

THUIS IN DE ZEILEN

MEERSTAD - GRONINGEN



THUIS IN DE ZEILEN WONEN BIJ HET WATER

Thuis in de
Zeilen
MEERSTAD GRONINGEN 

We gaan van start

Bootjes varen langs, in de verte zie je kitesurfers, overall om je heen is er groen en met een paar minuten ben je in het park of op het strand. Thuiskomen voelt als aankomen op je vakantiebestemming; heerlijk vrij en verbonden met de natuur. Een fijn ontspannen gevoel, en dat met de stad Groningen en alle voorzieningen van Meerstad zo dichtbij. Thuis in de Zeilen biedt het beste van twee werelden.

Na een intensieve periode van voorbereiding samen met Bureau Meerstad, de architect en de aannemer starten we nu met de pre-sale van Thuis in de Zeilen. Een prachtig, duurzaam nieuwbouwplan met 6 twee-onder-een-kapwoningen, 1 vrijstaande woning en 28 rijwoningen in verschillende varianten.

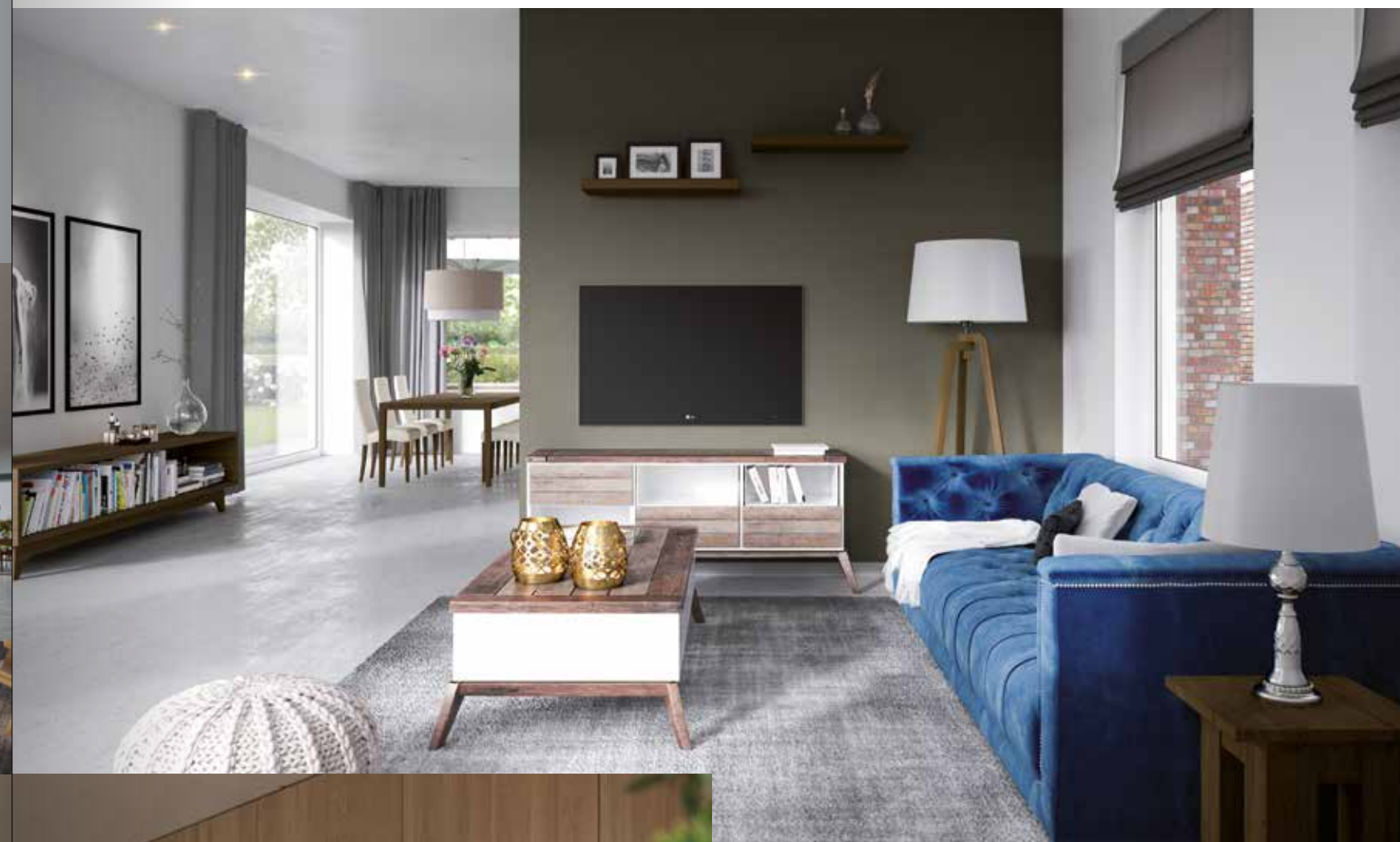
Bijna geen huis is gelijk en daarmee bieden we voor elk wat wils. Of je nu doorstroomt met een gezin of je wooncarrière start, hier vind je jouw droomhuis. We zijn heel benieuwd van welke woning jouw hart sneller gaat kloppen en kijken ernaar uit je te ontmoeten, zodat we hierover in gesprek kunnen gaan.

ONTWIKKELEN VAN BINNENUIT



Aandacht voor klanten en hun wensen bepaalt bij ons het ontwikkelproces, niet andersom. Wij zien gebieds- en vastgoedontwikkeling als een reis die we samen afleggen. Waarbij iedereen die betrokken is bij onze projecten klant is: beleidsmakers, architecten, stedenbouwkundigen, omwonenden, potentiële kopers en huurders. Deze gedachte van samen ontwikkelen vormt sinds de oprichting de basis onder ons bedrijf. Dé basis voor iedere duurzame relatie.

Samen ontwikkelen levert voor potentiële kopers en huurders woningen en leefomgevingen op die voelen als een thuis. Die voldoen aan de wensen van nu en de mogelijkheden van morgen. Een buurt die past als een jas en die aantrekkelijk en leefbaar is voor jong en oud. Voelt het inderdaad als thuis, dan is alles gelukt. En daarom maakt het participatietraject onderdeel uit van onze 9+ klantreis.



Sfeerbeelden VanWonen projecten



"WONINGEN EN LEEFOMGEVINGEN CREËREN WAARIN IEDEREEN ZICH THUIS VOELT"

Wij houden ons aan vier beloften en die beloften doen wij aan iedereen: mensen die een huis kopen, gemeentelijke stakeholders, leveranciers, omwonenden en medewerkers. De 4 beloften zijn de pijlers onder onze dienstverlening en vormen de basis voor alles wat VanWonen doet. Ze typeren onze cultuur en mentaliteit en ze zijn richtinggevend voor de manier waarop we werken. Daarnaast zijn de 4 beloften een inspiratiebron voor vernieuwing.

BELOFTE 1: **Altijd welkom**

Elke vraag is welkom. Of je nu een huis koopt, in de buurt woont of met ons samenwerkt. VanWonen heet je van harte welkom.

BELOFTE 2: **Ontwikkelen van binnenuit**

Wij denken vanuit de wensen van onze klanten. Dat doen we door woningen te ontwikkelen waarvan het ontwerp van binnenuit is bedacht. Vaak nemen we belangstellenden mee in het ontwikkelproces, soms gaan we zelf aan de slag. Altijd toetsen wij onze ideeën over het type woning, de indeling en afwerking, bij onze klanten. Zo creëren wij samen een huis dat voelt als thuis.

BELOFTE 3: **Geen kopers maar klanten**

We hebben geen kopers, maar klanten! Met kopers wordt een deal gemaakt, met klanten wordt een langdurige relatie opgebouwd. Dus zijn onze werkwijze en dienstverlening er volledig op gericht om klanten blijvend tevreden te houden, zowel over de plek waar ze wonen als het proces rondom de aankoop van hun huis.

BELOFTE 4: **Van A tot Z betrokken**

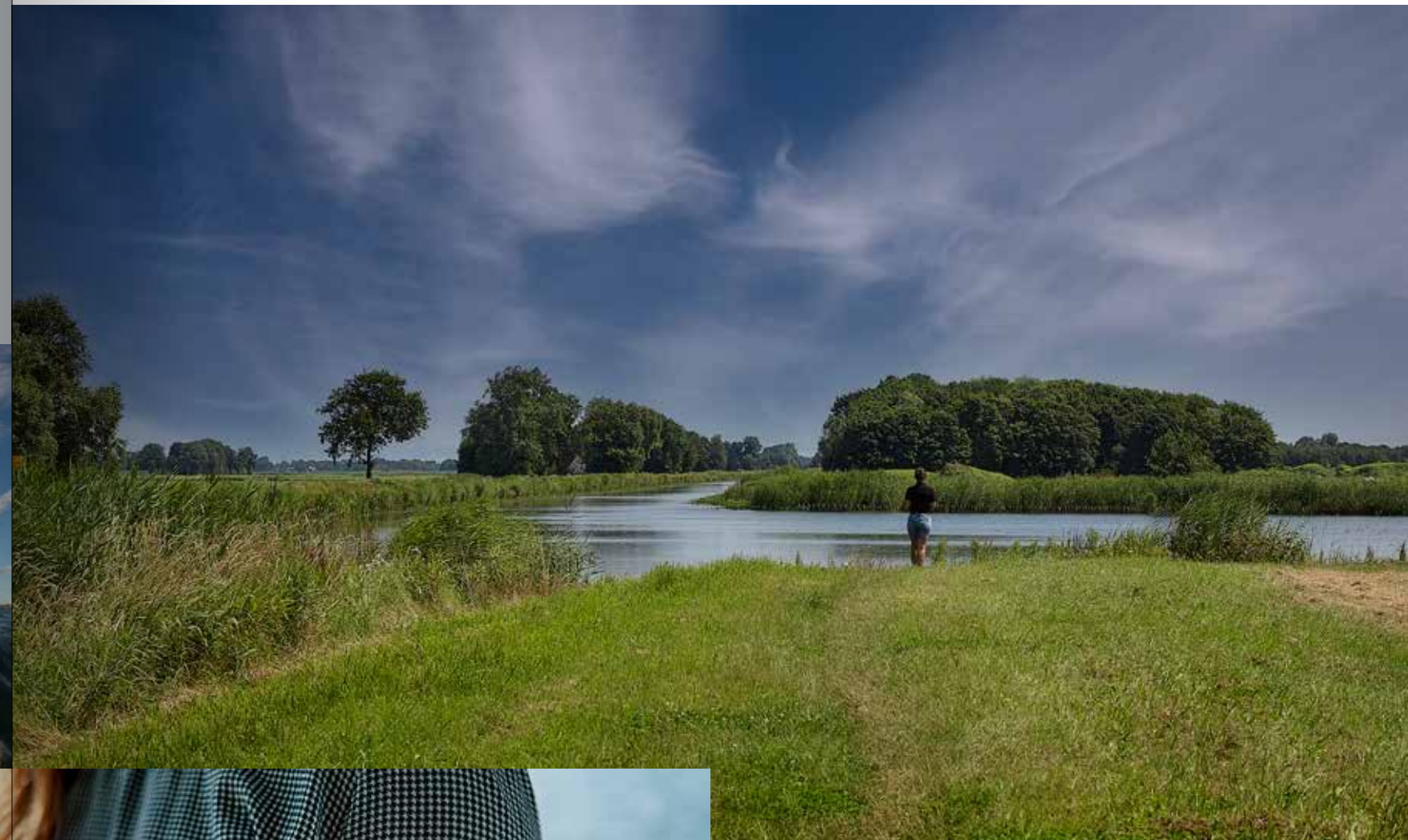
Waarom zouden wij wat we samen met onze klanten hebben ontwikkeld en waar wij het meest trots op zijn, laten verkopen door een ander? We houden het liever in eigen hand! De adviseur met wie je je dromen en wensen bespreekt, is ook degene waarmee je het contract sluit. Een vaste contactpersoon van A tot Z.

MEERSTAD WEG VAN DE DRUKTE, MAAR ZO IN DE STAD

Wat jaren geleden begon als een ambitieuze gebiedsontwikkeling is inmiddels uitgegroeid tot een populair stuk Groningen. Meerstad leeft volop en de voorzieningen zijn grotendeels gerealiseerd. Dat betekent dat je in je eigen dorp naar school kunt, boodschappen doet en indien nodig de dokter of tandarts bezoekt.




Van een supermarkt tot basisscholen, kinderopvang, een park, horeca en recreatieve voorzieningen; je vindt het hier allemaal. Aan het Woldmeer komen havens, dus als je een boot hebt, kun je die in de buurt van je huis aanmeren en op een mooie dag zo de prachtige omringende meren bevaren. Ook het openbaar vervoernetwerk is goed geregeld in Meerstad. Straks kun je op de bus stappen: met lijn 5 van Q-link ben je zo bij het UMCG, Groningen centrum en het centraal station van Groningen.

Direct aan het Woldmeer verrijst De Zeilen. Een prachtig, nieuwe wijk in Meerstad dat aansluit op het inmiddels gerealiseerde Tersluis. De wijk komt tussen de sluisverbinding en het (natuur)gebied Harksterder Broeklanden. Veel landelijker en vrijer kun je niet wonen en dat terwijl je in 25 minuten naar hartje Groningen fietst.



DIT IS STRAKS MISSCHIEN WEL JOUW THUISHAVEN

Op deze situatietekening is goed te zien hoe vrij je hier woont. Vaak direct aan het water, met zicht op het water of op een paar stappen afstand hiervan. Daarnaast is er ook heel veel groen in de wijk. De kavels zijn riant en heel diep en bieden daardoor altijd een fijne plek in de zon of de schaduw. Leuk detail is dat je ook voor je huis kunt zitten. Omdat daar de zon schijnt, je zin hebt in een praatje of gewoon gedachteloos over het water wilt staren. Parkeren is hier nooit een probleem, want bijna iedereen heeft één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Kortom, thuishkomen en genieten maar!

-  28 rijwoningen
-  6 twee-onder-een-kapwoningen
-  1 vrijstaande woning

Dit zijn concept tekeningen van de woningen. Op basis van de resultaten van de pre-sale kunnen er nog wijzigingen worden doorgevoerd.



ZO WERKT DE PRE-SALE

We verwachten Thuis in de Zeilen in één bouwstroom te bouwen. Tijdens de pre-sale inventariseren we hoeveel belangstelling er is voor de verschillende woningen. Je kan je dan inschrijven voor één of meerdere woningen van jouw voorkeur, op basis van de online verstrekte conceptstukken en indicatieve (vanaf-) prijzen. De pre-sale geeft je de tijd om te oriënteren op de financieringsmogelijkheden en jouw woonwensen.

Wij vragen je daarom aan te geven in welke woning je geïnteresseerd bent. Natuurlijk is het mogelijk om meerdere keuzes aan te geven. Ook horen we tijdens deze pre-sale graag of je nog opmerkingen hebt op het ontwerp, de indelingen en de gekozen materialen. En heb je nog wensen ten aanzien van de meerwerkopties? Laat het ons weten. Ook als je het leuk vindt om bijvoorbeeld tuinontwerpen te ontvangen. Kortom, alle opmerkingen die je hebt zijn welkom.

Deze pre-sale geeft ons inzicht in je belangstelling; het verplicht je tot niets! Sterker nog, je belangstelling aangeven via deze pre-sale biedt alleen maar voordelen. Op basis van de inschrijvingen wijzen we woningen toe en nodigen we je uit voor een informatiegesprek. Ben je dan nog steeds zo enthousiast? Dan bieden we je de mogelijkheid een reserveringsovereenkomst af te sluiten. Met deze reserveringsovereenkomst heb je een eerste recht van koop zodra de verkoop van de woningen start.



De kosten voor een reserveringsovereenkomst bedragen € 250,-. Uiteraard wordt dit bij aankoop van de woning verrekend met de vrij-op-naam prijs van de woning.

Kortom, in deze pre-sale denk je mee over de woningen én je hebt de eerste keus zodra we starten met de verkoop! Zodra we officieel in verkoop gaan, zijn de definitieve vrij-op-naam prijzen bekend.

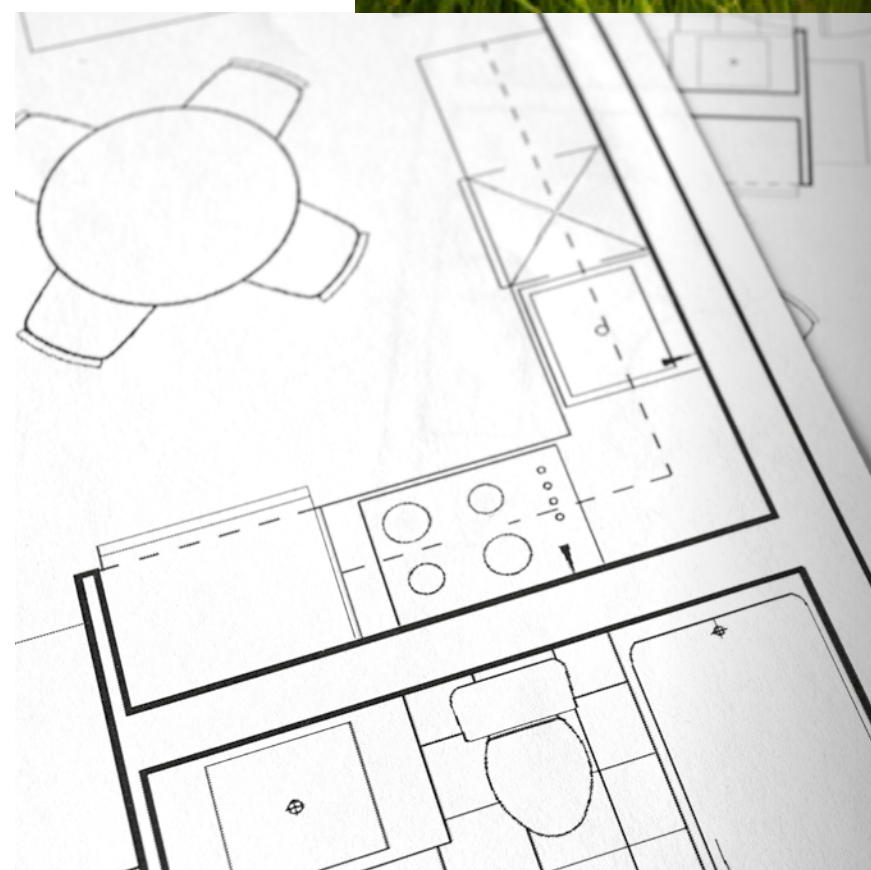


"HET IS FIJN DAT JE BEGELEID WORDT DOOR IEMAND MET VEEL ERVARING."

WAAR STAAN WE NU EN WAAR WERKEN WE NAARTOE?

Wij zijn in de afrondende fase van het ontwikkeltraject. De architect heeft het voorontwerp klaar en het bouwteam is nu bezig met het opstellen van het definitieve ontwerp, het uitwerken van de installaties en het selecteren van de showrooms voor keukens, sanitair en tegelwerk. De conceptplattegronden en enkele schetsen van de woningen delen we nu al graag met je. Omdat we snappen dat de prijs essentieel is bij het bepalen van je interesse, hebben we op de website reële 'vanaf'-prijzen voor de prijzen voor iedere woning geplaatst.

De komende weken werken we aan alle definitieve verkoopstukken voor de start verkoop. Denk hierbij aan mooie impressies en plattegronden en uiteraard zorgen we er ook voor dat alle verkoopprijzen bekend zijn. Alles om ervoor te zorgen dat jij weloverwogen definitief jouw keuze kunt maken. Vind jij op deze unieke plek jouw droomhuis?



**"WE ZIJN VERLIEFD
GEWORDEN OP MEERSTAD."**

Planning

We verwachten in de maand juli de definitieve verkoopstukken klaar te hebben. Iedereen die als belangstellende staat ingeschreven, hoort dit als eerste. In een nieuwsbrief vertellen we wat de volgende stappen zijn die we samen in deze 'reis' gaan nemen.

En heb je een reserveringsovereenkomst afgesloten tijdens de pre-sale? Dan nemen we meteen persoonlijk contact met je op. Want je hebt een eerste recht op koop. We maken een afspraak om het vervolgproces samen door te nemen, zodat je de reservering kunt omzetten en we daadwerkelijk de koop kunnen sluiten, als je dat wilt.



DE MODERNE, SFEERVOLLE ARCHITECTUUR VOELT WARM AAN

◀ Voorlopig schetsontwerp straatbeeld:
Links de rijwoningen (bouwnummers 1 t/m 13) en rechts de twee-onder-kapwoningen (bouwnummers 35 t/m 32)



▲ Voorlopig schetsontwerp straatbeeld:
Links de twee-onder-kapwoningen (bouwnummers 26 en 27) en rechts de rijwoningen (bouwnummers 28 t/m 31)



▲ Voorlopig schetsontwerp straatbeeld:
De rijwoningen (bouwnummers 15 t/m 20)

In Thuis in de Zeilen komen deze 6 prachtige twee-onder-kapwoningen, een vrijstaande woning en maar liefst 28 verschillende tussenwoningen en hoekwoningen.

De rijwoningen verschillen van elkaar in grootte en dus ook in prijs. Er zijn woningen van 5.10, 5.40 en 5.70 meter breed. Maar dat is niet het enige, want ook het metselwerk verschilt én waar de ene woning een erker heeft, heeft de ander bankje voor het huis, een topgevel of een dakkapel. Voor elk huis een eigen gezicht.

THUIS IN DE ZEILEN
**EEN GEVARIEERD
STRAATBEELD**



THUIS IN DE ZEILEN
**ELK HUIS EEN
EIGEN GEZICHT**



MAAK KENNIS MET HET BEVLOGEN TEAM VAN **THUIS IN DE ZEILEN**

Achter Thuis in de Zeilen zit een hecht team. Rob Dijkman is de ontwikkelaar die samen met verkoopmanager Francis van der Schoot het voortraject begeleidt. Het enthousiasme dat de twee voor dit plan hebben, spat ervan af als we Rob en Francis spreken.

Rob: "Ik vind het fantastisch dat we op zo'n mooie locatie een nieuwe buurt mogen ontwikkelen met een mix van betaalbare en luxe woningen. Samen met de architect en Bureau Meerstad hebben we goed nagedacht over hoe de doelgroep hier wil wonen en welke woningen daarbij passen. Voorop staat dat je hier altijd dat gevoel van vrijheid en vakantie moet krijgen. Francis en ik vormen een hecht team. Waar ik vooral contact heb met de aannemer, architect en Bureau Meerstad, focust Francis zich op de wensen van de klant. Er vindt tussen ons veelvuldig overleg plaats, zodat hetgeen we ontwikkelen ook daadwerkelijk past bij de woonwensen van woningzoekers."

Persoonlijk betrokken blijven

Francis vult aan: "In ons team zitten ook Olaf Janson en Julia Fröhlich van De Unie Architecten, de aannemer en onze klantmanager Maarten de Jong. Maarten is degene die alle gesprekken met de belangstellenden en kopers heeft. Een aantal klantgesprekken doe ik zelf om feeling te krijgen en te houden met wat er speelt. Deze input

bespreek ik weer met Rob, zodat we de cirkel continu rondmaken. We vinden het heel belangrijk de klant goed te begeleiden in deze 'reis' en dat kan alleen als we persoonlijk betrokken zijn en blijven."

Huizen met een eigen gezicht

De gekozen architectuurstijl is modern en sfeervol. "Als je straks komt aanrijden voelt het warm aan", zegt Olaf, "Het wordt hier een echt stads buurtje, mét een dorpsgevoel: een intieme sfeer en alle ruimte voor je eigen woonwensen". "Er valt dan ook veel te kiezen", vult Julia aan, "elke woning heeft bijzondere extra kwaliteiten, van uitzicht op het binnenmeer tot meer woonruimte tot een stads voortuintje. Die variatie zie je straks ook in het straatbeeld, bijvoorbeeld in de ambachtelijke metselverbanden, kleurstellingen en gevelexpressie, van erkers tot Delftse stoepjes tot geveltuinen. Ik zie al voor me hoe mensen hier straks genieten van de zon, het uitzicht en een praatje met de bureu."

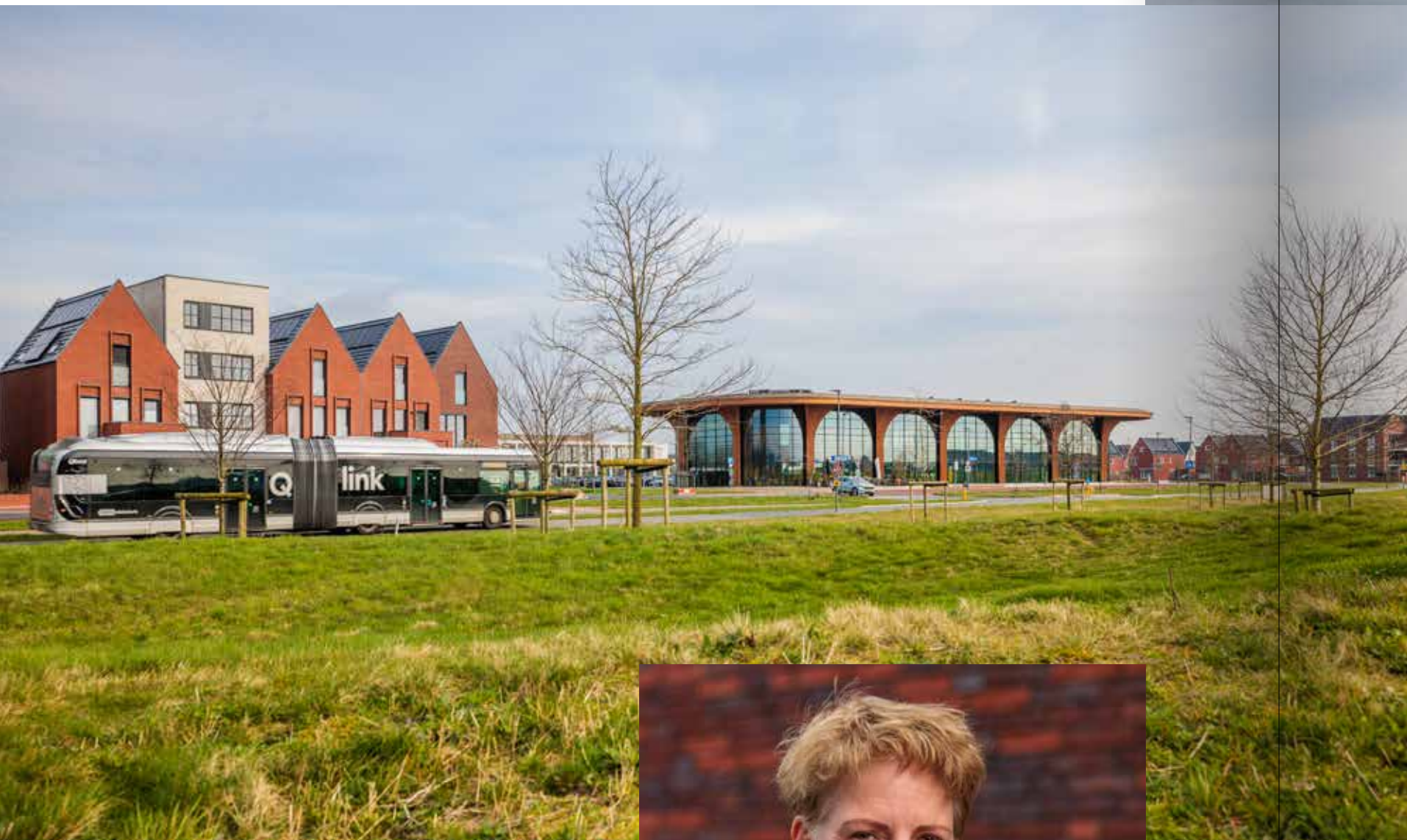
>>>

ARCHITECT OLAF JANSON:

**"HET WORDT HIER EEN ECHT STADS
BUURTJE, MÉT EEN DORPSGEVOEL:
EEN INTIEME SFEER EN ALLE RUIMTE
VOOR JE EIGEN WOONWENSEN".**



Het team van Thuis in de Zeilen: Olaf Janson en Julia Fröhlich (De Unie Architecten), Rob Dijkman, Francis van der Schoot en Maarten de Jong (VanWonen).



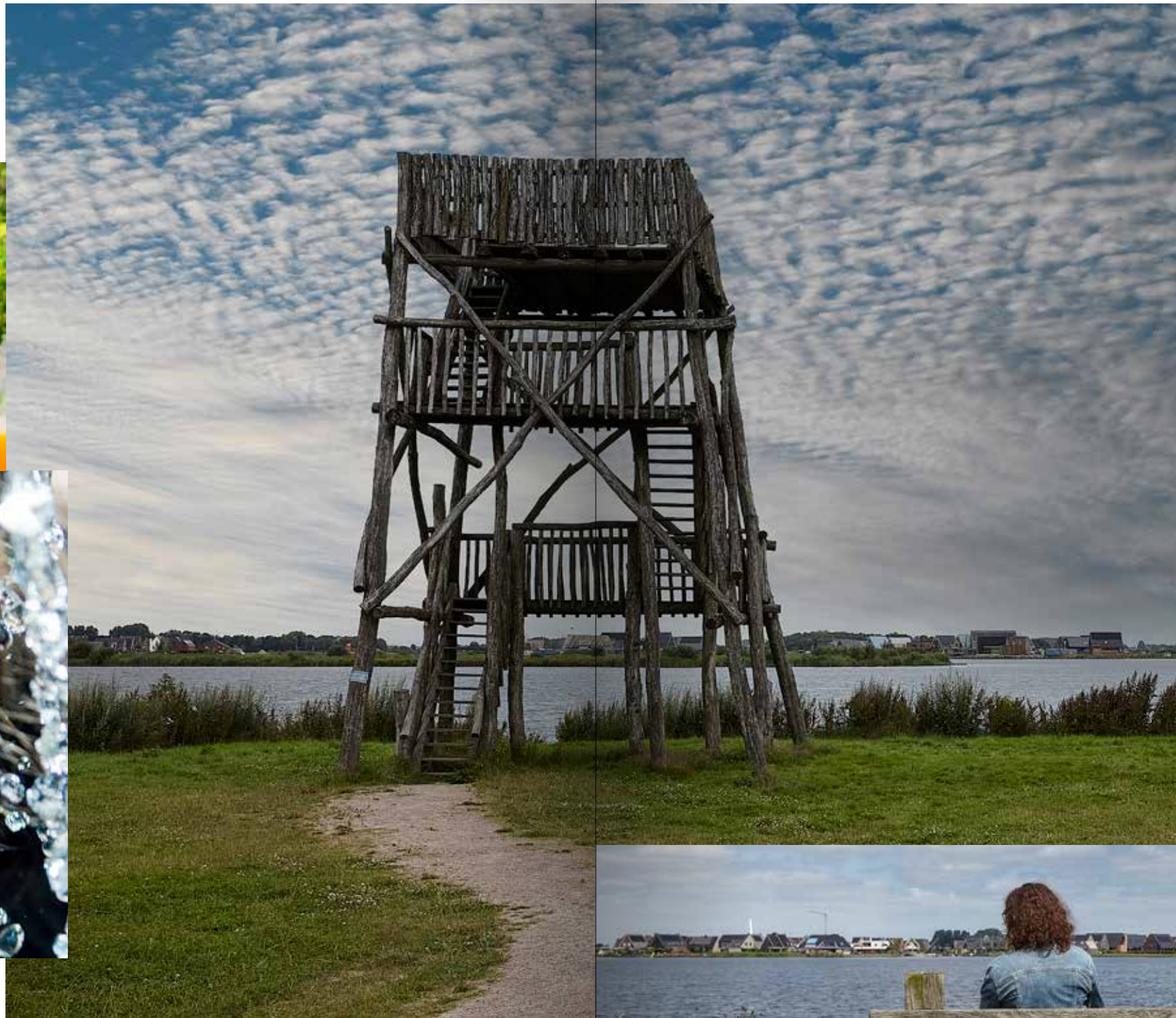
Francis tot slot

"Die mix aan woningen maakt Thuis in de Zeilen geschikt voor zowel starters op de woningmarkt als jonge stellen die dromen van een gezin en gezinnen die al wooncarrière hebben gemaakt. Ik hou van het water en zie dit dan ook echt als een gouden plek. Waar je ook woont, altijd woon je in het groen en ben je verbonden met het Woldmeer, omdat je erop uitkijkt of met een paar stappen aan de rand van het water staat. Ik kijk ernaar uit om mijn enthousiasme met onze klanten te delen. Zeker nu, want nieuwbouw kopen is aantrekkelijker dan ooit. Kopers hebben door het gunstige energielabel veelal een ruimere leencapaciteit. Daarnaast is de NHG-grens verhoogd. Een ander voordeel van nieuwbouw is dat bieden niet nodig is. De prijzen liggen vast, terwijl de prijzen van bestaande woningen weer aan het stijgen zijn. Als je dan

bedenkt dat de rente weer gedaald is, is nieuwbouw kopen financieel heel aantrekkelijk. Daarbij ben je als koper met een energiezuinig nieuwbouwhuis klaar voor de toekomst, dankzij de nieuwste technieken op het gebied van isolatie, verwarmen/koelen en ventilatie. Dat voelt comfortabel aan, ook in de portemonnee."



**"VOOR MIJ IS DE TOEGEVOEGDE
WAARDE VAN EEN NIEUWBOUW-
WONING DE ISOLATIE. JE HOORT
BUREN NIET, DE VLOERVERWARMING
OVERAL IS ECHT HEERLIJK EN DE
ENERGIEREKENING IS HEEL LAAG."**



WONEN IN DE **GEZONDE** **STAD**

Woningen en leefomgevingen creëren voor de gezondste generaties. Dat is onze missie als gebieds- en vastgoedontwikkelaar. Gebieden die goed zijn voor mens en aarde en waarin gemeenten en opdrachtgevers hun ambities op een duurzame manier vertaald zien. Vanuit de gedeelde wens van een gezonde, toekomstbestendige samenleving.

Voor VanWonen is duurzaamheid één van de belangrijkste bouwstenen op weg naar de gezondste generaties. Wij willen met ons werk een positieve bijdrage leveren aan mens en aarde en nadenken over hoe onze impact op het gebied van duurzaamheid zo groot mogelijk kan zijn.

**WONINGEN EN LEEF-
OMGEVINGEN CREËREN
VOOR DE GEZONDSTE
GENERATIES**

DE DUURZAAMHEID VANWONEN

Je nieuwe huis is met zorg en aandacht voor natuur, energie en klimaat ontwikkeld. Ook je nieuwe buurt is zo bedacht dat je er gezond kunt wonen en bewegen. Zo leveren wij met ons werk een positieve bijdrage aan het welzijn van mens en aarde. Dat doen we door duurzame woningen en leefomgevingen te ontwikkelen, die de gezondheid van de mensen die er leven stimuleert.

Welzijn van mens en aarde

Onze woningen zijn energie-neutraal en materialen worden met zorg gekozen, waar mogelijk circulair en biobased. In onze wijken investeren we in biodiversiteit, natuurbehoud en klimaatadaptatie. Daarbij ontwerpen we een woonomgeving die gezond gedrag stimuleert en helpt om gezonde keuzes te maken. Die bovendien inclusief zijn, omdat iedereen - ongeacht leeftijd, beperking, sociale klasse of land van herkomst - er met plezier kan wonen en samenleven. Waar iedereen zich thuis voelt, vanaf het begin bij de ontwikkeling betrokken is en dat daarna ook blijft. Waar iedereen elkaar helpt om de gezondste generatie te worden waarbij mensen meetbaar langer en gezonder leven.



MARCEL DE RUITER:
"BIJ VANWONEN STIMULEREN WE BEWONERS OM MEE TE HELPEN DE BUURT ZO GROEN MOGELIJK TE MAKEN."

Groen verbindt

Bij elk project bekijken we vanaf de start hoe we duurzame thema's mee kunnen nemen. Zo worden onze woningen duurzamer dan wettelijk is vereist. Marcel de Ruiter is bij VanWonen Manager ESG, Duurzaamheid & Innovatie. Hij licht toe: "Duurzaam wonen is voor VanWonen veel meer dan een energiezuinige woning gemaakt van goede bouwmaterialen. Duurzaam wonen is vooral ook groen en gezond leven. In zo'n groene leefomgeving komt alles samen. Een groene omgeving is goed voor de biodiversiteit en klimaatadaptie, een groene omgeving verkoelt en gaat hittestress tegen, en groen nodigt uit om naar buiten te gaan. Om te spelen, sporten, buren te ontmoeten of gewoon lekker te zitten. Daarom voegen we als VanWonen in elk project zoveel mogelijk groen toe en maken we bewoners ook bewust van het nut hun eigen tuin ook zo groen mogelijk te houden."



Een gezonde omgeving voor onze kinderen
 Kinderen gezond laten opgroeien, spelen en wonen. Wie wil dat niet? Samen met bewoners maakt VanWonen speelplekken, binnentuinen en collectieve dakterrassen rookvrij. Als ontwikkelaar van nieuwbouwwoningen zijn we vanaf het allereerste moment betrokken bij het creëren van nieuwe woonwijken. Een sleutelrol voor een gezonde en rookvrije woonomgeving. VanWonen is daarom ook bedrijfspartner van Gezondheidsfondsen voor Rookvrij.



ESG, internationale duurzaamheid standaard
 VanWonen heeft in 2023 als eerste gebiedsontwikkelaar in Nederland een ESG Score verkregen. Deze score geeft aan in hoeverre VanWonen rekening houdt met de gevolgen van haar bedrijfsvoering op milieu, mens en maatschappij, naast het financiële rendement en risico.

COLOFON

www.thuisindezeilen.nl



ONTWIKKELING:

VanWonen

Willemsvaart 21, 8019 AB Zwolle

(038) 303 36 00

www.vanwonen.com



VERKOOPMANAGER:

Francis van der Schoot

06-51 593 859

francis@vanwonen.com



KLANTMANAGER:

Maarten de Jong

06-51 874 951

maartendejong@vanwonen.com

Copyright Het copyright van de inhoud van dit document berust bij VanWonen. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsysteem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van VanWonen.

Voorbehoud De perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.



