier tweekappers en vrijstaande woningen die passen bij de volgende stap in jouw woonleven: veel leefruimte, een fijne tuin en een uitstraling die rustig en modern aanvoelt. Of je nu groter wilt wonen, graag aan het water zit of toe bent aan een woning die klopt van binnen en buiten, hier zit je goed.

Groenpoort is kleinschalig en overzichtelijk, waardoor het vertrouwd voelt vanaf het eerste moment en toch helemaal nieuw is.

Alle woningen worden opgeleverd met energielabel A+++ dat betekent dat je al gauw € 25.000 meer kan lenen bij jouw hypotheekverstrekker.

DUURZAAM WONEN ZONDER ZORGEN

Groenpoort is duurzaam en helemaal klaar voor de toekomst. Zo zijn de woningen goed geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. De isolatiewaardes overstijgen zelfs de eisen vanuit het bouwbesluit (BBL).

Zonnepanelen dragen bij aan een lagere energierekening, terwijl de warmtepomp met vloerverwarming je in de winter behaaglijke warmte geeft en in de zomer voor passieve koeling zorgt. Dit zorgt niet alleen voor duurzaam wonen, maar ook voor optimaal comfort. Doordat er geen radiatoren zijn, geniet je van strakke lijnen en meer vrijheid bij het inrichten van jouw woning.

De woningen zijn volledig gasloos en voldoen mede daardoor aan de laatste BENG-eisen, wat betekent dat jouw woning bijna energieneutraal is.



✓ Een thuis dat past bij de volgende stap in jouw leven

✓ Alle woningen zijn voorzien van energielabel A+++

✓ Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping

✓ Voorzien van bodemwarmtepomp met passieve koeling

✓ Goed geïsoleerde woning met isolatiewaardes die het bouwbesluit overstijgen

✓ Uitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden om je woning helemaal thuis te maken

Wonen tussen water en groen met de stad dichtbij

Wonen op Groenpoort betekent dat je het gezinsleven lekker makkelijk houdt. Je stapt de deur uit en het voelt meteen ruim en groen, met plek om te spelen, te wandelen en even uit te waaien. Tegelijk zit je zo in Coevorden voor school, sport en alle dagelijkse dingen. Eerst even kinderen wegbrengen, daarna door naar het werk of boodschappen doen. Doordeweeks een training, in het weekend zwemmen of een rondje buiten, het past gewoon in je ritme. Thuis is het net zo prettig. Meer ruimte om samen te leven en ook om je even terug te trekken. Groenpoort biedt een woonomgeving waar rust, ruimte en gezinsleven goed samenkomen.

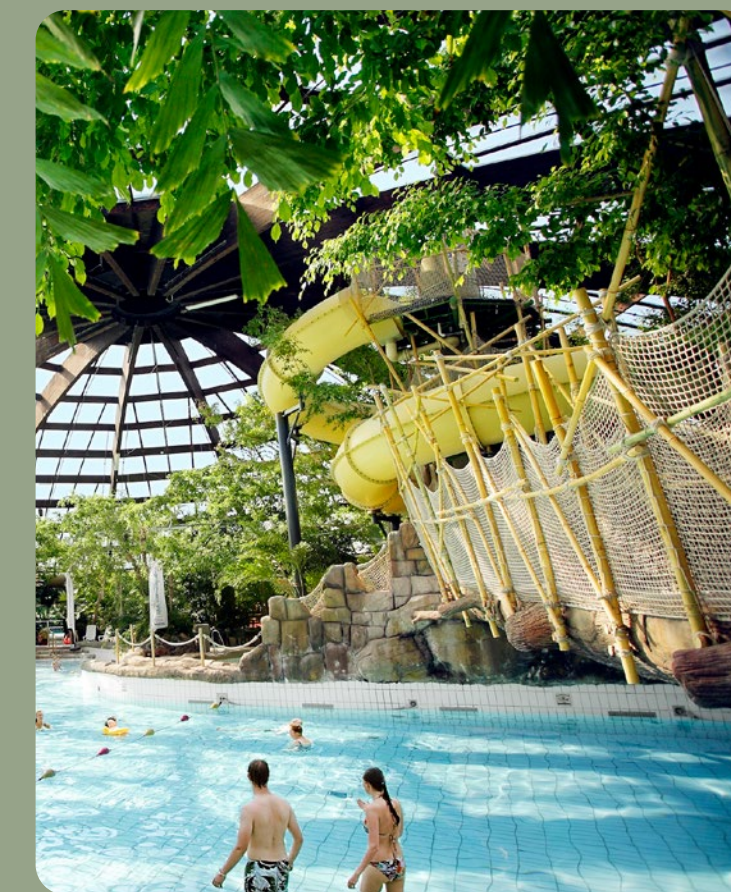


BOODSCHAPPEN EN STADSGEMAK LEKKER DICHTBIJ

Voor dagelijkse boodschappen en een snelle boodschap in de stad zit je in Coevorden goed. Zo vind je op het EDS-plein meerdere supermarkten en winkels voor de dagelijkse run. En wil je uitgebreider winkelen, dan biedt de binnenstad volop winkels en gezellige boetiekjes. Met het overdekte winkelcentrum Gansehof heb je bovendien een fijne uitwijkmogelijkheid bij minder mooi weer.

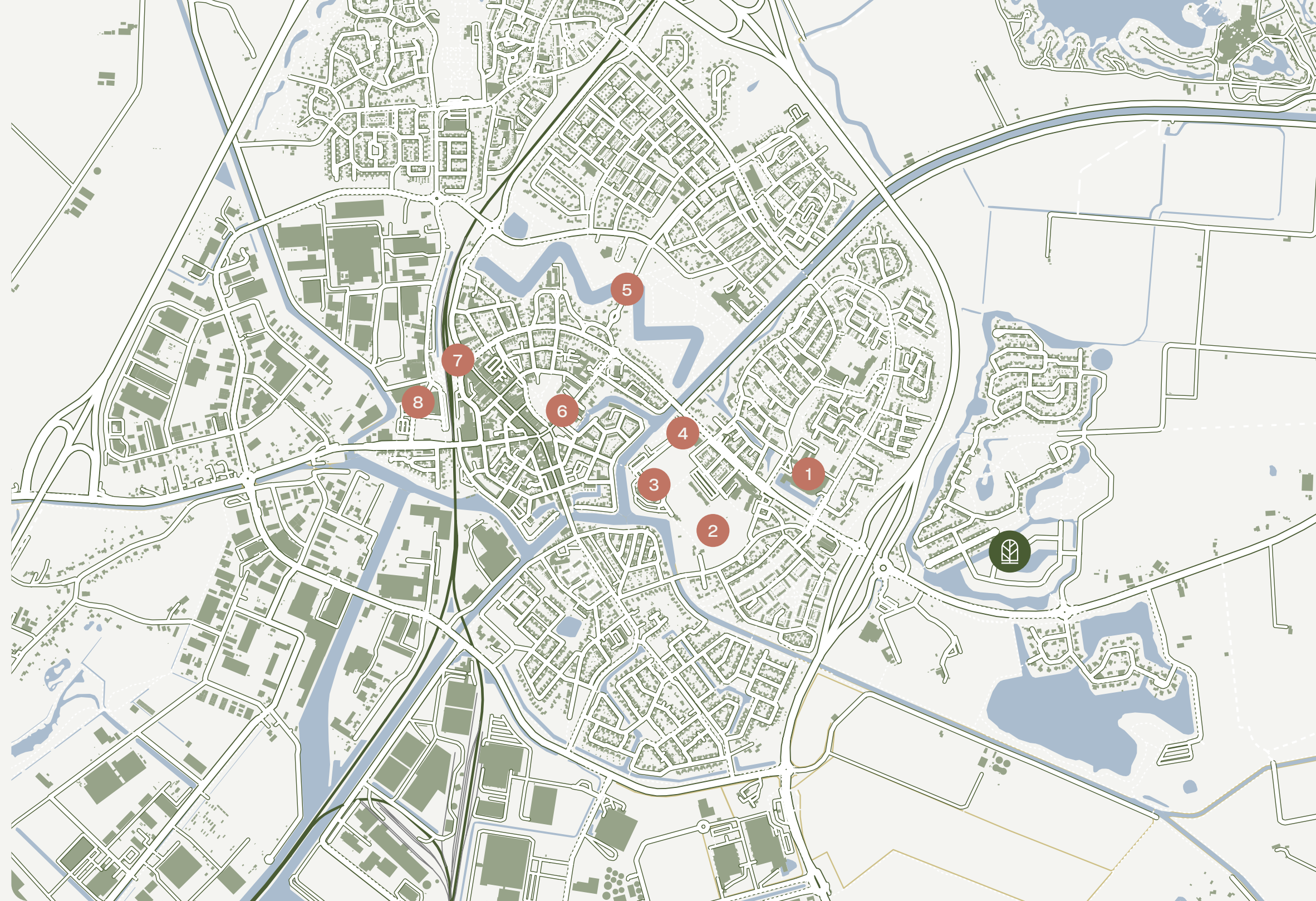
SPORT EN ONTSPANNING OM DE HOEK

Zin in een actieve week of juist een relaxed weekend met de kids? In de omgeving is er volop vermaak. Zwemmen kan bij sportcomplex De Swaneburg met binnenbad en recreatief aanbod, terwijl Aqua Mundo in Dalen garant staat voor extra waterplezier. Voetballen kan bij Germanicus op Sportpark De Pampert, maar ook bij andere clubs in de omgeving, zoals Raptim of CSVV. Liever iets anders actiefs doen? Bij Plaza Sportz in Coevorden kun je onder meer bowlen en padellen.



GROEN WONEN AAN DE RAND VAN VESTINGSTAD COEVORDEN

Coevorden verrast met haar historische charme en ontspannen sfeer. Als vestingstad heeft de stad een rijk verleden, dat nog altijd zichtbaar is in de karakteristieke singels, grachten en het kasteel. Dat geeft Coevorden een eigen gezicht en een fijne, vertrouwde uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne woonplaats met een levendig centrum, goede voorzieningen en alle ruimte om prettig te wonen. Een heerlijke plek voor wie houdt van karakter, gemak en een groene omgeving dichtbij.



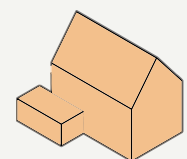
Tot 5 minuten fietsen

1. School De Nieuwe Veste
2. Sportpark de Pampert
3. Zwembad De Swaneburg
4. Gezondheidscentrum de Veltstroom

Tot 10 minuten fietsen

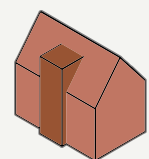
5. Van Heutszpark
6. Binnenstad en Gemeentehuis Coevorden
7. Station Coevorden
8. EDS plein

JOUW THUIS BEGINT BIJ HET JUISTE WONINGTYPE



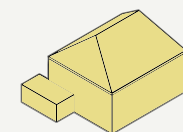
DE BASTION

Bouwnummers 1 - 2 - 13 - 14 - 15
 Woonoppervlakte 159 m²
 Kaveloppervlakte 467 tot 535 m²



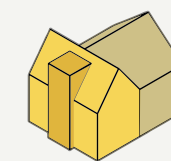
DE WESTERPOORT

Bouwnummers 3 - 4
 Woonoppervlakte 166 m²
 Kaveloppervlakte 451 tot 546 m²



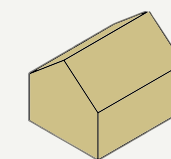
DE WATERLINIE

Bouwnummers 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12
 Woonoppervlakte 145 m²
 Kaveloppervlakte 337 tot 345 m²



DE OOSTERPOORT

Bouwnummers 16 - 23
 Woonoppervlakte 138 m²
 Kaveloppervlakte 267 m²

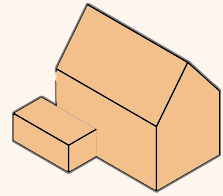


DE WAL

Bouwnummers 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22
 Woonoppervlakte 124 m²
 Kaveloppervlakte 270 m²

DE BASTION

De Bastion is stoer en stijlvol tegelijk. Vrijstaand wonen met een sterke look en een huis dat voelt als een stevig fundament. Meer meters, meer ademruimte en een indeling die met je meebeweegt. Heb je een groot gezin of graag mensen over de vloer, hier past het. Ruim, comfortabel en met een royale tuin aan het water.



Bouwnummers 1 - 2 - 13 - 14 - 15

Woonoppervlakte 159 m²

Kaveloppervlakte 467 tot 535 m²

Energielabel A+++



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Maak type De Bastion helemaal naar eigen wens

Een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter

Tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde

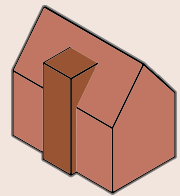
Keuken aan de voorzijde plaatsen

Vergroten van de badkamer

Isoleren berging

DE WESTERPOORT

De Westerpoort is voor mensen die klaar zijn voor de volgende stap. Vrijstaand, lekker ruim en met een tuin die je doordeweeks al dat vakantiegevoel geeft. Binnen veel licht en fijne leefruimtes. Je hebt privacy en toch een open gevoel, met ruimte voor thuiswerken en logees. Dit is die upgrade waar je al even aan dacht. Het doorlopende accent aan de zijgevel geeft net die extra ruimte op zolder.



Bouwnummers	3 - 4
Woonoppervlakte	166 m ²
Kaveloppervlakte	451 tot 546 m ²
Energielabel	A+++



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Maak type Westerpoort helemaal naar eigen wens

Een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter

Tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde

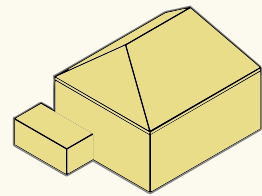
Keuken aan de voorzijde plaatsen

Vergroten van de badkamer

Isoleren berging

DE WATERLINIE

Zoek je een woning waar je meteen voelt: hier kunnen we jaren vooruit? De Waterlinie is er voor mensen die ruimte willen, zonder concessies aan sfeer. Fijne leefruimtes, een prettige lichtinval en de mogelijkheid om nóg wat extra's toe te voegen (denk aan bijvoorbeeld een uitbouw). Ideaal voor gezinnen en doorstromers die groter willen wonen.



Bouwnummers	5 tot 12
Woonoppervlakte	145 m ²
Kaveloppervlakte	337 tot 345 m ²
Energielabel	A+++



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Maak type Waterlinie helemaal naar eigen wens

Een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter

Tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde

Keuken aan de voorzijde plaatsen

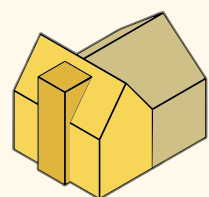
Vergroten van de badkamer

Isoleren berging



DE OOSTERPOORT

De Oosterpoort is een slimme tweekapper die past bij een volgende woonstap. Hier geniet je van meer ruimte, een eigen tuin en een prettige basis die gewoon klopt. Extra leuk is de natuurinclusieve berging die past bij het groene karakter van Groenpoort. Het doorlopende accent aan de zijgevel geeft net die extra ruimte op zolder.



Bouwnummers	16 - 23
Woonoppervlakte	138 m ²
Kaveloppervlakte	267 m ²
Energielabel	A+++



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Maak type Oosterpoort helemaal naar eigen wens

Een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter

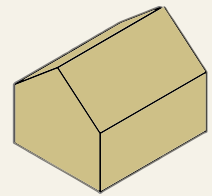
Tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde

Keuken aan de voorzijde plaatsen

Vergroten van de badkamer

DE WAL

De Wal is een tweekapper met een slimme prijs die precies goed voelt als je door wilt groeien. Meer rust, meters en toch lekker overzichtelijk. Ideaal als je nu nog kleiner woont en toe bent aan een woning met tuin en een prettige indeling. Hier kun je slim vooruitdenken, want met opties zoals een aangebouwde berging of uitbouw, creëer je makkelijk extra ruimte en comfort.



Bouwnummers 17 tot 22

Woonoppervlakte 124 m²

Kaveloppervlakte 270 m²

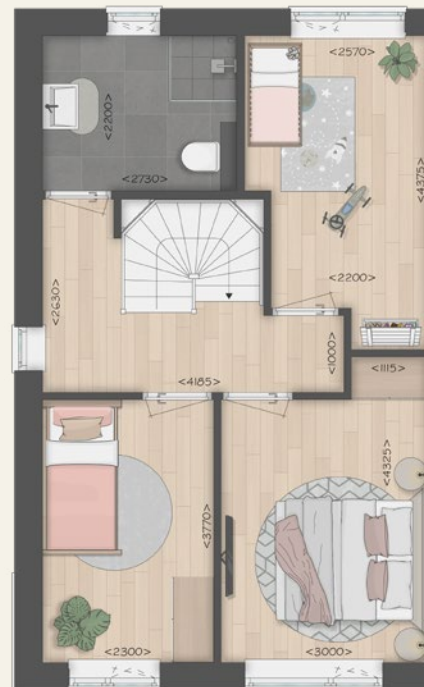
Energie label A+++



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Maak type De Wal helemaal naar eigen wens

Een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter

Tuindeuren of een schuifpui aan de achterzijde

Keuken aan de voorzijde plaatsen

Vergroten van de badkamer

Aanbouw berging / aangebouwde berging isoleren



Binnendeuren die passen bij uw woonstijl

Bij wonen op een toplocatie hoort vanzelfsprekend ook een afwerking op topniveau. In samenwerking met Svedex bieden wij het Svedex deur+ concept aan. Hiermee krijgt u de mogelijkheid om, naast de standaarduitvoering binnen het project, te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen van binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituur, passend bij uw eigen woonwensen en smaak.



Een eigen badkamer naar jouw wens en smaak

Begin je de dag graag snel en efficiënt? Met geordende kasten en een krachtige douche? Of kies je voor die bijzondere relaxbadkamer, om heerlijk te genieten? Wat je ook kiest, je stelt jouw ultieme badkamer helemaal zelf samen.

Een badkamer moet lang mee. De meeste mensen kiezen dan ook voor een rustig kleurbeeld dat over tien jaar niet uit de mode zal zijn. Toch hoeft het niet altijd in witte of zwarte tinten. Steeds vaker worden vorm- en kleuraccenten gebruikt om iets eigens toe te voegen. Veel is afhankelijk van jouw stijl en smaak. Een nieuwe badkamer is de kans om een hele persoonlijke ruimte in jouw woning te creëren. Er is van alles mogelijk. Samen met BMN kun je jouw badkamer samenstellen en je laten inspireren door opstellingen, materialen en kleuren.



Creëer jouw ideale keuken

Koken en eten verbindt ons met traditie, cultuur, natuur en familie. De keuken is het trefpunt en in veel huishoudens is de woonkeuken als leefruimte nog belangrijker dan de woonkamer. De keuken is het kloppend hart van de woning. Lekker de maaltijd bereiden, samen zijn en samen eten, dat is waar het genieten om draait.

In de vrij-op-naam-prijs is geen keuken inbegrepen. Je bent dus volledig vrij om zelf een keuken te kiezen, bij een leverancier naar jouw keuze.

MEER INFORMATIE OVER WONEN OP GROENPOORT?

Heb je interesse in één van de woningen van Wonen op Groenpoort? Loop dan gerust eens binnen of maak een afspraak met ons verkoopteam. Wij nemen alle tijd om je persoonlijk te informeren over de mogelijkheden en voordelen van wonen op Groenpoort. Samen bekijken we welke woning het beste bij jouw wensen past en beantwoorden wij graag al je vragen.



0524 525 252

Markt 9
7741 JM Coevorden
info@venhorstmakelaardij.nl
www.venhorstmakelaardij.nl



NICOLIEN VENHORST / REGISTER MAKELAAR



Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door diverse partijen zoals gemeente, stedenbouwkundige, architect, constructeur, etc. Alle in deze brochure weergegeven artist- en sfeerimpressies, kleurstellingen, impressie van de openbare ruimte en perspectieftekeningen dienen als indruk, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De op tekening aangegeven apparatuur, technische installaties, interieursuggesties, binnendeuren, maten en oppervlakten etc. dienen alleen ter oriëntatie. De nummers bij de appartementen, zoals deze op de tekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. De ontwikkelaar behoudt zich het recht om wijzigingen door te voeren in woningtypes. Deze brochure is géén contractstuk en hieraan kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend.





KLIMAATBEWUST VOOR VOLGENDE GENERATIES. DAT ZIE JE

Ter Steege is een familiebedrijf en bouwt op ruim honderd jaar ervaring. In al die jaren hebben we al veel gedaan. Van nieuwbouwwoningen tot renovaties en van de bouw van utiliteitsgebouwen tot transformaties van cultureel- en industrieel erfgoed. Als je ons spreekt, vertellen we graag over duurzaam bouwen, nieuwe technieken en mooie ontwikkelingen. Toch is er een ding dat er voor ons met kop en schouders bovenuit steekt: de bewoner moet zich thuis voelen in onze woningen en gebouwen.

Klimaatbewust voor volgende generaties

Als familiebedrijf denken we niet alleen na over nu, maar investeren we juist in de toekomst. Daarom stelden we onze eigen klimaatdoelen op, zodat we de wereld goed achterlaten voor de generaties na ons. En dat zie je terug in onze projecten.

We doen graag een stapje extra. Daarom werken wij nauw samen met Staatsbosbeheer en Vogelbescherming Nederland. Voor elke woning die wij bouwen of renoveren planten wij twee bomen. Ondertussen hebben we al meer dan 6.000 bomen geplant! En in onze projecten zorgen we niet alleen voor een fijn thuis voor mensen, maar ook voor vogels. Daarom vind je in al onze gebouwen verblijfplaatsen voor vogels, veel groen in de wijk en zo min mogelijk bestrating.

Meer weten? Kijk vooral eens op onze website:
www.tsbouwvastgoed.nl





GROEN
POORT





GROEN
POORT