

Wonen
op historische
grond

ENGELSE
PARK.

TUINWONINGEN EN PARK VILLA'S
GRONINGEN-ZUID



Welkom in
Engelse Park



Wonen in vrijheid	blz. 4	blz. 14	Engelse Park, centraal in Helpman-Oost
Groningen, jongste stad van Nederland	blz. 6	blz. 16	Gevarieerd en duurzaam
Groninger voorzieningen	blz. 8	blz. 18	Avontuurlijk spelen
Vlakbij Engelse Park	blz. 10	blz. 20	Situatie Engelse Park
Dynamisch Groningen	blz. 12	blz. 23	Interview architect

INHOUD

Tuinwoningen 5.4	blz. 24	blz. 48	Park Villa geschakeld
Tuinwoningen 5.7	blz. 30	blz. 58	Park Villa vrijstaand
Tuinwoningen 6.0	blz. 36	blz. 68	Voordelen van nieuwbouw
Park Villa twee-onder-één-kap	blz. 42	blz. 71	Verkoopinformatie





WONEN IN VRIJHEID

Op een van de mooiste locaties van Groningen-Zuid, vlakbij het Sterrebos, de uitvalswegen en het centrum van Groningen, ontwikkelen VolkerWessels Vastgoed en Ballast Nedam Development een prachtig groen en duurzaam woonpark met 95 hoogwaardige koopwoningen. Verwijzend naar de bijzondere historie van deze grond, woont u straks in *Engelse Park* – waar het straks niet alleen prettig wonen is, maar waar ook voldoende ruimte is voor een open, vriendelijke buurt en waar bomen, water en de natuurlijke flora en fauna ruimschoots aan bod komen.



HISTORISCHE LOCATIE

Op 11 oktober 1914 kwamen 1.500 manschappen van de First Royal Naval Brigade in Groningen aan. In het neutrale Nederland ontsnapten ze op die manier ternauwernood aan het Duitse krijgsgevangenschap. Maar... volgens de internationale rechtsregels moesten ze wel direct in kampen geïnterneerd worden. Direct achter de stadsgevangenis (de huidige Van Mesdagkliniek) werd een compleet barakkenkamp ingericht met vele voorzieningen voor sport, huisvesting, verzorging, bewaking en ontspanning. Dit kamp werd in Groningen al snel het '*Engelse Kamp*' genoemd.





GRONINGEN

JONGSTE STAD VAN
NEDERLAND

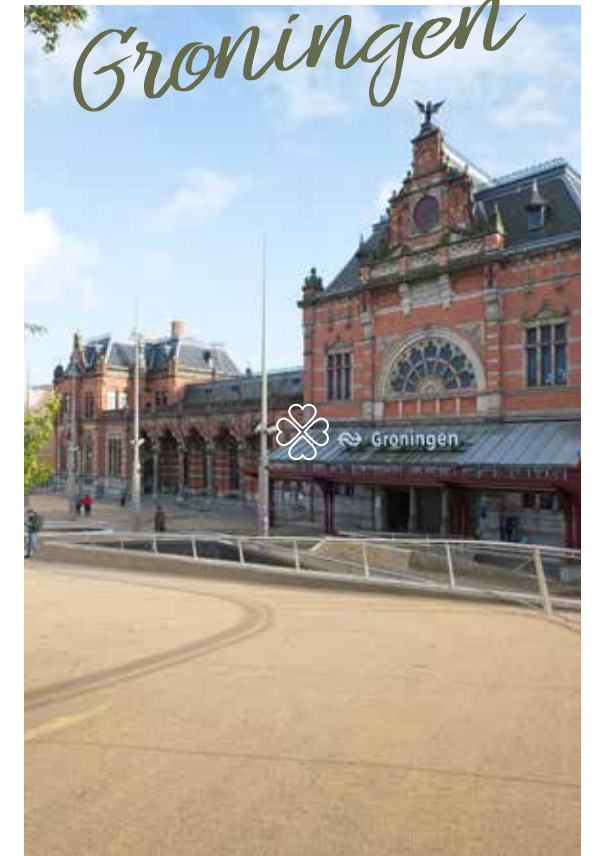
Van oudsher heeft de stad Groningen een geheel eigen dynamiek, die niet te vergelijken valt met enig andere stad in Nederland. Het aanzicht van historische pakhuizen, lieflijke oude hofjes en de gotische Martinitoren wordt afgewisseld met de hypermoderne architectuur van onder meer het Groninger Museum en het 'Cruiseschip' aan de Kempkensberg. De Groningse bevolking verjongt jaarlijks door de toestroom van jonge afgestudeerden en studenten, die kiezen voor een studie of werk aan de universiteit of hogeschool. Ze geven de stad een bloeiende economie, met veel ruimte voor nieuwe initiatieven en zorgen onder meer voor een bruisend uitgaans- en theaterleven. Groningen is niet voor niets de meest complete stad van het Noorden. Scholing, sport, kunst, cultuur, werkgelegenheid en bedrijvigheid; alles is er in overvloed.



MARTINITOREN

De Martinitoren is sinds 1798 (volledige scheiding van kerk en staat) eigendom van de gemeente.
De toren had destijds al de functie van uitkijktoren (onder meer alarmering bij brand).
De laatste torenwachter/brandwacht heeft dienst gedaan tot 1921.

*Welkom
in het prachtige
Groningen*



Groningen populair in heel Nederland

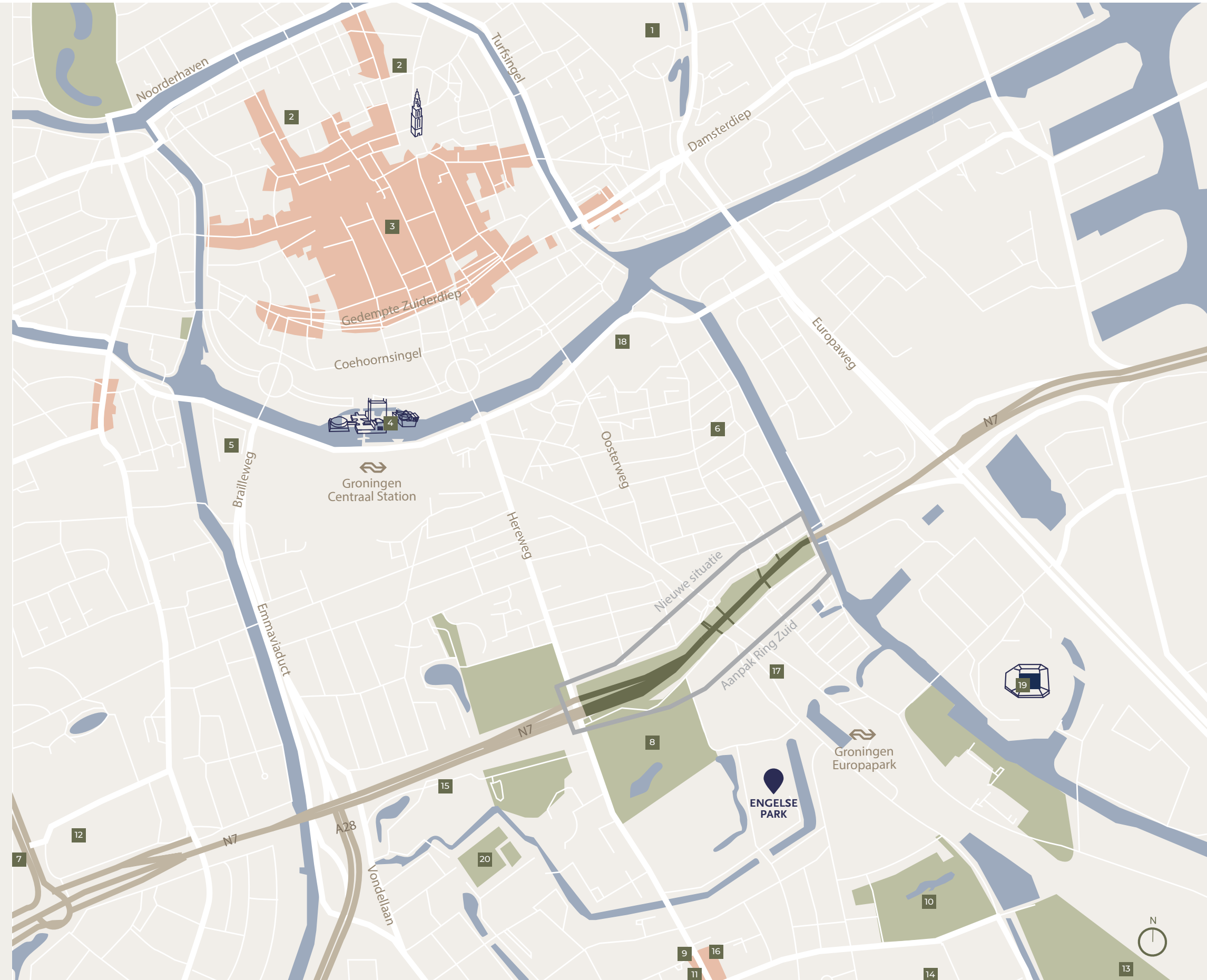
Tijdens de oudejaarsconference van Youp van 't Hek werd Groningen vanuit onverwachte hoek belicht. De ras-westerling merkt Groningen aan als zijn favoriete stad.

„Lekker stadje. Stadje waar je als artiest goed kan toeven. En niet alleen als artiest. Ik heb het over mijn hele entourage. Van technici tot muzikanten tot management tot mijn familie. We komen hier zo graag. Om het Schimmelpenninck Huys, het lekkere stadshotel waarvan de bar niet tuttig dicht is als we 's nachts thuiskomen. Maar ook om de Grote Markt waar je 's morgens goed koffie kan drinken en kranten kan lezen. En waar je iedereen spreekt. Van de ietwat brakke student tot de hardwerkende Groninger. Nuchter ouwehoeren over de stand van het land. En met Groningers kan je goed mijmeren. En boos worden. Op alles en iedereen. Maar altijd met een relativerende glimlach aan het eind.”

(bron: Programmaboekje Oosterpoort/Stadsschouwburg Oudejaarsconference 2017)



1. UMC Groningen	6. Zijn in Yoga	11. Basic-Fit	16. Winkelcentrum Helpman
2. Rijksuniversiteit Groningen	7. Stadspark	12. MartiniPlaza	17. Paviljoen Sterrebos
3. Centrum Groningen	8. Sterrebos	13. Sportpark Coendersborg	18. De Oosterpoort
4. Groninger Museum	9. Bistro Basta	14. Tennisvereniging GLTB	19. Euroborg
5. GAVA museum	10. Groenestein (park)	15. Openluchtbad de Papiermolen	20. Sportpark De Wijert



Vlakbij Engelse Park



STERREBOS

Na de ondertunneling van de rondweg N7 wordt het Sterrebos door middel van nieuw aangelegd groen, op het zogenaamde 'deksel' van de rondweg, aan het Zuiderplantsoen gekoppeld. Zo wordt Groningen-Zuid een van de groenste plekjes van de stad!



CENTRUM

Door de bomen van het Sterrebos ziet u straks een glimp van de Martinitoren! Op de fiets staat u in 10 minuten in het centrum.



N7

Tussen het Oude Winschoterdiep en de Hereweg verdwijnt de zuidelijke ringweg N7 onder de grond. Bovenop de weg komen drie brede viaducten, ook wel 'deksels' genoemd. Op de deksels komt een nieuw park: het Zuiderplantsoen.



SPORTPARK DE WIJERT
EN OPENLUCHTZWEMBAD
DE PAPIERMOLEN

Heerlijk buiten voetballen en zwemen in de zomer.



GRONINGER
MUSEUM

Niet alleen voor wat de architectuur betreft, maar zeker ook vanwege de prachtige tentoonstellingen is het Groninger Museum wereldberoemd.



EUROBORG
STADION

Een wedstrijd van FC Groningen of uw andere favoriete eredivisieclub kunt u nu live meemaken. U gaat gewoon lopend of op de fiets naar het stadion. Ideaal (gezins)uitje, zo eenvoudig bereikbaar.



TREINSTATION
GRONINGEN EUROPAPARK

Het treinstation Groningen Europapark bevindt zich op loopafstand. Vanuit hier reist u met de trein naar Assen, Zwolle of Leeuwarden. Naast de trein zijn er hele goede busverbindingen die je snel brengen waar je wilt zijn.



THEATER
DE OOSTERPOORT

De Oosterpoort is voor vele cabaretiers en toneelgezelschappen een favoriete stek om te spelen. Gezien het jaarprogramma slaan weinig artiesten dit prachtige theater over. En u? U gaat gewoon op de fiets naar dit theater.



LEREN EN STUDEREN

Voor alle soorten onderwijs kunnen uw kinderen in de buurt van Engelse Park terecht. Voor basis- en voortgezet onderwijs biedt Groningen-Zuid diverse mogelijkheden. Ook heeft Groningen een gerenommeerde Rijksuniversiteit.



HUIDIGE SITUATIE



—

DYNAMISCH
GRONINGEN

DE NIEUWE ZUIDELIJKE RINGWEG

Als belangrijk economisch centrum in het noorden groeit de stad Groningen stevig. Steeds meer mensen komen er om te wonen, studeren of werken. Dat merkt Groningen vooral aan de toename van de verkeersdrukke.

Vandaar dat de provincie en de stad Groningen stevig inzetten op de nieuwe aanpak van de Ring Zuid. Concreet moeten de plannen zorgen voor een betere bereikbaarheid van de stad en de regio, een veel betere leefomgeving rondom de ringweg en een veiligere verkeerssituatie.



—

SITUATIE
TER HOOGTE VAN
ENGELSE PARK

De huidige zuidelijke ringweg, die voor een deel tussen het Sterrebos en de wijken De Linie, de Oosterpoortbuurt en de Herewegbuurt in ligt, vormt als het ware een barrière tussen deze zuidelijke stadswijken. Inmiddels is de gemeente begonnen met de aanleg van een nieuw weggedeelte onder de grond om zo de barrière weg te nemen. Door de ringweg door een tunnel te laten lopen, komt er bovengronds een mooi stadspark voor terug: het Zuiderplantsoen.

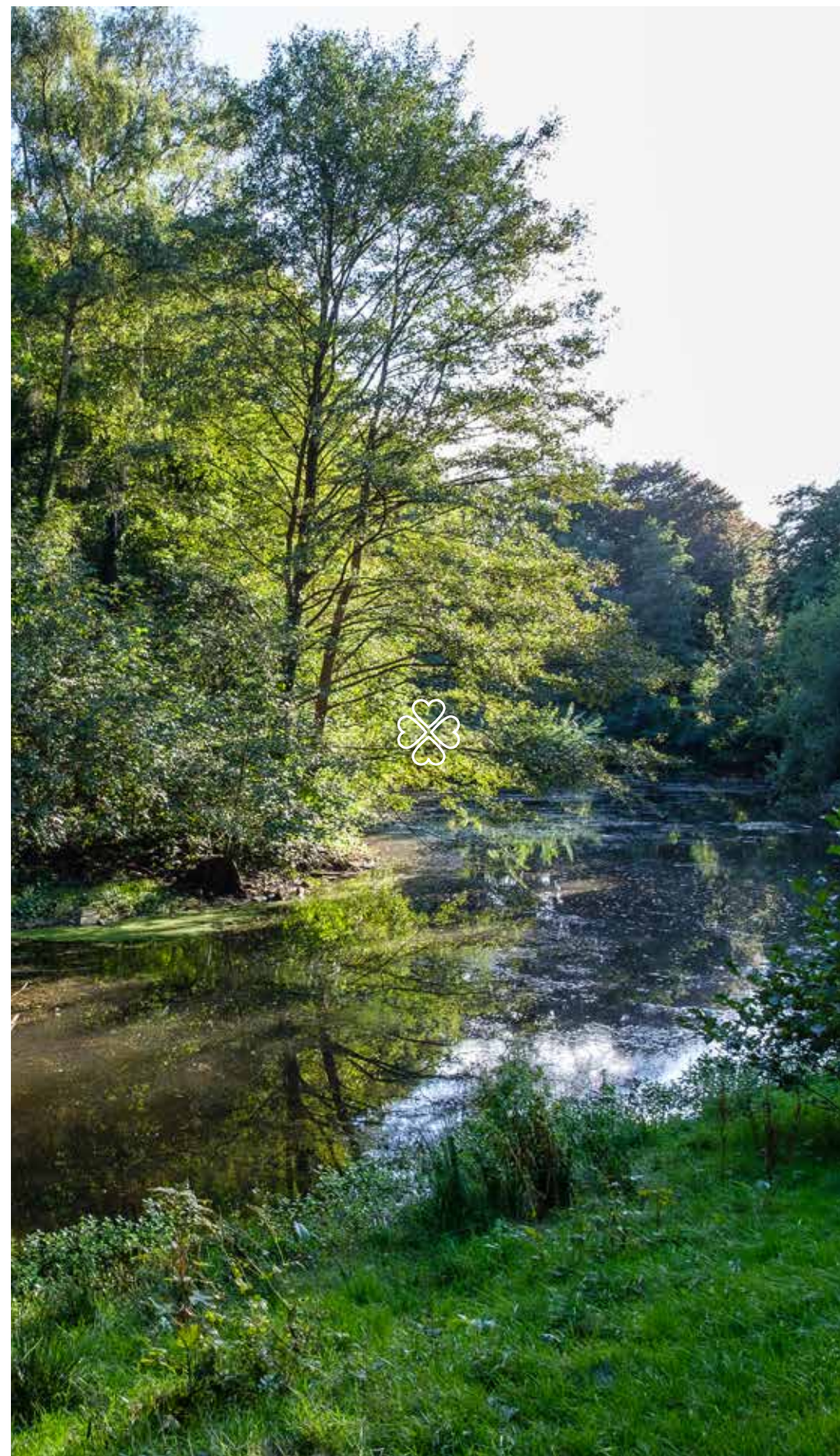
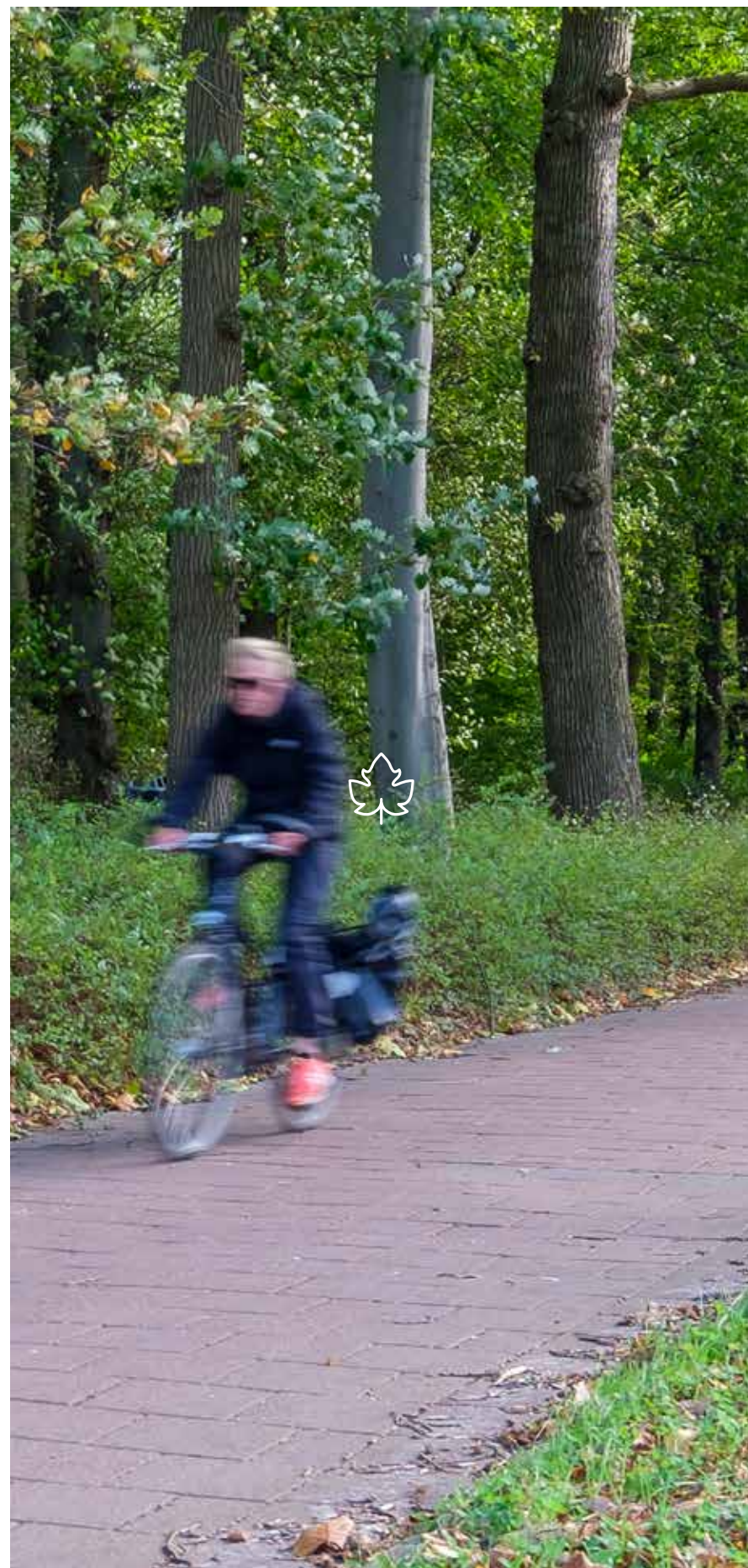
Dit plantsoen verbindt de stadswijken weer met elkaar. Er ontstaat in Groningen-Zuid een volledig nieuwe zone met veel groen, gebouwen met prachtige architectuur en een comfortabele openbare ruimte. Het Zuiderplantsoen is alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers.

Voor de voortgang van de werkzaamheden aan de N7 verwijzen wij u graag naar de speciale website van de gemeente en provincie www.aanpakringzuid.nl.



NIEUWE SITUATIE





ENGELSE PARK

CENTRAAL IN HELPMAN-OOST

Engelse Park wordt gerealiseerd in Helpman-Oost, een groene buurt uit de jaren '30 tot '60, die voornamelijk uit koopwoningen bestaat. In de wijk zijn vele buurtvoorzieningen die het leven comfortabel maken. Direct aan Engelse Park bevindt zich het Helperdiep met statige bomen, die zo veel mogelijk worden behouden. De voormalige gracht is een restant van de oude Groninger vestingswerken uit de 17e eeuw. Een mooie broedplaats voor eenden en waterdieren. Het Helperdiep en de singels rondom Engelse Park dienen tevens als natuurlijke opvang van regenwater. Regenwater wordt zo niet via ondergrondse riolering afgevoerd, maar teruggegeven aan de natuur. Hierdoor kunnen de planten en bloemen die rondom Engelse Park worden geplant door het gevallen regenwater gevoed worden.





Gevarieerd en duurzaam

In Engelse Park worden in een bijzondere, tijdloze bouwstijl 95 zeer gevarieerde woningen gerealiseerd. Dit betekent dat u veel keuze heeft bij de indeling, ligging en grootte van uw nieuwe huis. U kunt kiezen voor een Tuinwoning met Groninger stoep of een erker die de keuken verlengt. Er zijn verschillende woningbreedtes beschikbaar, de tuinliggingen variëren en hebben een goede zonligging. Daarnaast zijn er Park Villa's beschikbaar. Deze geschakelde, vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen liggen op de kop van het woonhofje, met een prachtig groen uitzicht en mooie zonneterrassen.

Gasloos en gebouwd voor de toekomst

Engelse Park wordt een volledig gasloze woonwijk. De woningen hebben een EPC-score van 0 en zijn daarom energieneutraal. Dat betekent dat de woningen energie opwekken voor het verwarmen en ventileren van de woning en voor warm water. De EPC-score geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Dit mag volgens het huidige bouwbesluit maximaal 0,4 bedragen. De woningen in Engelse Park worden beoordeeld met een energielabel A.

Hoe krijgen de woningen dit energielabel?

De maatregelen die we nemen om uw nieuwe woning een score van EPC 0 en het energielabel A mee te geven, zijn als volgt:

- Een lucht/water warmtepomp waarmee de warmte uit de buitenlucht wordt gebruikt voor het verwarmen van de vloerverwarming en het tapwater.
- Zonnepanelen op het dak wekken groene stroom op, die direct in de woning gebruikt kan worden.
- Laagtemperatuur vloerverwarming zorgt voor een constant binnenklimaat, zowel in de zomer als winter.
- Een ventilatie met warmteterugwinning die ervoor zorgt dat er minder warmte verloren gaat.
- Uitstekend geïsoleerd glas HR++ waardoor de temperatuur in huis constant blijft en er minder warmte verloren gaat.



TUINWONINGEN WOONPROGRAMMA

- 15 Tuinwoningen 5.4 met sfeervolle erker aan de voorzijde.
- 32 Tuinwoningen 5.7 met Groninger stoep en diepe achtertuinen. Drie hoekwoningen zijn uitgevoerd als levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond: de Tuinwoning 5.7 Special.
- 24 Tuinwoningen 6.0 extra breed met prachtig uitzicht op groen en water.



PARK VILLA'S WOONPROGRAMMA

- 12 Park Villa's twee-onder-één-kap met grote moderne raampartijen.
- 6 Park Villa's geschakeld prachtig gelegen en met fantastische loft plattegrond.
- 6 Park Villa's vrijstaand zeer royaal met heerlijk zonneterras met uitzicht over het omliggende park.

Vlonderpad



Avontuurlijk Spelen

Engelse Park is er op geënt de natuurlijke flora en fauna te behouden. Slimme oplossingen om in te spelen en te leven, horen daar natuurlijk bij. Daarom worden in de directe openbare omgeving van Engelse Park objecten geplaatst zoals wadi's, vlonderpaden en houtwallen.

Behoud natuurlijke flora en fauna

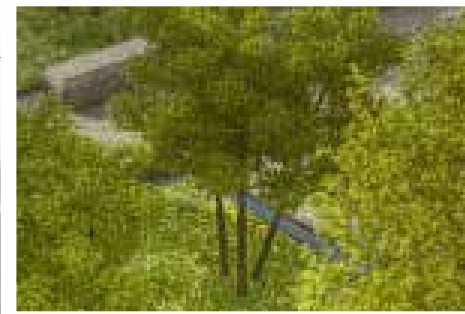


Avontuurlijk spelen

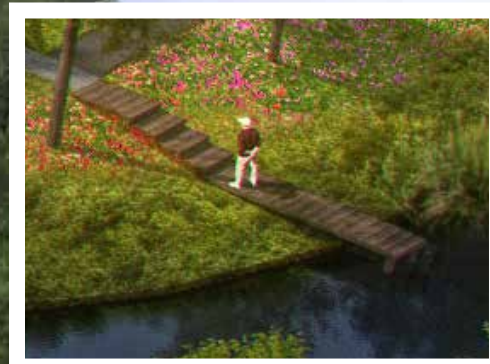


Kijk voor de invulling van het groene openbaar gebied van Engelse Park op de vogelvlucht impressie op de volgende pagina.

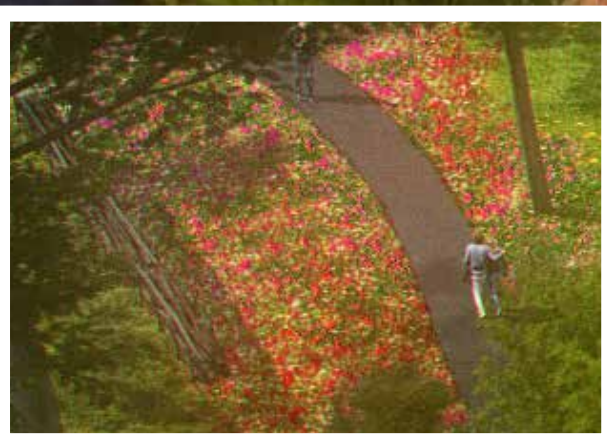
Design
Watergeultjes



Idyllische
steiger



Natuurlijke
afscheidingsen



Veel variatie
in flora



Speeltoestellen



ENGELSE PARK

SITUATIE

Op deze situatietekening ziet u de drie fasen omringd door het Engelse Kamp, het water van het Helpderdiep, de Bachdake en Haydnlaan. Door gebruik van bijzondere materialen, planten en steenvormen wordt Engelse Park een zogenaamde natuur-inclusieve buurt. De drie open en groene hofjes nodigen de natuur dan ook van harte uit. Om bomen en planten bloeiend en bevrucht te laten, plaatsen we insectenhôtels die bijvoorbeeld de bijenstand bevorderen. Ook de vleermuis krijgt een prettig leefgebied. Speciaal voor deze dieren wordt een groene tunnel aangelegd, die ervoor zorgt dat ze veilig en beschermd kunnen vliegen van en naar het naastgelegen Sterrebos. Bij de woningen worden op diverse plaatsen nestelstenen voor vleermuizen en vogels opgenomen in de gevels of tuinmuren. De aanplant van vlinderstruiken, bijzondere boomsoorten, klimplanten en heesters zorgen voor een onweerstaanbare aantrekkingskracht op alle belangrijke insecten en vogels. Op alle gebieden is nagedacht om Engelse Park zo duurzaam en natuurvriendelijk mogelijk te laten zijn. Als het ware loopt de natuur van het Sterrebos en het nieuwe Zuiderplantsoen straks naadloos over in uw eigen buurt.

TUINWONINGEN 5.4	TUINWONINGEN 5.7 + DRIE TUINWONINGEN 5.7 SPECIAL	PARK VILLA GESCHAKELD
TUINWONINGEN 6.0	PARK VILLA GESCHAKELD	PARK VILLA VRIJSTAAND
PARK VILLA TWEE-ONDER-EÉN-KAP	PARK VILLA GESCHAKELD	PARK VILLA VRIJSTAAND



THOMAS BEDAUX

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN

Engelse Park is een woningbouwplan op de historische grens van de stad Groningen. De locatie is ingesloten door verschillende werelden; de geliefde wijk Helpman, de DUO toren van UN Studio, het Sterrebos en het nieuwe Station Europapark.

Op de plek waar voorheen drie kantoorgebouwen stonden, komen 95 woningen. De woningen zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bomen.

Het plan bestaat uit drie gelijkwaardige autonome bouwblokken in een parkachtig landschap. In de hoven is verharding en parkeren geïntegreerd waardoor de aaneengesloten woningen worden omgeven door smalle wandelpaden en groen.

De heldere verkaveling en architectuur van de woningen sluit aan op de naastgelegen wijk Helpman. De wereld van baksteen, erkers, balkons en traditionele details wordt vertaald in een hedendaagse vorm. De nieuwe monumentale woningen refereren aan het werk van de Groningse stadsarchitect Siebe Jan Bouma.

De architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten laat zich omschrijven als een mild, tijdloos modernisme, met oog voor mens en omgeving. De verschillende projecten zijn herkenbaar aan de ingetogen, scherp gesneden architectuur met een uitgesproken materiaalkeuze en strakke detaillering.

Wij horen vaak dat de gebouwen die wij hebben ontworpen, vertrouwd aandoen, 'alsof het er altijd gestaan heeft'. Anderzijds horen we ook dat onze gebouwen er na lange tijd nog steeds uitzien alsof ze nieuw zijn. Op beide uitspraken zijn we trots omdat deze ogenschijnlijke paradox precies uitdrukt waar wij voor staan; gebouwen als een vanzelfsprekende inpassing in de omgeving met beproefde middelen vervaardigd.

Thomas Bedaux



TUINWONING 5.4

MET ZONNIGE ERKER

In deze Tuinwoning heeft u 124 m² wooncomfort, met een grote zonnige erker aan de voorzijde van uw huis. Door deze erker wordt binnenin een geweldige leefkeuken van ruim 13 m² gecreëerd! De Tuinwoningen zijn rustig gelegen aan het groen en hebben daarbij de mogelijkheid om de begane grond uit te bouwen en een dakterras te realiseren op de 2^e verdieping. De woningen zijn standaard voorzien van drie slaapkamers en een badkamer met modern sanitair. U heeft een ruime berging voor uw fiets in de achtertuin en een parkeervergunning aan het Engelse Kamp. Daarmee heeft u de ruimte om zowel met de fiets als met de auto gemakkelijk thuis te komen.

Optioneel: Schuifpui, openslaande tuindeuren, uitbouw 1,2m of 2,4m, dakterras op de 2^e verdieping



5.4 M

TUINWONING

124 M²

Gebruiksoppervlakte	ca. 124 m ²
Aantal slaapkamers	3
Perceel	ca. 117-123 m ²

Schaal 1:50

BEGANE GROND



Schaal 1:50

1^E VERDIEPING

*Parkeren op
eigen terrein*



ТУИНВОНИНГ 5.7

GRONINGER STOEП ALS ENTREE

Deze ruime eengezinswoningen aan het woonhof hebben een zonnige tuinligging op het zuidoosten. De woningen hebben een woonoppervlakte vanaf 134 m². In het plan zijn tevens drie bijzondere, levensloopbestendige hoekwoningen van maar liefst 169 m² opgenomen. Standaard zijn deze voorzien van een uitbouw met slaap- en badkamer op de begane grond. Met een mooie Groninger stoep aan de voorzijde van de woning, heeft u een gezellige entree en een hartelijk welkom. De woningen zijn standaard voorzien van drie slaapkamers, een badkamer met modern sanitair en een studeerkamer op de 2^e verdieping. In de achtertuin heeft u een ruime berging, waarin u fietsen en tuingeredschap kwijt kunt. Aan de tuinzijde parkeert u op eigen terrein. Zo bent u volledig mobiel met zowel de fiets als de auto!

Optioneel: Schuifpui, openslaande tuindeuren, uitbouw 1,2m of 2,4m, dakterras, 2 extra slaapkamers



5.7 M

TUINWONING

134-169 M²

Zie de 5.7 Special op pagina 35

Gebruiksoppervlakte	ca. 134 m²
Aantal slaapkamers	3
Studeerkamer	1
Perceel	ca. 137-232 m²

Schaal 1:50

BEGANE GROND



Schaal 1:50

1^E VERDIEPING

5.7 M

TUINWONING
134-169 M²



Schaal 1:50

2^E VERDIEPING

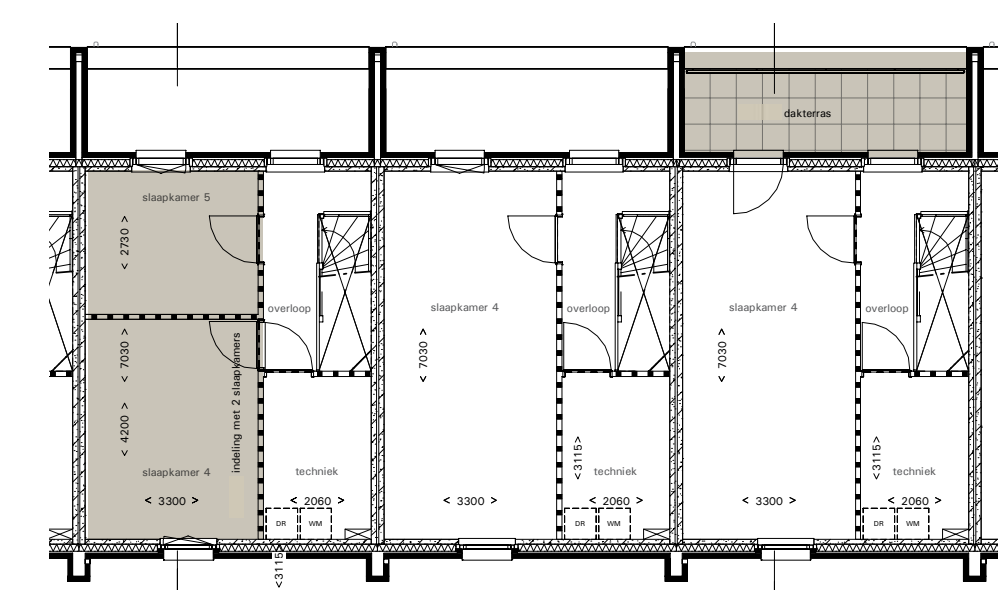
VARIANT

5.7 SPECIAL

Gebruiksoppervlakte ca. 169 m²



Begane grond
Tuinwoning 5.7 Special levensloopbestendig: slaap- en badkamer op de begane grond



2^e verdieping
Indeling met extra slaapkamers + dakterras

Optieplattegronden zijn niet op schaal.

OPTIES

Aanbouw
2.40 meter
met dubbele
tuindeuren



AANBOUW 2.4 METER MET DUBBELE TUINDEUREN

Tevens mogelijk: uitbouw 1.2 m en schuifpui



*Gebellige
Groninger Stoop*



— TUINWONING 6.0 ZEER BREDE GEZINSWONING

Wie een bijzonder royale gezinswoning wil, kiest voor de Tuinwoning met een breedte van 6.0 m. Deze woningen hebben een zeer ruim woonoppervlak vanaf 147 m². Er zijn tevens drie bijzondere hoekwoningen beschikbaar met een extra ruime hal aan de voorzijde. De entree bestaat uit een charmante Groninger stoep met een klein terras, waar u geniet van het groene en waterrijke uitzicht. De woningen zijn standaard uitgerust met drie slaapkamers en een studeerkamer op de 2^e verdieping. De badkamer is voorzien van modern sanitair. Met een berging in de achtertuin en een parkeerplaats op eigen terrein, kunt u zich zowel met de fiets als met de auto gemakkelijk verplaatsen.

Optioneel: Schuifpui, openslaande tuindeuren, uitbouw 1,2m of 2,4m, dakterras, 2 extra slaapkamers



6.0 M

TUINWONING

147-152 M²

Tevens beschikbaar met extra royale entree:
zie verkooptekeningen

Gebruiksoppervlakte	ca. 147-152 m²
Aantal slaapkamers	3
Studeerkamer	1
Perceel	ca. 148-168 m²

Schaal 1:50

BEGANE GROND



Schaal 1:50

1^E VERDIEPING

6.0 M

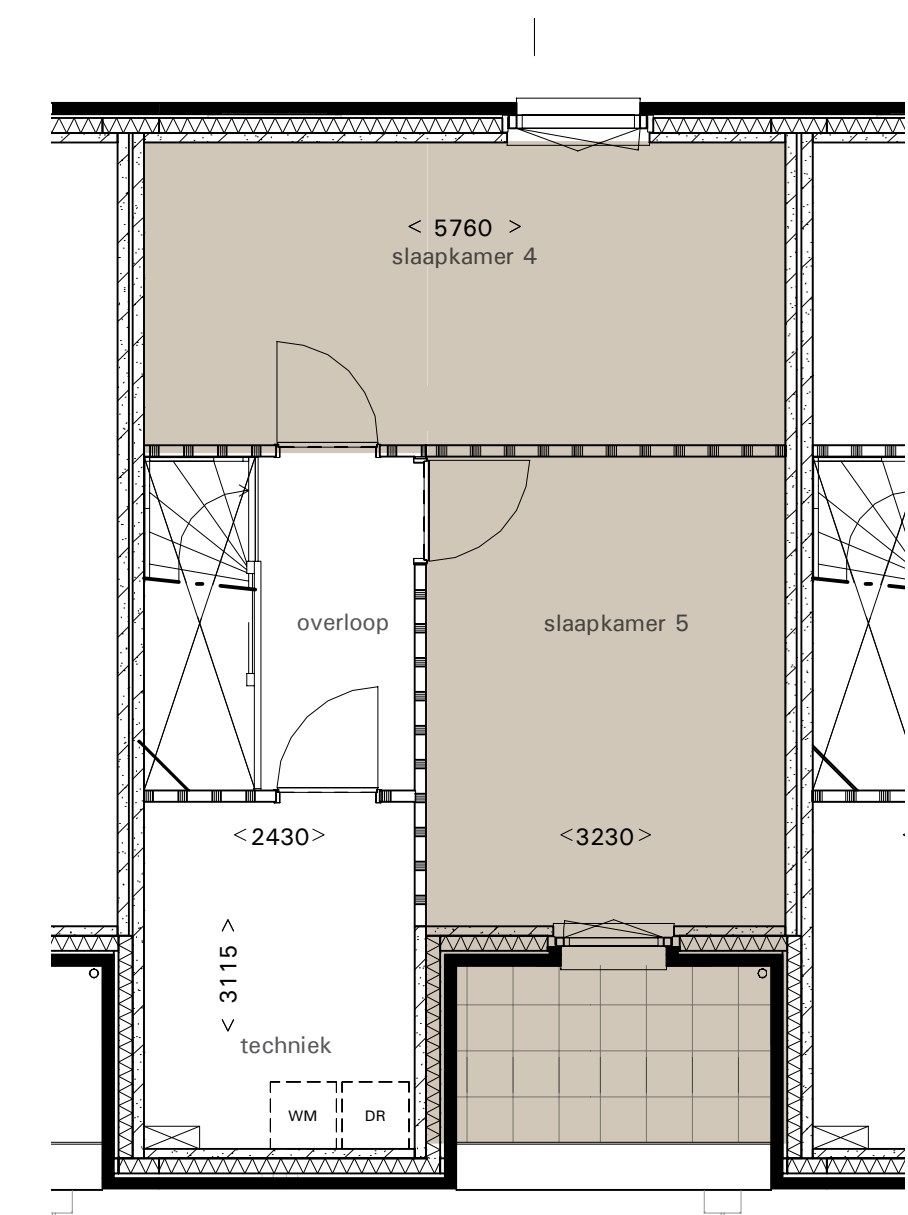
TUINWONING
147-152 M²



Schaal 1:50

2^E VERDIEPING

OPTIES



2^e verdieping
zolderindeling met extra slaapkamers en/of dakterras

Optieplattegronden zijn niet op schaal.

Aanbouw 2.40 meter
met dubbele tuindeuren



AANBOUW 2.4 METER MET DUBBELE TUINDEUREN

Tevens mogelijk: uitbouw 1.2 m en schuifpui



*Ruime tweekapper
met uitzicht
op het groen*



PARK VILLA TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

De Park Villa twee-onder-één-kap is een prachtige, brede woning met veel lichtinval door de grote raampartijen in de woonkamer en keuken. De twee-onder-één-kap villa's bieden 162 en 168 m² wooncomfort en hebben, naast een mooie tuin, ook de mogelijkheid om een dakterras te realiseren. Zo heeft u de mogelijkheid om op meerdere plekken bij het huis van de zon te genieten. De woningen zijn standaard uitgerust met drie slaapkamers, een badkamer met modern sanitair en één studeerkamer op de 2^e verdieping. Een separate berging in uw tuin biedt plaats aan meerdere fietsen en uw tuingereedschap. Aan de voorzijde heeft u een eigen parkeerplaats op eigen terrein. Voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid in de buurt.

Optioneel: 2 extra slaapkamers, 2^e badkamer, separaat toilet



PARK VILLA TWEE-ONDER- ÉÉN-KAP 162-168 M²

Gebruiksoppervlakte	ca. 162-168 m²
Aantal slaapkamers	3
Studeerkamer	1
Perceel	ca. 149-153 m²



De variant is beschikbaar op de verkooptekeningen.

Schaal 1:50

BEGANE GROND



Schaal 1:50

1^E VERDIEPING

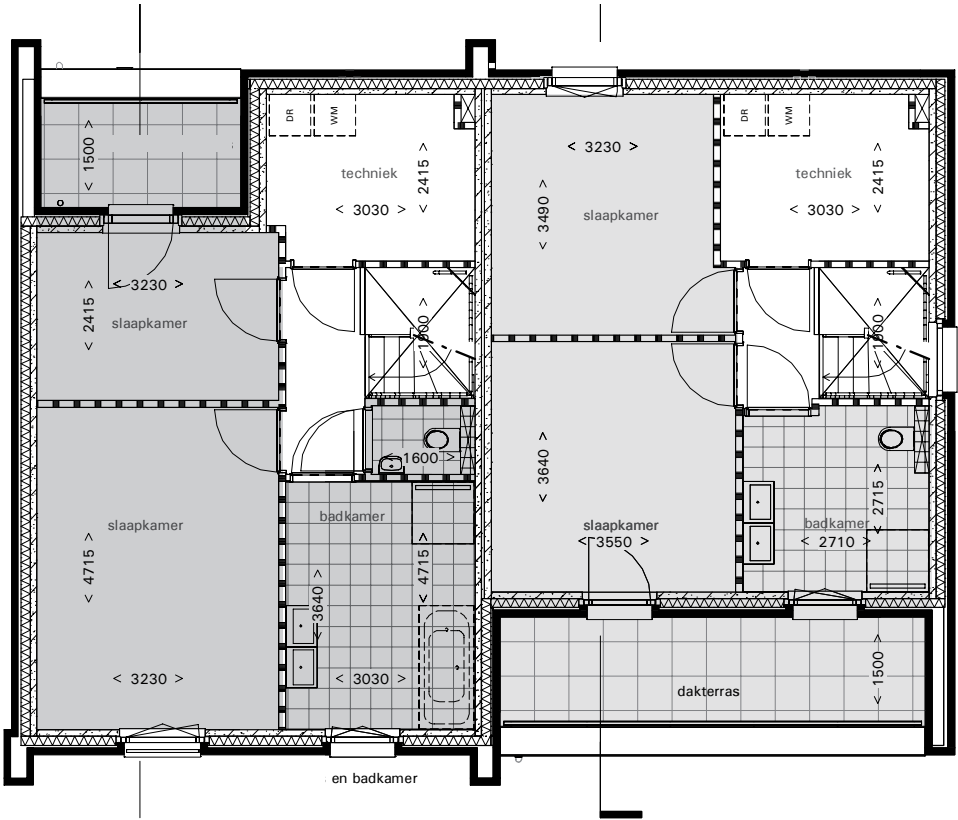
PARK VILLA
TWEE-ONDER-
ÉÉN-KAP
162 M²

Schaal 1:50

2^E VERDIEPING



OPTIES



2^e verdieping
Indelingsvarianten met extra slaapkamers, badkamer en toilet + dakterras

Optieplattengronden zijn niet op schaal.



INDELINGSOPTIE + DAKTERRAS 2^E VERDIEPING



PARK VILLA GESCHAKELD

De Parkvilla Geschakeld heeft misschien wel het mooiste uitzicht van allemaal. Vanuit zowel de leefkeuken als de woonkamer kijkt u uit op het groen, waardoor de grenzen tussen binnen en buiten lijken te vervagen. De woningen bieden met ca. 180 m² wooncomfort zeer veel ruimte voor het hele gezin. Ook binnen de woning lijken de grenzen tussen keuken en woongedeelte te vervagen. De leefkeuken en het woongedeelte zijn op speelse manier aan elkaar verbonden doordat de trap in het midden van de woning geplaatst is. Deze duurzame woning heeft alle luxe die u van een dergelijk huis mag verwachten en is uitgerust met dubbele tuindeuren vanuit woonkamer en keuken, een separaat toilet en praktische inbouwkast op de 1^e verdieping. De woningen zijn standaard voorzien van drie slaapkamers, een badkamer met modern sanitair en één studeerkamer op de 2^e verdieping. U heeft een separate berging in uw tuin, waar u uw fietsen kunt stallen. Voor uw auto is er aan de voorzijde van het huis een parkeerplaats met carport op eigen terrein.

Optioneel:

Extra slaapkamers, 2^e badkamer op de 2^e verdieping, een schuifpui, extra dubbele tuindeuren, dakterras



*Prachtige grote
raampartijen*





PARK VILLA GESCHAKELD 180-183 M²

Gebruiksoppervlakte	ca. 180-183 m ²
Aantal slaapkamers	3
Studeerkamer	1
Perceel	ca. 192 m ²



De variant is beschikbaar op de verkooptekeningen.

BEGANE GROND

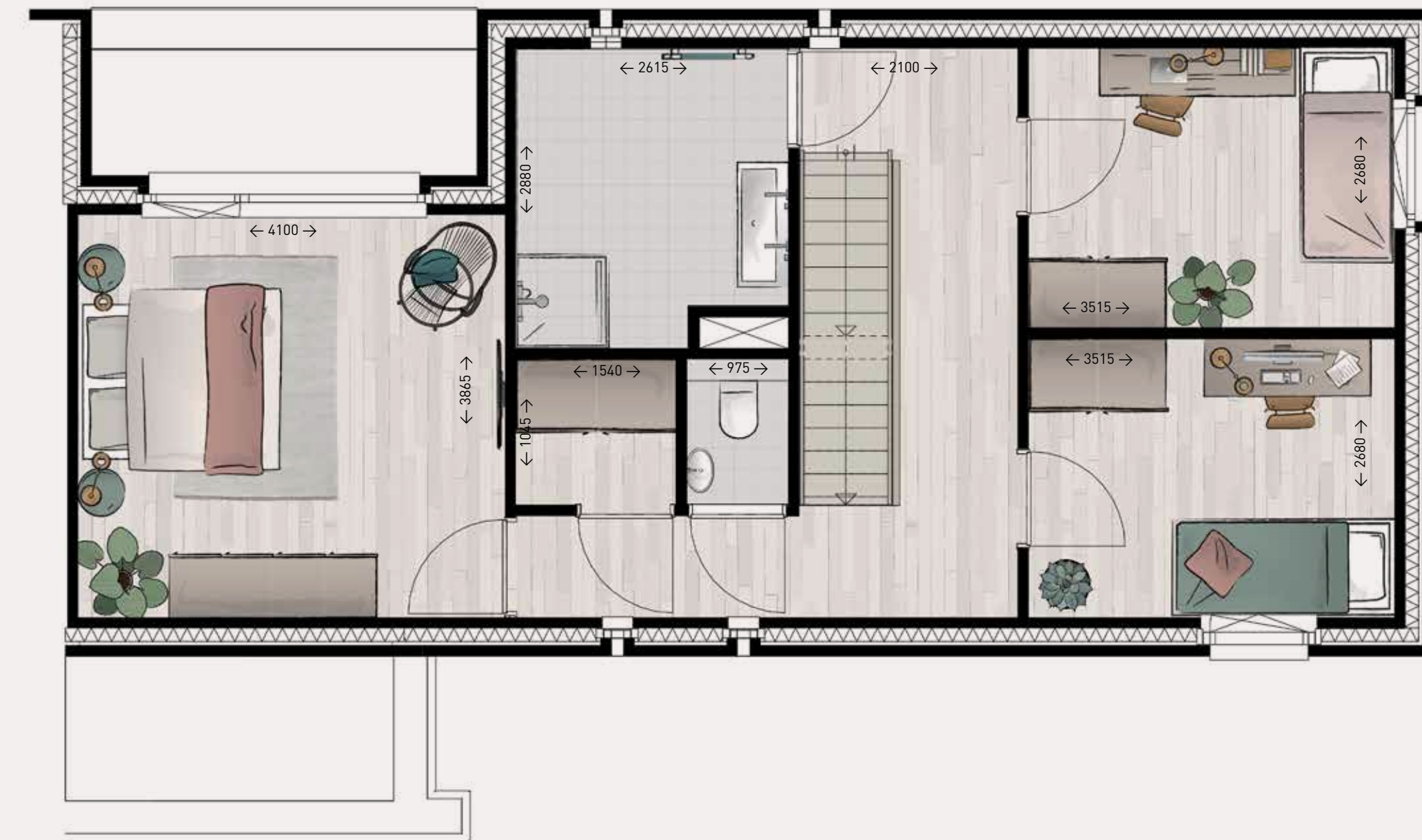




SLA DEZE FLAP OPEN VOOR
DE BEGANE GROND



PARK VILLA GESCHAKELD 180-183 M²



Schaal 1:50

1^E VERDIEPING

PARK VILLA
GESCHAKELD
180-183 M²

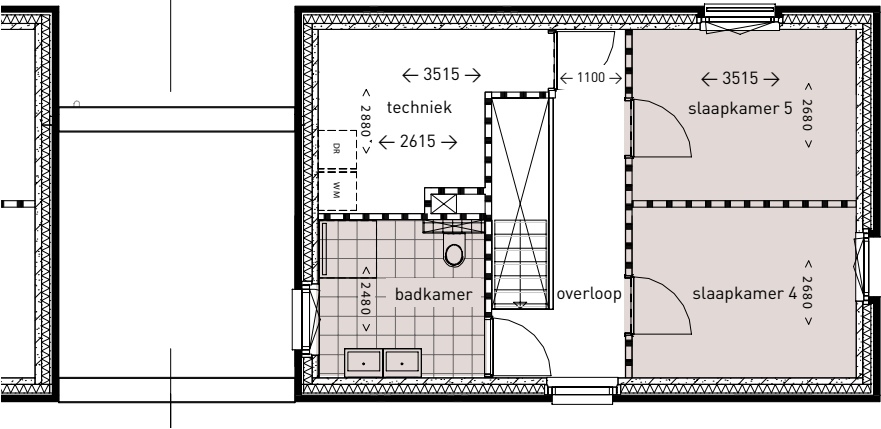


Schaal 1:50

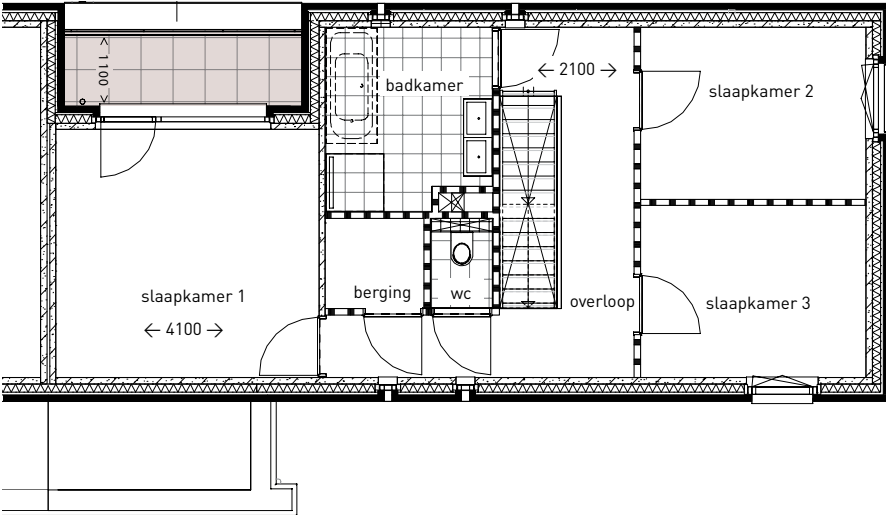
2^E VERDIEPING

TYPE E1

OPTIES



2^e verdieping
Indeling met twee slaapkamers en badkamer



1^e verdieping
Dakterras

INDELING VERDIEPING + DAKTERRAS

Optieplattegronden zijn niet op schaal.



PARK VILLA VRIJSTAAND

De begane grond van de vrijstaande Park Villa bestaat uit twee even grote delen, waartussen het trappenhuis is geplaatst. Zo ontstaat een zeer royale woonkamer aan de ene zijde en een zeer grote leefkeuken aan de andere. Hier heeft u ook openslaande deuren naar de tuin en het zeer bijzondere, verhoogde zonneterras. Heerlijk om te koken en dineren met vrienden! Op de 1^e verdieping geniet u van een separaat toilet en een inloopkast. Vijf van de vrijstaande Park Villa's hebben 206 m² wooncomfort, één ervan heeft 177 m² woonoppervlakte. Op de bovenlagen zijn de woningen standaard voorzien van drie slaapkamers en een badkamer met modern sanitair en één studeerkamer op de 2^e verdieping. De vrijstaande villa's zijn uitgerust met een fietsenberging waarin u eventueel ook nog uw tuingereedschap kunt opbergen. Aan de voorzijde van de woningen heeft u, op eigen terrein, een parkeerplaats met carport. Voor bezoekers is er voldoende parkeerruimte op de openbare parkeerplaatsen.

Optioneel:

2 extra slaapkamers + badkamer op 2^e verdieping, schuifpui, extra dubbele tuindeuren, dakterras 2^e verdieping



*Verhoogd
zonneterras met
fantastisch uitzicht
over het groen*





PARK VILLA VRIJSTAAND 177-206 M²

Gespiegelde variant is beschikbaar
op de verkooptekeningen

Gebruiksoppervlakte	ca. 177-206 m²
Aantal slaapkamers	3
Studeerkamer	1
Perceel	ca. 215-226 m²

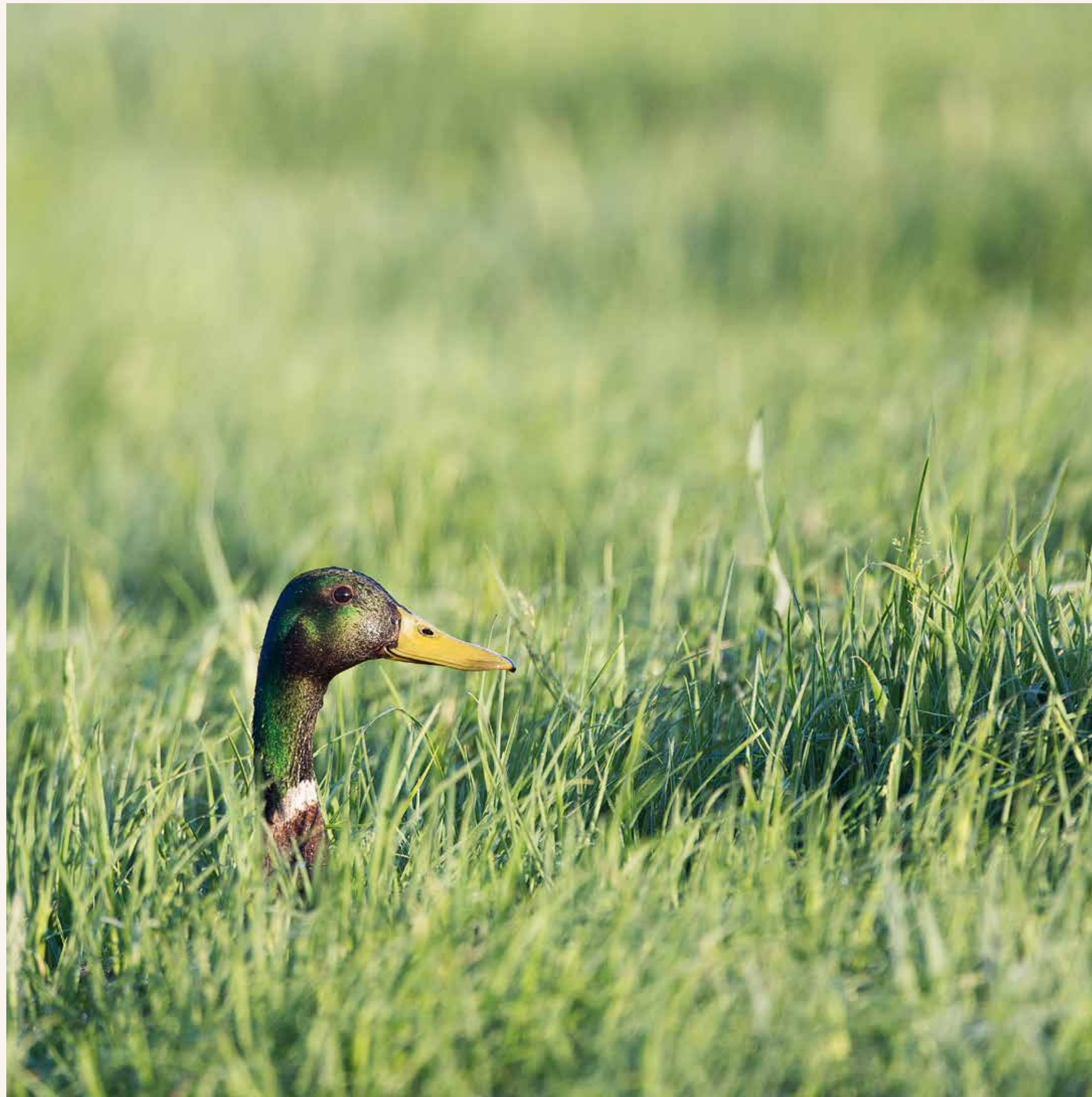
BEGANE GROND

Schaal 1:50



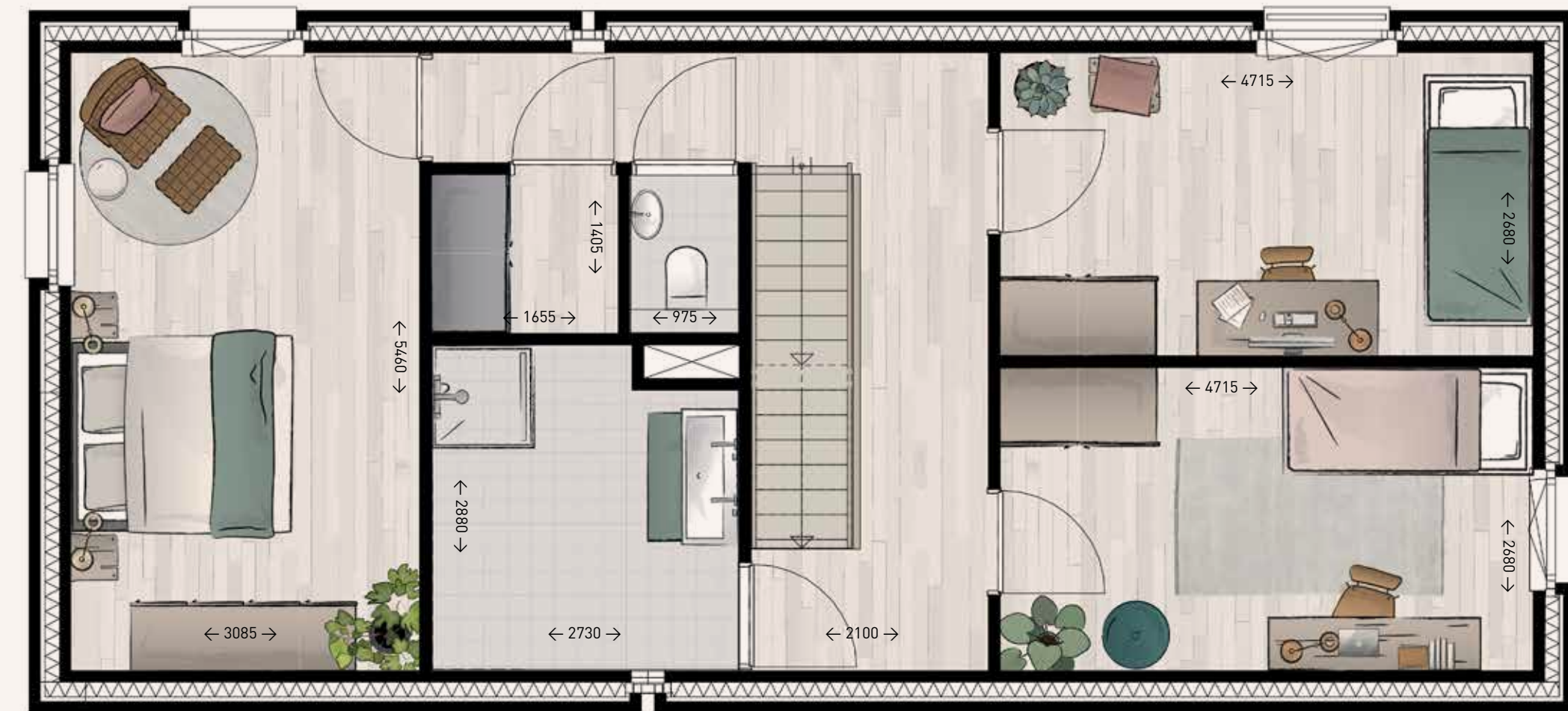


SLA DEZE FLAP OPEN VOOR
DE BEGANE GROND



PARK VILLA VRIJSTAAND

177-206 M²



Schaal 1:50

1^E VERDIEPING

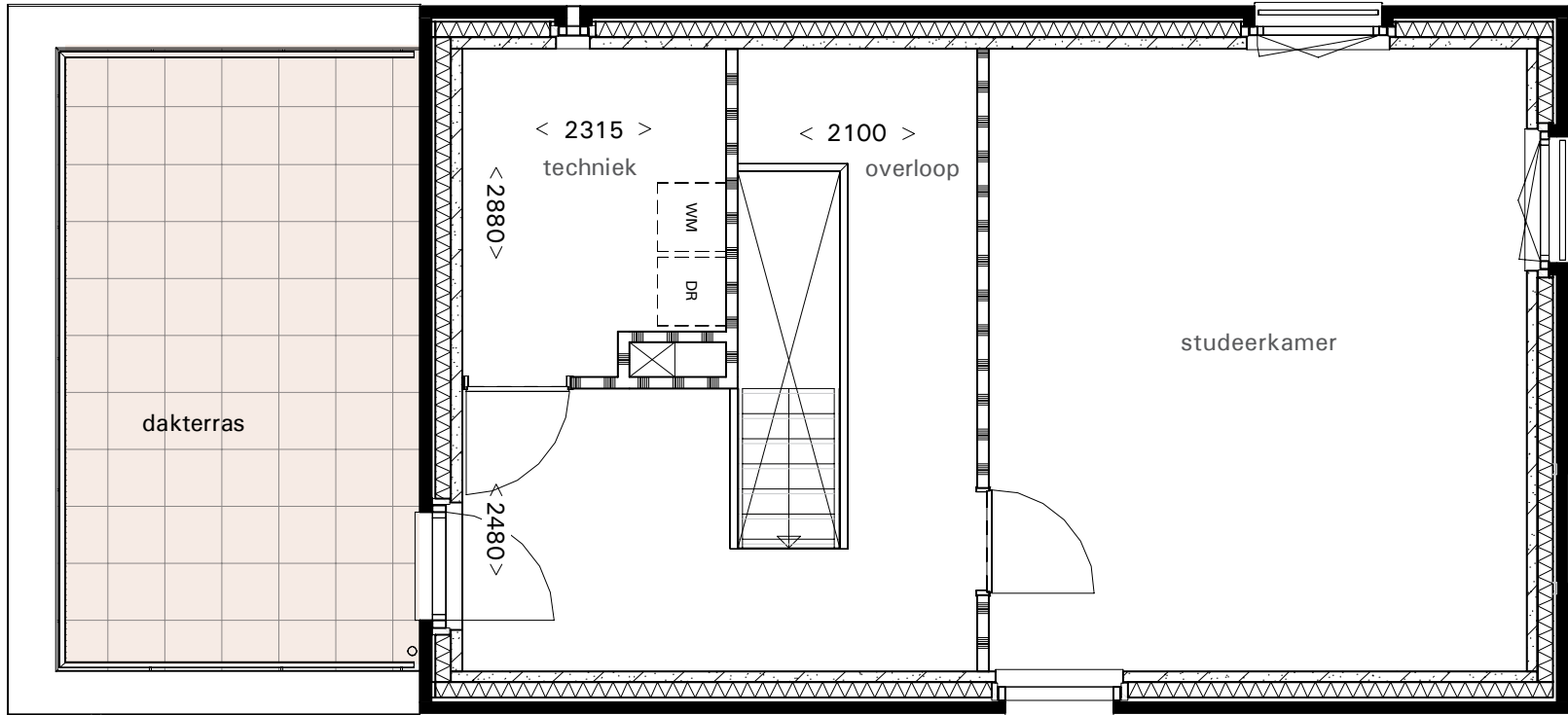
PARK VILLA
VRIJSTAAND
177-206 M²



Schaal 1:50

2^E VERDIEPING

OPTIES



2^e verdieping
Twee extra slaapkamers en een badkamer + dakterras

Optieplattengronden zijn niet op schaal.

INDELING 2^E VERDIEPING

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

DUURZAAM



ENERGIE- ZUINIG



De woningen in Engelse Park zijn zeer energiezuinig. U koopt een woning die helemaal toekomst-proof is. Met een energieverbruik dat overeenkomt met energielabel A worden de woningen bekroond met een EPC van 0. Dat betekent dat de woning genoeg energie opwekt voor het gebouw gebonden verbruik.

Uw woning in Engelse Park is een stuk duurzamer dan bestaande woningen en de gemiddelde nieuwbouwwoning. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Een onderdeel daarvan is dat deze woningen gasloos zijn. Daarnaast worden in de bouw van uw woning duurzame bouwmaterialen gebruikt.

HOOGWAARDIG SANITAIR



Ook uw badkamer en toilet zijn splinternieuw. Het voordeel is dat u zelf inspraak hebt in de stijl van uw badkamer. Een fijn bad, een heerlijke douche, strak sanitair en mooie wand en vloertegels? Het kan allemaal in uw nieuwbouwwoning. Uw woning in Engelse Park wordt standaard voorzien van comfortabel en modern sanitair.

CREATIE NATUURLIJK OPENBAAR GEBIED



De filosofie van het 'Natuurinclusief Wonen' zit diep geworteld in Engelse Park. Natuur levert hier voordelen voor zowel mens als dier. Voor de mens veroorzaakt dit een prettig woonklimaat door goede waterberging, schaduwvorming, wind-bescherming en een schonere lucht. Voor dieren biedt deze nieuwe stedelijke omgeving een gevarieerde flora, waar vele dier- en vogelsoorten de ruimte krijgen om te leven. Zo'n diverse en natuurrijke omgeving is vaak in de buitengebieden van een stad niet meer te vinden door land- en akkerbouw. Engelse Park geeft Groningen weer een stukje natuur terug.



ONDERHOUDSARM



Het voordeel van een nieuwbouwwoning is onder andere dat gedurende een hele lange periode nauwelijks of geen onderhoud benodigd is. Gloednieuwe en hoogstaande materialen die in Engelse Park gebruikt worden, zorgen hiervoor. Dit betekent; geen grote en onverwachte onderhoudskosten.





ENGELSE PARK

GROEN EN
KWALITATIEF WONEN

Wij verwelkomen u hier van harte. Engelse Park wordt een natuurinclusieve buurt, waar flora en fauna bijzondere aandacht krijgen. Heb plezier van de bereikbaarheid, de gezelligheid van de stad Groningen en de rust van Engelse Park. De aandacht die wij de directe omgeving, de natuur en de architectuur geven, wordt niet alleen aan de buitenkant besteed. Ook binnen kunt u hoogstaande kwaliteit verwachten. We staan aan het begin van een compleet duurzaam en gasloos nieuw gedeelte van Groningen. Waar u royaal kunt wonen zoals u dat graag wilt. Inclusief uw gezin, huisgenoten en ook uw huisdieren, natuurlijk.



COLÖFON

VERKOOPINFORMATIE



T. 050 - 311 46 47



T. 050 - 853 37 33

ONTWIKKELING



Disclaimer
Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de woningen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. 2019.





ENGELSEPARK.NL
TUINWONINGEN EN PARK VILLA'S