


LANGEWOLD BEHEER

WAARBORG VOOR GOED WONEN



KLINCKEMALAAN, ZUIDHORN

LUXUEUS EN RUIM WONEN IN VRIJE SECTOR HUURWONINGEN



Leven in Zuidhorn: een rustige thuisbasis
met volop vertier in de directe omgeving

DORPS WONEN DICHTBIJ DE STAD...



Een dorps sfeer in combinatie met stedelijke voorzieningen. U vindt het in Zuidhorn. Een dorp vol variatie. Karakteristieke oude panden, afgewisseld met moderne nieuwbouw. De diversiteit zit ook in de bevolking: oud en jong, families die al generaties in Zuidhorn wonen en nieuwe bewoners. Een ongedwongen mix, die het dorp tot een bijzonder prettige woonomgeving maakt.

De gevarieerde bevolkingsgroep van het dorp vertaalt zich in een divers en bovengemiddeld groot aanbod van scholen, clubs en verenigingen. Voor het basisonderwijs alleen al heeft het dorp drie verschillende scholen. Middelbare scholieren fietsen 's ochtends in een lange stoet naar Grijpskerk of Groningen, via een veilige fietsroute.

Zuidhorn is volop in ontwikkeling. Het winkelcentrum, dat direct aan de Klinckemalaan grenst, wordt flink uitgebreid. De sportvelden zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. Aan de achterzijde grenzen de woningen aan het water. Een rustige thuisbasis dus, met volop mogelijkheden voor vertier in de directe omgeving.





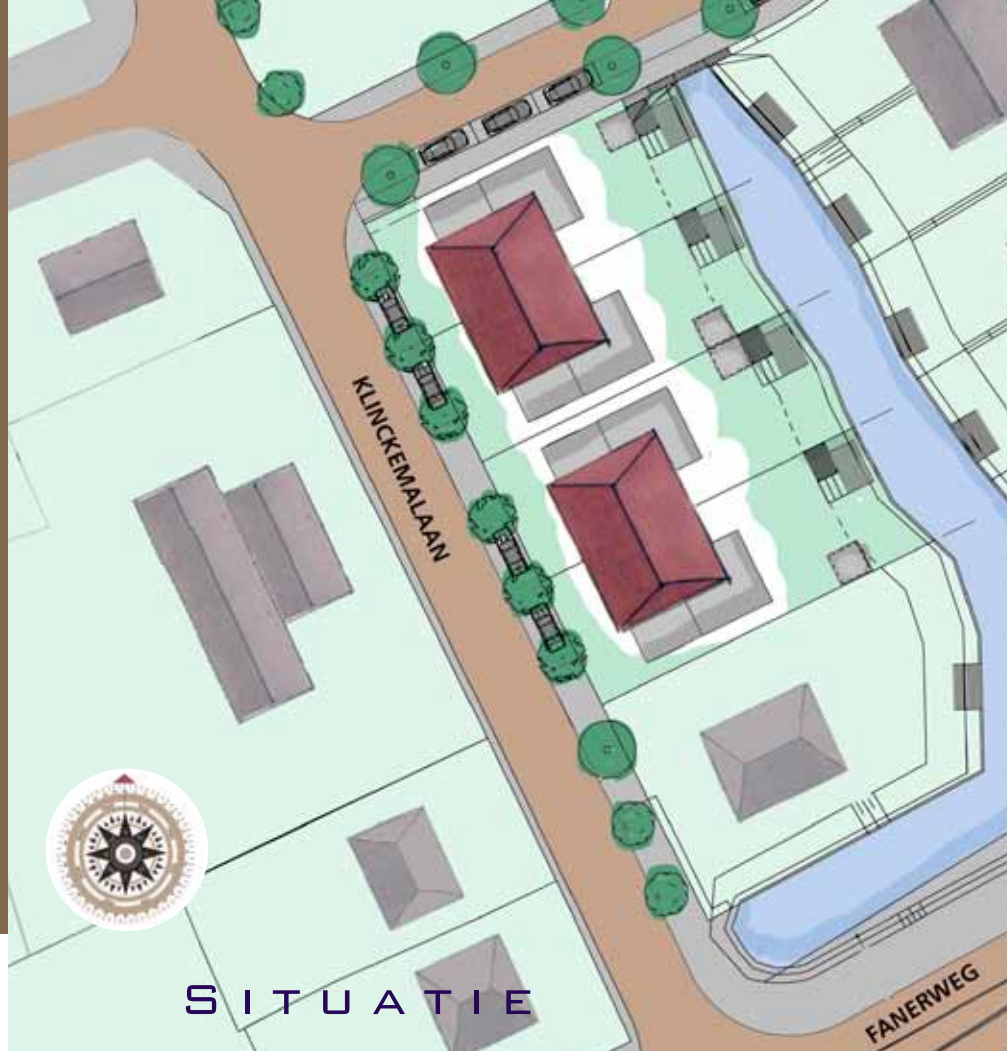
Het voormalig Zonnehuisterrein, ofwel de locatie Zuiderzon, ligt het centrum van Zuidhorn. Toch grenst de wijk aan de andere zijde aan de rand van Zuidhorn, waar water en het weidse uitzicht de boventoon voeren.

Zuidhorn is de ideale uitvalsbasis voor mensen die vlakbij of in Groningen werken. Zo fietst u vanuit Groningen in 25 minuten naar huis. Geen last van files of parkeerproblemen en ook nog eens gezonde ontspanning. Voor mensen die liever gebruik maken van het openbaar vervoer zijn echter voldoende mogelijkheden. Naast een rechtstreekse busverbinding tussen Zernike en Zuidhorn, is er het treinstation op 5 minuten lopen van de Klikkemalaan op nog geen kilometer afstand. De bus brengt u in negen minuten naar Groningen Centraal. De trein rijdt twee keer in het uur naar Groningen en Leeuwarden. Heeft u toch een auto nodig voor werk of privé-uitstapjes, dan bent u in een kwartiertje in het stadshart van Groningen.

De woningen aan de Klinckemalaan worden verhuurd door Langewold Beheer. De ontwikkeling wordt verzorgd door Cruiming Architectuur en Ontwikkeling uit Zuidhorn.



K L I N C K E M A L A A N , Z U I D E R Z O N



SITUATIE

**VIER HUURWONINGEN
LANGEWOLD BEHEER**

De woningen van het project aan de Klinckemalaan zijn fraai gelegen aan een van de oudste straten van Zuidhorn: karakteristiek en groen, met jarenoude bomen. De achtertuinen van de woningen zijn gelegen aan het water.





LANDHUIS GOUDPLEVIER HALFVRIJSTAAND

De projecten van Cruiming Architectuur en Ontwikkeling staan bekend om hun doordachte ontwerp en hun hoogwaardige afwerking. Iedere ruimte is functioneel, ruim en biedt een enorm wooncomfort. Zo ook de halfvrijstaande woningen aan de Klinckemalaan.

Via de fraai aangelegde voortuin met oprit en luxe geïntegreerde carport bereikt u de voordeur die leidt naar een ruime hal met garderoberuimte, trap en toilet. De woonkamer heeft aan de voorzijde een zinkbedekte erker en in de achtergevel een schuifpui naar de tuin, waardoor de ruimte licht is en een fraai uitzicht biedt op de tuin en het water.

Aan de achterzijde van de woning treft u een royale woonkeuken en een extra tuinkamer met schuifpui. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de ruime werkkamer en bijkeuken.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapvertrekken en een badkamer met douche, bad en toilet. Het sanitair in de woningen is van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. Standaard wordt een luxe designwastafel met een breedte van circa 1 meter aangebracht. Via een vaste trap bereikt u de tweede etage, met zolderkamer en cv-ruimte.



VOORGEVEL



ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



GOUDPLEVIER HALFVRIJSTAANDE VILLA'S

De plattegronden van de woningen zijn speels en royaal opgezet. De erker aan de voorzijde van de woning geeft extra licht en ruimtelijkheid aan de woonkamer. Aan de achterzijde van de ruime kamer biedt een schuifpui toegang tot het terras. Het met riet omzoomde vlonderterras aan de waterkant biedt een zonnige zitplek tot laat in de middag.

Grenzend aan de keuken hebben de woningen standaard een ruime extra tuinkamer die via een tweede schuifpui verbonden is met de tuin. Deze praktische kamer kan gebruikt worden als bijvoorbeeld speel-, televisie-, of eetkamer. Aan de kamer grenst een werkkamer, van waaruit ook de bijkeuken bereikbaar is. Hier kunt u wasmachine en droger aansluiten. Hiervoor is ook een mogelijkheid op zolder.

De naast de entree gelegen carport is volledig geïntegreerd in het ontwerp van de woning. De gemetselde kolom aan de voorzijde en het halfhoge metselwerkmuurtje langs het tussenpad geven de carport een luxe en degelijke uitstraling.



BEGANE GROND

Standaard wordt in de woning een luxe greeploze keuken aangebracht met een hoogglans afwerking van de kastjes. Op de kastjes wordt een granieten werkblad aangebracht, wat de keuken een luxe uitstraling geeft. De greeplijst en plint zijn in RVS-kleur.

De koel/vriescombinatie, de oven met magnetronfunctie en de vijfspots gaskookplaat zijn van het merk Pelgrim. Boven de kookplaat wordt een afzuigkap aangebracht die op een eigen afvoerkanaal wordt aangesloten.

Onder de RVS-spoelbak met kraan van het merk Grohe wordt in de gootsteenkast een plaatstalen bodem aangebracht.

Boven het blad worden tegels aangebracht, die ter plaatse van de kookplaat opgetrokken worden tot de onderzijde van de afzuigkap.



GOUDPLEVIER HALFVRIJSTAANDE VILLA'S

Cruiming Architectuur en Ontwikkeling staat regionaal bekend om haar oog voor detail en kwaliteit. Dit ziet u terug in de architectonische vormgeving, het materiaalgebruik, maar ook in de prettige en functionele indeling van de ruimtes.

Een van de aantrekkelijke extra's van deze woning is dat de tuinkamer direct of op termijn eenvoudig omgebouwd kan worden tot slaapkamer. Tussen de keuken en de tuinkamer wordt dan een wand met schuifdeur aangebracht, die toegang geeft tot de slaapkamer. De bijkeuken wordt ingevuld als badkamer, met luxe wastafel, zwevend toilet en douchenis. Dit maakt de woning compleet levensloopbestendig.



ALTERNATIEF BEGANE GROND

Eén van de andere aansprekende details van deze woning is dat er een fraaie driedzijdige doorkijk gashaard in de woonkamer is aangebracht. De haard staat ongeveer in het midden van de woningscheidende wand, tussen het zit- en het eetgedeelte. Door de driedzijdige doorkijkmogelijkheid is het een transparant en sfeervol element in de woonkamer. Bovendien geeft het de woning karakter. Want wat is er nu gezelliger dan een haardvuur op een koude winterdag?

Het rookkanaal wordt via een koof in de slaapkamer door de schoorsteen gevoerd.



GOUDPLEVIER HALFVRIJSTAANDE VILLA'S

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een luxe badkamer met designwastafel, bad met geïsoleerde baddrager, (tweede) zwevend toilet en een aparte douche.

De vloer van de badkamer wordt betegeld met een donkere tegel en de wanden met een witte glanzende tegel. Doordat de badkamer wordt ontsloten middels een schuifdeur, kan de ruimte maximaal benut worden.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, met vierde kamer en een ruime cv-ruimte, waar de wtw-unit, de cv-ketel en de zonneboiler worden geplaatst. Hier is tevens de mogelijkheid voor een wasmachine- en drogeropstelling. Het raam in de zijgevel ter plaatse van de trap zorgt voor extra licht op de overloop.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

H U U R D E R S I N F O R M A T I E

Een nieuwe woning

U overweegt te verhuizen naar een nieuwe woning. Dat is een ingrijpende beslissing die heel wat met zich meebrengt. Hier volgen een aantal nuttige tips en enige achtergrondinformatie.

De woningen van het project aan de Klinckemalaan zijn ontwikkeld voor Langewold Beheer. Langewold Beheer is ruim 40 jaar actief in de ontwikkeling en het beheer van woningen.

Inschrijven

Als u een woning bij Langewold Beheer wilt huren, dient u zich bij ons te laten inschrijven. Daaraan zijn geen kosten verbonden. U kunt het inschrijfformulier telefonisch (tel. 0594 - 50 24 26), per e-mail (info@langewoldbeheer.nl) of via onze website www.langewoldbeheer.nl opvragen. Het is de bedoeling dat u het formulier print, invult en per post of email stuurt naar:

Langewold Beheer BV
Afdeling Huren
Postbus 84
9800 AB Zuidhorn - email: info@langewoldbeheer.nl

Na inschrijving

U krijgt na het toesturen van het formulier van ons bericht of u voor de woning in aanmerking komt.

Toewijzing

De toewijzing gaat bij ons op volgorde van inschrijving. Zijn alle huizen verhuurd, dan komt u - als u aan alle criteria voldoet - op de wachtlijst. Zodra er een woning vrij komt is de eerste op de wachtlijst aan de beurt en zullen wij deze persoon hiervan op de hoogte stellen. Mocht uw inschrijving niet meer nodig zijn, omdat u bijvoorbeeld een andere woning hebt gevonden, dan is het belangrijk ons dat te laten weten, zodat wij uw naam kunnen doorhalen op onze wachtlijst. Op vragen hoe het met uw woningaanvraag staat of hoe lang u nog moet wachten, kunnen we in de regel weinig concreets zeggen, omdat dit afhangt van het aantal huuropzeggingen dat wij binnen krijgen.

Voordelen van huren

- Korte opzegtermijn (3 maanden)
- Verhuurder is verantwoordelijk voor groot onderhoud
- Verhuurder betaalt de opstalverzekering
- Geen onzekerheid over waardevermindering van de woning
- Geen eigenwoningforfait (telt mee met inkomstenbelasting)
- Geen onzekerheid over woonlasten
- Minder gebonden dan met een koopwoning

Huurtoeslag

Voor onze woningen kan geen huurtoeslag worden aangevraagd, omdat de huur boven de huurtoeslaggrens van de belastingdienst ligt.

Huurovereenkomst + algemene voorwaarden

Wij maken gebruik van standaard algemene voorwaarden, welke zijn vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Eventuele afwijkingen worden in de overeenkomst opgenomen.

Service

Wij brengen onze huurders een klein bedrag in rekening voor het onderhoud van de voortuinen. De voortuin is de eerste presentatie van de woning en Langewold Beheer hecht er belang aan dat dit er verzorgd uitziet. Omdat wij ervan uitgaan dat dit ook voor de huurders geldt, zal een tuinman de tuinen periodiek onderhouden. Zo bent u verzekerd van een nette voortuin voor u en uw burens.

Onderhoud

In de huurdersinformatie die u ontvangt bij toewijzing van de woning vindt u informatie over de verdeling van de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de woning. Grofweg kan gesteld worden dat u als huurder verantwoordelijk bent voor het dagelijks onderhoud. Kleine reparaties verricht u zelf. Een lekkende kraan, een defecte deurbel, een verstopte douche of regenpijp: dit komt voor rekening van de huurder. Voor het verhelpen van lekkage, voor het buitenschilderwerk en voor andere grote klussen is de verhuurder verantwoordelijk.

Verzekeringen

Langewold Beheer heeft een zogenaamde opstalverzekering afgesloten om schade als gevolg van brand, storm, ontploffingen of blikseminslag te dekken. Deze verzekering geldt alleen voor de woning zelf. Wat u zelf in de woning, berging of garage neerzet of aanbrengt, is niet verzekerd door Langewold Beheer. We raden u aan uw eigen inboedel te verzekeren ook in verband met schade als gevolg van ongevallen in een aangrenzende woning.

Voorbehoud en wijzigingen

Deze informatie is met veel zorg samengesteld. Het blijft mogelijk dat wijzigingen worden aangebracht, die noodzakelijk dan wel wenselijk blijken, maar die geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de ontworpen woningen. Hoewel de tekeningen en de daarbij aangegeven kleuren u een zo goed mogelijke indruk moet geven van de te bouwen woningen, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa' maten en kunnen tijdens de uitvoering gering afwijken. Het is daarom verstandig om voor het kopen van gordijnen, vloerbedekking of kasten de maten in de bouw te controleren.

Energie label

De woningen hebben een energieprestatiewaarde van 0,60, wat correspondeert met energielabel A++. Dit label geeft aan hoe energiezuinig de woning is. Er zijn zeven klassen: energielabel A (zeer energiezuinig) tot en met G (zeer onzuinig). Energiezuinige huizen sparen niet alleen het milieu, ze hebben ook lagere maandlasten, doordat ze minder gas en electriciteit verbruiken. De woningen aan de Klinckemalaan worden o.a. voorzien van warmteterugwinning uit de ventilatielucht, hoge isolatiewaarden van de

gevel, dak en begane grondvloer, een zuinige ketel en een zonnecollector voor de verwarming van het warm water.

Politiekeurmerk

De woning voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit is een integraal veiligheidsinstrument, dat niet slechts een middel is tegen inbraken, het is ook een instrument dat andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsdiefstal en vandalisme. Naast eisen aan de woning, stelt het keurmerk daarom ook eisen aan de stedenbouwkundige situatie en de openbare ruimte. Voor dit laatste is de gemeente verantwoordelijk.

Tuin

De tuin van de woning wordt aangelegd door Langewold Beheer. De bestrating bestaat uit betontegels aan de achterzijde van de woning en betonklinkers aan de voorzijde in een donker- en een lichtgrijze kleur. Aan de achterzijde van de woning worden twee ruime terrassen aangebracht, die grenzen aan een royaal gazon. Aan de waterzijde wordt een vlonderterras gerealiseerd.

Op de erfscheiding t.p.v. de tussen de tuinkamers gelegen terrassen wordt een houten erfscheiding aangebracht, die aan het uiteinde zijdelings wordt gekoppeld aan de gevel (stippellijn op tekening). Op de overige erfgrenzen wordt een haag ingeplant. Ook in de voortuin wordt beplanting aangebracht.



KWALITEIT HEEFT EEN GEZICHT

In de woningen van Cruiming Architectuur en Ontwikkeling worden alleen hoogwaardige materialen toegepast. Kwaliteit van woningen komt vaak tot uiting in kleine details en het gebruik van duurzame producten. Deze kwaliteit onthult zich daarom voor veel mensen vaak pas na oplevering van de woning en in de jaren die daarop volgen.

Ondanks het feit dat we in deze brochure niet gedetailleerd op alle toegepaste producten in kunnen gaan, hebben we op deze pagina een kleine selectie gemaakt van de kwaliteitsproducten waarmee de woningen van Cruiming zich onderscheiden van veel andere nieuwbouwwoningen. Ter illustratie wordt meer in detail ingegaan op de toegepaste binnendeuren en de kozijnen van de woningen. Kwaliteitsmateriaal kost wat meer, maar die investering weegt ruimschoots op tegen het extra comfort, de besparing op onderhoud en energie van uw huis.

Massieve, stompe binnendeuren

In de woningen aan de Klinckemalaan worden stompe binnendeuren toegepast met een royale hoogte van 2,30 meter. Tussen de deur en het plafond wordt een paneel aangebracht van hetzelfde materiaal als de deur. Dit geeft een luxe uitstraling. Stompe deuren werden vroeger in Nederland algemeen toegepast, maar tegenwoordig alleen in de luxere nieuwbouw, vanwege de opkomst van de goedkopere opdekdeuren, die minder nauwkeurig in de kozijnen gesteld hoeven te worden.

Het tweede grote voordeel van de toegepaste binnendeuren is dat het massieve deuren zijn, in tegenstelling tot de standaard toegepaste deuren met een kartonnen honingraadvulling. De toegepaste deuren zijn van massief spaanplaat waardoor ze veel stootvaster zijn. De kozijnen worden voorzien van een doorlopend aanslagsnoer in plaats van de standaard aanslagdopjes. Dit betekent een grotere geluidsdemping en dus een hoger comfort.

Kunststof kozijnen

De buitenkozijnen in de woningen zijn hoogwaardige kunststof kozijnen, die ook op lange termijn hun kwaliteit en kleur behouden.

Bedieningsgemak staat bij de kozijnen hoog in het vaandel. Tegenwoordig stellen we de hoogste eisen aan geluids- en warmte-isolatie, veilig wonen en toegankelijkheid. Echter, een raam of deur moet wel zo eenvoudig mogelijk te bedienen zijn. Dat is het geval bij deze kozijnen. Vanzelfsprekend voldoen de kozijnen aan het Politiekeurmerk.

Laag energieverbruik

Naast een energiezuinige CV-ketel wordt een warmteterugwin-installatie in de woning aangebracht. Dat betekent dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt gebruikt om de verse lucht voor te verwarmen. De zonnecollector zorgt ervoor dat het warmwater wordt voorverwarmd door de zon. Dit alles maakt de woning zeer energiezuinig.

Overige producten:

Keramische dakpannen

Keramische dakpannen hebben een veel fraaier uiterlijk dan bijvoorbeeld de sneldek- of betonpannen. De keramische pan toont haar meerwaarde echter vooral op langere termijn, omdat er minder snel vuil of algenaanslag aan hecht en zij een langdurig kleur-behoud heeft.

Veel aandacht voor geluidwering

Er wordt extra aandacht besteed aan de geluidwering van en tussen de woningen. Zo worden extra dikke binnenwanden toegepast (zware persing) en worden ook de woningscheidende wanden uitgevoerd in 2x150 mm, terwijl de meeste bouwers genoegen nemen met 2x 120 mm. Ook wordt veel aandacht besteed aan de detaillering van de aansluitingen. Zo worden de kanalen van de vloerelementen ter plaatse van de spouwmuur dichtgestort en wordt de gevelisolatie gedeeltelijk doorgezet in de spouw van de woningscheidende wand.

Zinken hemelwaterafvoer

De toegepaste hemelwaterafvoeren zijn van zink. Naast dat dit fraaier is dan kunststof, zijn ze vele malen sterker en dus beter bestand tegen ongelukjes of vandalisme.

Kranen en sanitair

In deze woningen wordt standaard sanitair van Villeroy & Boch en kranen van Grohe toegepast. Het bad is van het fabrikaat Bette en wordt geplaatst in een geïsoleerde drager. Standaard wordt een wastafel aangebracht als op de afbeelding hiernaast getoond.

Buitendeuren van 54 mm dik

De buitendeuren hebben een dikte van 54 millimeter, in plaats van de standaard vaak voorgeschreven 40 millimeter. De buitendeur wordt geplaatst in combinatie met een rolstoelvriendelijke vlakke onderdorpel, die garant staat voor een 100% vlakke volledig water- en winddichte entree waar uiteraard het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op van toepassing is.

Luxe inbouw gashaard

Standaard wordt in de woning een gashaard aangebracht met driezijdig doorzicht. Het afvoerkanal wordt in de slaapkamer afgetimmerd en op de zolder door het dak gevoerd.

Voor meer informatie nodigen wij u van harte uit voor een bezoek aan het infocentrum van Cruiming Architectuur en Ontwikkeling aan De Gast 27 in Zuidhorn.



LANGEWOLD BEHEER

WAARBORG VOOR GOED WONEN



DE GAST 27

POSTBUS 84 | 9800 AB ZUIDHORN

TEL. 0594 - 50 24 26 | FAX 0594 - 50 51 33

WWW.LANGEWOLDBEHEER.NL