



**8 RIANTE HALFVRIJSTAANDE BOSVILLA'S**  
BRINKLAAN | NOOITGEDACHT | ROLDE

# BUREN VAN DE BRINKLAAN

GENIETEN VAN RUIMTE, RUST EN NATUUR



Hornstra | Zethoven richt zich op conceptuele woningbouwontwikkeling in het noorden van het land met zorg en aandacht voor ontwerp, verkoop, klantbegeleiding en realisatie.

Bij het ontwikkelen van een locatie gaan wij uit van een integrale planbenadering waarbij de kenmerken en kwaliteiten van de locatie, gebouwde omgeving, het ambitieniveau en de wensen van de doelgroepen samenkomen tot een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig en duurzaam plan.

Onze woningen worden gasloos, duurzaam en onder waarborggarantie gebouwd. Wij streven er naar om met eenvoudige middelen kwaliteit en sfeer te maken. Voor nu en voor later.

Nooitgedacht 2021

## ZORGELOOS WONEN

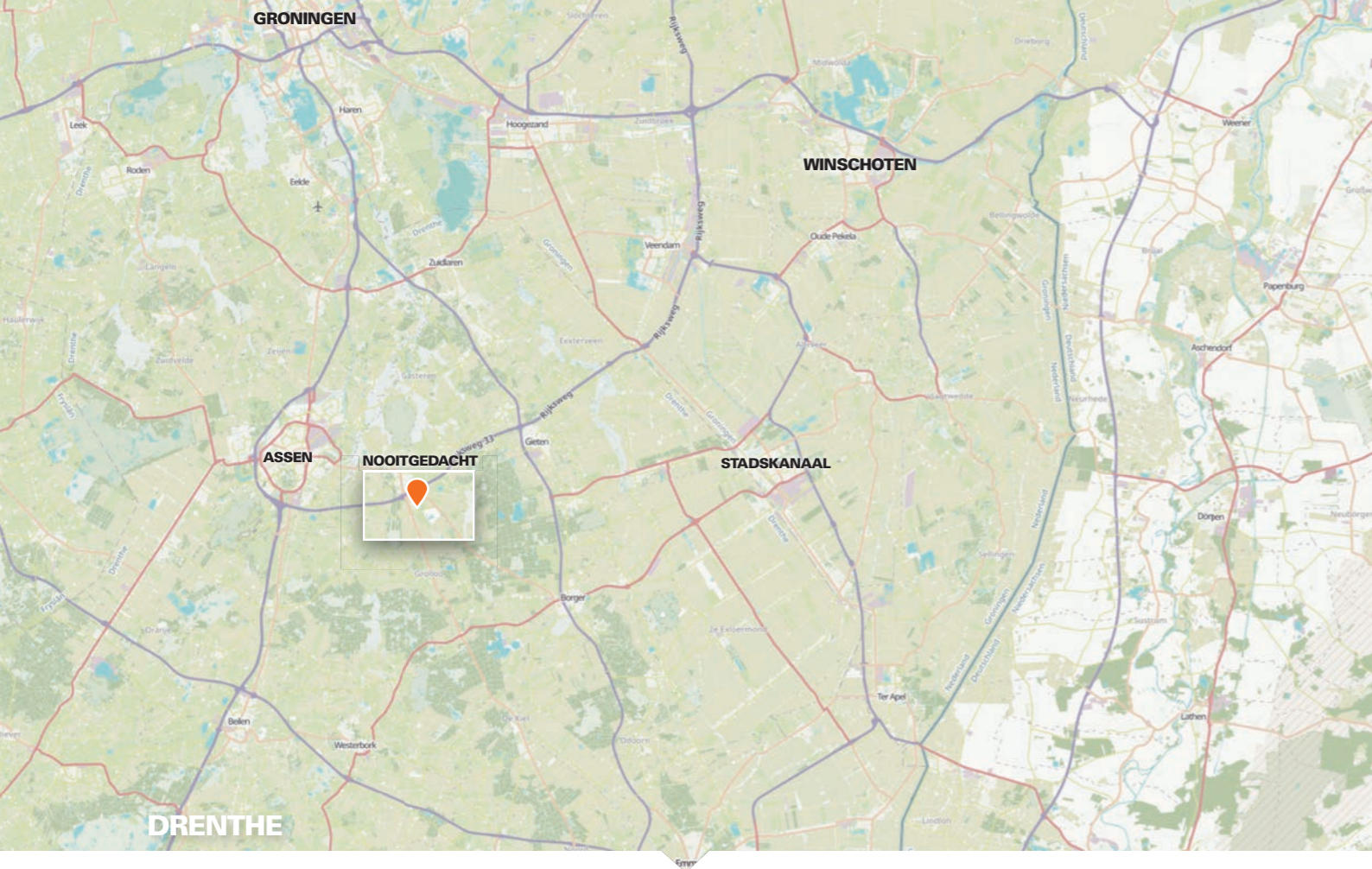
Zoekt u de optimale woonvorm die past bij de volgende fase van uw leven? Met ruimte voor u zelf en uw kinderen, of juist een woning voor als de kinderen de deur uit zijn? Voor u ligt een kennismakingsbrochure met wellicht uw ideale droomwoning. Een uniek plan geschikt voor een brede veeleisende doelgroep, gesitueerd op een prachtige plek aan de Brinklaan in Nooitgedacht nabij Rolde.

Het plan geeft een gevoel van luxe, vrijheid en privacy. U vindt enerzijds mensen om u heen, in de nabijheid van voorzieningen, maar anderzijds zult u de rust, natuur en ruimte ervaren. U gaat ook energie besparen. U ervaart een ruime, gasloze en comfortabele woning. Een woning waarbij u zorgeloos kunt wonen!

[Maak kennis met de omgeving van Nooitgedacht >](#)





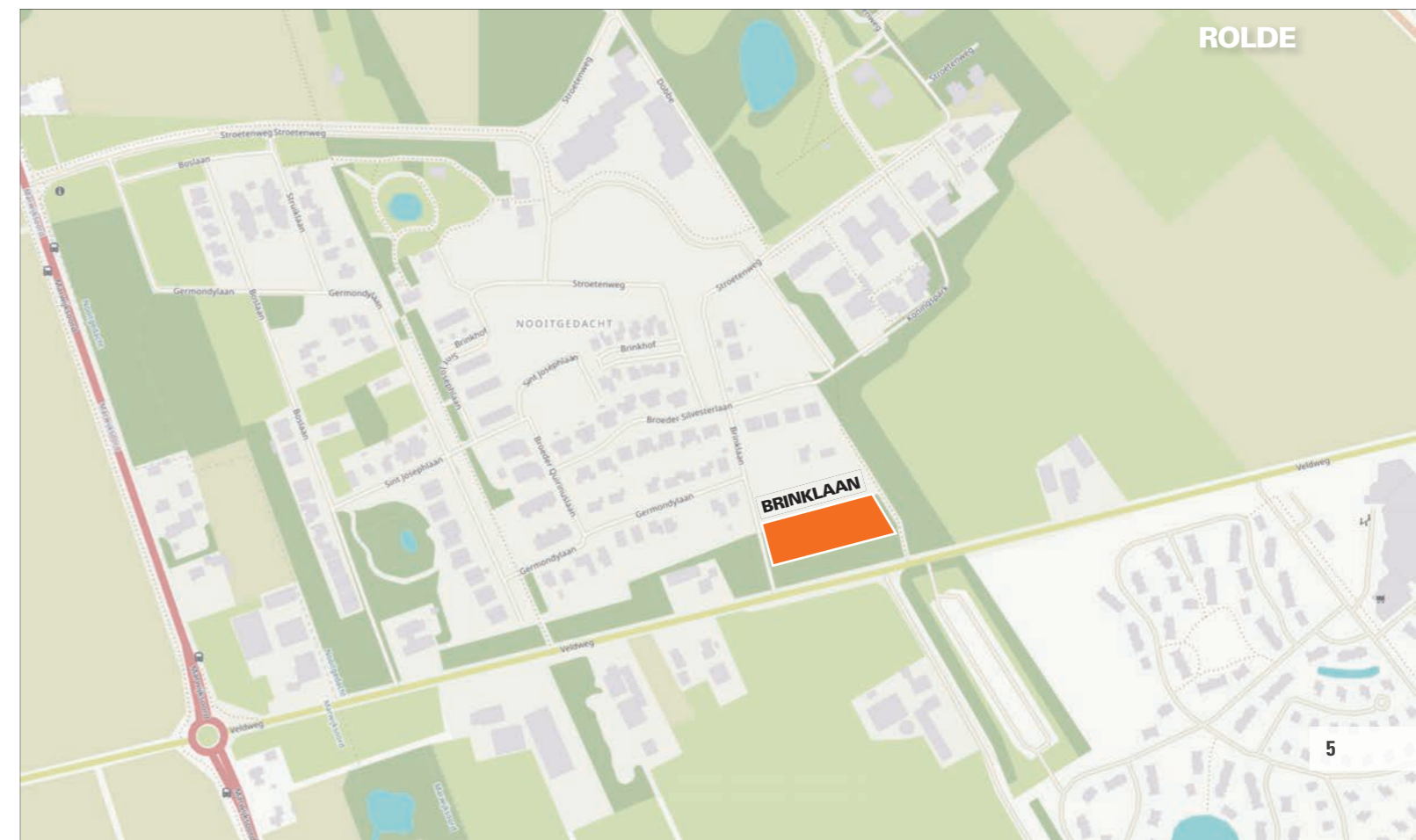
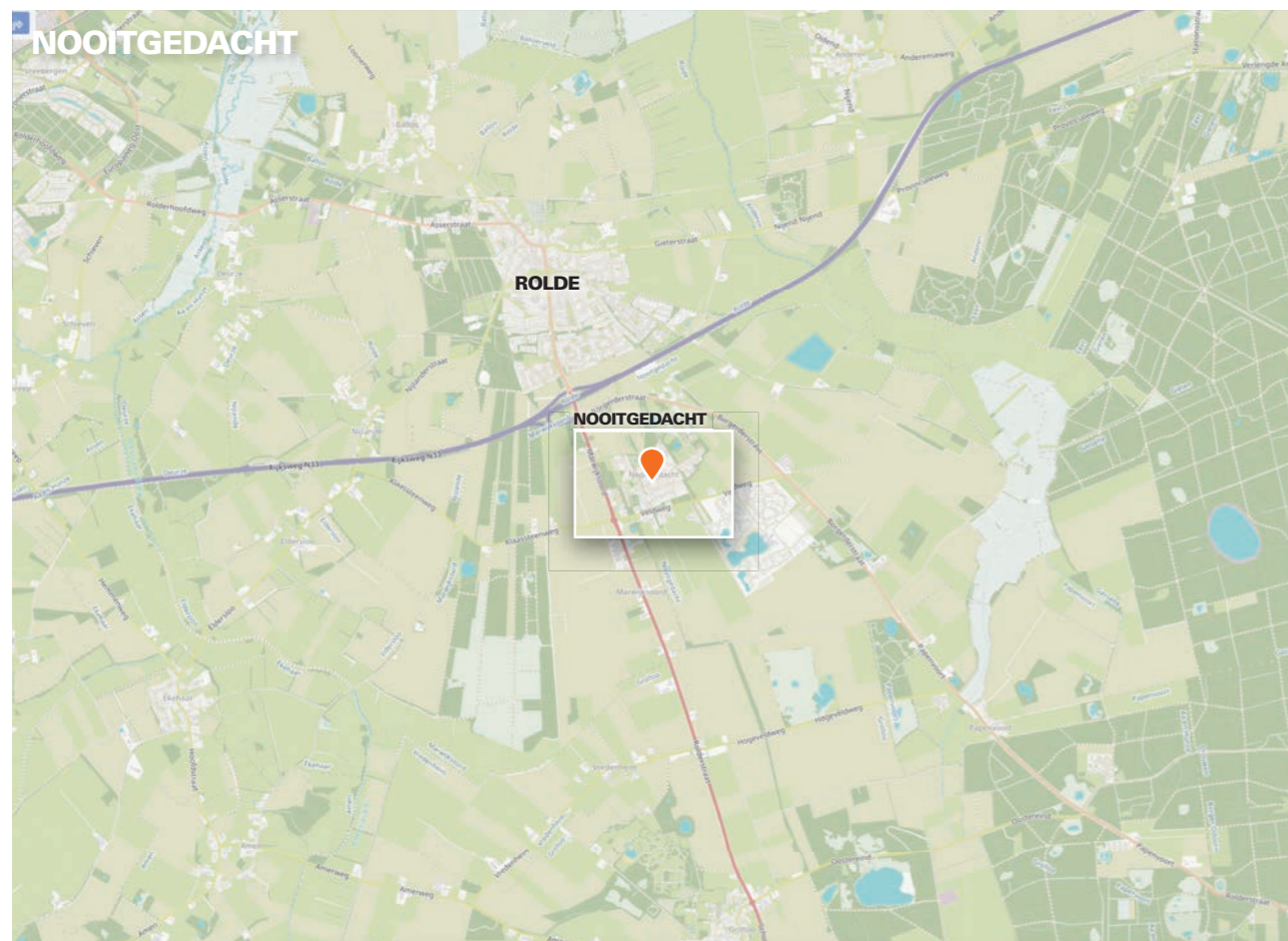


## DRENTHE – NOOITGEDACHT - ROLDE

Nooitgedacht ligt ten zuiden van het dorp Rolde. Nooitgedacht is een ruim opgezette en groene wijk met veel leef en speelruimte voor gezinnen, jong en oud! Het is hier dan ook bijzonder wonen. Het gebied beschikt over een prachtige natuur met bos en vijverpartijen. Omdat er al bos aanwezig is geniet u hier vanaf de eerste dag dat u hier woont. U hoeft dus niet te wachten tot de bomen groeien, maar u woont al gelijk tussen de bomen in. Hier kunt u nog genieten van de ruimte en het groen en wakker worden met het geluid van kwetterende vogels in uw tuin!

Het parkachtige aspect wordt versterkt door de aanwezigheid van een kinderboerderij met speelvoorzieningen. Hier kunt u met uw kinderen of kleinkinderen de dieren voeren, spelen of een wandeling maken. Binnen het gebied zijn een aantal woongroepen en (dag)voorzieningen van zorginstelling De Trans aanwezig. Nooitgedacht biedt daarnaast een grote diversiteit, zowel in woningtypen als prijsklassen. Zo is er voor iedereen een woning die bij hem of haar past.

Rolde telt ruim 4000 inwoners en ligt in de gemeente Aa en Hunze in de mooie provincie Drenthe. Rolde is een oorspronkelijk esdorp en heeft een gezellig centrum met uitstekende voorzieningen. Er zijn verscheidende winkels, cafe's, eetgelegenheden en een hotel verspreid over het dorp te vinden. In het centrum kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Het dorp biedt onder andere een bakker, slager, groenteboer en twee supermarkten. Daarnaast is er een kinderopvang, een basisschool, een bibliotheek en tal van sportieve voorzieningen zoals voetbalvelden, tennisbanen, een manege en een fitnesscentrum. Het dorp is centraal gelegen aan de N33. Daarmee zijn Groningen, Assen en Emmen met de auto en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Zo zit u op slechts 10 autominuten van Assen!





## DE OMGEVING VAN NOOITGEDACHT

---

Drenthe is een prachtig deel van Nederland, waar veel te beleven en te ontdekken valt. Nooitgedacht ligt in een prachtige landelijke en bosrijke omgeving. Er zijn in de omgeving vele fietsroutes en wandelgebieden uitgezet zoals in het Baloerveld en het Drentse Aa gebied. Hier kunt u nog ongestoord genieten van rust en ruimte, maar ook cultuur- en geschiedenisliefhebbers zitten hier goed. Het wisselende landschap met prachtige natuurgebieden, uitgestrekte heidevelden, pittoreske dorpjes zal u versteld doen staan.

Door de gunstige ligging is het gebied zeer geschikt voor buitensporten, zowel op het land als op het water. Verder zijn er volop paardrijmogelijkheden en kunt u uitgebreid golfen op de banen bij Assen en Kostvliet. Wilt u juist de drukte met winkels, musea en theaters opzoeken? Dan bent u in een paar minuten in het centrum of stapt u zo in de auto naar Assen of Groningen.

Maak kennis met de 8 unieke halfvrijstaande bosvilla's aan de Brinklaan >





## KAVELS

KAVEL #1	ca. 451 m <sup>2</sup>	KAVEL #2	ca. 330 m <sup>2</sup>	KAVEL #3	ca. 330 m <sup>2</sup>	KAVEL #4	ca. 420 m <sup>2</sup>
KAVEL #5	ca. 420 m <sup>2</sup>	KAVEL #6	ca. 330 m <sup>2</sup>	KAVEL #7	ca. 330 m <sup>2</sup>	KAVEL #8	ca. 469 m <sup>2</sup>

## RIANT WONEN IN HET GROEN

Ruimte, rust, groen en water in de nabijheid gaan hier hand in hand met de levendigheid van een gevarieerde woonwijk. Nooitgedacht is ruim opgezet met veel groen en genoeg mogelijkheden om in de wijk en in de omgeving een heerlijke wandeling te maken.

De woningen worden gerealiseerd op ruime kavels. Het groen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een ideale geborgen en vrije ligging. De kavels zijn aan de voorzijde ruim van opzet waardoor u op de eigen oprit meerdere auto's kunt parkeren. In uw tuin kunt u een fraai zonneterras kunt aanleggen.





GEVEL AANZICHTEN **BASIS**



GEVEL AANZICHTEN **OPTIE BERGING + CARPORT (LEVENSLLOOPWONING)**



GEVEL AANZICHTEN **OPTIE GARAGE + CARPORT (LEVENSLLOOPWONING)**





## DE HALFVRIJSTAANDE BOSVILLA'S

De 8 halfvrijstaande bosvilla's mogen met recht uniek genoemd worden. De woningen zijn zo ontworpen dat ze qua materiaalgebruik, kleur, lichtinval en detaillering geheel passen in de bosrijke omgeving. Het plan bestaat uit twee woningtypen: een riante gezinswoning – en een riante levensloopbestendige woning. De woningen zijn met elkaar gecombineerd tot een twee-onder-een kap woning. Zo wordt een brede doelgroep bediend en ontstaat er een architectonisch fraai wisselend straatbeeld.

### De riante gezinswoning

Het karakteristieke en tijdloze ontwerp voorziet in een fraaie lichtinval en veel leefruimte op de begane grond. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De woningen hebben een royale woonkamer en woonkeuken met directe toegang tot de garage vanuit de hal. Op de verdieping treft u drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer aan. De grote zolder is bereikbaar via een vaste trap. Hier heeft u de mogelijkheid om nog een extra werk of speelkamer te creëren.

### De riante levensloopwoning

Het karakteristieke en tijdloze ontwerp voorziet in een fraaie lichtinval en veel leefruimte op de begane grond. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De woningen hebben een royale woonkamer en woonkeuken met directe toegang tot de inpandige bijkeuken. Op de begane grond treft u een riante slaapkamer en badkamer aan. De verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier treft u twee ruime zolderkamers aan.

Kortom woningen met een markante verschijningsvorm en gebouwd met zeer hoge kwaliteit en luxe materialen. Alle woningen zijn geheel gasloos en voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen. Hierdoor heeft uw woning een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort. Vanaf heden zal uw woning geen zorg zijn, maar kunt u er juist van genieten.

## OPTIES

De bosvilla's die u worden aangeboden zijn reeds zeer compleet en riant. Heeft u behoefte aan een extra werk /speelkamer op de begane grond of een grotere garage met overkapping? Dan heeft u mogelijkheden om uw woning naar eigen wens aan te passen. Een prettig idee voor nieuwe bewoners!





## DUURZAAMHEID

De woningen staan niet alleen in een groene omgeving maar worden ook nog eens duurzaam gebouwd. De geheel gasloze woningen zijn voorzien van de modernste installaties en worden standaard voorzien van 22 zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht/water warmtepomp met topkoeling. Hierdoor heeft de woning een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort.

## BIJZONDERHEDEN

Unieke architectuur

Fraaie lichtinval en zichtlijnen

Veel leefruimte

Gezinswoning woonoppervlak / inhoud ca 140 m<sup>2</sup> en 570 m<sup>3</sup>

Levensloopwoning woonoppervlak / inhoud ca 117 m<sup>2</sup> en 515 m<sup>3</sup>

Riante leefkeuken & living

Gasloos / vloerverwarming / 22 zonnepanelen

Duurzaam & comfortabel

Ruime kavels in het groen met veel privacy





**BOSVILLA GEZIN** BEGANE GROND

riante living & woonkeuken    incl. gemetselde garage    vloerverwarming





**BOSVILLA GEZIN** EERSTE VERDIEPING

3 ruime slaapkamers	riante badkamer	vaste trap naar de zolder	vloerverwarming
---------------------	-----------------	---------------------------	-----------------



**BOSVILLA GEZIN** ZOLDER

ruime zolder bereikbaar via een vaste trap	mogelijkheid voor een extra speel/werkkamer
--	---











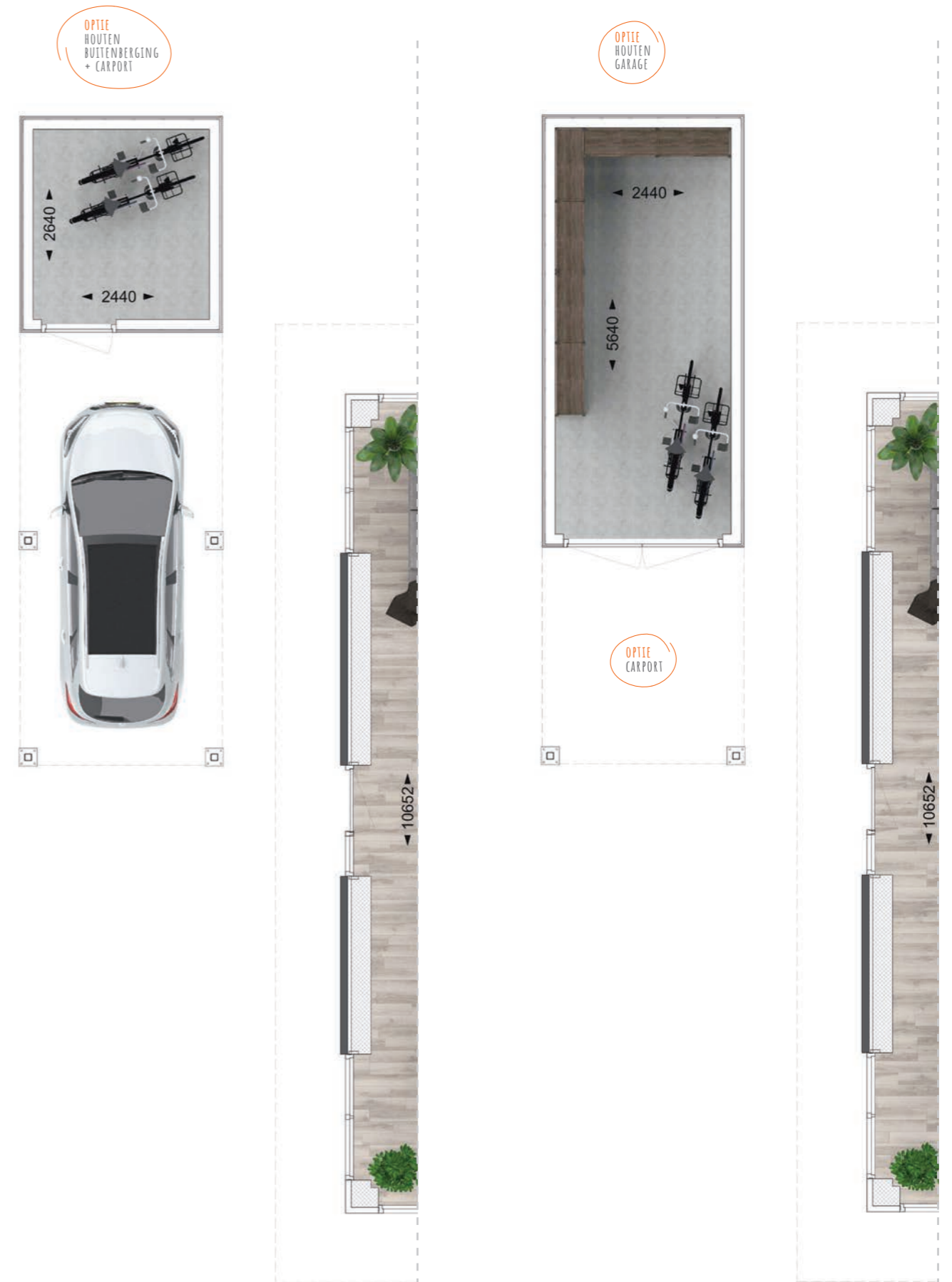
**BOSVILLA LEVENSLoop** BEGANE GROND

riante living & woonkeuken	riante slaap- & badkamer	inclusief inpandige bijkeuken	vloerverwarming
----------------------------	--------------------------	-------------------------------	-----------------





2 ruime zolderkamers vloerverwarming 'loft gevoel, open tot in de nok'









# ONTWERP & ONTWIKKELING

## HORNSTRA | ZETHOVEN

SERIEMATIGE WOONPLAN ONTWIKKELING

# REALISATIE

VDM Woningen



# INFORMATIE & VERKOOP

Javastraat 10-18, Assen

0592 - 33 84 15

[nieuwbouw@lamberink.nl](mailto:nieuwbouw@lamberink.nl)



**Lamberink**

Nieuwbouwmakelaars

**8 RIANTE HALFVRIJSTAANDE BOSVILLA'S**  
BRINKLAAN | NOOITGEDACHT | ROLDE

# BUREN VAN DE BRINKLAAN

GENIETEN VAN RUIMTE, RUST EN NATUUR

Wijzigingen voorbehouden. Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. De in de brochure opgenomen artist impressies en tekeningen van plattegronden en kavels zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot uitvoering, de kleurstelling en detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen o.a. voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven e.d. Bedoelde afwijkingen doen geen afbreuk aan de waarde en kwaliteit van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met u.