

Kraanvogel II

STRIJK NEER AAN DE GROENE
RAND VAN DE ZAAMKREEK!



Duurzaam en
energieneutraal
wonen

Een wijk met veel
water en groen



Karakteristieke
jaren '30
woningen

Ruime woningen
met garage en
veel opberg-
mogelijkheden





STRIJK NEER AAN DE GROENE
RAND VAN DE ZAAMKREEK!

kraanvogel

Een prachtige ligging, met uitzicht over de Zaamkreek

Met trots presenteren we u in deze brochure twaalf nieuwe woningen aan de Kraanvogel in de wijk Othene in Terneuzen. Deze nieuwe fase omvat vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kap-woningen op ruime kavels met een zuidwest ligging. Wij zijn ervan overtuigd dat deze voldoen aan al uw woonwensen.

Samen met ons eigen architectenbureau Kreatuur en landschapsarchitectenbureau Maak Space is het ons gelukt om een uniek en eigentijds plan te ontwikkelen. Wat ons vooral aanspreekt aan deze fase van het project is de prachtige ligging, met uitzicht over de Zaamkreek. De woningen bevinden zich in een landschapsrand waar volop gelegenheid is om te wandelen en te recreëren. Bewoners van Kraanvogel II kunnen het hele jaar door genieten van groen en waterrijk wonen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de voorzieningen in de wijk. Want in een woonwijk horen ook een school en winkels thuis en deze liggen op steenworp afstand van de woningen. Wonen in dit deel van Othene is hiermee voor velen aantrekkelijk!

Vanzelfsprekend zijn de woningen aan de Kraanvogel duurzaam gebouwd en daarmee toegerust voor de toekomst. Alle woningen worden energieneutraal opgeleverd, zodat

u optimaal kunt genieten van verantwoord comfort en betaalbare luxe. Een lucht-waterwarmtepomp, een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning, zonnepanelen: we geven maar een paar steekwoorden die van toepassing zijn op de woningen. Daarmee past dit (gasloze) woonprogramma in deze tijd, waarin energiebesparing en klimaat-verantwoordelijkheid belangrijke thema's zijn.

In deze sfeerbrochure nemen wij u mee in het ontwerp van het woonprogramma en lichten wij de verschillende woningtypes toe. Om u een indruk te geven over hoe de woningen er straks uit komen te zien, hebben wij impressies laten maken. Ook de architect en de makelaar komen aan het woord. De huidige bewoners van de eerder gerealiseerde fasen aan de Kraanvogel kunnen gezien worden als ambassadeurs, hun bevindingen vindt u terug in deze brochure. Dat neemt niet weg dat u met deze brochure ook veel antwoorden in handen heeft op de vragen die er wellicht nog meer bij u opkomen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fase van ons woonprogramma in Othene-Zuid? Laat u dan informeren door onze makelaar, Jeanine Rouw van Smolders Makelaars Terneuzen. Zij staat klaar om u te adviseren in het koopproces. Wellicht kan een van deze prachtige woningen uw thuis worden. Wij feliciteren u bij voorbaat en wensen u veel lees- en woonplezier!

Kevin Vader en Serge Fassaert
AM Zeeland

Kevin Vader

‘Kraanvogel II is gelegen aan de groene landschapsrand aan de Zaamkreek waardoor het hier prachtig wonen wordt’



Kraamvogel



Makelaar **08**



Architect **09**



Bewoners
aan het
woord **10**



12 Over de locatie

Het plan

14



Inrichting
openbare
ruimte **16**



Bewoners aan het woord

18

20

Vrijstaande woning



26

Twee-onder-één-kap woning



34

Duurzaam en comfortabel

Keuken en
sanitair

36



Bewoner aan
het woord

38

Kraanvogel



Het uitzicht over groen en water maakt aan de Kraanvogel een mooie plek om te wonen

Jeanine Rouw van Smolders Makelaars is al jaren intensief betrokken bij de verkoop van woningen in Othene en heeft veel affiniteit met nieuwbouw. Zij kent alle projecten in Othene en weet welke woningen waar te vinden zijn. “We begeleiden kopers in elke fase van het proces. Onze service gaat dus verder dan alleen maar het tekenen van de koopovereenkomst.”

Eigen woonwensen

“Het fijne van nieuwbouw is dat u een woning kunt personaliseren. De bouwtekeningen zijn goed en doordacht, maar ook aanpassingen en persoonlijke wensen kunnen worden meegenomen in het proces. Kopers kunnen hun woning helemaal afstemmen op de eigen woonwensen. Ik vind het een groot voordeel dat we als team van projectontwikkelaar, aannemer en makelaar al jaren met elkaar samen werken in het langlopende project van Othene. Hierdoor kunnen we snel schakelen en vlot inspelen op de wensen van de koper ”

Ruimte en groen

De nieuw te bouwen woningen aan de Kraanvogel zijn volgens Jeanine meer dan de moeite waard. “De Kraanvogel ligt in een boog en deze woningen hebben een gunstige ligging voor de bezonning. Dat gegeven, gecombineerd met het ruimtelijk uitzicht over groen en water maakt het een mooie plek om te wonen.”

Het project Kraanvogel II omvat vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kap-woningen. Laatstgenoemde woningen zijn er in twee types: de zogenaamde ‘langskap’ en de ‘dwarskap’. Jeanine

licht toe: “Het grootste verschil ziet u op de tweede verdieping, waar de dwarskap nog meer ruimte heeft. Met twee extra slaapkamers komt u in deze woningen tot vijf slaapkamers. Sinds de coronaperiode is er veel interesse in woningen met meer ruimte, omdat veel kopers nog steeds (gedeeltelijk) vanuit huis werken.”

Toekomstgericht

Ik merk dat mensen waarde hechten aan het toekomstgerichte aspect van deze nieuwbouwwoningen. Naast de extra ruimte om thuis te werken telt ook het energiezuinige aspect. De gasloze en energieneutrale woningen aan de Kraanvogel bieden volop mogelijkheden. En ruimte is er niet alleen binnen, maar ook buiten. “Kraanvogel II is volgens mij een project dat een waardevolle aanvulling is op de dynamische woningmarkt in Othene.”

Jeanine Rouw

‘Kopers kunnen hun woning helemaal afstemmen op de eigen woonwensen.’



ARCHITECT

Dit is een beproefd concept



Marc van Engelen van architectenbureau Kreatuur is als architect intensief betrokken geweest bij het ontwerp van de woningen aan de Kraanvogel.

“Kreatuur richt zich puur op het ontwerpen van woningen. Omdat we ons als architect daartoe beperken is dat tegelijk ook onze kracht. Daar zit onze kennis en ervaring.” Marc is duidelijk in zijn mening over de woningen die nu in de verkoop komen. “Het ontwerp van deze woningen is een beproefd concept gebleken. In de wijk Othene zijn een aantal gebieden aangewezen, waar dezelfde architectonische woonstijl wordt gehanteerd. Dat zorgt voor karakter en uitstraling in de wijk”.

De woningen die gesitueerd zijn aan de Kraanvogel zijn in de zogenaamde ‘jaren ‘30-stijl’ ontworpen. Rood metselwerk met rollagen, witte kozijnen, een erker en een luifel boven de deur zorgen voor de kenmerkende rustieke uitstraling. De woningen in deze stijl blijven onverminderd populair, omdat ze degelijk en met veel aandacht

Marc van Engelen

‘Degelijk en met veel aandacht voor detail, gecombineerd met luxe en het comfort van vandaag’

voor detail zijn gebouwd. Als u dat combineert met de luxe en het comfort van vandaag, is het resultaat een bijzonder aantrekkelijke woning.

Marc legt uit: “Als u naar de plattegrond van de woningen kijkt, ziet u dat de woonkamer geen klassieke doorzon-opzet heeft. “De woonkamer heeft een z-plattegrond, die zorgt voor een zeer ruimtelijke dynamiek. Er is nadrukkelijk plaats gemaakt voor een aparte zithoek en een royaal eetgedeelte. Dat hebben we kunnen realiseren door de hal op te delen in twee gedeelten: de entree met toilet en garderobe en daarnaast een apart gedeelte met trap en trapkast. Daardoor is er meer woonruimte vrijgekomen en zijn de kenmerkende zithoek, eethoek en keukenhoek gecreëerd.

Een ander element dat kenmerkend is voor de woningen is de brede erker, die niet alleen aan de buitenkant zorgt voor een fraaie aanblik, maar ook binnen woonkamerbreed extra ruimte oplevert.”

De vrijstaande woningen zijn standaard iets langer naar achteren toe uitgebouwd. Bij de twee-onder-een-kapwoningen bestaat de mogelijkheid om naar achteren toe uit te laten bouwen.

Architect Marc van Engelen is enthousiast over de ligging van de woningen: “het feit dat u op het water uitkijkt en een achtertuin op het zuiden hebt, geeft aan de woningen een echte plus. De nieuwe woningen sluiten met hun bouw en ligging naadloos aan op de reeds aanwezige bebouwing aan de Kraanvogel.





BEWONERS AAN HET WOORD

‘Het voelt een beetje als een park’

Het gevoel van een vrije omgeving. Daar moest de nieuwe woning van Job en Alinda aan voldoen. En dat doet deze Kraanvogel woning op alle manieren!

Voordat ze hun Kraanvogelwoning kochten, overwogen Job en Alinda ook andere woningen, bestaand en nieuwbouw. 'Ik neigde heel erg naar nieuwbouw', begint Job. 'Het liefst vrijstaand, maar dat is voor starters natuurlijk best lastig. Een ruime twee-onder-een-kap was ook prima.'

Parkidee

Ze overwogen diverse types, ook in Othene, en kwamen uiteindelijk op de Kraanvogel uit. 'De omgeving gaf de doorslag. Het water voor ons en het uitzicht op de dijk verderop; het voelt een beetje als een park. En dat blijft ook zo. Er wordt nog steeds gebouwd in Othene, maar alleen achter en naast ons. Dit mooie uitzicht blijven we houden.'

Pure luxe

Job en Alinda wonen er nu driekwart jaar en genieten volop van hun nieuwe stekje. 'Alleen de eigen oprit vind ik al pure luxe', zegt Alinda, die bij haar vorige woning altijd op zoek moest naar een parkeerplek. 'En de klimaatbeheersing', gaat Job verder. 'We hebben een energiezuinig huis met een constante temperatuur, ook op hete zomerdagen is het hier binnen heerlijk aangenaam.'

Lekker wandelen

Ook buiten is het volop genieten. Job: 'Onze achtertuin begint nu een beetje vorm te krijgen. Ik kijk er al naar uit om deze zomer op ons splinternieuwe terras in onze loungeset te zitten.' 'We vinden het ook lekker om een stukje in de buurt te gaan wandelen', vult Alinda aan. 'We wandelen best vaak, met ons hondje. En straks wandelen we nog veel meer, als de baby er is. Dan ga ik lekker rondjes lopen met de wagen, de polder in. Ik zie het al helemaal voor me!'



Job

'Othene is een wijk met veel kinderen die hier lekker kunnen spelen en rond dwarrelen'



Spelen en rond dwarrelen

Job ook: 'Het is hartstikke leuk om hier te wonen en helemaal met ons dochtertje op komst. Othene is een wijk met veel kinderen die hier lekker kunnen spelen en rond dwarrelen. Tegelijkertijd vind ik het ook fijn dat er in deze jonge wijk een mooie mix van jong en oud woont. En kijkend naar de toekomst is het natuurlijk ontzettend handig dat er een kinderopvang en schooltje in de buurt zitten.'

Job en Alinda hebben dus helemaal hun plekje gevonden in hun Kraanvogelwoning in Othene. 'We zijn hier gelukkig', aldus Alinda. Meer dan dat kun je toch niet wensen?

Job en Alinda



OVER DE LOCATIE

Een wijk met veel water en groen

De woningen aan de Kraanvogel worden aan de rand van plan Othene Zuid gerealiseerd. Othene is een wijk met veel water en groen. De woningen aan de Kraanvogel hebben als plus een prachtig uitzicht over het water van de Zaamkreek, met een groene parkzone als natuurlijke overloop richting het omliggende landschap. U kunt dus rustig stellen dat de woningen een optimale ligging hebben.



Othene is het thuis van iedereen in Terneuzen die graag eigentijds, vrij en ruimtelijk woont. Zowel inwoners van Terneuzen, terugkeerders naar Zeeland, expats en mensen van buitenaf kunnen deze jongste nieuwbouwwijk van Terneuzen waarderen. Water en natuur spelen een belangrijke rol in de beleving van woongeluk. Logisch dat u deze twee elementen dan ook veelvuldig tegenkomt in Othene. Daarbij komt dat de ligging van Othene uniek is: aan de oevers van de Otheense Kreek, aan de rand van het natuurgebied Margarethapolder en op een steenworp afstand van de Westerschelde. In deze omgeving kunt u heerlijk wandelen, fietsen, vissen, varen en ontspannen.

De woningen in Othene variëren van strak en modern tot stijlvol en klassiek. Er is voor elk wat wils. De wijk is kindvriendelijk en biedt sterke voorzieningen zoals bijvoorbeeld een basisschool, supermarkt en bakker. De bouw van Othene Zuid is in volle gang. De blijvende groei van Othene spreekt boekdelen.

Terneuzen: dat is Zeeuws en Vlaams, zee en land, verleden en toekomst, dijken en sluisen. Maar ook: stoer en ruig, warm en bourgondisch. Een maritieme stad, gelegen aan de machtige rivier de Westerschelde. De dijken, het sluisencomplex en het kanaal van Gent naar Terneuzen met veel internationale bedrijvigheid zorgen voor een eigen, karakteristieke identiteit van de stad. Terneuzen is ook een plaats met allerlei vormen van vertier. Er is een theater, een bioscoop, een skipiste en diverse winkelcentra. En natuurlijk vindt u er (voortgezet) onderwijs en een streekziekenhuis.

Als u woont in Othene Zuid, treft u dus een prettige leefomgeving aan met alle voorzieningen binnen handbereik!



Karakteristieke woningen met tal van opties

De totale ontwikkeling van het plangebied Kraanvogel in Othene bestaat uit de realisatie van diverse woningtypes. Hierbij is een gevarieerd woningaanbod ontstaan waarmee wordt voldaan aan ieders woonwensen.



‘De woningen zijn met elkaar verbonden, maar hebben toch elk een eigen karakter’

op maat gerealiseerd kan worden. Zo sluit uw woning gegarandeerd aan op uw specifieke woonwensen.

KV1 Vrijstaand

De vrijstaande jaren '30 woningen aan de Kraanvogel zijn met de warme orangerode bakstenen, donkere dakpannen en witte dakranden en kozijnen niet alleen prachtig om te zien, maar zijn ook bijzonder ruim. De woning pronkt met een zadeldak én dakopbouw waardoor deze woning beschikt over vijf grote slaapkamers.

KV2 Dwarskap en KV3 Langskap

Bij de twee-onder-een-kapwoningen is er keuze uit twee verschillende typen: met een dwarskap of een langskap. De combinatie van kappen geeft het geheel een speelse, asymmetrische uitstraling. De woningen zijn met elkaar verbonden, maar hebben toch elk een eigen karakter. De warme orangerode bakstenen, donkere dakpannen en witte dakranden en kozijnen geven het totaalbeeld dat extra cachet! De twee-onder-een-kapwoningen zijn verrassend ruim opgezet. De woningen met dwarskap bieden door de diepte van de woning en de dwarskap op de tweede verdieping iets meer woonruimte ten opzichte van de variant met de langskap.

Aan de Kraanvogel in Othene Zuid staan al een aantal vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen. Om deze straat die als een boog langs het water ligt te voltooien, worden er nog acht twee-onder-een-kapwoningen en vier vrijstaande woningen gebouwd. Voor deze karakteristieke woningen met uitzicht op de Zaamkreek geldt dus een zeer beperkt aanbod. De woningen aan de fraaie laan Kraanvogel bestaan uit drie woonlagen en een garage, waardoor u volop leefruimte én plek voor uw hobby's heeft. Voor iedere nieuwbouwwoning geldt, dat de woning met diverse opties volledig

Onderhoudsvriendelijk, energiezuinig en comfortabel

De woningen aan de Kraanvogel zijn aardgasvrij en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Zo ervaart u altijd een comfortabel binnenklimaat, is uw woning klaar voor de toekomst én blijft uw energierekening laag.

kraanvogel



Een krekenslandschap met een vloeiende overgang richting het landschap

Karin van Essen is landschapsarchitect bij MAAK space. Zij is enthousiast over de plaats waar de woningen van plan Kraanvogel II komen te staan. “Als landschapsarchitectenbureau is ons gevraagd om de parkzone aan de rand van Othene-Zuid uit te werken. De woningen aan de Kraanvogel kijken uit over die parkzone, dus we hebben de woningen en de kavels ook betrokken in onze plannen.”

Krekenslandschap

Vroeger lagen er allerlei krekens in dit gebied. Het krekenslandschap dat nu weer wordt aangelegd, vertelt in feite het verhaal van de eeuwige strijd tegen het water in Zeeland. Zo laat de landschapsarchitect de geschiedenis van dit gebied meespreken. De woningen aan de Kraanvogel liggen aan De Zaamkreek en maken dus onderdeel uit van de landschappelijke ruimte.

Inheemse beplanting

De parkzone die MAAK space uitwerkte, vormt de overgang van woongebied naar de omringende polders. Dit gebied wordt ingericht met veel water, natuurvriendelijke oevers (1), bomen (2), struiken (3), bloemrijk gras (4) en wandelpaden (5). Als u naar de beplanting kijkt, ziet u dat inheemse Zeeuwse bomen, struiken, bloemen en planten de basis vormen. De laanstructuren worden vanuit de wijk doorgetrokken en zorgen voor een vloeiende overgang richting het landschap. Het park is van iedereen, een informeel buurtpark om te wandelen, te spelen

en te genieten van het landschap. Zichtlijnen en routes nodigen buurtbewoners en bezoekers uit om het park en de omgeving van Othene-Zuid te verkennen. Het park telt bomen en planten in allerlei soorten en maten zodat de verscheidenheid, biodiversiteit en de beleving van de seizoenen vergroot worden.

Mus en zwaluw

Het is de bedoeling dat de woningen aan de Kraanvogel op een natuurlijke manier onderdeel worden van die overgang. Deze haag (6) wordt standaard bij de woning geleverd en is inbegrepen in de VON prijs. Op de garages van de woningen komen natuurdaken met mos sedum. In verschillende gevels komen nestkasten (7) voor de huismus en de zwaluw, waarbij gekeken is naar de windrichting om te bepalen welke vogels gelokt kunnen worden. Karin: “Zo leggen we de verbinding met de natuurlijke omgeving. Wij vinden het mooi om te zien dat de bewoners zo van de woning richting het park kunnen lopen.”





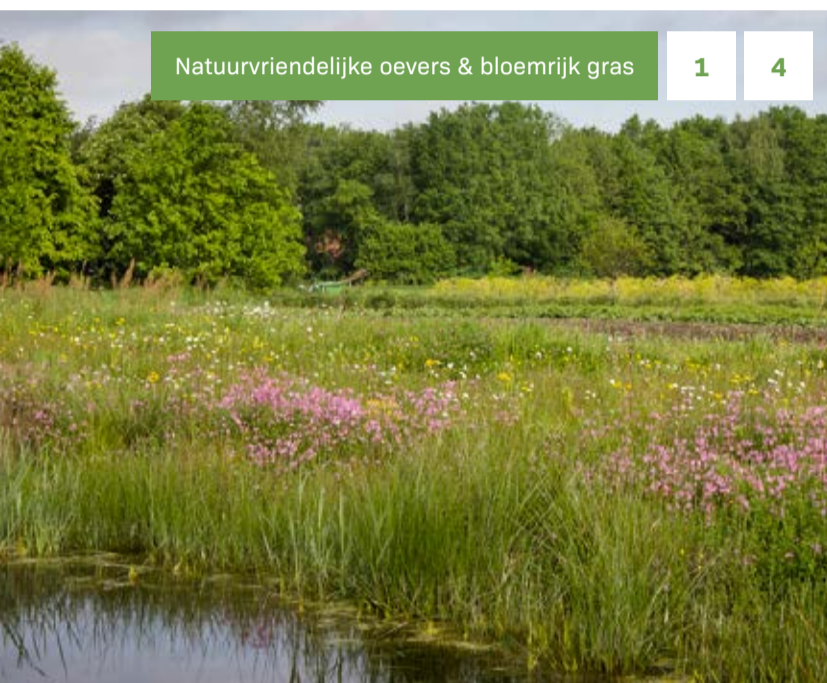
natuurvriendelijke oever

slinger pad

rijweg

trottoir haag

privétuin



Natuurvriendelijke oevers & bloemrijk gras

1

4

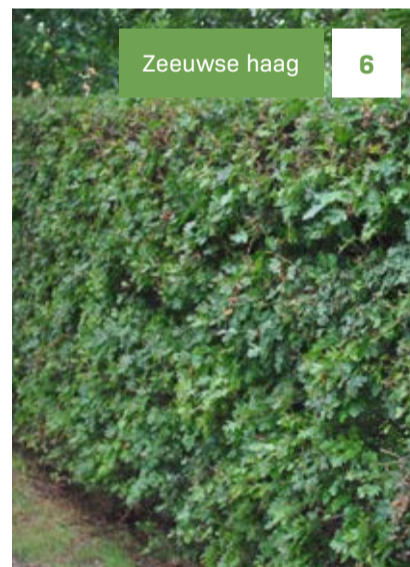
Natuurinclusief en klimaatadaptief

Karin benadrukt dat het plan voor de omgeving aansluit bij deze tijd. "Het plan is natuurinclusief en klimaatadaptief. Dat betekent dat er veel aandacht is voor biodiversiteit, voor planten en dieren, wat weer zorgt voor een toekomstbestendig gebied. We hebben er bewust naar gekeken welke planten en bomen geschikt zijn om insecten, vogels en andere dieren aan te trekken. En vanzelfsprekend hebben we bij de opzet zorgvuldig gelet op voldoende wateropvang. Dat is iets waarvoor dit krekenslandschap zich prima leent."



Natuurvriendelijke oevers

1



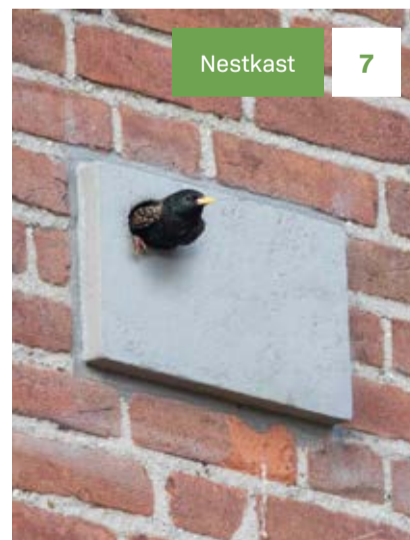
Zeeuwse haag

6



Bomen

2



Nestkast

7



Struiken

3

In alle rust en ruimte leven

Iets rustigs, ruims en écht van hun tweeën...straks drieën... dat is waar Joshua en Anouk vorig jaar naar op zoek waren. En ze vonden het, na een lange zoektocht, vlakbij huis: in de Kraanvogel!

Ze woonden maar 400 meter verderop, in een rijwoning in Othene-Zuid. 'Dat huis had ik in 2017 in mijn eentje gekocht', vertelt Joshua. 'Twee jaar geleden kwam Anouk bij me wonen. Samen wilden we nu een wat ruimere woning op een rustige plek.' Een zoektocht volgde. 'We overwogen nieuwbouw en bestaande bouw, maar vonden in onze prijsklasse niks naar onze wens.'

Waarom de Kraanvogel niet?

Op dat moment bedacht Joshua zich ineens: 'Waarom hebben we de Kraanvogel eigenlijk niet overwogen?' Anouk weet het antwoord nog: 'Ik wilde heel graag een kookeiland en ik dacht dat daar geen ruimte voor was. Maar toen we toch eens met Smolders Makelaars gingen praten, bleek dat er allerlei aanpassingsmogelijkheden waren, waaronder een uitbouw. Toen werd de Kraanvogel ineens wel heel aantrekkelijk.'

Fijn wonen in Othene

Dat de Kraanvogel in Othene-Zuid lag, maakte de woning nog aantrekkelijker. Anouk: 'Ik vind het hier fijn wonen omdat het een mooie wijk is en je meerdere voorzieningen dichtbij hebt. Je kunt snel even een boodschapje doen of wat brood gaan halen. En er is een school. Met ons kindje op komst is dat ook een hele luxe, zo vlakbij huis. Er zijn ook veel speelplekjes in de buurt en rustige straten waar je veilig kan fietsen. Othene ligt bovendien dichtbij de zeedijk en de kreek, waar we lekker kunnen gaan wandelen.'

'Ik zou nu niet meer anders willen'

Anouk zag Othene dus helemaal zitten. Maar ooit had ze twijfels. 'Ik woonde voorheen in Breda in een klassiek appartement met authentieke boogjes en schuifdeuren. Nieuwbouw vond ik maar saai. Maar daar ben ik van teruggekomen. Ik zou nu niet meer anders willen. Bij nieuwbouw is alles allemaal wat netter afgewerkt, de Kraanvogel heeft bovendien een mooie jaren '30 uitstraling en je hebt hier minder zorgen over onderhoud.'

Genieten van de rust

Joshua en Anouk wonen nu een klein jaar in hun Kraanvogelwoning. 'Ik geniet vooral van de rust hier en dat we alles stapje voor stapje nog mooier aan het maken zijn', vertelt Joshua. 'Alleen de oprit en een klein deel van de tuin moeten nog aangepakt worden; verder zijn we qua klussen wel ver klaar. Het geeft zo'n gerust en voldaan gevoel om te bedenken dat we hier straks met z'n drieën van kunnen genieten.' Anouk: 'Ja, precies. We hebben hier, binnen en buiten, alle ruimte voor ons kindje en kunnen in alle rust leven. Dat geeft inderdaad een heel fijn gevoel.'

Joshua en Anouk





Anouk

De Kraanvogel heeft bovendien een mooie jaren '30 uitstraling en je hebt hier minder zorgen over onderhoud.'

Vrijstaande woning | KVI

Dit type is van toepassing op bouwnummer 136 & 142 en bouwnummer 131 & 137 gespiegeld.



‘Deze royale
vrijstaande woning
heeft maar liefst 5
fraaie slaapkamers
en een tuin op
het zuiden’

Kenmerken van de woning

Kaveloppervlakte:	396 - 500 m ²
Woonoppervlakte:	157 m ²
Garage:	19 m ²

- Royale vrijstaande woning met ruime woonkamer
- Vijf grote slaapkamers
- Fraai uitzicht over Zaamkreek
- Ruime trapkast
- Dubbele tuindeuren die het buitenleven stimuleren en veel licht naar binnen brengen
- Ruime zolder
- Mos-sedum dak op de garage
- Achtertuin op het Zuidoosten
- Vooraf aangeplante hagen in de voortuin en erfafscheiding in de achtertuin



Begane grond

Schaal 1:50



Vrijstaande woning | KVI

Dit type is van toepassing op bouwnummer 136 & 142 en 131 & 137 gespiegeld.



1^e verdieping

Schaal 1:50



2^e verdieping

Schaal 1:50

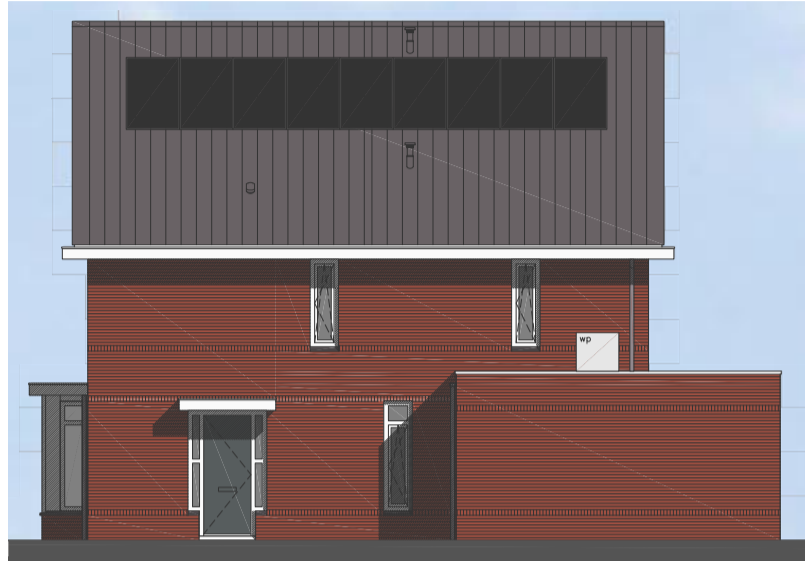


Gevels

Vrijstaande woning



Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Opties

Vrijstaande woning



Optie 1

uitbreiding garage-berging 1,5 m

Optie 2

deur tussen woning en garage-berging



Optie 3

vergroten badkamer

Schaal 1:100



Twee-onder-één-kapwoning | KV2&3

Dit type is van toepassing op bouwnummer 132, 133, 138 & 139 en bouwnummer 134, 135, 140 & 141 gespiegeld.



‘Deze royale tweekapper heeft een ruime living met een fraai uitzicht over Zaamkreek’

Kenmerken van de woning

Kaveloppervlakte:	267 - 365 m ²
Woonoppervlakte dwarskap (KV2):	137 m ²
Woonoppervlakte langskap (KV3):	125 m ²
Garage:	18 m ²

- Royale twee-onder-één-kapwoning
- Fraai uitzicht over Zaamkreek
- Ruime trapkast
- Dubbele tuindeuren die het buitenleven stimuleren en veel licht naar binnen brengen
- Ruime zolder
- Aangeplante hagen in de voortuin en erfafscheiding in de achtertuin
- Mos-sedum dak op de garage
- Achtertuin op het Zuidoosten



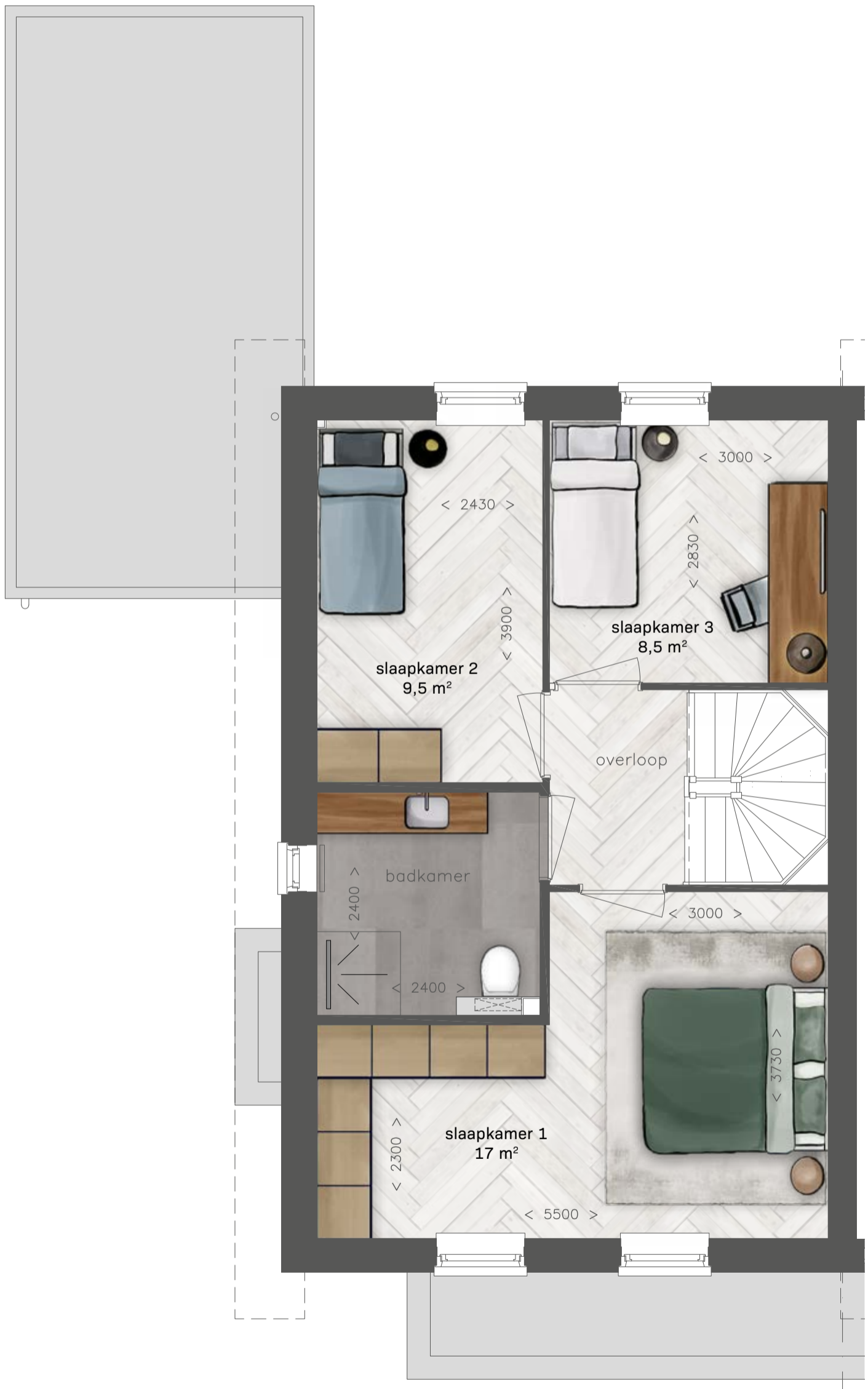
Begane grond KV2 & KV3

Schaal 1:50



Twee-onder-één-kapwoning | KV2&3

Deze plattegrond is van toepassing op bouwnummer 132, 133, 138 & 139 en bouwnummer 134, 135, 140 & 141 gespiegeld.



1^e verdieping KV2 & KV3



kraanvogel

Twee-onder-één-kapwoning | KV2

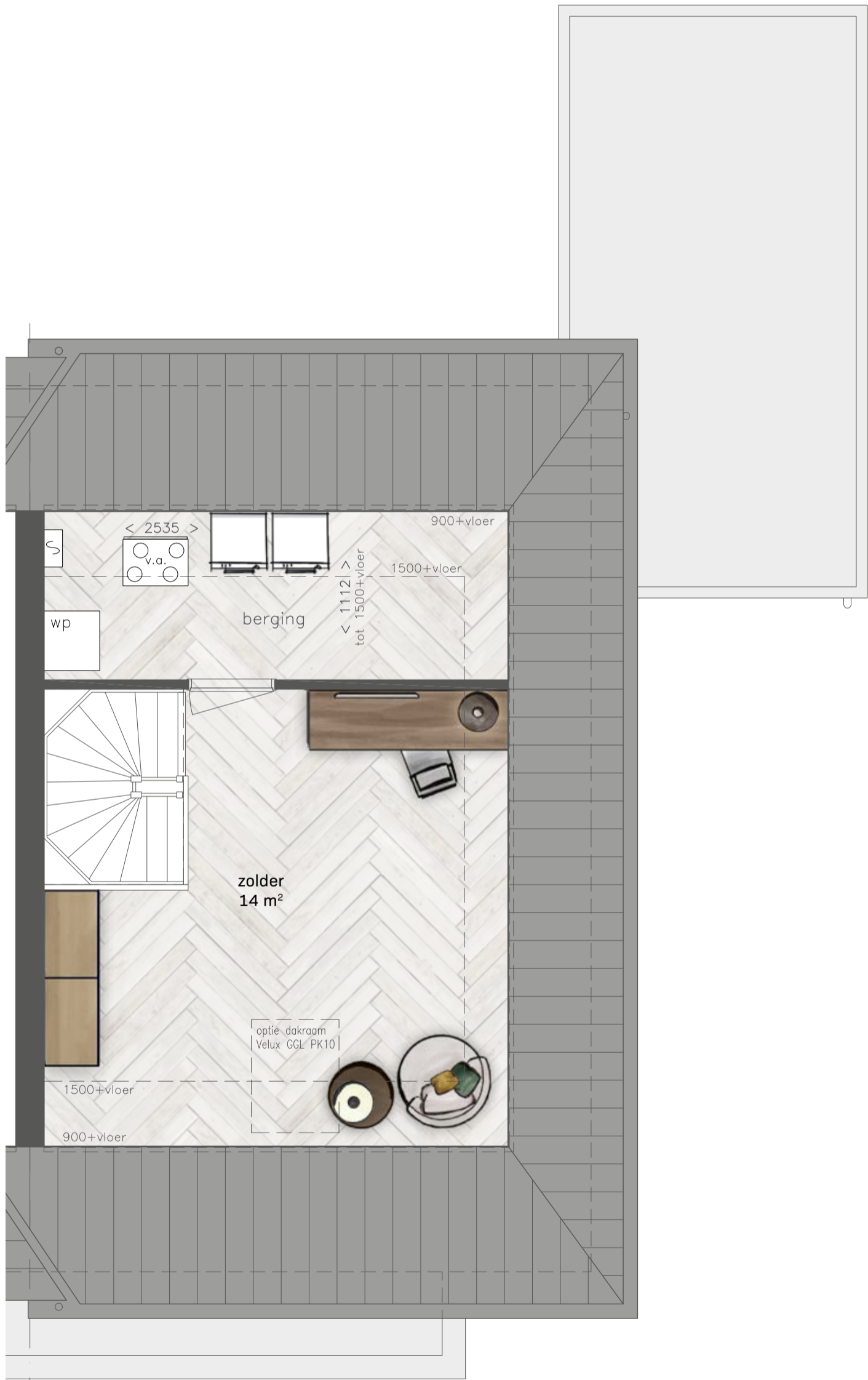
Deze plattegrond is van toepassing op bouwnummer 133 & 139 en bouwnummer 134 & 140 gespiegeld.



2^e verdieping KV2 (dwarskap)

Twée-onder-één-kapwoning | KV3

Deze plattegrond is van toepassing op bouwnummer 132 & 138 en bouwnummer 135 & 141 gespiegeld.



2^e verdieping KV3 (langskap)

Schaal 1:50



Gevels en doorsnede

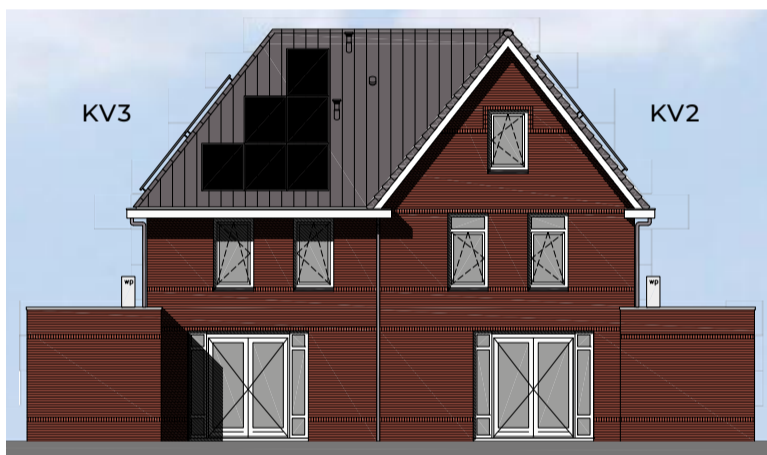
Twee-onder-één-kapwoning



Voorgevel



Rechter zijgevel KV2 (dwarskap)



Achtergevel

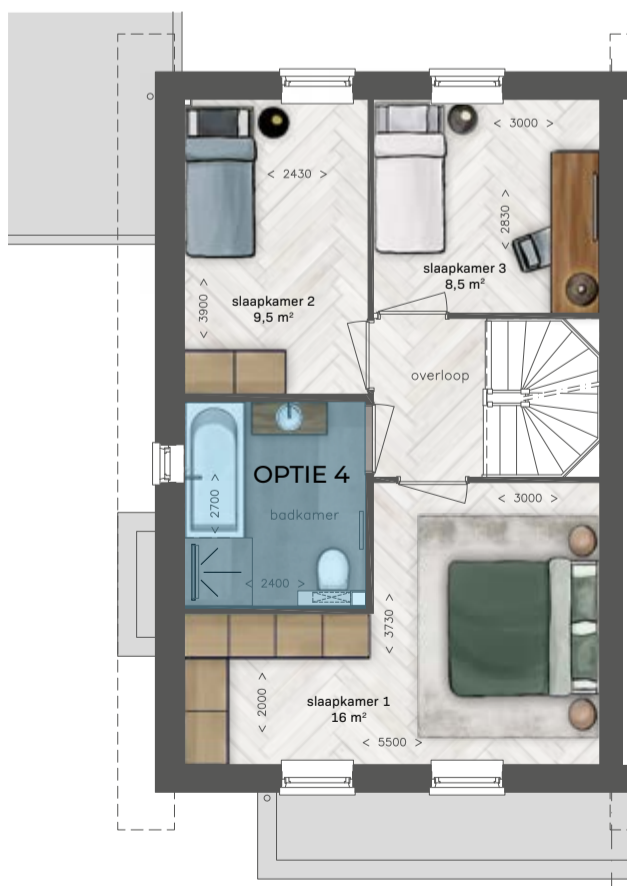


Linker zijgevel KV3 (langskap)



Opties

Twee-onder-één-kapwoning



Optie 1

uitbreiding garage-berging 1,5 m

Optie 2

deur tussen woning en garage-berging

Optie 3

uitbreiding achterzijde 1,5 m

Optie 4

vergroten badkamer

Schaal 1:100



Zorg voor het milieu, een comfortabel huis èn een lagere energier rekening

De woningen aan de Kraanvogel voldoen met de toegepaste bouwkundige maatregelen ruimschoots aan de laatste eisen van energiezuinigheid en kunnen daardoor zeker als toekomstbestendige woningen verkocht worden.

De woningen aan de Kraanvogel voldoen met de toegepaste bouwkundige maatregelen ruimschoots aan de laatste eisen van energiezuinigheid en kunnen daardoor zeker als toekomstbestendige woningen verkocht worden. In vergelijking met oudere woningen zijn deze woningen veel zuiniger in het energieverbruik. Natuurlijk heeft dat te maken met de hoogwaardige isolatie van alle verdiepingen. Maar wat vooral aansluit bij de energiewensen van deze tijd is dat de basis voor energiezuinigheid ligt in het gegeven dat de woningen aan de Kraanvogel gasloos gebouwd zijn. Verwarming vindt plaats door een lucht-water warmtepomp, die is aangesloten op de vloerverwarming en -koeling op

alle verdiepingen. Ten opzichte van radiatoren kent vloerverwarming een aantal belangrijke voordelen:

- Gelijkmatische temperatuurverdeling resulteert in een hogere mate van behaaglijkheid;
- Door de gelijkmatische temperatuurverdeling kan de temperatuur per ruimte lager zijn, wat resulteert in minder energieverbruik;
- Meer indelingsvrijheid in uw woning door het ontbreken van radiatoren.

Het feit dat de vloerverwarming ook als koeling kan fungeren, geeft zeker in de zomermaanden een gevoel van ultiem comfort. Zo kunt u het hele jaar genieten van het verwarm- en koelsysteem.





Er wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast wat gebruik maakt van warmteterugwinning. Deze warmteterugwinning gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht om de verse lucht te verwarmen wat goed is voor het energieverbruik maar ook zorgt voor een comfortabel binnenklimaat zonder tocht en temperatuurschommelingen. Omdat dit systeem al jaren wordt toegepast, is inmiddels gebleken dat het de woning nog comfortabeler en zuiniger maakt.

Als kers op de taart zijn er extra zonnepanelen op het dak geplaatst, waardoor de woningen een A++++ label krijgen. Dat wil zeggen dat de

woningen energieneutraal opgeleverd worden. De woning wekt in theorie evenveel energie op als de woning qua installaties verbruikt. Hieronder valt de energie voor douchen, het verwarmen en het ventileren van de woning. Bijkomend voordeel is dat dit energielabel een gunstige invloed kan hebben op het afsluiten van een hogere hypotheek. Bij een A++++ label kan er tot € 40.000 meer geleend worden.

Door een duurzame woning te kopen zorgen de bewoners dus voor een minimale impact op het milieu en voor een lagere energierekening. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en dagelijks comfort.

kraanvogel



Geniet van het gemak van een complete eigentijdse badkamer

De woningen aan de Kraanvogel zijn voorzien van tegelwerk en sanitair dat wordt geleverd door het ervaren en deskundige team van Bouwcenter Logus De Hoop in Terneuzen. Dit bedrijf is ook de projectleverancier waar een keuken en sanitair kunnen worden gepersonaliseerd.

Sanitair

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Iedereen wil een plek om tot rust te komen en om te genieten van een moment voor jezelf. Als koper van een woning aan de Kraanvogel mag u dan ook rekenen op een badkamer die het gevoel van welbevinden versterkt. Er zijn hoogwaardige materialen gebruikt in rustgevende tinten. De huidige trend op het gebied van badkamers en tegels is helderheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in eigentijdse,

strakke lijnen en neutrale kleuren. De tijd van glimmende witte tegels bij nieuwbouwwoningen ligt hier ver achter ons. Voor iedere woning wordt hetzelfde sanitair pakket in de prijs aangeboden, waarbij u kunt kiezen uit diverse kleuren tegels. Ziet u in de inspirerende showroom ander sanitair, kranen of tegels die de voorkeur hebben? Geen probleem! De adviseurs van Logus denken met u mee en helpen u graag aan de badkamer van uw dromen.





Keuken

Een nieuwe woning verdient natuurlijk een fijne en kwalitatief hoogstaande keuken. U kunt uw keuken naar eigen wens samenstellen. Qua afwerking, materialen, kleur, omvang en (inbouw)apparatuur. Daarom is een keuken niet in de prijs van de woning opgenomen. Het verkoopteam helpt graag bij het vertalen van alle persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in de

nieuwe woning kan genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen aan leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase van het bouwproces. Daarom is het zinvol om uw wensen op dat gebied tijdig kenbaar te maken. U bent natuurlijk vrij om ergens anders uw keuken te kiezen. Houd er dan wel rekening mee dat de keuken niet tijdens de bouw al geplaatst kan worden.



kraanvogel

‘Vakantiegevoel aan de Kraanvogel’

Wonen aan de Kraanvogel. Dat het heerlijk is, dat kan Ivo Geernaert zonder twijfel bevestigen. Inmiddels woont hij twee jaar aan de Kraanvogel... En de rust en het uitzicht? Dat verveelt hem nog steeds niet!

‘Ik zeg wel eens: we hoeven niet op vakantie, want het voelt hier ook aan als vakantie. Je hebt een prachtig uitzicht voor de deur en je loopt binnen vijf minuten naar de bakker voor verse broodjes. Dat is toch heerlijk? Voordat ik aan de Kraanvogel ging wonen, heb ik 14 jaar aan de Vogellaan in Othene Zuid gewoond en daarna wat omzwervingen gemaakt. De woningen aan de Kraanvogel vond ik altijd al heel mooi, ik had voor mezelf besloten: als daar een woning vrijkomt, dan wil ik die hebben. In mei 2019 kwam deze droom uit!

Ruimtelijk en veel lichtinval

Voor mijn vriendin en mij was het uitzicht heel belangrijk toen we hier gingen wonen, daar zijn we echt voor gevallen. Maar de woning zelf is natuurlijk ook prachtig. Het is een ruime woning met veel lichtinval, dat vinden we heel fijn. Daarnaast waren we ook wel op zoek naar een woning met genoeg ruimte. We zijn een samengesteld gezin en wilden voor onze jongens ook een fijne plek. We hebben volop ruimte, dus iedereen heeft een eigen plek.

Meer info over wonen in Othene?

Lijkt wonen in een van de sfeervolle woningen van Kraanvogel II u ook wel wat en wilt u er meer over weten? Of wilt u de tekeningen inzien of de brochure ontvangen? Neem dan contact op met Smolders Makelaars.

Jeanine Rouw

T 0115-621475

E info@smoldersmakelaars.nl



Volledig tot rust komen

Ik denk dat wonen aan de Kraanvogel perfect is voor mensen die door de week hard moeten werken, maar 's avonds en in het weekend volledig tot rust willen komen. Het is een heel rustige omgeving, je hebt veel ruimte en een redelijk vrij uitzicht. En zal ik nog eens wat vertellen? We hebben een hond, dus daar wandel ik altijd mee langs het water. Ik ben van mening dat ik al een paar keer een echte kraanvogel heb gezien, ook al weet ik dat het eigenlijk helemaal niet kan... Bijzonder toch!

Ivo Geernaert

Makelaar

Interesse?

Neem gerust contact op!

SMOLDERS MAKELAARS

Kennedylaan 1b, Terneuzen

0115-621475

info@smoldersmakelaars.nl

www.smoldersmakelaars.nl



Betrokken partijen

AM Zeeland

www.zeeland.am.nl



H4A Bouw

www.h4a.nl



Logus - De Hoop

www.bouwcenter.nl



MAAK space

https://maak.space



Kijk voor meer informatie op [Othene.nl](https://othene.nl)





STRIJK NEER AAN DE GROENE
RAND VAN DE ZAAMKREEK!

kraanvogel



colofon + disclaimer

Dit is een uitgave van AM bv. Concept en vormgeving door DMARC (Breda en Goes), www.dmarc.nl. Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan eventuele fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AM bv is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© Mei 2024 AM bv



