



ONLANDER
WAARDE



32 APPARTEMENTEN IN EELDERWOLDE

HIER KOMEN WONEN, WATER EN GROEN IN HARMONIE





Luxe wonen

WAAR LANDSCHAP EN WONEN ELKAAR VERSTERKEN

in het groen



Aan de rand van Groningen, tussen natuurgebied De Onlanden en het Pater Swoldsemeer, ontstaat een woonomgeving waar rust, ruimte en kwaliteit samenkomen. Onlander Waarde is ontworpen vanuit het landschap. De gebouwen, het groen en de openbare ruimte zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd, zodat architectuur en natuur elkaar versterken.



In deze brochure ontdek je het verhaal achter Onlander Waarde. Je maakt kennis met de visie van de architect en landschapsarchitect, de verschillende woongebouwen en de appartementen.

Een plek waar je geniet van de ruimte, de natuur en alle gemakken van comfortabel wonen.

24 GEBOUW
VEURSTE

GEBOUW
AN 54

6	Locatie	56	Verdiepingsoverzichten An
8	Situatie	94	Interview met interieurarchitect
12	Landschap en biodiversiteit	96	Keuken en sanitair
14	Interview met de landschapsarchitect	98	In gesprek met de kopersbegeleider
18	Duurzaamheid	100	Over Nijhuis Bouw
20	Interview met de architect	101	Over Pandomo
26	Verdiepingsoverzichten Veurste	102	Financiële check



Alles wat je nodig hebt



In Onlander Waarde vind je alle basisbehoeften op loopafstand. Zo staan er twee basisscholen, een gezondheidscentrum, sporthal én een supermarkt op het terrein aan de andere kant van de Borchsingel. Heb je zin om een dag uitgebreid te shoppen?

Dan rijd of fiets je binnen 20 minuten naar hartje Groningen.



EEN NIEUW
WOONGEBIED WAAR
DE GEMAKKEN
VAN DE STAD
SAMENKOMEN
MET DE RUST
VAN DE NATUUR.

ALTIJD GOED BEREIKBAAR

Onlander Waarde ligt op een strategische locatie aan de rand van Groningen, met een uitstekende verbinding naar de stad en de omliggende regio. Binnen enkele minuten ben je op belangrijke uitvalswegen en snelwegen zoals de A7 en A28, en fiets je in slechts 20 minuten naar het centrum van Groningen. Ook voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand.

OMRINGD DOOR NATUUR

De Onlanden en het Hoornsemeer liggen op loopafstand. Vanuit huis wandel of fiets je zo de natuur in en geniet je ieder seizoen van een omgeving vol water, groen en rust. Tegelijkertijd zijn scholen, sportvoorzieningen, winkels en horeca dichtbij. Die unieke combinatie maakt Eelderwolde tot een geliefde woonomgeving: een plek waar je iedere dag profiteert van de ruimte van het landschap én de voorzieningen van de stad.

ALLE VIER EEN EIGEN KARAKTER, MAAR TOCH ÉÉN FAMILIE

Elk gebouw heeft een eigen uitstraling en woningaanbod, passend bij verschillende woonwensen. Van het kleinschalige en exclusieve Veurste tot het robuuste An en het royale Loeg: ieder gebouw heeft een eigen identiteit. Dankzij de samenhangende architectuur, hoogwaardige materialen en het gezamenlijke landschapontwerp vormen de gebouwen samen één geheel.



Veurste

8 KOOPAPPARTEMENTEN | 4 WOONLAGEN

- 7 appartementen en 1 penthouse
- Gebruiksoppervlakte: 101 - 189 m²
- 2 of 3 slaapkamers
- Groen dak
- Parkeergarage en bergingen in het souterrain

"Prachtig
uitzicht
rondom"



An

24 KOOPAPPARTEMENTEN | 4 WOONLAGEN

- 24 appartementen
- Gebruiksoppervlakte: 78 - 172 m²
- 2 of 3 slaapkamers
- Groen dak
- Parkeergarage en bergingen in het souterrain

"Stoer,
robuust
en statig"



Loeg

24 KOOPAPPARTEMENTEN | 4 WOONLAGEN

- 24 appartementen
- 2 of 3 slaapkamers
- Groen dak
- Parkeergarage en bergingen in het souterrain

"Het jaar
rond
buiten
zitten"



SITUATIE | WONEN IN ONLANDER WAARDE

Situatie



Onlander Waarde bestaat uit vier gebouwen die samen een groene en samenhangende woonomgeving vormen.

De gebouwen liggen langs de Borchsingel en worden aan de parkzijde verbonden door water, bomen en wandelpaden.

Het landschap loopt als een groene zone tussen de gebouwen door en sluit naadloos aan op de omgeving.

Parkeren ligt half verdiept in het landschap, waardoor er alle ruimte ontstaat voor de natuur en ontmoeting. Zo ontstaat een omgeving waarin architectuur en landschap elkaar versterken en iedere plek uitnodigt om naar buiten te gaan.

	Groendaken		Vijver		Bestaande bomen		Bloemrijk / kruidenrijk gras
	Paden		Verbrede sloot		Nieuwe bomen		Stinzenbeplanting
	Rijbaan; gebakken klinkers		Wadi		Struweel		Gemaaid gras langs paden
	Parkeren op maaiveld; grastegels				Bloeiende vaste plantenmix		Ontmoetingsplek/bankjes
					Oeverbeplanting		Fietsnietjes (fietsparkeren)
					Wadibeplanting		

De situatietekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



In de Onlanden
worden wonen en
natuur met elkaar
verbonden



Leven met de natuur

WE OMARMEN DE NATUUR EN HET WATER

Bij Onlander Waarde is het landschap meer dan een groene omgeving. Het vormt de basis van het ontwerp en verbindt de gebouwen met elkaar én met natuurgebied De Onlanden. Bomen, bloemrijke beplanting, water en wandelpaden zorgen voor een parkachtige leefomgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan. Zo ontstaat een plek waar mens en natuur elkaar versterken en waar ieder seizoen iets nieuws laat zien. Niet alleen mooi om naar te kijken, maar ook waardevol voor planten, dieren en toekomstige generaties.



STAPSTENEN VOOR DE NATUUR

Door verschillende soorten bomen, struiken en bloemrijke beplanting ontstaat een afwisselend leefgebied voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Deze zogenoemde ecologische stapstenen helpen planten en dieren zich door het gebied te verplaatsen en versterken de biodiversiteit in en rondom Onlander Waarde.

INHEEMSE BEPLANTING EN BLOEMRIJK GRAS

Er is bewust gekozen voor inheemse bomen, struiken en vaste planten die passen bij het landschap van De Onlanden. Ze bloeien op verschillende momenten in het jaar, trekken vlinders en bijen aan en zorgen ieder seizoen voor een andere uitstraling. Zo blijft de buitenruimte het hele jaar door aantrekkelijk. Ook de plantenbakken van de dakterrassen worden gevuld met beplanting die aansluit op de omgeving. Met een eigen bewateringssysteem blijft de uitstraling van de terrassen het hele jaar groen.

RUIMTE VOOR MENS ÉN DIER

Door nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen, gevarieerde beplanting en rustige groenzones – zoals boomstammetjes op de groendaken – ontstaat een leefomgeving waarin mens en dier naast elkaar kunnen leven. Bewoners genieten van een groene woonomgeving, terwijl vogels, insecten en andere dieren er voedsel, beschutting en ruimte vinden. Dat maakt Onlander Waarde niet alleen prettig om in te wonen, maar ook waardevol voor de natuur.

Een plek waar
mens en natuur
elkaar versterken



HIER LEEF JE MET HET WATER

In Onlander Waarde speelt water een vanzelfsprekende hoofdrol. De waterrijke omgeving nodigt uit om eropuit te gaan én er dagelijks van te genieten. Tegelijkertijd vervult water een belangrijke functie binnen het plan. Regenwater wordt op natuurlijke wijze opgevangen in wadi's, waar het het groen voedt en bijdraagt aan de biodiversiteit. Ook de groendaken leveren hieraan een waardevolle bijdrage: ze bufferen regenwater en dragen bij aan een aangenaam leefklimaat.

HET LANDSCHAP ALS VERBINDENDE KRACHT

De groene inrichting zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen de gebouwen, de omliggende wijk en De Onlanden. Vrij toegankelijke wandelpaden, open zichtlijnen en ontmoetingsplekken maken het landschap onderdeel van het dagelijks leven. Bewoners ontmoeten elkaar hier als vanzelf, terwijl wonen en natuur naadloos in elkaar overlopen.



“ZO DICT BIJ NATUURGEBIED
DE ONLANDEN KRIJG JE DE KANS
OM WONEN EN NATUUR ECHT MET
ELKAAR TE VERBINDEN.”

Ontworpen vanuit het landschap

IN GESPREK MET LANDSCHAPSARCHITECT MARITA KOCH

Bij de ontwikkeling van Onlander Waarde speelt het landschap een hoofdrol. De ligging tussen natuurgebied De Onlanden en het Paterswoldsemeer biedt een unieke kans om wonen en natuur met elkaar te verbinden. Landschapsarchitect Marita Koch was vanaf het begin betrokken bij het ontwerp van de buitenruimte. Haar uitgangspunt: een woonomgeving creëren waarin natuur, water en architectuur samen een vanzelfsprekend geheel vormen.

“IK HOOP DAT
BEWONERS MERKEN
DAT ZE VANZELF VAKER
NAAR BUITEN GAAN,
OMDAT HET LANDSCHAP
HEN DAARTOE
UITNODIGT.”



Marita Koch
Landschapsarchitect

Het landschap als vertrekpunt

“Toen we het plan voor het eerst zagen, dachten we meteen: dit is een bijzondere plek. Zo dicht bij een natuurgebied krijg je de kans om echt iets toe te voegen aan het landschap.”

Samen met de architect en andere betrokken partijen werkte zij aan een ontwerp waarin het landschap niet alleen decor is, maar een integraal onderdeel van de ontwikkeling. “Het gebouw, de plek en het landschap vormen één geheel. Alles is met elkaar verbonden. Dat maakt het ontwerp sterk.”

Een puzzel van ruimte, natuur en techniek

Het ontwerpen van een landschap lijkt misschien vanzelfsprekend, maar in werkelijkheid is het een complexe puzzel. “We zijn continu aan het rekenen en puzzelen. Hoe zorg je dat mensen comfortabel hun woning kunnen bereiken? Hoe ga je om met hoogteverschillen? En hoe zorg je dat alles goed aansluit op het water- en bodemsysteem?” Daarnaast spelen ook praktische zaken een rol. Parkeerplaatsen moeten worden ingepast, routes moeten logisch lopen en het landschap moet onderhoudsvriendelijk zijn. Je wilt dat alles klopt — van de grote structuren tot de kleinste details.

Natuur dichtbij huis

Een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp is het versterken van de natuur in en rondom het gebied. Het plan vormt een schakel tussen de omliggende natuurgebieden.

“Door bloemrijke beplanting, groene daken en verschillende soorten struiken trekken we insecten aan. En waar insecten zijn, volgen vogels vanzelf.”

Ook water speelt een belangrijke rol. Regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen in het landschap, bijvoorbeeld via wadi's en groene daken. “Het water wordt eerst in het gebied zelf vastgehouden en langzaam teruggegeven aan de bodem. Pas wat overblijft gaat naar het oppervlaktewater. Zo maken we het landschap robuust en toekomstbestendig.”

Een landschap dat meegroeit

Net als natuur zelf, groeit ook het landschap van Onlander Waarde in de loop der jaren verder uit. De bomen die bij oplevering nog jong zijn, ontwikkelen zich in de jaren daarna tot volwassen exemplaren. “Over tien of twintig jaar hebben de bomen hun volle omvang bereikt. Die volwassen bomen gaan het parkachtige landschap echt karakter geven”

Een plek die uitnodigt om naar buiten te gaan

Wat Koch vooral hoopt, is dat bewoners het landschap echt gaan gebruiken. Het plan is ontworpen als een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan. “Ik hoop dat bewoners merken dat ze vanzelf vaker naar buiten gaan, omdat het landschap hen daartoe uitnodigt.”



Comfortabel wonen



IN IEDER SEIZOEN



Jouw nieuwe woning moet niet alleen mooi zijn, maar bovenal prettig aanvoelen. Daarom zijn de appartementen in Onlander Waarde ontworpen met slimme, duurzame oplossingen die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik. Zo geniet je ieder seizoen van optimaal wooncomfort en een woning die klaar is voor de toekomst.

"Slimme oplossingen voor optimaal wooncomfort"

WATER-WATERWARMTEPOMP

De water-waterwarmtepomp zorgt in de winter voor comfortabele vloerverwarming. De warmte wordt gelijkmatig verdeeld, waardoor radiatoren overbodig zijn en iedere ruimte aangenaam aanvoelt. In de zomer zorgt hetzelfde systeem voor passieve koeling. Daarbij wordt de natuurlijke koelte uit de bodem benut om de temperatuur in huis op een comfortabele manier te verlagen, zonder energie-intensieve airconditioning.



GROENE DAKEN ZORGEN VOOR VERSTERKING VAN DE BIODIVERSITEIT



COMFORTABEL EN TOEKOMSTBESTENDIG

Ook de luchtkwaliteit krijgt volop aandacht. Iedere woning beschikt over een eigen warmteterugwininstallatie (WTW), die continu frisse buitenlucht aanvoert en gebruikte lucht afvoert. De warmte uit de afgevoerde lucht wordt daarbij hergebruikt, waardoor minder energie verloren gaat en het wooncomfort hoog blijft.

Ook de gebouwen dragen bij aan een prettig leefklimaat. Groene daken zorgen voor extra isolatie, bufferen regenwater en versterken de biodiversiteit. In combinatie met hoogwaardige isolatie en energiezuinige installaties beschikken de appartementen over energielabel A+++. Zo woon je niet alleen duurzaam, maar ook comfortabel en toekomstbestendig.

ZORGELOOS WONEN

Als eigenaar van een appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE verzorgt het beheer en onderhoud van de gezamenlijke onderdelen van het gebouw, zoals de entree, liften, gevels, daken, installaties en de gezamenlijke buitenruimte. Hiervoor betaal je een maandelijks bijdrage, waarmee onder andere het onderhoud, verzekeringen, professioneel beheer en de opbouw van een reservefonds worden bekostigd. Zo blijft niet alleen het gebouw, maar ook de woonomgeving in uitstekende staat en kun jij onbezorgd genieten van jouw appartement.

DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Comfortabele vloerverwarming zonder radiatoren.
- Passieve koeling voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.
- Altijd frisse lucht dankzij een eigen WTW-installatie.
- Groene daken die bijdragen aan isolatie, waterberging en biodiversiteit.
- Energielabel A+++.

Architectuur die het landschap omarmt

IN GESPREK MET ARCHITECT SEM HOLWEG

Voor architect Sem Holweg begon het project Onlander Waarde met een bijzondere kans: een locatie aan de rand van Groningen waar stad en natuur elkaar ontmoeten. Samen met ontwikkelaar Nijhuis en landschapsarchitect Marita Koch werkte hij aan een plan waarin architectuur en landschap niet los van elkaar staan, maar juist samen één geheel vormen.

“JE WOONT HIER IN EEN APPARTEMENT, MAAR MET HET GEVOEL DAT JE BUITEN LEEFT.”

Een unieke plek aan de rand van de stad

“Wat ons meteen aansprak aan deze plek, is de ligging,” vertelt Holweg. “Je zit hier aan de rand van Groningen, maar tegelijkertijd voelt het alsof je midden in de natuur woont. Dat contrast maakt deze locatie heel bijzonder.”

Die bijzondere ligging vormde het uitgangspunt voor het ontwerp. In plaats van de gebouwen als een afsluiting van de wijk te zien, wilden de ontwerpers juist een overgang creëren naar het natuurgebied De Onlanden. “De vraag was voor ons: hoe zorgen we ervoor dat het landschap als het ware het plan binnenkomt? Dat het niet voelt als het einde van de stad, maar als het begin van het natuurgebied.”

Architectuur en landschap als één geheel

Vanaf het begin werd daarom intensief samengewerkt met de andere teamleden. Volgens Holweg was die samenwerking essentieel voor het uiteindelijke resultaat. “We hebben echt integraal samengewerkt. Dat betekent dat we ons als architecten bijvoorbeeld bemoeiden met het landschap en dat de overige teamleden zich weer met de gebouwen bemoeide. Door elkaar uit te dagen en samen keuzes te maken, is het plan echt beter geworden.”

“HET LANDSCHAP LOOPT ONDER EN
OVER DE GEBOUWEN DOOR.”

Een belangrijk onderdeel van die aanpak was het minimaliseren van verharding en het creëren van zoveel mogelijk ruimte voor groen en water. Door het parkeren slim onder de gebouwen te plaatsen, kon het landschap zoveel mogelijk doorlopen. “Daardoor konden we echt een parkachtige omgeving maken, waarin groen en water de hoofdrol spelen.”

Twee gezichten van de architectuur

De architectuur van Onlander Waarde heeft volgens Holweg twee verschillende kanten, die samen de identiteit van het project bepalen. Aan de kant van de straat sluiten de gebouwen aan op de omgeving met een krachtige uitstraling van donkere baksteen. Deze zwarte baksteen komt ook voor in gebouwen aan de overzijde van de weg, waardoor een herkenbare samenhang ontstaat.

Aan de parkzijde verandert het karakter juist. Daar openen de gebouwen zich naar het landschap met grote terrassen, houtaccenten en meer transparantie. “De ene kant is wat statiger en vormt de entree: het moment van thuiskomen. De andere kant is juist heel open en gericht op het landschap.”

Die overgang tussen gebouw en natuur is bewust ontworpen. Het landschap lijkt als het ware onder de gebouwen door te lopen, waardoor de woningen onderdeel worden van het park.

Luxe wonen met het buitengevoel

Voor Holweg zit luxe wonen in dit project niet alleen in de architectuur of de materialen, maar vooral in de manier waarop bewoners de omgeving ervaren. “Wat hier bijzonder is, is dat je in een appartement woont met alle gemakken, maar toch het gevoel hebt dat je buiten leeft.” De royale terrassen spelen daarin een belangrijke rol. Ze bieden bewoners de mogelijkheid om volop van de natuur en het uitzicht te genieten, zonder het onderhoud van een tuin. “Als je van buiten wonen houdt, maar niet het werk van een tuin wilt, dan is dit een prachtige manier om dat te combineren.”

Een plek voor ontmoeting

Holweg hoopt dat het plan niet alleen mooie woningen oplevert, maar ook een fijne leefomgeving waarin bewoners elkaar ontmoeten. “Ik hoop dat bewoners elkaar straks tegenkomen in het park, bijvoorbeeld tijdens een wandeling of wanneer ze de hond uitlaten. Dat ze elkaar kennen en het gevoel hebben dat ze hier samen wonen.”

Het park is daarom niet alleen bedoeld voor de bewoners van de appartementen, maar ook voor de buurt. “Het landschap is voor iedereen toegankelijk. Daarmee wordt het echt een plek waar mensen samenkomen.”

Stad en natuur op één plek

Volgens Holweg is juist die combinatie van stad en natuur wat Onlander Waarde zo bijzonder maakt. “Je woont hier vlak bij het centrum van Groningen en alle voorzieningen, maar tegelijkertijd voelt het alsof je buiten woont. Die combinatie van twee werelden maakt deze plek uniek.”

Trots op het gezamenlijke resultaat

Voor Holweg was het proces minstens zo bijzonder als het eindresultaat. Het plan ontstond door intensieve samenwerking tussen architect, ontwikkelaar, landschapsarchitect en andere betrokkenen. “Het mooiste aan dit project is dat het echt samen is ontstaan. Op een gegeven moment wist ik niet eens meer precies waar mijn idee ophield en dat van iemand anders begon. Juist daardoor is het plan veel sterker geworden.”



Sem Holweg
Architect

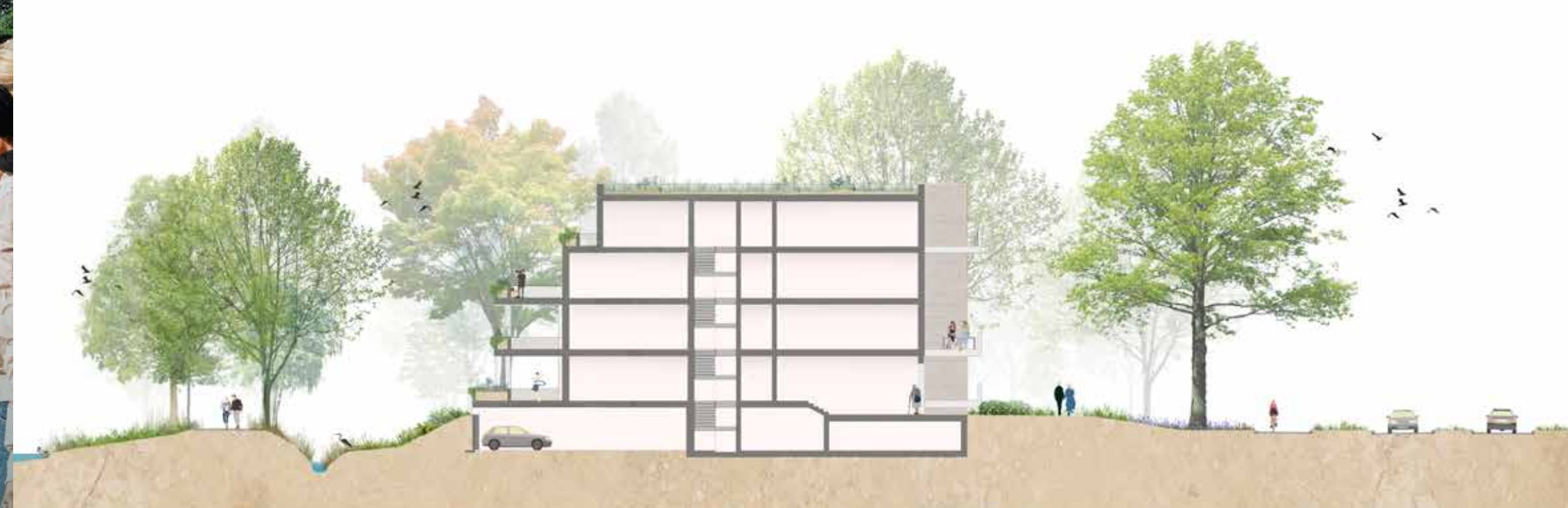




Parkeren met oog voor de omgeving

"Rustige uitstraling en een veilige, prettige leefomgeving"

Bij Onlander Waarde staat de kwaliteit van de woonomgeving voorop. Daarom is gekozen voor een mobiliteitsconcept waarin wandelen en fietsen vanzelfsprekend zijn en auto's een bescheiden plek innemen. Bewoners parkeren comfortabel in de halverdiepte parkeergarages van Veurste, An en Loeg, waar zich ook de privébergingen bevinden. Bezoekers parkeren op zorgvuldig ingepaste parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plan. Door auto's zoveel mogelijk uit het zicht te houden, blijft het parklandschap de hoofdrol spelen. Zo ontstaat een rustige, groene woonomgeving waarin ruimte is voor ontmoeting, beweging en ontspanning.



SLIM GEÏNTEGREERD IN HET ONTWERP

De parkeergarages zijn bereikbaar via één centrale route vanaf de Woltsingel en Zwaardeneiland. Door deze slimme opzet blijven verkeersbewegingen beperkt en blijft het verharde oppervlak zo klein mogelijk. Bewoners rijden rechtstreeks naar de parkeergarage onder de gebouwen, terwijl de parkzijde grotendeels autovrij blijft. Dat draagt niet alleen bij aan een rustige uitstraling, maar ook aan een veilige en prettige leefomgeving.

RUIMTE VOOR GROEN, RUIMTE OM TE LEVEN

Doordat auto's grotendeels uit het zicht zijn opgelost, ontstaat bovengronds volop ruimte voor groen, wandelpaden en ontmoetingsplekken. Het landschap loopt hierdoor als één geheel tussen de gebouwen door en sluit naadloos aan op de omgeving. Zo ervaar je iedere dag de rust van een parkachtige woonomgeving, terwijl je auto en berging altijd dichtbij en gemakkelijk bereikbaar zijn.

MET ZORG ONTWERPEN

Het landschap rondom Onlander Waarde is met zorg ontworpen als een natuurlijke verlenging van de prachtige omgeving van Eelderwolde. Een rijke variatie aan inheemse bomen, bloeiende heesters, siergrassen en kleurrijke vaste planten zorgt het hele jaar door voor een aantrekkelijk en levendig beeld. In het voorjaar kleuren duizenden bloembollen het landschap, terwijl bloemrijke oevers, wadi's en natuurlijke beplanting ruimte bieden aan vogels, vlinders en bijen.

Begin elke dag bijzonder

GEBOUW VEURSTE | 4 VERDIEPINGEN | 8 ROYALE APPARTEMENTEN

Veurste biedt ruimte aan acht exclusieve appartementen, elk met een eigen karakter en een royaal uitzicht op het omliggende groen. Grote buitenruimten, hoogwaardige architectuur en een parkachtige omgeving zorgen voor een bijzondere woonbeleving, waar rust, ruimte en comfort iedere dag samenkomen.

Verdiepings- overzichten

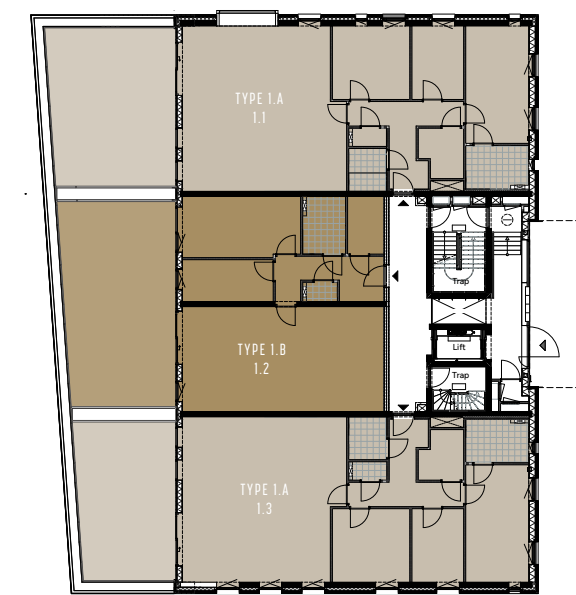
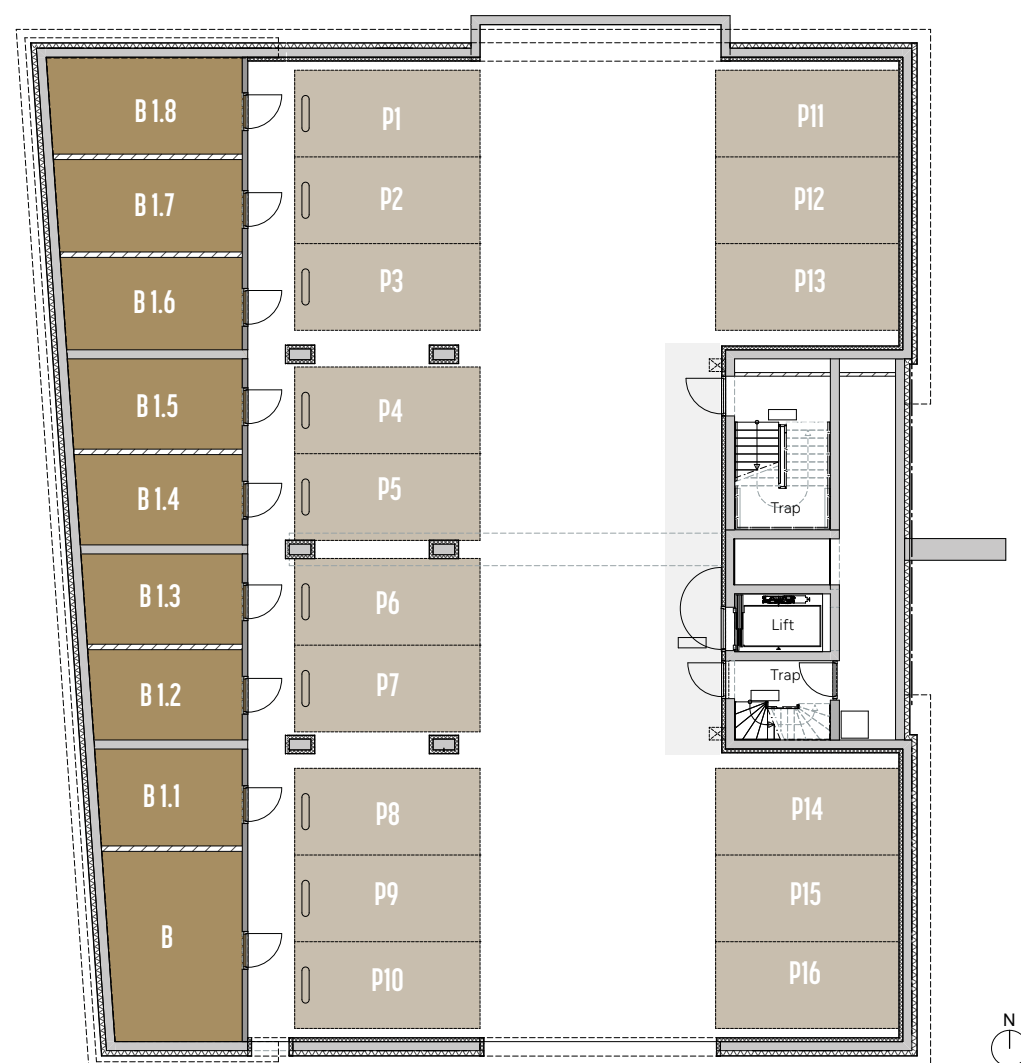
Geen appartement is hetzelfde. Veurste biedt een gevarieerd aanbod van acht exclusieve appartementen, elk met een eigen indeling, ligging en uitzicht. Of je nu kiest voor een comfortabel appartement of een royaal penthouse, alle woningen zijn ontworpen met oog voor ruimte, licht en wooncomfort. Ontdek welk type het beste past bij jouw manier van wonen.



PARKEREN EN BERGINGEN IN SOUTERRAIN

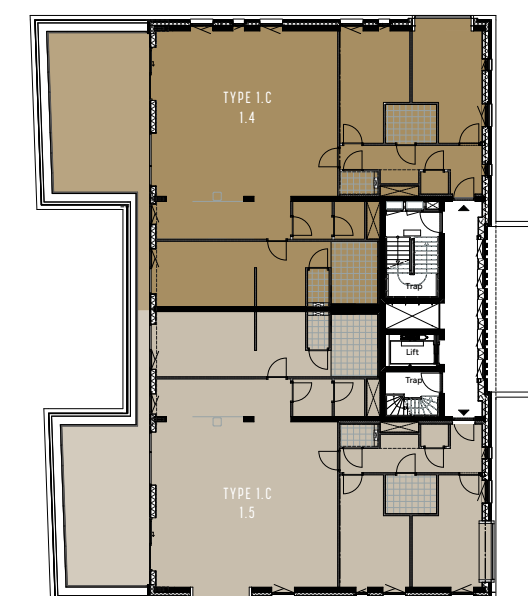
Bewoners parkeren comfortabel in de ondergrondse parkeergarages, waar zich ook de privébergingen bevinden. Bezoekers parkeren op zorgvuldig ingepaste parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plan.

Souterrain



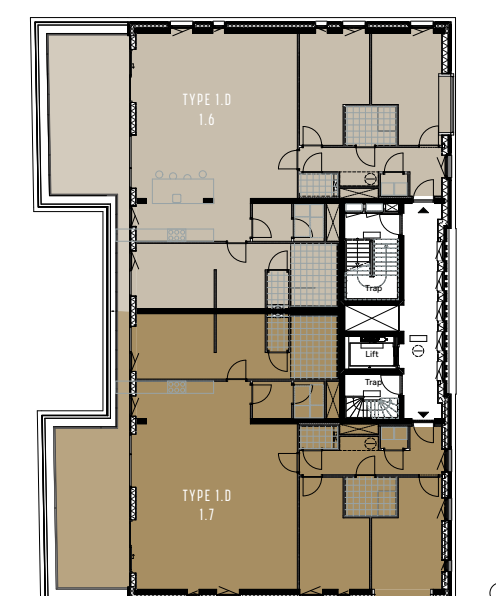
Bel-etage

Appartement 1.1: ca. 135 m² | Terras: ca. 47 m² | 3 slaapkamers
Appartement 1.2: ca. 101 m² | Balkon: ca. 55 m² | 2 slaapkamers
Appartement 1.3: ca. 135 m² | Terras: ca. 37 m² | 3 slaapkamers



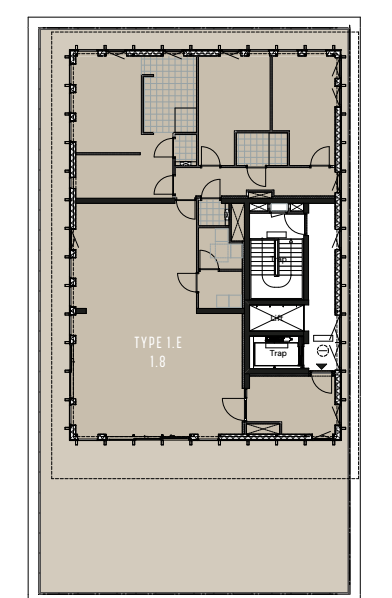
1^e verdieping

Appartement 1.4: ca. 183 m² | Terras: ca. 41 m² | 3 slaapkamers
Appartement 1.5: ca. 183 m² | Terras: ca. 35 m² | 3 slaapkamers



2^e verdieping

Appartement 1.6: ca. 170 m² | Terras: ca. 34 m² | 3 slaapkamers
Appartement 1.7: ca. 170 m² | Terras: ca. 31 m² | 3 slaapkamers



3^e verdieping

Appartement 1.8: ca. 189 m² | Terras: ca. 154 m² | 3 slaapkamers

Wonen
waar rust
en ruimte
samen-
komen

Type 1.A



BOUWNUMMER 1.1



Specificaties

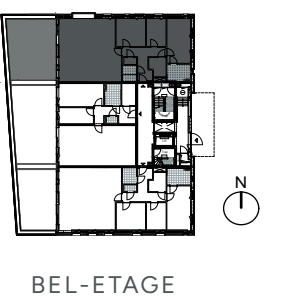
- + Gebruiksoppervlakte: ca. 135 m²
- + Bel-etage
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Terras: ca. 47 m²
- + 2 parkeerplaatsen



Type 1.A biedt alles wat je zoekt in een ruim appartement. Dankzij de hoekligging geniet je van veel natuurlijk daglicht en een prettige verbinding met buiten. Met drie slaapkamers, twee badkamers en een royale buitenruimte op het westen is er volop ruimte om te wonen, werken en ontspannen. Een appartement dat iedere dag opnieuw uitnodigt om thuis te komen.

Licht en ruimte in balans

GETOOND: BOUWNUMMER 1.1



BEL-ETAGE



INTERIEURIMPRESSIE TYPE 1.A - BOUWNUMMER 1.1

Type 1.A



BOUWNUMMER 1.3

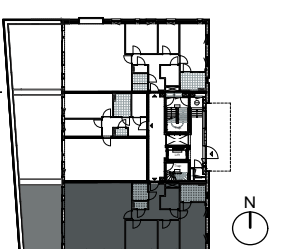


Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 135 m²
- + Bel etage
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Terras: ca. 37 m²
- + 2 parkeerplaatsen



GETOOND: BOUWNUMMER 1.3



BEL ETAGE

Type 1.B

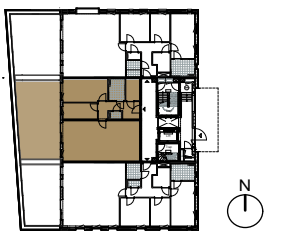


BOUWNUMMER 1.2



Specifications

Buiten leven als verlengstuk van je woning



BEL-ETAGE



GETOOND: BOUWNUMMER 1.2

Type 1.C



BOUWNUMMER 1.4

Wie graag royaal woont, voelt zich direct thuis. Met circa 183 m² gebruiksoppervlakte, drie slaapkamers en twee badkamers is er alle ruimte voor jouw manier van leven. De royale leefruimte vormt het hart van het appartement, terwijl de buitenruimte op het westen uitnodigt om ieder seizoen van het uitzicht op het park en De Onlanden te genieten.

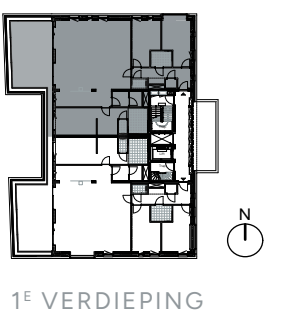


Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 183 m²
- + 1^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Terras: ca. 41 m²
- + 2 parkeerplaatsen



Wonen
zonder
concessies



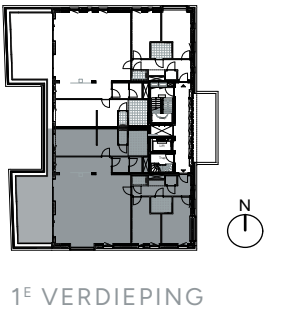
GETOOND: BOUWNUMMER 1.4

Type 1.C

BOUWNUMMER 1.5

Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 183 m²
- + 1^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Terras: ca. 35 m²
- + 2 parkeerplaatsen



GETOOND: BOUWNUMMER 1.4



INTERIEURIMPRESSIE TYPE I.C

Type 1.D



BOUWNUMMER 1.6

Of je nu graag gasten ontvangt, vanuit huis werkt of gewoon houdt van ruim wonen: type 1.D past zich moeiteloos aan jouw leven aan met 170 m² gebruiksoppervlakte. Met drie slaapkamers, twee badkamers en een comfortabele buitenruimte op het westen combineert dit appartement flexibiliteit met een rustige woonomgeving.

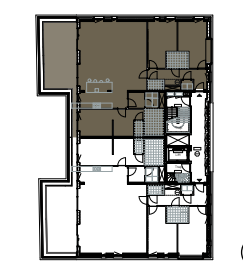


Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 170 m²
- + 2 badkamers
- + 2^e verdieping
- + Terras: ca. 34 m²
- + 3 slaapkamers
- + 2 parkeerplaatsen



Alle ruimte
voor jouw
woonwensen



2^E VERDIEPING

GETOOND: BOUWNUMMER 1.6

Type 1.D

BOUWNUMMER 1.7

Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 170 m²
- + 2^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Terras: ca. 31 m²
- + 2 parkeerplaatsen



Hier kom
je echt
tot rust

GETOOND: BOUWNUMMER 1.7

GENIET VAN DE PANORAMISCHE UITZICHTEN OVER DE ONLANDEN EN HET PARK



INTERIEURIMPRESSIE DAKTERRAS PENTHOUSE

Type 1.E



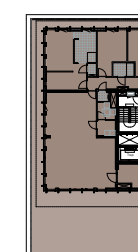
BOUWNUMMER 1.8



Specificaties



GETOOND: BOUWNUMMER 1.8

3^E VERDIEPING



PENTHOUSE

De kroon op Veurste



INTERIEURIMPRESSIE PENTHOUSE

GEBOUW AN

Stoer, robuust & groen

GEBOUW AN | 4 VERDIEPINGEN | 24 APPARTEMENTEN

Met 24 appartementen biedt An een gevarieerd woningaanbod voor wie ruim en comfortabel wil wonen. De robuuste architectuur en donkere kleurtonen geven het gebouw een krachtige uitstraling, terwijl de royale buitenruimten en groene omgeving zorgen voor warmte en rust. Zo komen karakter, comfort en woonkwaliteit op een vanzelfsprekende manier samen.

Verdiepings- overzichten

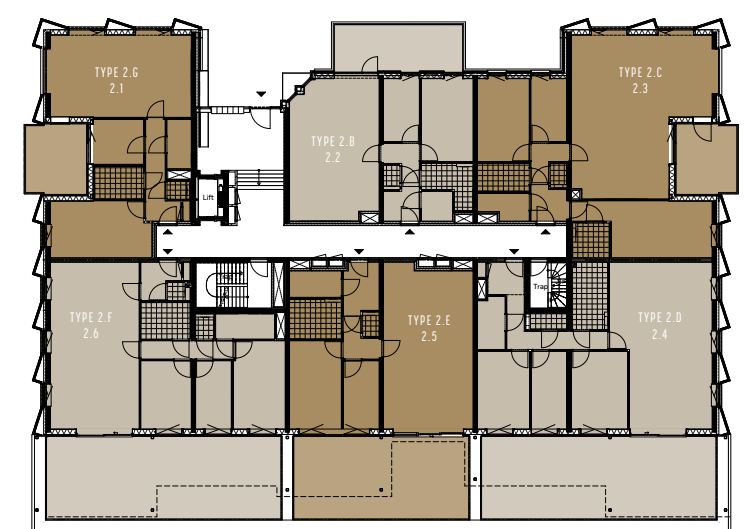
Binnen An heeft iedere verdieping een eigen karakter. De ligging van de appartementen, verschillende oriëntaties en buitenruimten zorgen voor variatie in uitzicht en woonbeleving.

Van de levendigheid dicht bij het park tot het weidse gevoel op de hogere verdiepingen: je kiest de plek die het beste past bij jouw manier van wonen.

Naarmate je hoger woont, verandert ook je blik op de omgeving. Het groen, het water en het omliggende landschap vormen steeds een ander decor. De appartementen profiteren van veel daglicht en een eigen buitenruimte, waardoor je ook vanuit huis sterk verbonden blijft met buiten.



Souterrain



Bel-etage

- Appartement 2.1:** ca. 85 m² | Balkon: ca. 14 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.2:** ca. 82 m² | Balkon: ca. 20 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.3:** ca. 133 m² | Balkon: ca. 14 m² | 3 slaapkamers
- Appartement 2.4:** ca. 119 m² | Terras: ca. 64 m² | 3 slaapkamers
- Appartement 2.5:** ca. 95 m² | Terras: ca. 47 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.6:** ca. 110 m² | Terras: ca. 64 m² | 3 slaapkamers



1e verdieping

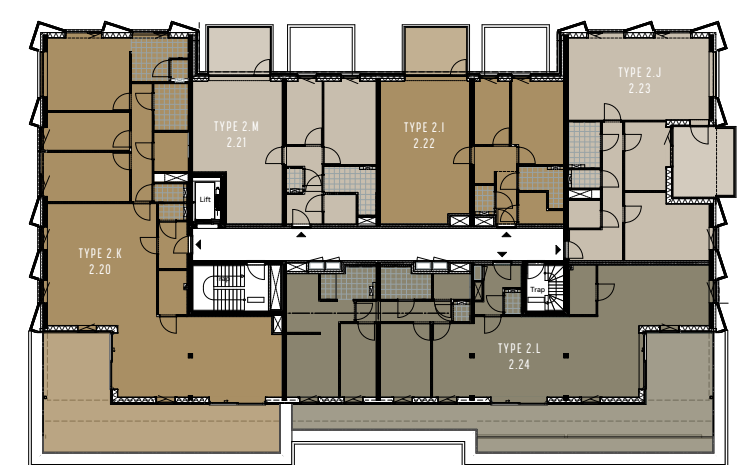
- Appartement 2.7:** ca. 122 m² | Balkon: ca. 14 m² | 3 slaapkamers
- Appartement 2.8:** ca. 83 m² | Balkon: ca. 9 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.9:** ca. 133 m² | Balkon: ca. 14 m² | 3 slaapkamers*
- Appartement 2.10:** ca. 119 m² | Terras: ca. 37 m² | 3 slaapkamers
- Appartement 2.11:** ca. 95 m² | Terras: ca. 12 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.12:** ca. 110 m² | Terras: ca. 37 m² | 3 slaapkamers

*3e slaapkamer is een onbenoemde ruimte



2e verdieping

- Appartement 2.13:** ca. 85 m² | Balkon: ca. 14 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.14:** ca. 78 m² | Balkon: ca. 9 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.15:** ca. 83 m² | Balkon: ca. 9 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.16:** ca. 90 m² | Balkon: ca. 14 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.17:** ca. 119 m² | Terras: ca. 24 m² | 3 slaapkamers
- Appartement 2.18:** ca. 95 m² | Terras: ca. 13 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.19:** ca. 110 m² | Terras: ca. 25 m² | 3 slaapkamers



3e verdieping

- Appartement 2.20:** ca. 172 m² | Terras: ca. 53 m² | 3 slaapkamers
- Appartement 2.21:** ca. 78 m² | Terras: ca. 9 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.22:** ca. 83 m² | Balkon: ca. 9 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.23:** ca. 90 m² | Balkon: ca. 14 m² | 2 slaapkamers
- Appartement 2.24:** ca. 153 m² | Terras: ca. 68 m² | 3 slaapkamers

Type 2.A



BOUWNUMMER 2.7

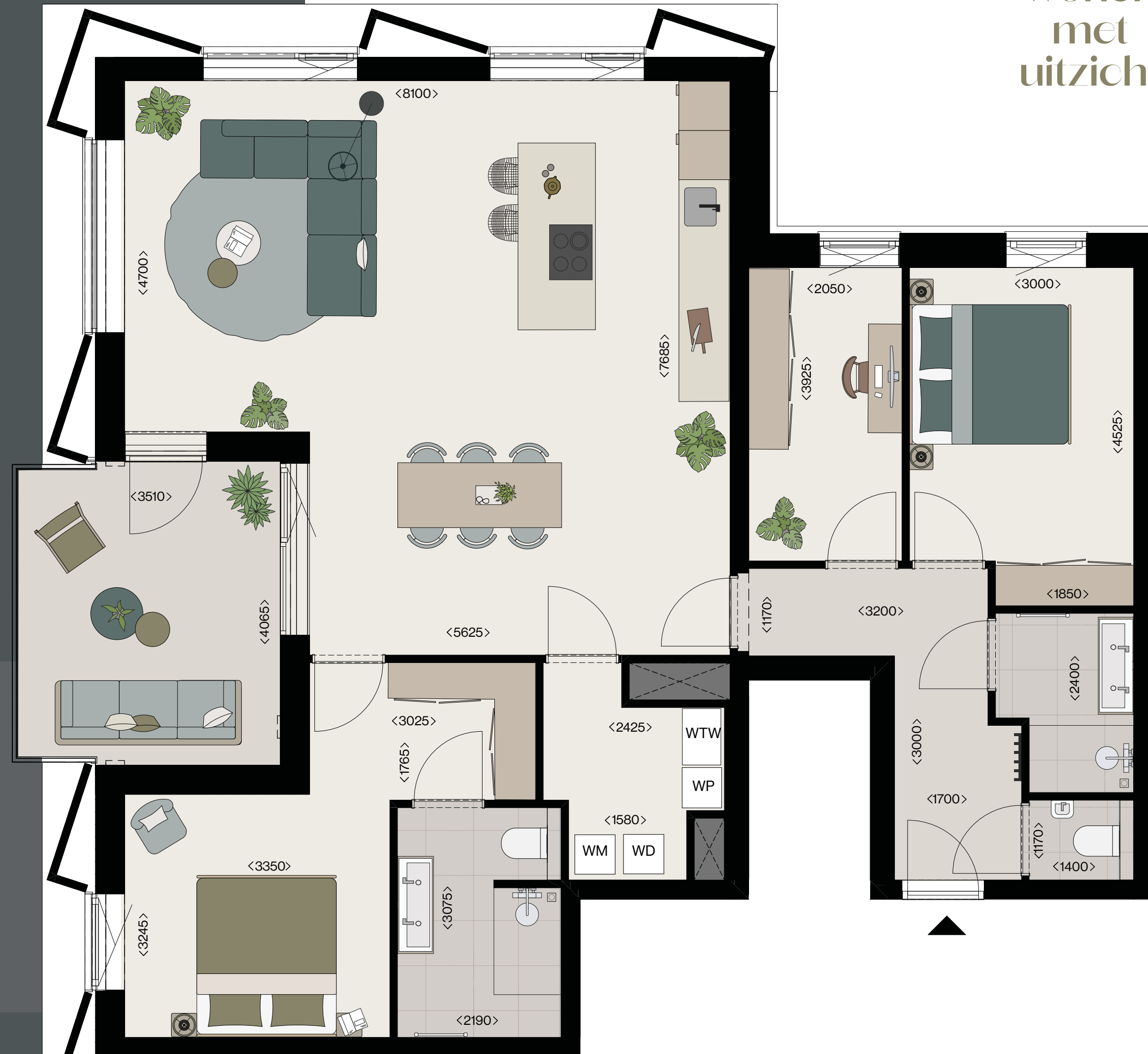
Type 2.A biedt volop ruimte om comfortabel te wonen. Met drie slaapkamers, twee badkamers en een gebruikersoppervlakte van circa 122 m² is dit appartement ideaal voor wie graag royaal leeft. De westelijke ligging zorgt voor een prettige lichtinval, terwijl de buitenruimte een fijne plek is om tot rust te komen na een drukke dag.



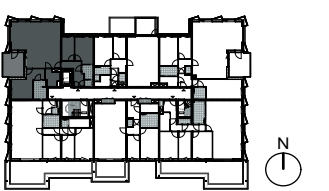
Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 122 m²
- + 1^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Balkon: ca. 14 m²
- + 1 parkeerplaats

Royaal
wonen
met
uitzicht



GETOOND: BOUWNUMMER 2.7



1^e VERDIEPING

Type 2.B



BOUWNUMMER 2.2

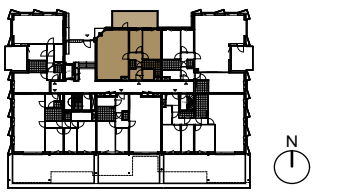
Slim ingedeeld en verrassend ruim. Type 2.B biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen, met twee slaapkamers en een royale buitenruimte op het noorden. Dankzij de privéparkeerplaats en de efficiënte indeling geniet je iedere dag van gemak, rust en wooncomfort.



Specificaties

- | | |
|---|------------------------------------|
| + Gebruiksoppervlakte:
ca. 82 m ² | + 1 badkamer |
| + Bel-etage | + Balkon:
ca. 20 m ² |
| + 2 slaapkamers | + 1 parkeerplaats |

Compact,
compleet en
comfortabel



1^E VERDIEPING



GETOOND: BOUWNUMMER 2.2

Type 2.C



BOUWNUMMER 2.3 & 2.9

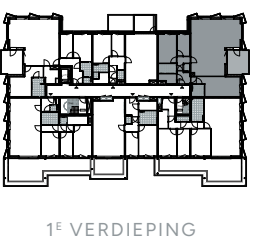
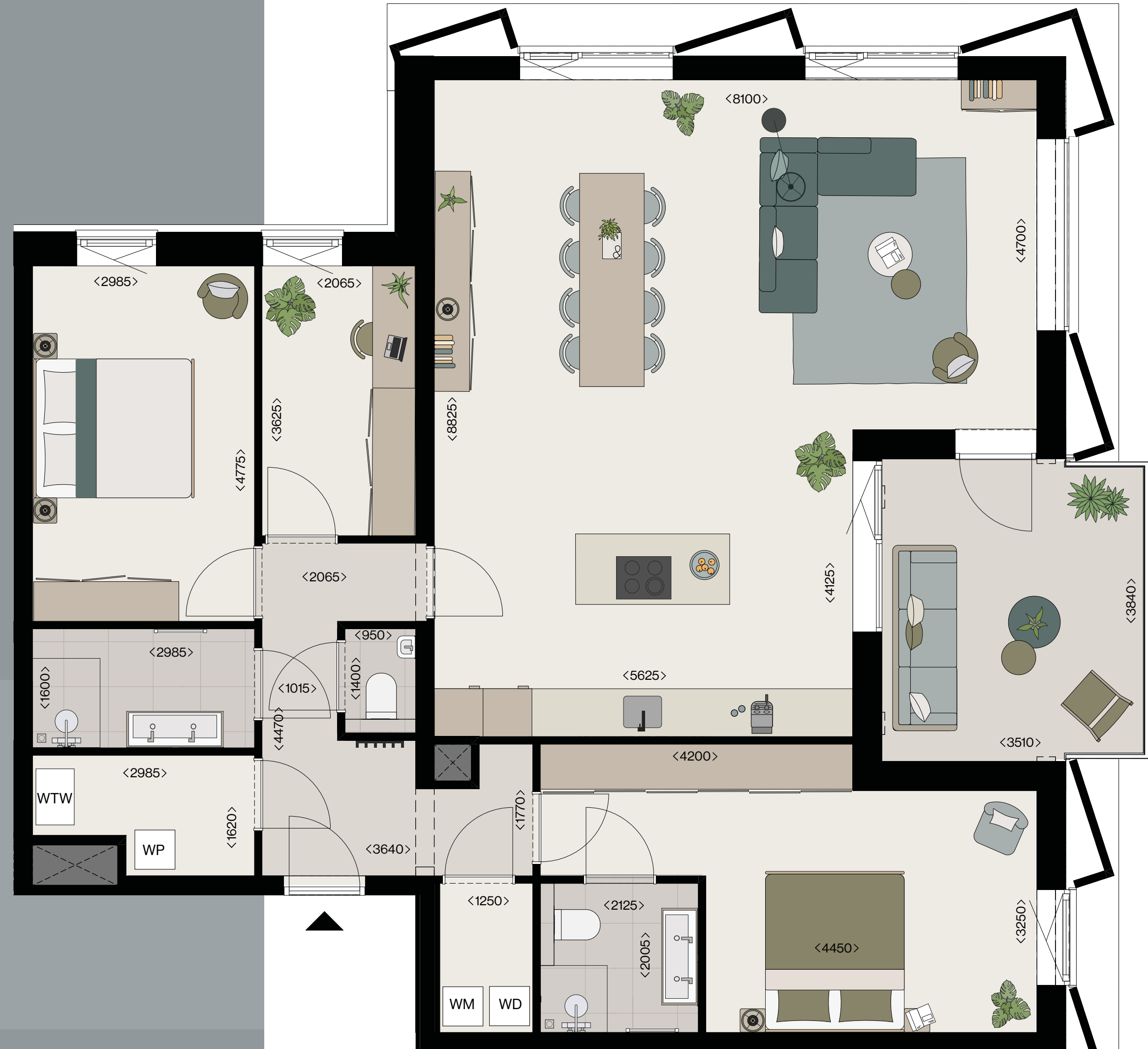
Met circa 133 m² gebruiksoppervlakte, drie slaapkamers en twee badkamers biedt type 2.C alle vrijheid om jouw ideale thuis te creëren. De oostelijke ligging zorgt voor een fijne start van de dag, terwijl de royale leefruimte volop mogelijkheden biedt om te wonen, werken en ontspannen.

Specificaties

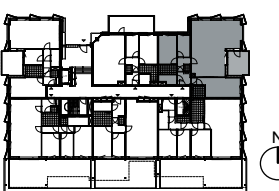
- + Gebruiksoppervlakte: ca. 133 m²
- + Bel-etage & 1^e verdieping
- + 3 slaapkamers*
- + 2 badkamers
- + Balkon: ca. 14 m²
- + 1 parkeerplaats

* De 3^e slaapkamer betreft een onbenoemde ruimte bij bouwnummer 2.9

Ruimte voor iedere woonwens



1^{er} VERDIEPING



BEL-ETAGE

GETOOND: BOUWNUMMER 2.3 EN 2.9



INTERIEURIMPRESSIE TYPE 2.C



Wonen met karakter

Type 2.D



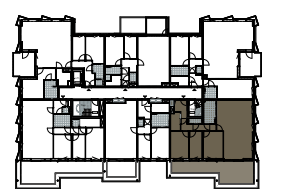
BOUWNUMMER 2.4, 2.10 & 2.17

Type 2.D combineert een royale gebruiksoppervlakte met dakterrassen van van circa 24 tot maar liefst 64 m². Dankzij de ligging op het zuiden geniet je optimaal van zonlicht, terwijl de praktische indeling zorgt voor een comfortabel thuis waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

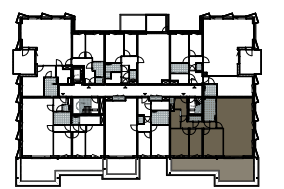


Specificaties

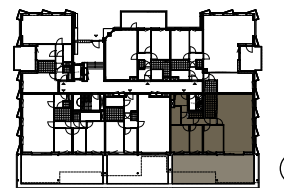
- + Gebruiksoppervlakte: ca. 119 m²
- + Bel-etage, 1^e verdieping & 2^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 1 badkamer
- + Terras: ca. 24 - 64 m²
- + 1 parkeerplaats



2^E VERDIEPING



1^E VERDIEPING



BEL-ETAGE

De balkons van bouwnummer 2.10 en 2.17 wijken af van de getoonde plattegrond. Bekijk de plattegronden per bouwnummer op de website.

GETOOND: BOUWNUMMER 2.4

Type 2.E



BOUWNUMMER 2.5, 2.11 & 2.18

Dit comfortabele appartement is ideaal voor wie houdt van een lichte woning en een fijne buitenruimte. Met twee slaapkamers en een zonnige ligging op het zuiden biedt type 2.E een prettige balans tussen compact wonen en volop leefkwaliteit. Een heerlijke plek om ieder seizoen van buiten te genieten.



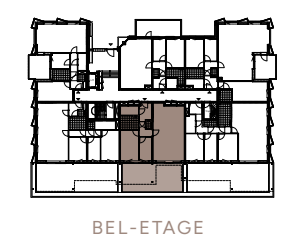
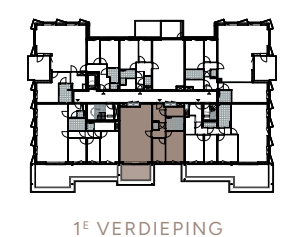
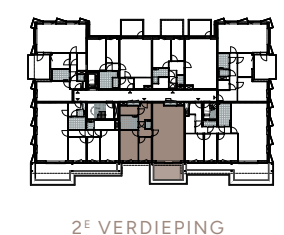
Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 95 m²
- + Bel-etage, 1^e verdieping & 2^e verdieping
- + 2 slaapkamers
- + 1 badkamer
- + Terras: ca. 12 - 47 m²
- + 1 parkeerplaats

Wonen met de zon mee



De plattegrond van bouwnummer 2.11 en 2.18 wijken af van de getoonde plattegrond.
Bekijk de plattegronden per bouwnummer op de website.



GETOOND: BOUWNUMMER 2.5



INTERIEURIMPRESSIE TYPE 2.E

Type 2.F



BOUWNUMMER 2.6, 2.12 & 2.19

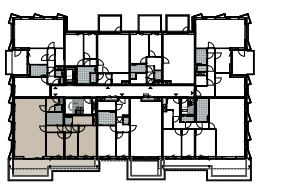
Type 2.F is zonder twijfel een van de mooiste appartementen van Onlander Waarde. Dankzij de vrije ligging aan de groene long van het Bakkerslaantje geniet je hier van volop rust, privacy en een prachtig uitzicht op het groen. Met drie comfortabele slaapkamers en een royaal terras op het zuiden komen ruimte, licht en buitenleven hier op natuurlijke wijze samen.



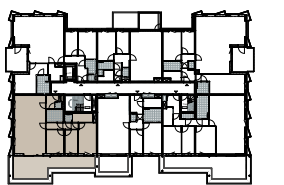
Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 110 m²
- + Bel-etage, 1^e verdieping & 2^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 1 badkamer
- + Terras: ca. 25 - 64 m²
- + 1 parkeerplaats

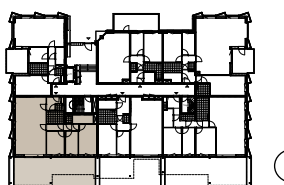
Volop ruimte
voor het
dagelijks
leven



2^E VERDIEPING



1^E VERDIEPING



BEL-ETAGE

De balkons van bouwnummer 2.12 en 2.19 wijken af van de getoonde plattegrond. Bekijk de plattegronden per bouwnummer op de website.

GETOOND: BOUWNUMMER 2.6

Type 2.G



BOUWNUMMER 2.1 & 2.13

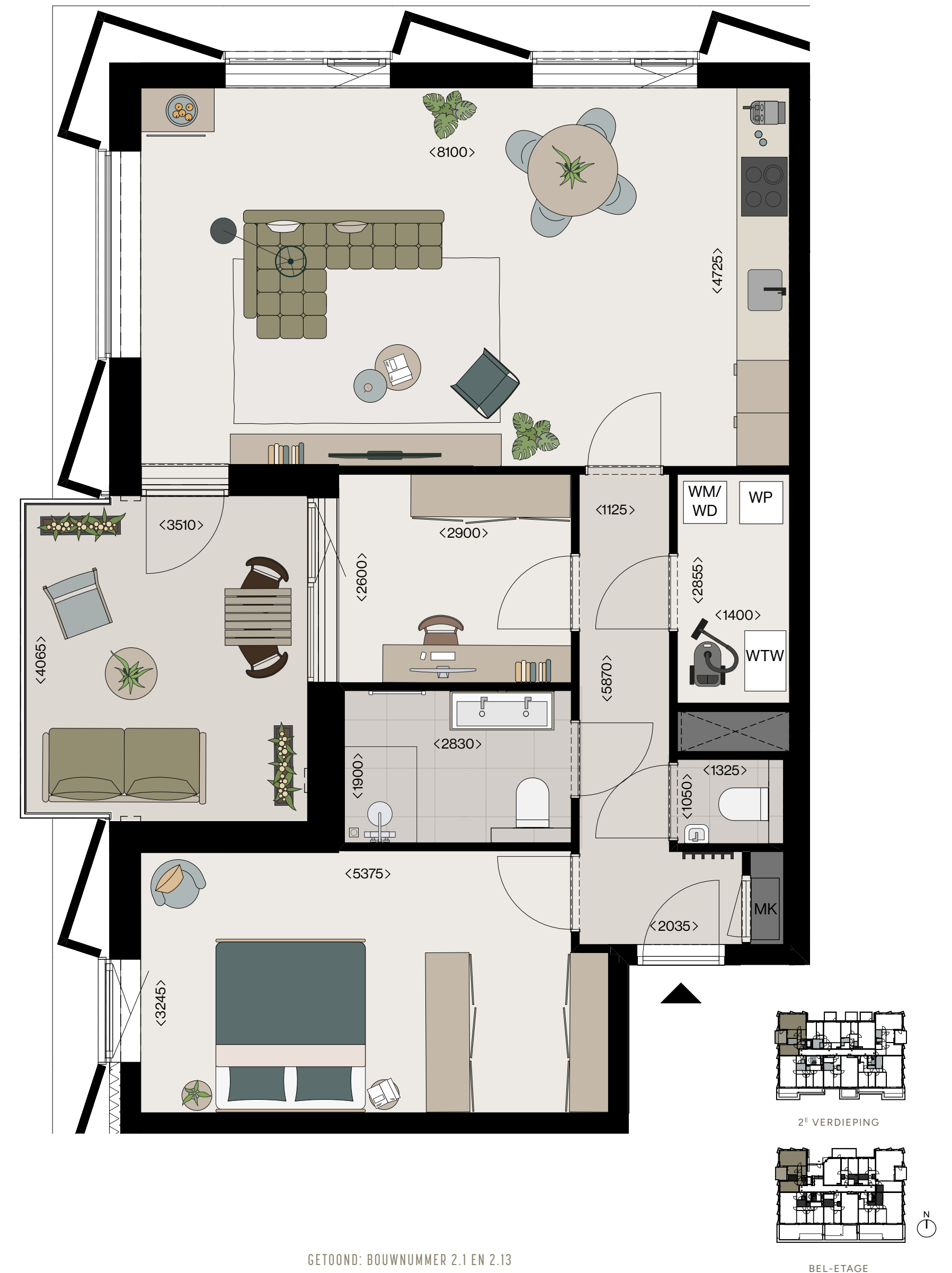
Een appartement dat efficiënt is ingedeeld zonder in te leveren op comfort. Met twee slaapkamers, een prettige leefruimte en een balkon op het westen is type 2.G een fijne woning voor wie compact en comfortabel wil wonen.



Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 85 m²
- + Bel-etage & 2^e verdieping
- + 2 slaapkamers
- + 1 badkamer
- + Balkon: ca. 14 m²
- + 1 parkeerplaats

Licht, praktisch en compleet



GETOOND: BOUWNUMMER 2.1 EN 2.13

Type 2.H

BOUWNUMMER 2.14

Type 2.H laat zien dat wooncomfort niet afhankelijk is van het aantal vierkante meters. De slimme indeling benut iedere ruimte optimaal, terwijl de buitenruimte een fijne plek biedt om even buiten te zitten. Ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.



Specifications

- | | |
|---|-----------------------------------|
| + Gebruiksoppervlakte:
ca. 78 m ² | + 1 badkamer |
| + 2 ^e verdieping | + Balkon:
ca. 9 m ² |
| + 2 slaapkamers | + 1 parkeerplaats |

Slim ingedeeld wonen



2^E VERDIEPING

GETOOND: BOUWNUMMER 2.14

Type 2.1



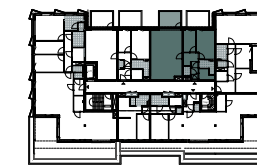
BOUWNUMMER 2.8, 2.15 & 2.22

Met een efficiënte indeling en een prettige leefruimte voelt type 2.1 verrassend ruim aan. Twee slaapkamers en een balkon maken dit appartement compleet en zorgen voor een comfortabele woonomgeving waar het iedere dag prettig thuiskomen is.

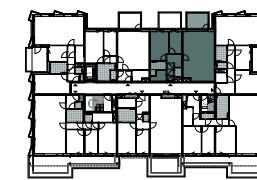


Specificaties

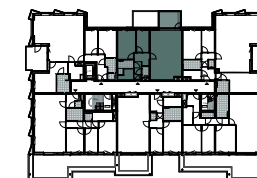
- + Gebruiksoppervlakte: ca. 83 m²
- + 1^e, 2^e & 3^e verdieping
- + 2 slaapkamers
- + 1 badkamer
- + Balkon: ca. 9 m²
- + 1 parkeerplaats



3^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



1^e VERDIEPING



De plattegronden van bouwnummer 2.15 en 2.22 wijken af van de getoonde plattegrond. Bekijk de plattegronden per bouwnummer op de website.



GETOOND: BOUWNUMMER 2.8

Type 2.J



BOUWNUMMER 2.16 & 2.23

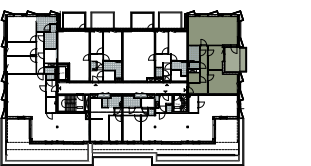


Specifications

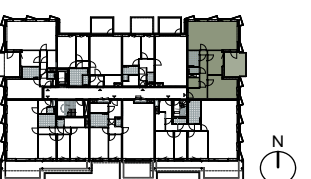
Prettig wonen met ochtendzon



GETOOND: BOUWNUMMER 2.16 EN 2.23 | SCHAAL 1:50



3^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

Type 2.K



BOUWNUMMER 2.20

Met circa 172 m² gebruiksoppervlakte behoort type 2.K tot de meest royale appartementen van An. Drie slaapkamers, twee badkamers, twee privéparkeerplaatsen en een royaal terras maken dit tot een appartement waarin ruimte, privacy en comfort moeiteloos samenkomen. Een bijzonder appartement voor wie nét dat beetje extra zoekt.



Specificaties

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| + Gebruiksoppervlakte: ca. 172 m² | + 2 badkamers |
| + 3 ^e verdieping | + Terras: ca. 53 m² |
| + 3 slaapkamers | + 2 parkeerplaatsen |

Ruimte,
privacy en
comfort



Exclusief
wonen op
topniveau



INTERIEURIMPRESSIE TYPE 2.K

Type 2.L



BOUWNUMMER 2.24

Type 2.L biedt een royale gebruiksoppervlakte én een indrukwekkende buitenruimte van circa 68 m² op het zuiden. Hier lopen wonen en buitenleven naadloos in elkaar over. Met drie slaapkamers en twee badkamers is dit appartement ontworpen voor wie houdt van ruimte, rust en kwaliteit.



Specificaties

- + Gebruiksoppervlakte: ca. 153 m²
- + 3^e verdieping
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Teras: ca. 68 m²
- + 1 parkeerplaats

Royaal de ruimte



GETOOND: BOUWNUMMER 2.24

Binnen en
buiten in
harmonie



BELEEF HET ECHTE BINNEN-BUITENGEVOEL

INTERIEURIMPRESSIE DAKTERRAS

Type 2.M



BOUWNUMMER 2.21

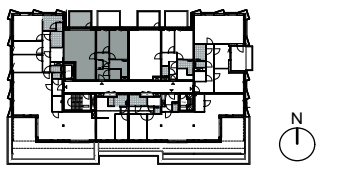
Type 2.M bewijst dat ook een compact appartement groots kan aanvoelen. De slimme indeling, twee slaapkamers en de prettige buitenruimte zorgen voor een comfortabele woning waarin iedere vierkante meter optimaal wordt benut. Een fijne plek om ontspannen thuis te komen.



Specificaties

- | | |
|---|-----------------------------------|
| + Gebruiksoppervlakte:
ca. 78 m ² | + 1 badkamer |
| + 3 ^e verdieping | + Balkon:
ca. 9 m ² |
| + 2 slaapkamers | + 1 parkeerplaats |

Compact wonen met karakter



3^e VERDIEPING



GETOOND: BOUWNUMMER 2.21

Nijhuis Bouw



Nijhuis Bouw is een ontwikkelende bouwer en neemt bij Onlander Waarde de verantwoordelijkheid voor het volledige traject: van het eerste initiatief en de ontwikkeling van het plan tot de bouw en oplevering van de appartementen.

Daarbij staan kwaliteit, haalbaarheid en prettig wonen voorop.



Projectontwikkelaars Kiki Ongering en Roel Anne Burema zijn namens Nijhuis verantwoordelijk voor de ontwikkeling van Onlander Waarde. Zij bepalen samen met het ontwerpteam welke woningen er komen, voor wie deze worden ontwikkeld en welke kwaliteit daarbij past. Daarbij sturen zij niet alleen de architect en adviseurs aan, maar werken ze ook nauw samen met de collega's die het plan straks daadwerkelijk gaan bouwen.

Juist die combinatie van ontwikkelen en bouwen is volgens Roel Anne een belangrijke kracht van Nijhuis. "We kijken vanaf het begin niet alleen naar het ontwerp, maar ook naar de technische en financiële haalbaarheid. Omdat we de kennis van ons bouwbedrijf al vroeg betrekken, weten we dat wat we bedenken straks ook goed uitvoerbaar is."

Van initiatief naar een haalbaar plan

De ontwikkeling van Onlander Waarde begon met een uitvraag van de gemeente. Verschillende marktpartijen kregen de mogelijkheid om een plan te maken voor 80 appartementen op deze locatie. Binnen de gestelde kaders ontwikkelde Nijhuis samen met een team van architecten en adviseurs een eigen voorstel. Daarbij moest het plan niet alleen

onderscheidend zijn, maar ook technisch uitvoerbaar, financieel haalbaar en passend bij de toekomstige bewoners.

"Als projectontwikkelaars zorgen wij voor verbinding in het plan", vertelt Kiki Ongering. "De architect kijkt vooral naar het ontwerp, de adviseurs naar hun eigen vakgebied en onze collega's vanuit de bouw naar de uitvoerbaarheid. Wij brengen al die onderdelen samen. Uiteindelijk moeten alle puzzelstukjes passen."

Deze manier van samenwerken vraagt om duidelijke keuzes. Ambities moeten met elkaar in balans worden gebracht, zonder dat de kwaliteit van het plan verloren gaat. Volgens Roel Anne is dat bij Onlander Waarde goed gelukt. "Iedereen zat met dezelfde gedrevenheid aan tafel. Er werd goed naar elkaar geluisterd en tegelijkertijd kritisch gekeken naar wat wel en niet mogelijk was. Juist daardoor is het plan steeds beter geworden."

Ontwikkeld vanuit de toekomstige bewoner

Bij iedere keuze kijken Kiki en Roel Anne vooruit naar het moment waarop de bewoners hun appartement betrekken. Hoe wordt een ruimte gebruikt? Waar wil je zitten om van het uitzicht te genieten? En hoeveel vrijheid hebben bewoners nodig om van een appartement hun eigen thuis te maken?

Niet alles in een appartement kan vrij worden aangepast. De constructie en installaties liggen voor een deel vast. "Iedereen woont op een andere manier en heeft zijn eigen wensen. Daarom vonden we het belangrijk om zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden", legt Kiki uit. "Binnen de constructieve kaders kunnen bewoners straks keuzes maken die echt bij hen passen. Zo ontstaat voor iedereen een appartement dat voelt als een eigen plek."

Kwaliteit voor de lange termijn

Voor Nijhuis stopt de verantwoordelijkheid niet bij de oplevering. Als ontwikkelende bouwer wil het bedrijf woningen en woongebieden maken die hun kwaliteit ook op lange termijn behouden. Daarom wordt tijdens de ontwikkeling niet alleen gekeken naar uitstraling, maar ook naar comfort, duurzaamheid, onderhoud en toekomstbestendigheid. "Ons doel is niet om alleen iets te maken wat bij oplevering mooi is", besluit Roel Anne. "We willen dat Onlander Waarde over dertig of vijftig jaar nog steeds een fijne plek is om te wonen. Dat vraagt om goede keuzes aan het begin van het proces. Precies daar ligt voor ons de toegevoegde waarde van een ontwikkelende bouwer."



Pandomo

"Bij Pandomo werken gedreven medewerkers, die stuk voor stuk en vanuit hun eigen rol, de drive hebben om woonwensen te vervullen. Hoe je woont heeft tenslotte een ontzettend belangrijke invloed op je leven! Hoe simpel het ook klinkt: bij onze makelaardij werken mensen die hun werk leuk vinden. En dit enthousiasme zie je terug in ons werk!"

Wie is Pandomo

Pandomo is de grootste verkoopmakelaar van Groningen en al jarenlang dé partij voor de nieuwbouwmarkt in en rondom Groningen. De typische Groningse nuchterheid heeft een gezicht bij Pandomo. De lijntjes zijn kort en de startende woningzoeker is even belangrijk als de projectontwikkelaar die plannen heeft voor een groot nieuwbouwproject. Het vermogen om zich in te leven in de wensen de klant, kenmerkt het fullservice makelaarskantoor.

Pandomo heeft specialisten in de hele keten van huizen en wonen in huis. Van aankoop en verkoop van bestaande huizen, verhuur en vastgoedbeheer, hypotheekadvies en taxatie tot en met het geven van planadvies en het verkopen van nieuwbouwprojecten.

"MENSEN ECHT VERDER WILLEN HELPEN MET HUN BOUW- OF WOONWENSEN. DAT IS VOOR ONS ALTIJD HET VERTREKPUNT."

We zijn trots op ons gespecialiseerde nieuwbouwteam! Nico, Sanne, Celine en Lynn richten zich elke dag op het begeleiden van klanten bij de aankoop van nieuwbouwwoningen. Want ons team snapt dat dat net even anders is dan het kopen van een bestaande woning. Met kennis en kunde, maar vooral ook met een flinke dosis enthousiasme en persoonlijke aandacht zorgen zij ervoor dat het kopen van een nieuwbouwhuis van start tot oplevering soepel verloopt.

Reden genoeg om ons op te zoeken aan de Griffeweg in Groningen dus. Altijd welkom!



pandomo

050 853 37 33
Griffeweg 81, 9723 DT Groningen
info@pandomo.nl
pandomo.nl

Een interieur dat voelt als thuishkomen

In gesprek met interieurarchitect Sander Leskens van Leskens Interior



Voor toekomstige bewoners van Onlander Waarde die hun appartement echt eigen willen maken, is interieurarchitect Sander Leskens van Leskens Interior een waardevolle partner. Met zijn persoonlijke aanpak, oog voor detail en gevoel voor luxe en rust helpt hij bewoners om van hun nieuwe appartement een plek te maken die niet alleen mooi is, maar vooral ook helemaal past bij hun leven.



“EEN GOED INTERIEUR MOET NIET ALLEEN MOOI ZIJN,
MAAR OOK FUNCTIONEEL GOED IN ELKAAR ZITTEN.”

Leskens werkt bewust op een manier die dichtbij en persoonlijk voelt. Onder de naam Leskens Interior werkt hij zelfstandig, met een vast netwerk van adviseurs, uitvoerders en leveranciers om zich heen. Juist die werkwijze past goed bij de projecten die hij begeleidt. “Als je met mij werkt, werk je ook echt met mij,” vertelt hij. “Je krijgt niet eerst een assistent of stagiair aan de lijn, maar direct contact. Dat persoonlijke aspect vind ik heel belangrijk.” Die persoonlijke benadering loopt als een rode draad door zijn werk. Of het nu gaat om een kantoor, een villa of een penthouse: voor Leskens begint ieder project met goed luisteren, aanvoelen en begrijpen wie er straks in de ruimte gaat verblijven of werken.

Waarom Onlander Waarde hem direct aansprak

Toen Leskens werd gevraagd om mee te denken over Onlander Waarde, hoefde hij daar niet lang over na te denken. De combinatie van natuur, rust en nabijheid van de stad sprak hem meteen aan. “Wat mij direct aansprak, was het wonen in de natuur, met de stad toch dichtbij. Dat is precies waar veel mensen naar op zoek zijn.” Dat gevoel is voor hem extra sterk, omdat hij het gebied goed kent. Hij woont zelf in de regio en komt er regelmatig om te wandelen, hard te lopen of te mountainbiken. Daardoor voelt het project voor hem ook echt als een thuiswedstrijd.

Een interieur dat past bij het leven van de bewoner

Wat Leskens typeert als interieurarchitect, is dat hij niet begint bij een vaste stijl, maar bij de persoon achter de woning. Hoe ziet een dag eruit? Hoe wordt de woning gebruikt? Wat is belangrijk in het dagelijks leven? Pas vanuit die vragen ontstaat een interieur dat klopt. “Ik vind dat een goed interieur niet alleen mooi moet zijn, maar ook functioneel goed in elkaar moet zitten. Iedereen leeft anders, en een interieur moet daarin meebewegen.”

Dat betekent dat hij veel verder kijkt dan kleuren, meubels en materialen. Hij vraagt hoe mensen wonen, wat hun ritme is, of ze thuiswerken, graag gasten ontvangen of juist vooral rust zoeken. Op basis daarvan ontstaat een ontwerp dat voelt als een op maat gemaakt pak: persoonlijk, passend en doordacht.

Comfortabel wonen in een nieuwe fase

Voor veel kopers van Onlander Waarde betekent een appartement een nieuwe woonfase. Vaak laten zij een grotere woning achter en maken zij bewust de stap naar een woning die comfortabeler, onderhoudsvriendelijker en zorgelozer is.

Volgens Leskens is dat precies waar een goed interieurontwerp verschil maakt. “Mensen kiezen voor een appartement omdat ze comfortabel en onderhoudsvriendelijk willen wonen. Dan is het belangrijk dat alles klopt: niet alleen hoe het eruitziet, maar ook hoe praktisch het is in het dagelijks gebruik.” Daarbij let hij op zaken waar kopers zelf niet altijd meteen aan

denken, zoals de indeling van de ruimte, de plek van een werkhoeek, slimme logeermogelijkheden of materiaalkeuzes die mooi én makkelijk in onderhoud zijn.

Rust, luxe en kwaliteit

Voor Leskens draait luxe niet om overdaad, maar om een gevoel van rust, kwaliteit en vanzelfsprekendheid. Een interieur moet volgens hem als een rustige basis aanvoelen: een plek waar bewoners echt thuiskomen en kunnen opladen. “Thuis moet een oase zijn, een plek waar je kunt landen.” In een project als Onlander Waarde is dat extra belangrijk. De ligging in het groen, het uitzicht en de royale buitenruimtes vragen om een interieur dat die kwaliteiten ondersteunt in plaats van overschreeuwt. Daarom kijkt hij ook goed naar zichtlijnen, lichtinval en de relatie tussen binnen en buiten. “Je wilt dat het zicht naar buiten vrij blijft en dat de omgeving echt kan spreken. Het interieur moet daarin ondersteunen.”

Van eerste gesprek tot gerealiseerd interieur

Wie als koper met Leskens samenwerkt, doorloopt een helder en persoonlijk proces. Dat begint altijd met een kennismaking. Niet direct met plattegronden en keuzes, maar eerst met een gesprek: wie ben je, hoe leef je, wat zoek je?

Van daaruit werkt hij stap voor stap verder. Eerst met een functionele indeling en een eerste sfeerbeeld, daarna met 3D-visualisaties en materiaalvoorstellen. Vervolgens wordt het ontwerp technisch uitgewerkt, samen met een vast bouwteam van specialisten. Wat hij daarbij belangrijk vindt, is dat de opdrachtgever actief betrokken blijft. “Ik wil dat mensen begrijpen hoe het proces werkt en ervaren dat het helemaal niet stressvol hoeft te zijn, zolang je maar open met elkaar communiceert.”

Het mooiste resultaat

Uiteindelijk is er voor Leskens maar één echt criterium voor succes: dat bewoners hun nieuwe appartement binnenstappen en direct voelen dat het klopt. “Het mooiste compliment dat ik kan krijgen, is wanneer mensen zeggen: dit voelt echt als ons. Dan weet ik dat het gelukt is.” Juist daarin zit de kracht van zijn werk: niet simpelweg een mooi interieur maken, maar een woning creëren die past bij de bewoners, hun leven en de bijzondere plek waar zij gaan wonen.



050-2041011
info@leskensinterior.nl
leskensinterior.nl

Jouw smaak jouw stijl

EIGENHUIS KEUKENS GRONINGEN

De moderne keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid – met familie, vrienden of je partner. Bij Eigenhuis Keukens begrijpen we dat je keuken jouw persoonlijke voorkeuren moet weerspiegelen.

De ontworpen keukens die je in ons inspiratiemagazine ziet, sluiten naadloos aan op de basisinstallatie van je woning en zijn direct klaar voor gebruik. Als je specifieke wensen hebt, staan onze ervaren keukenadviseurs paraat om je te begeleiden bij het maken van de beste keuzes, passend bij je levensfase, woonstijl en budget. Een transparante offerte, inclusief montage, biedt helderheid over de prijs.



DE PERFECTE KEUZE VOOR JOUW NIEUWE KEUKEN

Technisch inzicht is essentieel in het keukenontwerp, alles moet perfect passen en aansluiten. Onze keukenspecialisten zorgen er samen met jou voor dat deze informatie tijdig wordt gedeeld met alle betrokken partijen.

En Eigenhuis Keukens gaat nog een stapje verder door zich niet alleen te richten op de keukenruimte, maar ook op duurzaamheid. We selecteren leveranciers op basis van hun duurzaamheidsinspanningen en laten onze keukenmeubelen produceren bij de meest groene en duurzame producent van Europa.

Onze ondersteuning eindigt niet na de aankoop. Wijzigingen zijn mogelijk tot 3 maanden voor oplevering. Houd er echter rekening mee dat installatie-technische aanpassingen niet meer mogelijk zijn. We nodigen je van harte uit om je persoonlijke wensen te bespreken in onze showroom. Je kan heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op 050 207 63 80. En neem ook eens een kijkje op onze website www.eigenhuiskeukens.nl. We zien je graag in onze showroom op Grondzijk 9 in Groningen!

We zien je graag!

Eigenhuis Keukens
Grondzijk 9, Groningen
T 050 207 63 80
eigenhuiskeukens.nl

EIGENHUIS
KEUKENS

Jouw droom tot leven

HOOGWAARDIGE BADKAMERS BIJ DE JONG SANITAIR & TEGELSPECIALIST

Bij De Jong Sanitair & Tegelspecialist creëren we badkamers waarin comfort, ontspanning en stijl perfect samenkomen. De badkamer is allang niet meer alleen een functionele ruimte, het is een plek geworden om tot rust te komen en te genieten van luxe en gemak in eigen huis. Daarom vinden wij het belangrijk dat je badkamer volledig aansluit bij jouw persoonlijke wensen en leefstijl.

RUIM 30 JAAR ERVARING

In onze sfeervolle showroom ontdek je volop inspiratie voor moderne, stijlvolle en praktische badkameroplossingen. Of je nu kiest voor een complete wellness-uitstraling, een strakke moderne inrichting of juist een warme en sfeervolle badkamer, onze ervaren adviseurs begeleiden je stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes. Samen kijken we naar jouw woonstijl, situatie en budget om tot een badkamer te komen die perfect bij je past.

Van het eerste ontwerp tot de complete montage: bij De Jong Sanitair begeleiden wij het volledige traject onder één dak. Wij geloven dat een badkamerrenovatie pas écht zorgeloos is wanneer alles op elkaar aansluit.

Met vakmanschap, technische kennis en oog voor detail zorgen wij voor een doordacht ontwerp én een vakkundige realisatie. Doordat ontwerp en uitvoering volledig op elkaar afgestemd zijn, ontstaat er een badkamer die niet alleen mooi oogt, maar ook perfect functioneert.

Onze service stopt bovendien niet na de aankoop. Tijdens het project blijven wij betrokken en denken we met je mee. Wij vinden persoonlijk contact en heldere communicatie vanzelfsprekend, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

Je bent van harte welkom om jouw ideeën en wensen met ons te bespreken in onze showroom. Laat je inspireren door de nieuwste trends en ontdek wat er mogelijk is voor jouw ideale badkamer. Maak eenvoudig een afspraak via www.dejongsanitair.nl of neem telefonisch contact met ons op via 058 – 233 22 80. Wij verwelkomen je graag bij De Jong Sanitair en Tegelspecialist in Gytsjerk!



DE JONG
SANITAIR & TEGELSPECIALIST

De Jong
Rinia van Nautaweg 3a, Gytsjerk
T 058 – 233 22 80
www.dejongsanitair.nl

PERSOONLIJKE BEGELEIDING

Van aankoop tot oplevering



Een appartement kopen in Onlander Waarde is meer dan het kopen van een woning.

Het is vaak het begin van een nieuwe levensfase. Een fase waarin ruimte ontstaat

voor comfort, vrijheid en zorgeloos wonen, midden tussen het groen van De Onlanden en toch dichtbij de stad. Juist in zo'n periode komt er veel op toekomstige bewoners af.

Daarom staat kopersbegeleider Hanne Alberts klaar als vast aanspreekpunt tijdens de hele reis van aankoop tot oplevering.

"IK VIND HET BELANGRIJK DAT MENSEN
PRECIES WETEN WAAR ZE AAN TOE ZIJN.
DOOR DAT HELDER UIT TE LEGGEN,
ONTSTAAT RUST EN VERTROUWEN."

In gesprek met kopersbegeleider Hanne Alberts



"TIJDENS DE OPLEVERING KOMT ALLES SAMEN.
ALLE KEUZES DIE MENSEN HEBBEN GEMAAKT WORDEN ZICHTBAAR."

Al bijna 12,5 jaar werkt Hanne bij Nijhuis Bouw Noord. In die jaren begeleidde hij talloze kopers bij de realisatie van hun nieuwe woning. Wat zijn werk zo bijzonder maakt? De persoonlijke betrokkenheid. "Een nieuwbouwwoning kopen is voor veel mensen spannend. Er moeten keuzes worden gemaakt, er zijn verschillende stappen in het proces en er wordt uitgekeken naar een moment dat soms nog maanden of zelfs jaren vooruit ligt. Dan is het belangrijk dat iemand naast je staat die overzicht biedt en vragen kan beantwoorden."

Van eerste kennismaking tot duidelijke verwachtingen

Kort nadat een koper het koopcontract heeft ondertekend, volgt de eerste kennismaking. Vanaf dat moment neemt Hanne bewoners stap voor stap mee door het traject. Niet met ingewikkelde bouwtermen of technische documenten, maar met duidelijke uitleg en persoonlijke begeleiding.

"Ik vind het belangrijk dat mensen precies weten waar ze aan toe zijn. Welke stappen komen eraan? Wanneer moeten keuzes worden gemaakt? En wat kunnen ze de komende periode verwachten? Door dat vanaf het begin helder uit te leggen, ontstaat rust en vertrouwen." Via persoonlijke gesprekken, nieuwsbrieven, e-mails en het kopersportaal blijven kopers gedurende het hele traject op de hoogte van de voortgang. Daarbij vertaalt Hanne de technische kant van het project naar begrijpelijke informatie, zodat iedereen met vertrouwen de volgende stap kan zetten.

Een appartement dat echt bij je past

Een belangrijk onderdeel van de kopersbegeleiding is het samen vormgeven van de woning. Want hoewel de basis van het appartement vaststaat, zijn er volop mogelijkheden om het appartement af te stemmen op persoonlijke woonwensen.

"Dat is vaak een van de leukste momenten in het traject. Samen kijken we naar de mogelijkheden binnen het project en vertalen we woonwensen naar een woning die echt past bij de toekomstige bewoner."

Of het nu gaat om een aangepaste indeling, keuzes voor keuken en sanitair of afwerkingsopties: Hanne denkt mee en begeleidt bewoners waar nodig. Voor wie dat prettig vindt, biedt hij ook ondersteuning tijdens showroombezoeken. Zo ontstaat stap voor stap een appartement dat niet alleen mooi is, maar vooral voelt als thuis.

Zien hoe uw nieuwe thuis groeit

Tijdens de bouw wordt Onlander Waarde steeds tastbaarder. Om bewoners daarbij te betrekken, organiseert Nijhuis verschillende momenten waarop zij hun toekomstige woning kunnen beleven.

Van startbouwbijeenkomsten en kijkdagen tot meetmomenten en de viering van het hoogste punt: iedere fase brengt bewoners dichterbij hun nieuwe thuis. Tijdens kijk- en meetdagen kunnen toekomstige bewoners hun appartement met eigen ogen bekijken en alvast maten opnemen voor bijvoorbeeld meubels, raamdecoratie of maatwerkinterieur.

"Je merkt dat mensen tijdens die momenten echt een verbinding krijgen met hun woning. Het wordt niet langer een tekening of een impressie, maar een plek die straks van hen wordt."

Het moment waar alles samenkomt

Na maanden van keuzes maken, plannen bekijken en de bouw volgen, is daar eindelijk het moment waarop bewoners hun appartement volledig gereed zien.

Voorafgaand aan de oplevering vindt eerst een vooroplevering plaats. Eventuele aandachtspunten worden dan in beeld gebracht en opgelost, zodat bewoners met vertrouwen kunnen uitkijken naar de officiële sleuteloverdracht.

Tijdens de oplevering worden niet alleen de woning en de sleutels overgedragen. Ook praktische zaken zoals de parkeerplaats, berging, installaties en gemeenschappelijke ruimtes worden uitgebreid toegelicht. Maar minstens zo belangrijk is de beleving van het moment zelf.

"Tijdens de oplevering komt alles samen. Alle keuzes die mensen hebben gemaakt worden zichtbaar. Voor veel bewoners is het een bijzonder moment waar lang naar is uitgekeken. Dan neem ik ook bewust de tijd om daarbij stil te staan."

Ook na de oplevering betrokken

De begeleiding stopt niet zodra de sleutels zijn overhandigd. Ook na de oplevering blijft Hanne bereikbaar voor vragen en ondersteuning. Daarnaast wordt actief feedback verzameld om de begeleiding en processen continu verder te verbeteren.

Die betrokkenheid levert niet alleen waardevolle inzichten op, maar ook mooie persoonlijke momenten. Momenten waarop bewoners hun enthousiasme delen, trots hun nieuwe appartement laten zien of simpelweg laten weten hoe blij ze zijn met hun nieuwe thuis.

"Dat is uiteindelijk waar je het voor doet. Wanneer bewoners met een glimlach de deur van hun nieuwe appartement openen en je ziet dat alles op zijn plek valt, dan weet je waarom dit werk zo mooi is."

Rabobank helpt je

BIJ DE FINANCIËLE CHECK



De financiering is een belangrijk onderdeel van de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in Onlander Waarde? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

HOE WERKT HET?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor één bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan.

Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij dit project. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over nieuwbouw vind je op [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Onlander Waarde in Eelderwolde? Dan krijg jij standaard een duurzaamheidskorting. Lees meer op [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting) om de voorwaarden te bekijken.

Neem contact op

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Onlander Waarde via:

Nieuwbouw - financiële check - Rabobank.

Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl.

Of vraag hieronder met behulp van de QR-code jouw financiële check digitaal aan!



SCAN DE
QR-CODE!



Rabobank



Ontwikkeling en realisatie:
Nijhuis Bouw
Klompmakerstraat 7, Assen
0592-400 500
oord@nijhuis.nl
www.nijhuis.nl



Verkoop:
Pandomo Makelaars
Griffeweg 81, Groningen
050-853 37 33
info@pandomo.nl
www.pandomo.nl

HOUBEN / VAN MIERLO

Architect:
Houben & Van Mierlo Architecten
www.houbenvanmierlo.nl



Landschapsarchitect:
Baljon Landschapsarchitecten
www.baljon.nl



Constructieadvies:
Dijkhuis Ingenieurs
www.dijkhuis-ingenieurs.nl



Adviseur bouwfysica, brand en energie:
Noorman Bouw- en milieu-advies
www.noormanadvies.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Alle voor deze brochure gebruikte impressies en tekeningen geven een beeld van de mogelijke indeling en inrichting van de verschillende appartementen. Aan deze impressies en tekeningen en eventuele onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Colofon



Technisch adviseur landschap:
Proviel
www.proviel.nl



Sanitair & Tegelspecialist:
De Jong Sanitair & Tegelspecialist
www.dejongsanitair.nl



Keukenspecialist:
Eigenhuis Keukens Groningen
www.eigenhuiskeukens.nl



Interieurarchitect:
Leskens interior
www.leskensinterior.nl



Impressies:
Colordot
www.colordot.nl



Communicatie en vormgeving:
Stijlgenoten
www.stijlgenoten.nl



Notarissen

Projectnotaris:
Tijdhof, Daverschot & De Jong Posthumus
www.notariskantoor.nu



Financieel adviseur:
Rabobank
www.rabobank.nl

