



# HET HAVENKWARTIER

# ARSENAAAL



**STATIC** WONEN AAN HET WATER!

8 GEZINSWONINGEN EN 21 APPARTEMENTEN



# EEN UNIEKE **LEEFOMGEVING**

OMRINGD DOOR  
WATER EN NATUUR

## INHOUD

BLAUWESTAD - HET HAVENKWARTIER	04-05
UNIEKE PLEK, UNIEKE WONING	06-07
ARSENAAL	08-09
DE ARCHITECT AAN HET WOORD	10-11
PENTHOUSES	12-17
APPARTEMENTEN	18-31
GEZINSWONINGEN	32-39
GEVELOVERZICHT	40-41
WAAROM EEN NIEUWBOUWWONING VAN GEVEKE	42-43
VAN KOPEN TOT WONEN	44-45
CONTACTGEGEVENS	46-47

HET HAVENKWARTIER

**ARSENAAL**



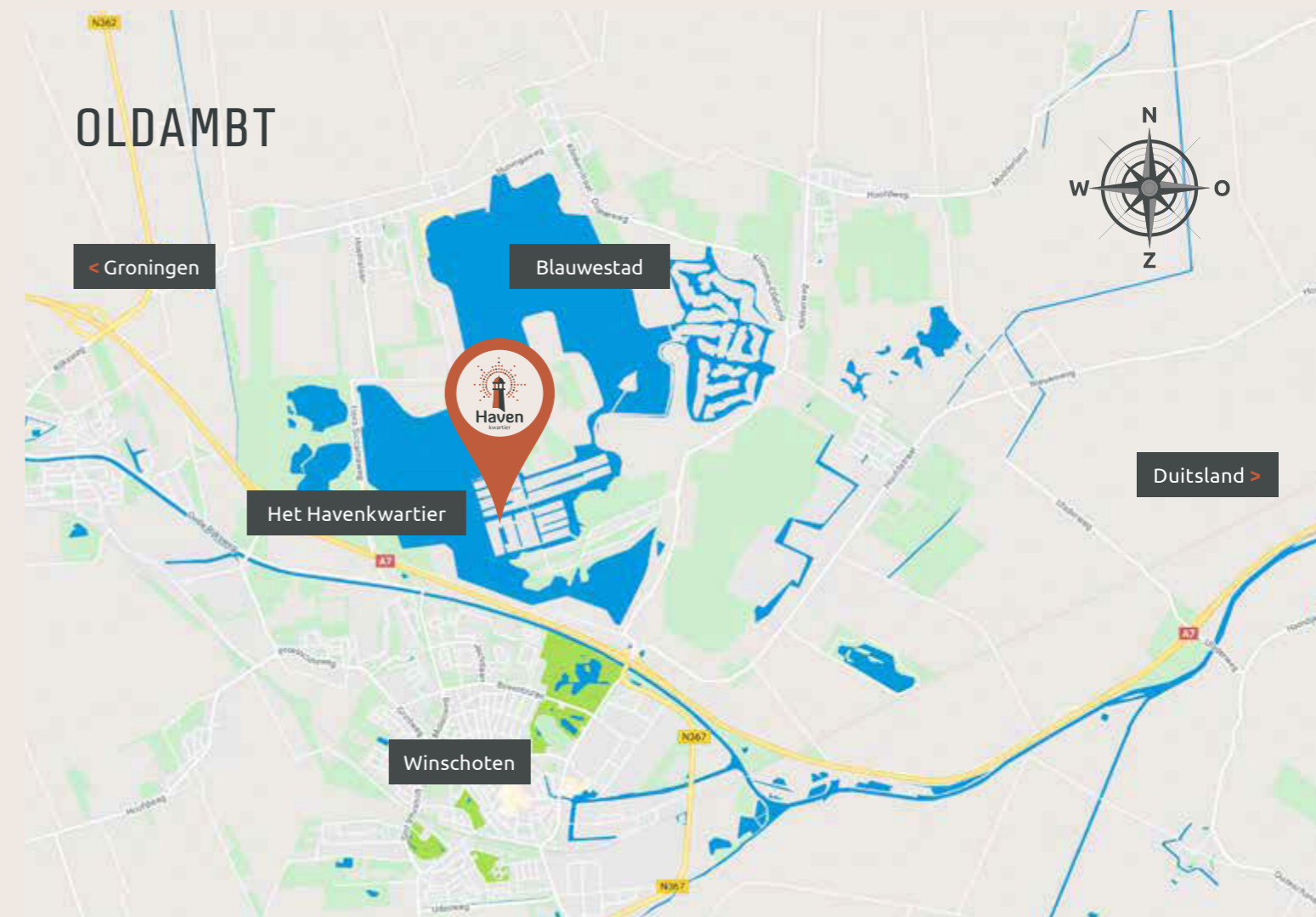


# BLAUWESTAD – HET HAVENKWARTIER

Dit prachtige gebied in de gemeente Oldambt is een unieke leefomgeving omringd door water en natuur en biedt ongekende mogelijkheden op het gebied van wonen, leven, sport en ontspanning. Met de 'Blauwe Loper' liggen alle stadse voorzieningen van Winschoten zoals winkels, cultuur en zorg om de hoek. Daarnaast bent u via de A7 binnen 20 autominuten in de stad Groningen.

Het Havenkwartier is het levendige hart van Blauwestad. Op het schiereiland naast de jachthaven verrijst een havendorp met een knipoog naar het verleden. De sfeer en uitstraling van toen, het comfort en de duurzaamheid van nu! Het Havenkwartier bestaat uit een aantal fasen welke stapsgewijs ontwikkeld worden. Elke fase bestaat uit karakteristieke woningen met unieke Oudhollandse gevels.

De succesvolle eerste, tweede en derde fase van Het Havenkwartier zijn geheel gerealiseerd en bewoond. De vierde fase wordt nu gebouwd. Arsenaal, de vijfde en laatste fase, maakt het Havenkwartier compleet. Een statig gebouw, aan de toegang van Het Havenkwartier. Een zichtbaar icoon!



LEVENDIG  
**HART**  
VAN  
BLAUWESTAD





# UNIEKE PLEK, UNIEKE WONING

's Ochtends slaat u de deur naar uw terras aan het water open en geniet u van een heerlijk ontbijt in de zon. Daarna een rondje varen over het Oldambtmeer. In de middag fietst u via de Blauwe Loper even naar het centrum van Winschoten voor de nodige boodschappen en een drankje op het terras. Zomaar een doorsnee zaterdag als u kiest voor Arsenal in Het Havenkwartier Blauwestad.

Arsenaal bestaat uit 8 riante gezinswoningen en 21 appartementen in een carré. Alle woningen zijn naar buiten georiënteerd met uitzicht op onder andere de jachthaven en het Oldambtmeer. Op het binnenterrein bevinden zich tuinen en parkeerplaatsen.

De gezinswoningen bestaan uit drie woonlagen. Elke woning heeft een tuin én een terras aan het water en uiteraard een eigen parkeerplaats en een berging.

De appartementen zijn er in verschillende soorten en maten en verdeeld over drie etages. Op de bovenste laag bevinden zich twee penthouses. Qua oppervlak variëren de appartementen van ca. 90 m<sup>2</sup> tot ca. 180 m<sup>2</sup>. Een aantal appartementen op de begane grond heeft een terras aan het water. De overige appartementen hebben een terras, riant balkon of een buitenruimte in de vorm van een (deels) inpandig balkon. Elk appartement beschikt over een externe berging en een parkeerplaats. Uiteraard is Arsenal voorzien van een lift.

Onder het klassieke uiterlijk schuilt wel de techniek van nu. Warmtepompen zorgen voor een duurzame gasloze verwarming. Door de uitstekende isolatie in combinatie met vloerverwarming ervaart u het hoge comfort optimaal. Statig wonen aan het water! Dat is Arsenal.

STATIG WONEN AAN HET  
**WATER!** DAT IS ARSENAAL



# ARSENAAL

Arsenaal is een carré vormig wooncomplex en bestaat uit 8 riante gezinswoningen en 21 appartementen verdeeld over 3 etages. Op de bovenste laag bevinden zich twee penthouses. Alle woningen zijn bereikbaar via de hoofdentree. Hier bevinden zich de postkasten en het bellentableau. Via de hoofdentree krijgt u toegang tot de afgesloten hal met de lift en het trappenhuis. Deze biedt u toegang tot de galerijen op de verschillende etages waaraan de meeste appartementen ontsloten zijn. De appartementen op de begane grond en de gezinswoningen zijn bereikbaar via het binnenterrein. Appartement 1 heeft de entree direct aan de openbare ruimte.

Het intieme binnenterrein met iets verdiepte parkeerplaatsen biedt ruimte voor auto's. Elke woning heeft een eigen toegewezen parkeerplaats. Bij de gezinswoningen G4 t/m G8 kan op de kavel geparkeerd worden. In de openbare ruimte zijn parkeerplaatsen voor bezoekers. Het binnenterrein is via een onderdoorgang bereikbaar voor auto's en is afgesloten met een toegangshek.

Verder beschikt elke gezinswoning over een toegewezen externe berging. Voor de gezinswoningen G4 t/m G8 bevindt deze zich op de kavel. Voor de overige woningen bevinden deze bergingen zich op de begane grond bij de centrale entree of naast de onderdoorgang.

In deze brochure vindt u de plattegronden van de meeste gezinswoningen en appartementen. Een aantal zijn niet specifiek opgenomen omdat deze voor het grootste deel overeenkomen met een weergegeven type. De makelaars tonen u graag uw specifieke woning!

# SITUATIE

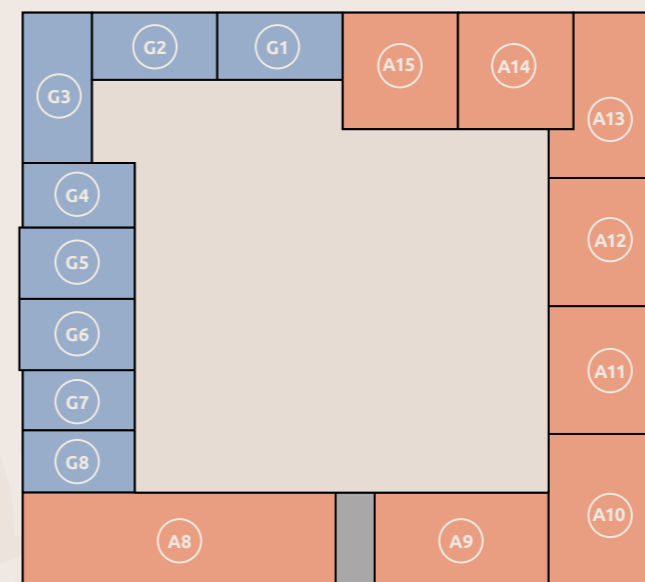
Nr	Type	Laag	Buitenruimte	* ± m <sup>2</sup>	** ± m <sup>3</sup>
G1	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water + balkon	171	742
G2	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water + balkon	167	724
G3	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water	199	858
G4	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water	150	622
G5	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water	156	641
G6	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water	156	641
G7	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water	150	622
G8	Gezinswoning	BG / 1 <sup>e</sup> / 2 <sup>e</sup>	Tuin + terras aan water	150	622
A1	Appartement	BG	Terras aan water	88	384
A2	Appartement	BG	Terras	126	555
A3	Appartement	BG	Terras	108	475
A4	Appartement	BG	Terras	108	473
A5	Appartement	BG	Terras + terras aan water	122	534
A6	Appartement	BG	Terras aan water	89	394
A7	Appartement	BG	Terras aan water	91	409
A8	Appartement	1 <sup>e</sup>	Inpandig balkon	180	707
A9	Appartement	1 <sup>e</sup>	Inpandig balkon	95	386
A10	Appartement	1 <sup>e</sup>	Balkon	126	498
A11	Appartement	1 <sup>e</sup>	Balkon	108	426
A12	Appartement	1 <sup>e</sup>	Balkon	108	425
A13	Appartement	1 <sup>e</sup>	Balkon 2x	122	479
A14	Appartement	1 <sup>e</sup>	Balkon	89	353
A15	Appartement	1 <sup>e</sup>	Balkon	91	367
A16	Penthouse	2 <sup>e</sup>	Balkon (deels inpandig)	161	664
A17	Penthouse	2 <sup>e</sup>	Balkon (deels inpandig)	149	622
A18	Appartement	2 <sup>e</sup>	Balkon (deels inpandig)	119	485
A19	Appartement	2 <sup>e</sup>	Balkon (deels inpandig)	117	487
A20	Appartement	2 <sup>e</sup>	Balkon (deels inpandig)	109	455
A21	Appartement	2 <sup>e</sup>	Balkon (deels inpandig)	156	643

\* Betreft totaal gebruiksoppervlak, inclusief overige gebruiksfuncties.

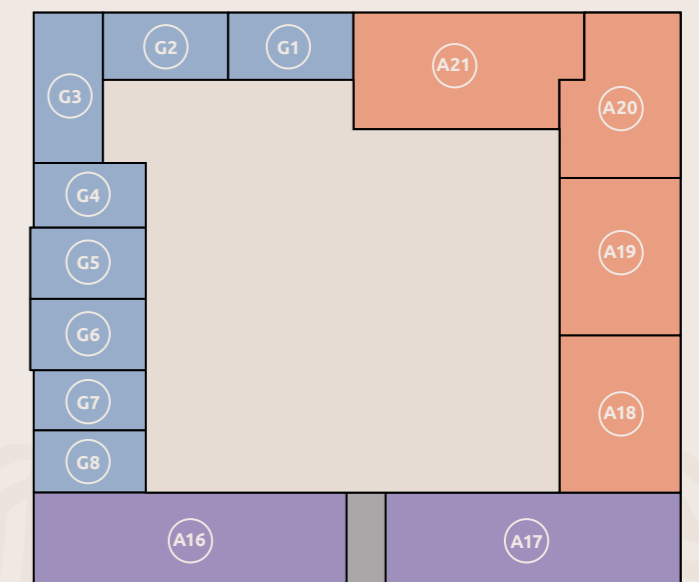
\*\* Betreft de totale bruto inhoud.



## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



## TWEDE VERDIEPING



# DE ARCHITECT AAN HET WOORD

"In veel oude steden is het Arsenaal de plek waar vroeger wapens en munitie werd gemaakt en bewaard, vaak gelegen op een belangrijke plek aan het water. Ook in Blauwestad staat Arsenaal op de meest strategische plek: aan de toegang tot Het Havenkwartier en op de kop van de jachthaven. Vanuit Arsenaal is er dan ook een geweldig uitzicht en goed zicht op wie er over het land of over het water Het Havenkwartier binnenkomt.

Arsenaal is een stoer gebouw met een klassieke uitstraling en herbergt zowel gezinswoningen als appartementen in verschillende afmetingen, allemaal gesitueerd rondom een intieme binnenplaats. Rondom is er zicht op de omgeving; op het water en op de kades van het sfeervolle Havenkwartier. Hier zijn ook de buitenruimtes van de woningen.

Arsenaal is een indrukwekkend gebouw. Het markeert de entree van de haven en bepaalt het beeld van het centrum. Het is met recht de grootse finale van Het Havenkwartier."



Bauke Tuinstra, TWA Architecten



"HET IS MET RECHT  
DE **GROOTSE**  
**FINALE** VAN HET  
HAVENKWARTIER"



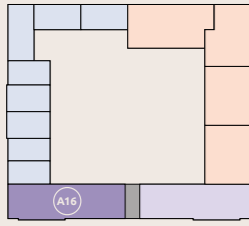
# ***PENTHOUSES***

RIANT WONEN  
MET MAXIMALE  
VRIJHEID





# PENTHOUSE - A16



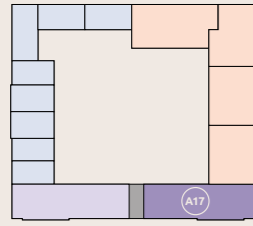
2<sup>E</sup> VERDIEPING

- Gebruiksoppervlak: ca. 161 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 664 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 3 (waarvan er één kan vervallen ten gunste van de woonkamer/keuken)
- Buitenruimte: balkon (deels inpandig)





# PENTHOUSE - A17



2<sup>E</sup> VERDIEPING

- Gebruiksoppervlak: ca. 149 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 622 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 3 (waarvan er één kan vervallen ten gunste van de woonkamer/keuken)
- Buitenruimte: balkon (deels inpandig)





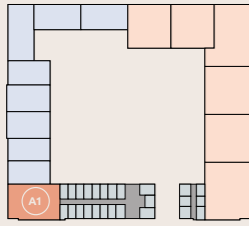
# **APPARTEMENTEN**

EEN OVERVLOED AAN LICHT  
EN RUIMTE





# APPARTEMENT - A1

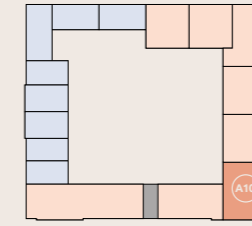
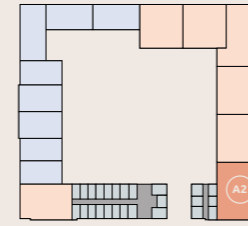


- Gebruiksoppervlak: ca. 88 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 384 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: terras aan water

BEGANE GROND



# APPARTEMENT - A2/A10



- Gebruiksoppervlak: ca. 126 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 555 m<sup>3</sup> (A2) / ca. 498 m<sup>3</sup> (A10)
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: terras (A2) / balkon (A10)

BEGANE GROND

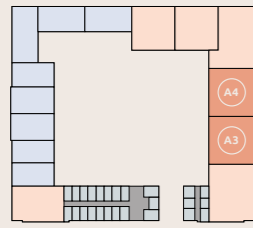
1<sup>E</sup> VERDIEPING

- GETOONDE PLATTEGROND BETREFT A2
- VOOR A10 IS DE INDELING VERGELIJKBAAR

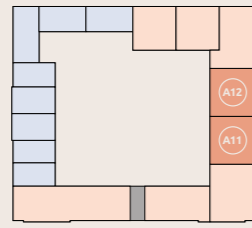




## APPARTEMENT - A3/A4/A11/A12



BEGANE GROND



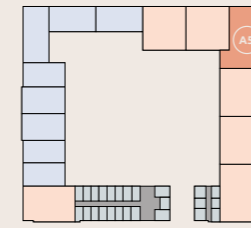
1<sup>E</sup> VERDIEPING

- Gebruiksoppervlak: ca. 108 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 475 m<sup>3</sup> (A3) / ca. 473 m<sup>3</sup> (A4) / ca. 426 m<sup>3</sup> (A11) / ca. 425 m<sup>3</sup> (A12)
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: terras (A3 / A4) / balkon (A11 / A12)

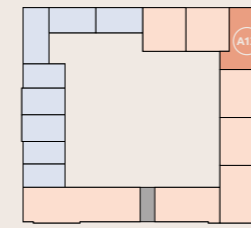
- GETOONDE PLATTEGROND BETREFT A3
- VOOR A4, A11 EN A12 IS DE INDELING VERGELIJKBAAR



## APPARTEMENT - A5/A13



BEGANE GROND



1<sup>E</sup> VERDIEPING

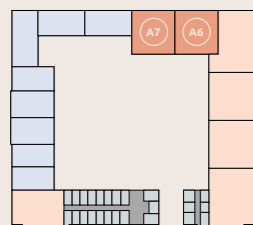
- Gebruiksoppervlak: ca. 122 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 534 m<sup>3</sup> (A5) / ca. 479 m<sup>3</sup> (A13)
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: terras + terras aan water (A5) / balkon 2x (A13)

- GETOONDE PLATTEGROND BETREFT A5
- VOOR A13 IS DE INDELING VERGELIJKBAAR

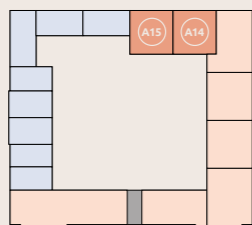




## APPARTEMENT - A6/A7/A14/A15



BEGANE GROND



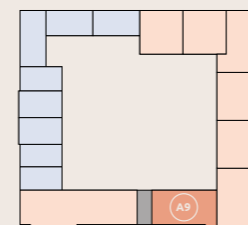
1<sup>E</sup> VERDIEPING

- Gebruiksoppervlak: ca. 89 m<sup>2</sup> (A6 / A14) / ca. 91 m<sup>2</sup> (A7 / A15)
- Inhoud: ca. 394 m<sup>3</sup> (A6) / ca. 409 m<sup>3</sup> (A7) / ca. 353 m<sup>3</sup> (A14) / ca. 367 m<sup>3</sup> (A15)
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: terras aan water (A6 / A7) / balkon (A14 / A15)

- GETOONDE PLATTEGROND BETREFT A7
- VOOR A6, A14 EN A15 IS DE INDELING VERGELIJKBAAR



## APPARTEMENT - A9



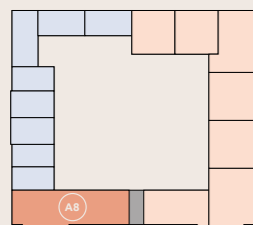
1<sup>E</sup> VERDIEPING

- Gebruiksoppervlak: ca. 95 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 386 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: inpandig balkon





# APPARTEMENT - A8



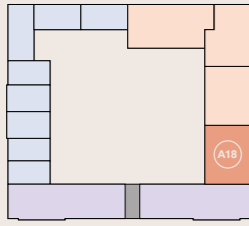
- Gebruiksoppervlak: ca. 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 707 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 3 (waarvan er één kan vervallen ten gunste van de woonkamer/keuken)
- Buitenruimte: inpandig balkon

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING





# APPARTEMENT - A18

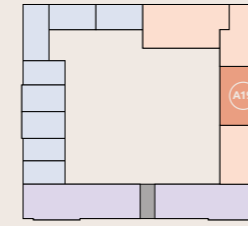


- Gebruiksoppervlak: ca. 119 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 485 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: balkon (deels inpandig)

2<sup>E</sup> VERDIEPING



# APPARTEMENT - A19



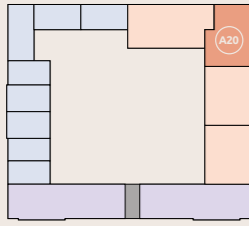
- Gebruiksoppervlak: ca. 117 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 487 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: balkon (deels inpandig)

2<sup>E</sup> VERDIEPING





# APPARTEMENT - A20

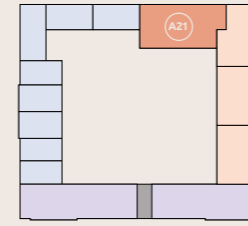


- Gebruiksoppervlak: ca. 109 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 455 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Buitenruimte: balkon (deels inpandig)

2<sup>E</sup> VERDIEPING



# APPARTEMENT - A21



- Gebruiksoppervlak: ca. 156 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 643 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 3 (waarvan er één kan vervallen ten gunste van de woonkamer/keuken)
- Buitenruimte: balkon (deels inpandig)

2<sup>E</sup> VERDIEPING





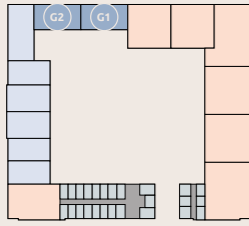
# GEZINSWONINGEN

STATIG WONEN MET EEN  
ZEE AAN RUIMTE





# GEZINSWONING - G1/G2



- Gebruiksoppervlak: ca. 171 m<sup>2</sup> (G1) / ca. 167 m<sup>2</sup> (G2)
- Inhoud: ca. 742 m<sup>3</sup> (G1) / ca. 724 m<sup>3</sup> (G2)
- Aantal slaapkamers: 3 (meer kamers te realiseren op vrij indeelbare 2<sup>e</sup> verdieping)
- Buitenruimte: tuin + terras aan water + balkon

## BEGANE GROND

- GETOONDE PLATTEGRONDEN BETREFFEN G2
- VOOR G1 IS DE INDELING VERGELIJKBAAR



## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

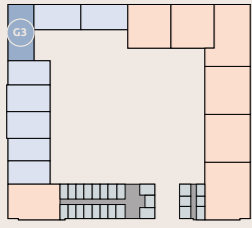


## 2<sup>E</sup> VERDIEPING





# GEZINSWONING - G3



## BEGANE GROND

- Gebruiksoppervlak: ca. 199 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 858 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers: 3  
(meer kamers te realiseren op vrij indeelbare 2<sup>e</sup> verdieping)
- Buitenruimte: tuin + terras aan water



## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

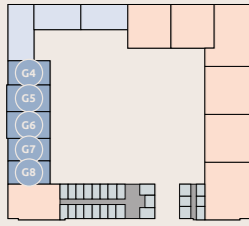


## 2<sup>E</sup> VERDIEPING





# GEZINSWONING - G4 T/M G8

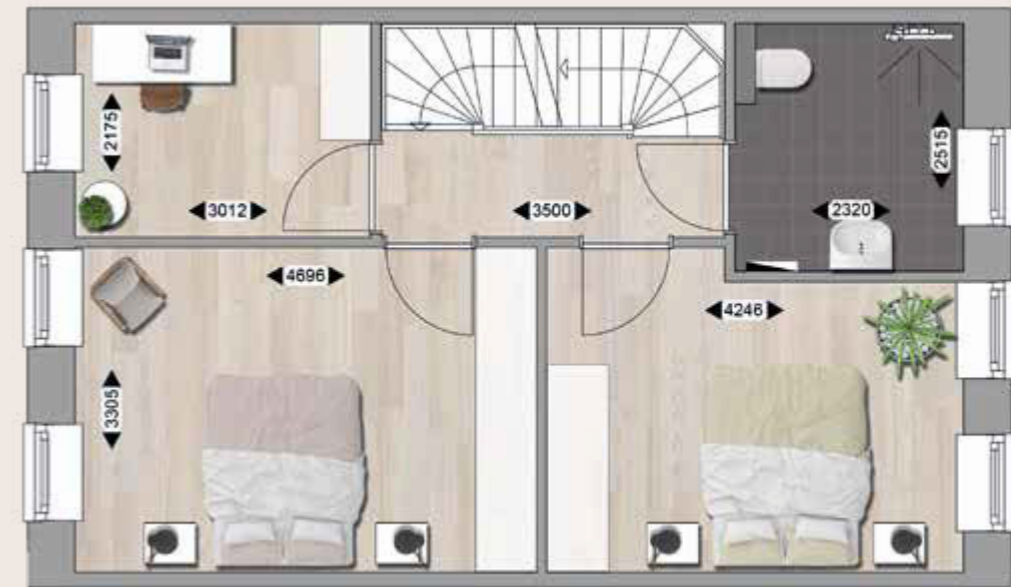


## BEGANE GROND

- Gebruiksoppervlak: ca. 150 m<sup>2</sup> (G4 / G7 / G8) / ca. 156 m<sup>2</sup> (G5 / G6)
  - Inhoud: ca. 622 m<sup>3</sup> (G4 / G7 / G8) / ca. 641 m<sup>3</sup> (G5 / G6)
  - Aantal slaapkamers: 3 (meer kamers te realiseren op vrij indeelbare 2<sup>e</sup> verdieping)
  - Buitenruimte: tuin + terras aan water
- GETOONDE PLATTEGRONDEN BETREFFEN G4  
 ■ VOOR G5 T/M G8 IS DE INDELING VERGELIJKBAAR  
 ■ G5 EN G6 BESCHIKKEN OVER EEN HALVE TIMPAAN OP DE 2<sup>E</sup> VERDIEPING



## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



## 2<sup>E</sup> VERDIEPING





# GEVELOVERZICHT

NOORDEGEVEL - VOORZIJDE



ZUIDGEVEL - VOORZIJDE



NOORDEGEVEL - ACHTERZIJDE



ZUIDGEVEL - ACHTERZIJDE



OOSTGEVEL - VOORZIJDE



WESTGEVEL - VOORZIJDE



OOSTGEVEL - ACHTERZIJDE



WESTGEVEL - ACHTERZIJDE







## COMFORTABEL

Tocht en koude voeten is er niet meer bij. Door de vloerverwarming wordt uw woning comfortabel verwarmd. Doordat de woning bijna luchtdicht wordt gebouwd ervaart u geen tocht meer.

## COMPLEET

Zonnepanelen\*, vloerverwarming, sanitair en tegelwerk... het behoort allemaal tot de standaard! Zelf uw toilet en badkamer naar wens samenstellen? Dat kan bij de door ons geselecteerde showroom. Hier heeft u alle keus.

## PERSOONLIJK

Heeft u toch nog aanvullende wensen? Dat kan. Personaliseer uw woning met de beschikbare opties. We houden van persoonlijke aandacht. Onze Adviseur Wonen ondersteunt u het gehele proces.



## ZEKERHEID

Uw woning valt onder de SWK Garantie- en waarborgregeling en voldoet hiermee aan het keurmerk GarantieWoning. Hierdoor weet u zeker dat u kiest voor kwaliteit en zekerheid.



# WAAROM EEN NIEUWBOUW-WONING VAN GEVEKE?

Er zijn zoveel redenen te bedenken waarom een nieuwbouwwoning van Geveke een uitstekende keuze is. Wat denkt u bijvoorbeeld van...

## ONDERHOUDSARM

Alles is nieuw! We passen zoveel mogelijk onderhoudsarme materialen toe. Zo kunt u uw tijd en geld besteden aan leuke dingen.

## DUURZAAM

Uw woning wordt verwarmd door een warmtepomp. Gas is verleden tijd. De zonnepanelen\* op het dak wekken elektriciteit op. De uitstekende isolatie maakt de woning zeer energiezuinig.



\* Deze worden toegepast als uit de BENG berekening blijkt dat dit noodzakelijk is.



# UW WOON**GELUK**, ONZE AMBITIE

IN 5 STAPPEN BEGELEIDEN WE U PERSOONLIJK NAAR UW DROOMWONING

1

KOPEN

- U maakt een afspraak met de makelaar
- De makelaar vertelt u alles over het plan en de woning
- U wilt kopen? Dan tekent u de koop-/aanneemovereenkomst bij de makelaar



2

KIEZEN

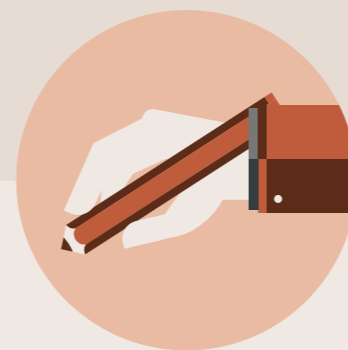
- Onze Adviseur Wonen nodigt u uit voor een gesprek waarin alles rondom uw woning doorgenomen wordt
- Samen kiest u uw opties
- U kiest uw keuken en badkamer



3

VOORBEREIDEN

- We bereiden de bouw van uw woning voor en bestellen de materialen
- De benodigde vergunningen worden afgegeven
- U gaat naar de notaris voor de overdracht van de kavel



4

BOUWEN

- We bouwen uw woning met zorg en vakmanschap
- U ontmoet uw buren tijdens de start bouw festiviteit
- Gedurende de bouw houden we u op de hoogte van de voortgang en organiseren we een kijkmoment



5

GENIETEN

- We leveren uw woning met trots aan u op
- Eventuele opleverpunten verhelpen we zo snel mogelijk
- We wensen u veel woonplezier!







HIER WILT U TOCH  
**WONEN...?**

## ONTWIKKELING & REALISATIE

### GEVEKE

Machlaan 35

9761 TK Eelde

T 050 - 533 47 77

E [info@gevekebouw.nl](mailto:info@gevekebouw.nl)

I [www.gevekebouw.nl](http://www.gevekebouw.nl)

## VERKOOP & INLICHTINGEN



Verlengde hereweg 20/2

9722 AC Groningen

T 050 - 526 20 00

E [nieuwbouw@schreuder-makelaars.nl](mailto:nieuwbouw@schreuder-makelaars.nl)

I [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)



Nassaustraaf 18

9671 BW Winschoten

T 0597 - 43 54 54

E [info@makelaardijvanderveen.nl](mailto:info@makelaardijvanderveen.nl)

I [www.makelaardijvanderveen.nl](http://www.makelaardijvanderveen.nl)

## DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld maar kan desalniettemin onjuistheden bevatten. Niets uit deze brochure mag worden gebruikt, verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geveke. Tekeningen en impressies in deze brochure zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de brochure kunnen geen rechten ontleend worden.





[WWW.HETHAVENKWARTIER.NL](http://WWW.HETHAVENKWARTIER.NL)

UW WOONGELUK, ONZE AMBITIE **GEVEKE**