



wonen
tussen
stad en
natuur

natuurlijk Dannemeer



Barnhouse villa's
Dannemeer

Met trots presenteren wij u dit onderscheidende woonplan op de grens van **stad en natuur**.

Met ons team hebben we wederom geprobeerd een unieke woonomgeving te creëren, voor een veeleisende doelgroep. Voor de liefhebber van ruimte en natuur, maar die ook de dynamiek van de stad niet wil missen. De architectonisch hoogwaardige 'Barnhouse villa's' ontwierpen we in eigen huis. Met ruimte, kwaliteit en duurzaamheid als een voor ons vanzelfsprekende basis.

Kris Hornstra & Daan Zethoven, Planontwikkelaars





Natuurlijk Dannemeer

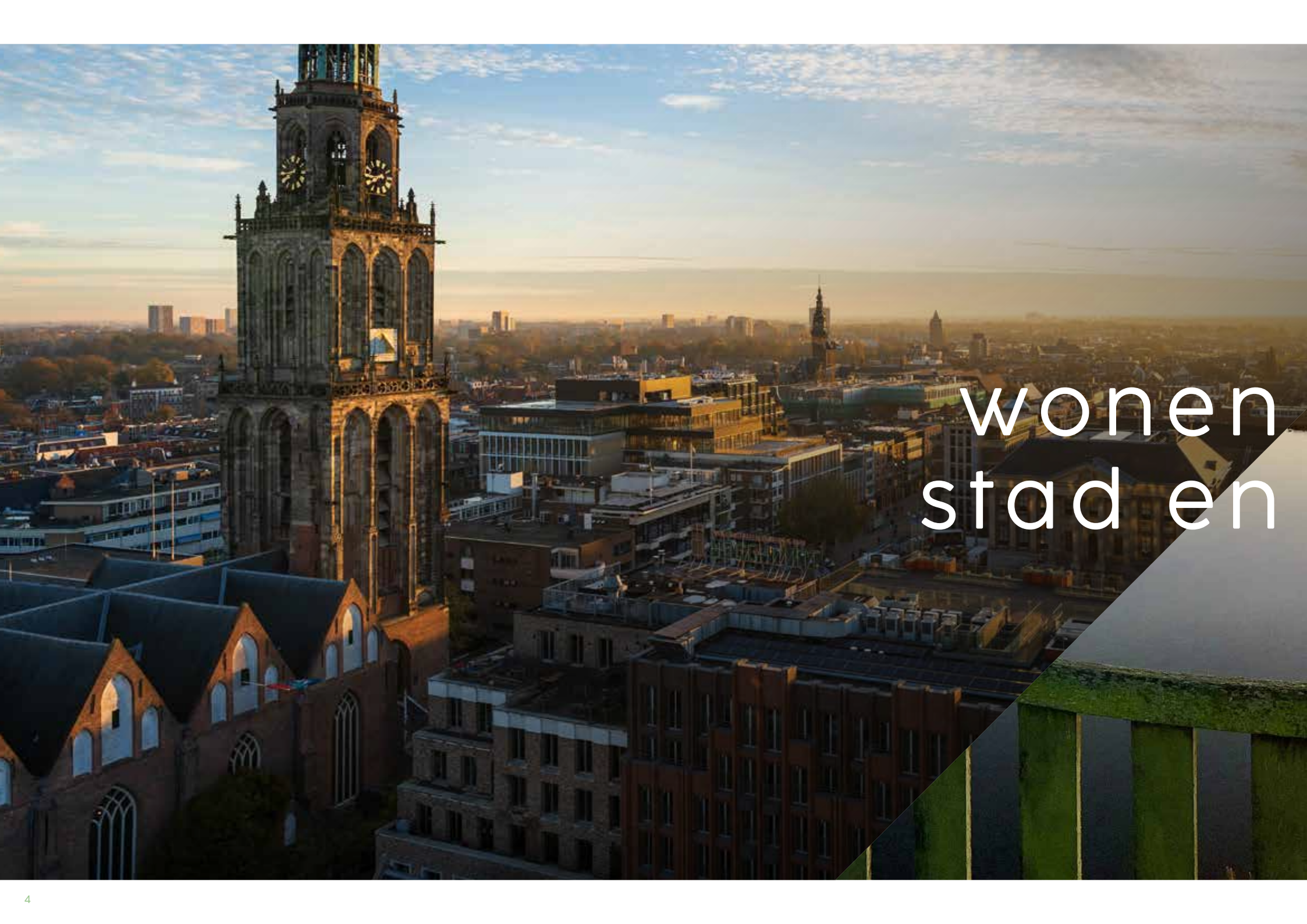
**Verneemt u behoefte aan rust en ruimte,
maar wilt u ook de energie van de stad niet missen?**

Dan is dit unieke woonplan met 12 individuele 'Barnhouse' villa's in Dannemeer misschien wel het antwoord op uw ultieme woonwens.

Met z'n unieke landelijke ligging direct naast natuurgebied 't Roegwold, maar gelijktijdig zeer nabij de stad Groningen ligt dit woonplan letterlijk "tussen stad en natuur". U kunt in deze prachtige woonomgeving een schuurwoning met prachtige architectuur kiezen die ruimte biedt aan u zelf en uw gezin, of naar keuze ook kan voorzien in een volledig woonprogramma op de begane grond.



Op deze **unieke woonplek**
kunt u iedere dag opnieuw
uw balans kiezen tussen
de **levendige stad** of
de **rust van de natuur...**



wonen stad en



tussen natuur

Natuurlijk
Dannemeer



De Stad dichterbij dan u denkt

Op slechts 15 automintuten van Dannemeer ligt de bruisende stad Groningen. U voelt de energie van de stad wanneer u vanaf de Martiniforen of het Forum over de daken en pleinen uitkijkt of door de vele eeuwenoude straten loopt. Een stad met veel levendige marktpleinen en gezellige cafés, restaurants en terrassen. Naast de aanwezigheid van de bekende winkelketens, zoals in de landelijk bekende Herestraat, is de Folkingestraat met haar eigenzinnige winkeltjes, antiquairs, kunst-

galerieën en horeca ooit eens uitgeroepen tot de leukste winkelstraat van Nederland. De voormalige Hanzestad telt inmiddels ongeveer tweehonderdduizend inwoners en biedt derhalve alle voorzieningen die u maar kunt wensen. Uiteraard geniet Groningen grote bekendheid als studentenstad, met haar duizenden studenten die studeren aan o.a. de Rijksuniversiteit en de Hanzehogeschool. Maar cultureel is Groningen eveneens een hotspot. Naast het iconische

Groninger Museum kunt u tegenwoordig op grote hoogte vanaf de rooftop van het Forum genieten van het spectaculaire uitzicht over de stad. Het Forum biedt ruimte aan een grootse stadsbibliotheek, bioscoop, horeca en faciliteert internationale exposities. U kunt hier ondergronds parkeren en staat zo in het hart van het centrum. Uw toekomstige woning in Dannemeer vormt een uitstekende basis waar vanuit u de stad kunt blijven beleven of juist kunt gaan ontdekken.



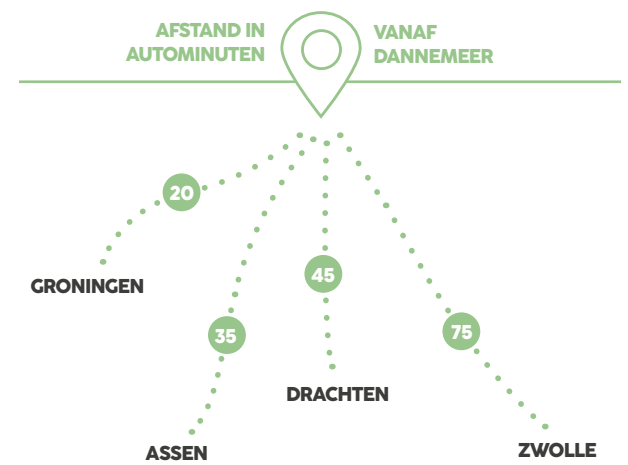
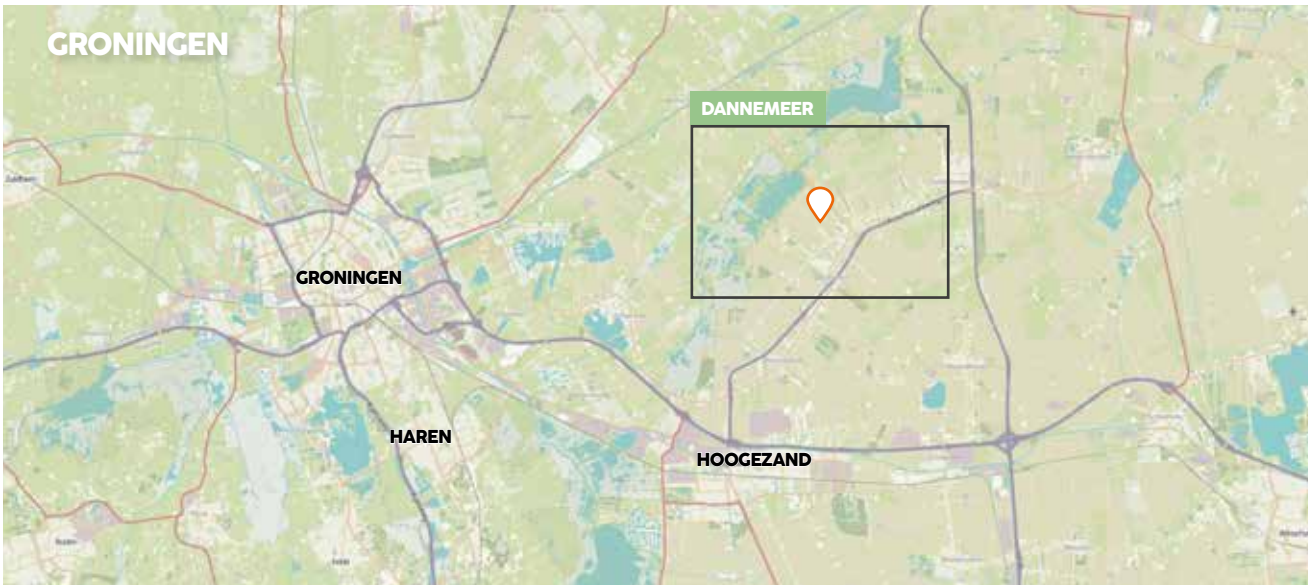
De natuur direct om de hoek

Dannemeer ligt letterlijk op loopafstand van het natuurgebied 't Roegwold. Dit gebied vormt samen met het Schildmeer een enorm aaneengesloten natuurgebied, waar u kunt genieten van het water om op te varen of om tussendoor te wandelen of te fietsen. Maar u kunt ook genieten van de dorpsbossen of vogels spotten op de vele rietvlaktes. Vooral het 'Knuppelpad' is een speciale beleving. Vanuit uw huis loopt u na ongeveer 450m dit

unieke vlonderpad op, waar vandaan u de natuur op spectaculaire wijze beleeft. Het stadsleven lijkt ineens heel ver weg in deze streek waar vee graast en vogels met duizenden tegelijk neerstrijken. Zelfs de zeearend is een vaak geziene gast in dit gebied. Een gebied waar u in de winter bovendien ook fantastisch kunt schaatsen. Met dit unieke natuurgebied op een steenworp afstand van uw woning loopt u letterlijk zo de natuur in!



NEDERLAND





DANNEMEER

TROEGWOLD

NATUURLIJK
DANNEEMER

SCHILDWOLDE
SCHILDWOLDE



Maak kennis met de omgeving van Dannemeer

In de omliggende dorpen zoals o.a. Schildwolde kunt u terecht voor onder anderen de verse bakker en de supermarkt, maar vindt u ook basisscholen, kinderopvang en een bibliotheek. Voor een hapje en een drankje kunt u uitstekend terecht in diverse lokale horeca. Tevens zijn er tal van sportvoorzieningen zoals;

voetbalvelden, tennisbanen en een manege. Golfers komen hier ook aan hun trekken, in de directe omgeving is golfclub Duurswold gelegen, een 9-holes golfbaan waar u naar hartenlust een bal kunt slaan. Verder vindt u in de buurt een jachthaven met verbinding naar fraaie vaargebieden.



Dannemeer is daarmee ook een zeer geschikte omgeving voor het opgroeien van kinderen. Hier kunnen kinderen nog zorgeloos spelen op de straat en in de natuur en opgroeien in een veilige leef- en woonomgeving. Op het gebied van scholing heeft u in de regio volop keuze. De bereikbaarheid per auto is zeer goed en ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend.



De riante kavels met oppervlakten vanaf 2.500m² liggen in een fraai verspringend beeld in een lint aan de Dannemeerweg, welke na ca. 400m uitmondt bij de parkeervoorziening van het unieke natuurgebied. Hier loopt u zo het knuppelpad op. Aan de voorzijde is de kavel van de weg afgescheiden middels een watergang, met uw eigen dam met inrit.

Aan de achterzijde vindt u na een bosstrook van ca. 20m eveneens een sloot. De bosstrook wordt aangeplant waarmee in de toekomst een meer groene en beschutte ligging wordt beoogd. De bosstrook is eigendom van de akkerbouwer die tevens het omliggende weiland in bezit heeft.

Oppervlakten

Kaveloppervakten

Kavel 1	2605 m ²	Kavel 5	2500 m ²	Kavel 9	2500 m ²
Kavel 2	2606 m ²	Kavel 6	2500 m ²	Kavel 10	2500 m ²
Kavel 3	2561 m ²	Kavel 7	2500 m ²	Kavel 11	2500 m ²
Kavel 4	2500 m ²	Kavel 8	2500 m ²	Kavel 12	2500 m ²

Barnhouse Family



Vloeroppervlak (BVO) 284,8 m²

Inhoud 882,0 m³

Barnhouse Groundbound



Vloeroppervlak (BVO) 226,0 m²

Inhoud 727,0 m³



Duurzaamheid vanzelfsprekend

U woont niet alleen in het groen, maar ieder 'Barnhouse' wordt ook zeer energiezuinig gebouwd. Er wordt bijvoorbeeld met behulp van zeer hoogwaardige isolatie, de toepassing van PV-panelen en een warmtepomp zo efficiënt mogelijk met energie omgesprongen. De 'Barnhouses' zijn daarmee uitzonderlijk energiezuinig en vriendelijk voor uw portemonnee. Bijkomend zijn de woningen voorzien van diverse comfortabele gemakken zoals vloerverwarming en mogelijke topkoeling. Ook hebben biobased materiaalgebruik en circulair ontwerpen veel aandacht gehad bij de ontwikkeling van dit woonconcept. De woningen worden in het duurzame en energiezuinige houtskeletbouw systeem gerealiseerd, maar voorzien van zwevende dekvloeren waarmee de geluidsisolatie wordt geoptimaliseerd.

Duurzaamheid en energiezuinig staan centraal bij dit project. Er is veel aandacht voor een spaarzame omgang met energie conform de nieuwe BENG-eisen. Dat is goed voor het milieu, maar ook voor uw comfort. De woningen hebben geen gasaansluiting en worden voorzien van een moderne lucht/water warmtepompinstallatie, waarbij energie uit de buitenlucht wordt benut bij het maken van warm water voor verwarming en bijvoorbeeld uw douche. Vloerverwarming - standaard op de begane grond en de verdieping - is heerlijk comfortabel! Bovendien heeft u geen radiatoren meer nodig. Dat bespaart ruimte en geeft meer vrijheid om de woning in te delen.

vleermuizenkasten



bijen/insectenhôtels



wist u dat...



Ecologische tuinen, tuinen zijn met veel bloeiende, inheemse planten die veel dierenleven aantrekken?

Bijen en vlinders, maar ook kikkers, egels en zelfs salamanders. Beheer geschiedt zonder gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen alsmede potgrond enzovoort.



Dat vogels slakken, rupsen en larven eten?

Daarmee wordt beplanting beschermd en gebruik van bestrijdingsmiddelen overbodig gemaakt. Zorg voor beschutte plekken voor vogels zoals heggen en struiken en plant bessenstruiken om ze aan te trekken...



Lieveheersbeestjes bladluizen en bijvoorbeeld gaasvliegen eten?

Bladluizen vreten aan het blad en de nectar waarmee een plant zich niet voortplant en zelfs kan afsterven.



In veel potgrond turf zit?

Dat is net als bijvoorbeeld olie een soort pre-fossiele brandstof waarin veel koolstof is opgeslagen. Bij blootstellen aan zuurstof komt er veel CO² vrij en dat draagt bij aan het broeikas effect! Er zijn gelukkig alternatieven.



De vleermuis een natuurlijke insectenbestrijder is?

Hij eet iedere nacht een kwart tot de helft van zijn lichaamsgewicht in muggen, motten, spinnen en andere insecten. Dit kan wel oplopen tot 3000 insecten per nacht! Een vleermuis van 20 gram kan in een jaar tot 3.6 kilo aan insecten opeten. Het belang van deze natuurlijke insectenbestrijder is dus erg groot.

Iedere bewoner krijgt kosteloos een enthousiasmerend adviesgesprek met een ecologisch tuinontwerper, waarbij onderwerpen aan bod komen zoals het beperken van verharding of toepassen van halfverharding, mogelijkheden worden aangedragen voor groene erfafscheidingen.



De 'Barnhouse' villa

Het 'Barnhouse' concept staat voor robuust en royaal wonen, subtiel uitgevoerd in hout of solide in steen. De uitgesproken hoogwaardige architectuur met de strakke minimalistisch hoofdvorm en natuurlijk materiaalgebruik straalt

ingetogen rust uit en zorgt voor een optimale integratie in de omgeving. Deze schuurwoningen refereren daarmee naar het Groninger landschap, maar passen ook in de bosrijkere omgeving zoals (op lange termijn) wordt beoogd.



↑
Barnhouse Groundbound | hout

↑
Barnhouse Family | steen

Het ontwerp kent fijnzinnige detaillering zoals uitgewerkte metselwerkarchitectuur, extra diep geplaatste kozijnen en hoogwaardig materiaalgebruik met de toepassing van fraaie baksteen en keramische pannen. De woningen beantwoorden aan de moderne woonwens: zeer ruim en open van karakter. De woning is door de vele ramen en puien rondom zeer transparant, wat daglicht en de landelijke omgeving letterlijk bij u binnenbrengt.



“Architectuur is voor ons de balans tussen uitstraling, bruikbaarheid en betaalbaarheid”

Daan Zethoven tekent voor het ontwerp van de Barnhouse Villa's



Barnhouse Groundbound | steen



Barnhouse Groundbound | hout



- ✓ Onderscheidende architectuur
- ✓ Subtiel in hout of solide in steen
- ✓ Zeer royale leefruimten
- ✓ Veel glasoppervlak zorgt voor licht en zicht
- ✓ Onderhoudsvriendelijk ontworpen
- ✓ Duurzaam & comfortabel
- ✓ Gasloos, warmtepomp, vloerverwarming en PV panelen
- ✓ Individueel maatwerk bespreekbaar
- ✓ Uw besluit tot koop betekent direct bouwen (bouw per enkele woning)



In het 'Barnhouse' concept,
is de **optimale balans** gevonden
tussen **uitstraling, bruikbaarheid**
en **betaalbaarheid**.



**De Barnhousevilla's kunnen
individueel worden aangepast.**

In overleg met de aannemer
is er veel mogelijk.



De 'Barnhouse family'

Het 'Barnhouse' concept heeft voor iedere doelgroep wat te bieden. Heeft u een groot gezin met kinderen, dan is de 'Barnhouse Family' het antwoord. De villa is zo ontworpen dat u optimaal kunt genieten van de zeer riante leefruimte in en om het huis. De woning heeft een riante living met veel lichtinval. De open keuken staat in verbinding met de royale eetkamer.

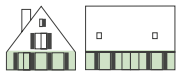
De grote ramen en puien in de woning zorgen rondom voor vrij uitzicht en een directe verbinding met de tuin. Op de verdieping treft u maar liefst vier royale slaapkamers en ruimte voor twee badkamers. Via een vaste trap bereikt u de zolder met ruimte voor eventueel nog eens twee kamers.



**Uw 'Barnhouse' villa
uitgevoerd in:**

Subtiel
hout

of
solide
steen

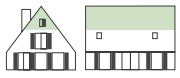


Barnhouse Family

Begane grond







Barnhouse Family

Zolder



Uitbreidings- opties

De voorgestelde 'Barnhouses' en de bijbehorende bijgebouwen zijn reeds zeer compleet en riant uitgevoerd. diverse aanpassingsmogelijkheden worden daarnaast optioneel aangeboden. Heeft u echter behoefte aan specifieke aanpassingen, dan zijn zelfs maatwerk aanpassingen bespreekbaar.



Alternatieve indeling van de bijkeuken op de begane grond.



Tweede badkamer op de verdieping.



Een extra kamer op zolder.

Het 'Barnhouse concept'
staat voor een surplus aan licht en ruimte.





A wide, calm body of water under a sunset sky with a wooden pier in the distance. The sky is filled with soft, horizontal clouds in shades of orange, pink, and blue. The water is still, reflecting the colors of the sky. In the distance, a long wooden pier or bridge extends across the water. The foreground on the right shows the edge of a wooden boardwalk or pier, with the planks running parallel to the water.

Het Knuppelpad

Het Knuppelpad is een houten vlonderpad van 750 meter dwars door het moeras van 't Roegwold. Ieder seizoen is het uitzicht vanaf het Knuppelpad compleet anders. Watervogels, eindeloze horizon, zonsopkomsten en ondergangen, je maakt hier de mooiste foto's. Het pad is relatief smal en daardoor ook spannend voor kinderen.



Natuurlijk
Dannemeer



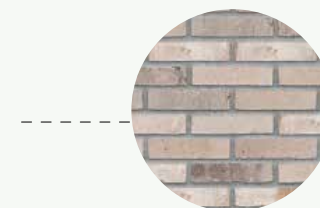
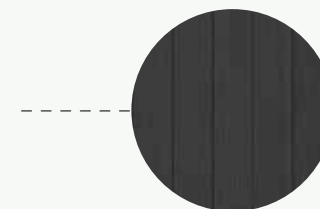


De ‘Barnhouse Groundbound’

U kunt ook kiezen voor de ‘Barnhouse Groundbound’, wat letterlijk ‘grondgebonden’ betekent. De perfecte oplossing als u een voorkeur heeft voor een volwaardig woonprogramma op maaiveld niveau. Zo een programma geeft naast de praktische eigenschappen van levensloopbestendig wonen een groot gevoel van luxe en comfort en kan daarmee ook voor een jonge doelgroep een fraaie optie zijn.

Naast de riante slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond, vindt u op de verdieping namelijk twee grote slaapkamers en de mogelijkheid voor een tweede badkamer. De woning heeft ook bij deze woningvariant weer een zeer riante living en een open keuken, die in verbinding staat met de royale eetkamer. De optionele erker creëert daarbij nog eens een spectaculaire uitbreiding van die ruimte.

De hoge architectonische eisen die aan dit bouwplan worden gesteld, maken ook dat bijgebouwen in bijpassende architectuur worden mee ontworpen. Met de verplichte hellende daken, ontstaan naast ruime voor berging en stalling, prachtige bergzolders. Er worden verschillende varianten bijgebouwen aangeboden, van royale bergruimte, tot volwaardige stallingen voor meerdere auto’s. Ook bieden de bijgebouwen in geïsoleerde uitvoering mogelijkheden voor eventuele specifieke invullingen, zoals een atelier, kantoor of B&B.



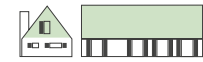


Barnhouse Groundbound

Begane grond



Barnhouse Groundbound
Verdieping







Een volwaardig programma op
maaiveld niveau **geeft een gevoel
van extra luxe en comfort**
Ook voor een jongere doelgroep



Barnhouse Groundbound

Begane grond | **Optie hal en erker**

Uitbreidings- opties

Riante uitbouw van de eetkamer, waarmee naast een prachtig uitzicht, ook een nog grotere ruimtebeleving van het interieur ontstaat.

De voorgestelde 'Barnhouses' en de bijbehorende bijgebouwen zijn reeds zeer compleet en riant uitgevoerd. Heeft u echter behoefte aan specifieke aanpassingen, dan zijn maatwerk aanpassingen bespreekbaar.



Entree voorzien van glazen pui en/of glazen deur naar de keuken.



Alternatieve indeling
bijkeuken (gespiegeld).





Barnhouse Groundbound

Verdieping | met indeling



De verdieping kunt u voorzien van bijvoorbeeld een tweede badkamer.

A man and a woman are walking through a wetland landscape. The man is wearing a green and white plaid shirt, blue jeans, and a backpack. The woman is wearing a light-colored top and blue jeans. They are walking on a path that leads through a field of green grass and small pools of water. In the foreground, there are several sheep, including a large white sheep with a blue mark on its back and a smaller white lamb. The background shows a vast, flat landscape with more green grass and small pools of water.

Oude en nieuwe natuur in 't Roegwold

Ten oosten van Groningen ligt 't Roegwold, een gebied met oude natuur én steeds meer nieuwe natuur. Landbouwgronden tussen de al bestaande natuurgebieden worden hier heringericht.

*Lees meer over
't Roegwold op
de website van
Staatsbosbeheer*

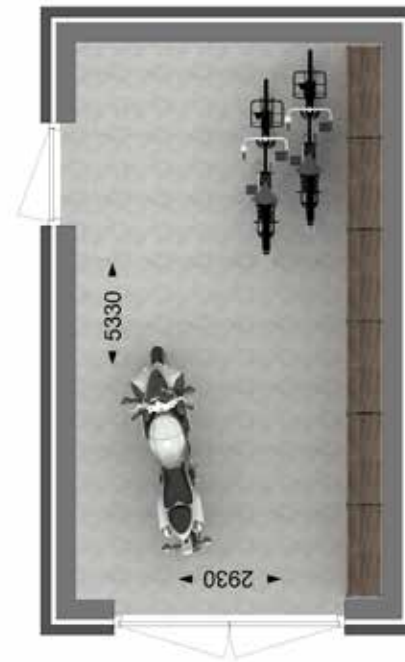


Bijgebouwen

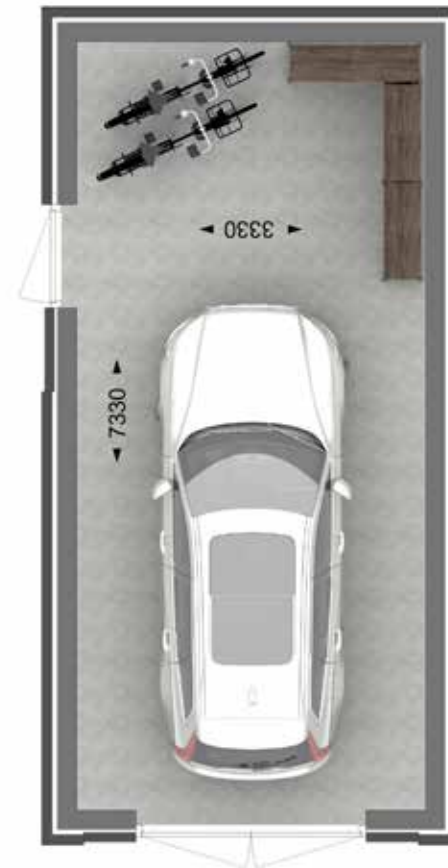
Om uw erf in stijl in te richten bieden we een aantal architectonisch mee ontworpen bijgebouwen aan. Van een garage berging met een enkele deur, tot riante dubbele garages van maar liefst 70m². Alle aangeboden bijgebouwen worden zelfs geheel geïsoleerd uitgevoerd en vormen daarmee de ideale stallingsplaats voor uw kostbare bezit, maar ook een kantoor of B&B behoort tot de mogelijkheden. Maatwerk is ook voor uw bijgebouw uiteraard weer bespreekbaar.



3,6m x 6,0m
Geïsoleerd uitgevoerd

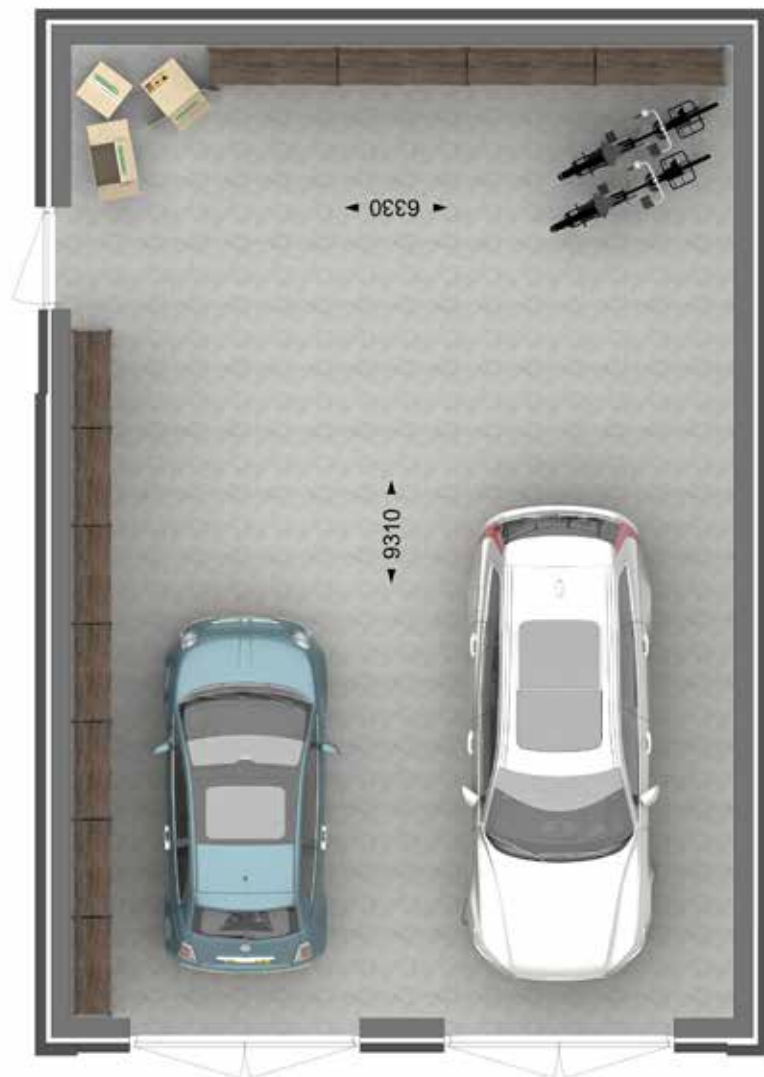


3,9m x 8,0m
Geïsoleerd uitgevoerd



7,0m x 10,0m

Geïsoleerd uitgevoerd



10,0m x 7,0m

Geïsoleerd uitgevoerd
variant dwarsgeplaatst



Heeft u interesse?

Een nieuwbouwwoning kopen doet u niet iedere dag. Hoewel u hierbij een hoop zorgen uit handen wordt genomen, blijft het een intensief proces waarbij er veel op u af komt: De verkoop van uw huidige woning, een eventuele hypotheek af- of oversluiten, gesprekken

met de aannemer over de uitvoering van uw woning, contracten en notariële akten... Uiteraard worden al uw vragen gedurende het proces door ervaren mensen beantwoord. Ons stappenplan geeft globaal inzicht in de processtappen die betrekking hebben op uw nieuwbouw.



Stap 1

De optie

In overleg met de verkopend makelaar kunt u een optieperiode overeenkomen, die u kunt gebruiken om uzelf bedenktijd te gunnen. Een nieuwe woonplek, verhuizen, uw werk, de familie, veel om over na te denken. Maar ook kunt u zich oriënteren op de financiering van een woning in dit woonplan...



Stap 2

In gesprek

De makelaar zal uw wensen inventariseren en afhankelijk van de situatie een nadere kennismaking organiseren met de planontwikkelaar en/of de aannemer van uw toekomstige woning. Eventuele specifieke wensen worden doorgenomen en financieel in beeld gebracht. Daarna komt voor u een belangrijk keuzemoment.



Stap 3

Het contract

Hiermee gaat u een verplichting aan om de kavel te kopen en de woning door de aannemer te laten realiseren. Desgewenst kan dit nog met een financieringsvoorbehoud.



Direct bouwen

U hoeft niet op andere geïnteresseerden te wachten. Als u tot aankoop besluit, wordt de voorbereiding van de bouw van uw woning direct opgestart!



Stap 4

Voorbereiding

Nu gaat u met de aannemer een verdiepingsslag maken in de uitvoering van uw woning. Ook is het tijd u te oriënteren op een keuken en sanitair. Samen met uw vaste bouwbegeleider worden de puntjes van uw woning op de 'i' gezet.



Stap 5

Realistatie

Nadat het eigendom van de bouwkaavel is overgedragen en de voorbereidingen zijn getroffen, start de bouw van uw woning. De aannemer houdt u op de hoogte van de voortgang en stelt u tussentijds in de gelegenheid de woning te bezichtigen.



Stap 6

Oplevering

Dan is de woning klaar. U krijgt de sleutel formeel overhandigd en kan beginnen met de verdere aankleding van uw nieuwe woonplek. Een nieuwe omgeving, een unieke ervaring... en een nieuwe warme bakker. Het grote genieten kan beginnen.



Architectuur is
het vinden van de
optimale balans
tussen **uitstraling,**
betaalbaarheid
en bruikbaarheid

Bij Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling delen we één visie: Architectuur is het vinden van de optimale balans tussen uitstraling, betaalbaarheid en bruikbaarheid. Die balans loopt als een rode draad door onze werkzaamheden, waarin wij onze bouwplannen dus creatief, kundig en kostenbewust tot stand brengen.



Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling wordt in 2018 opgericht, als Daan Zethoven en Kris Hornstra hun krachten bundelen. Daan onderneemt dan al zo'n 15 jaar met zijn ondernemingen in vastgoed, planontwikkeling en faciliterende bouwkunde. Kris heeft in dezelfde periode brede ervaring opgedaan als projectontwikkelaar bij aannemer-ontwikkelaars. Ze doen sinds jaren zaken met elkaar, maar kennen elkaar al van de middelbare school in Heerenveen. Bovenal zijn ze bevriend en hebben een gedeelde passie: Bouwen. Bouwen geeft namelijk een geweldig gevoel van voldoening motiveert om iedere dag met veel plezier dit werk te doen. Samen bouwen blijkt daar nog een flinke schep bovenop te doen.

De activiteiten van Zethoven-Hornstra worden ondersteund door een gemotiveerd en hecht team van enthousiaste vakmensen met met brede ervaring, die zich toeleggen op: ontwerp, bouwkunde, Revit modellering, 3D-visualisatie, vastgoed beheer, secretariaat en administratie.

ZETHOVEN  HORNSTRA
BOUWPLAN ONTWIKKELING

In 2016 neemt de directie van ECOstyle samen met Daan Zethoven in Londen de 'International BREEAM Award 2016' in ontvangst. De in eigen huis ontworpen en ontwikkelde nieuwbouw van ECOstyle in Oosterwolde was het eerste gebouw in Europa met een 5 sterren 'Outstanding' BREEAM certificaat en daarmee objectief het meest duurzame gebouw van Europa. Drie jaar van intensief onderzoek naar duurzame circulaire toepassingen gingen aan de bouw vooraf.



VDM is een begrip
in de bouw, zeker in
de houtskeletbouw.





Sinds 1880 ontstond in het Friese Drogeham gaandeweg een van de marktleiders op het gebied van duurzame, ecologische geprefabriceerde woningen. Inmiddels werken er meer dan 150 mensen bij VDM, voor de bouwkundige werkzaamheden, maar ook het installatiewerk van uw woning.

De ervaring en het vakmanschap is de basis voor de kwaliteit van uw woning. Zethoven Hornstra Bouwplan Ontwikkeling en VDM kennen inmiddels een lange gedeelde historie en werken regelmatig naar volle tevredenheid samen. Met een lange termijn visie en kwaliteit en duurzaamheid als gedeelde kernwaarden.





wonen
tussen
stad en
natuur

natuurlijk Dannemeer

Ontwikkeling

ZETHOVEN  **HORNSTRA**
BOUWPLAN ONTWIKKELING

Abe Lenstra Boulevard 10, 8448 JB Heerenveen
info@zethovenhornstra.nl
0513 - 76 02 60

Realisatie



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

Verkoop



Suikerlaan 25, 9743 DA Groningen
info@boekholt-partners.nl
050 - 311 46 46