

# #9 STADSWONINGEN

Fijne woonplek voor liefhebbers van de stad



**HISTORISCHE PLEK**  
in het centrum  
van Meppel

**3LUIK IN BEELD**  
stads, groen  
& stoer

**#06**  
**STOER**  
**WONEN IN**  
**DE STAD**

**#32**  
**LEKKER VEEL**  
**LEEFRUIMTE**

# #WOONGELUK IN HARTJE NEPPEL

Welkom aan de Noteboomstraat! Na het werk doen we samen een drankje in de tuin, terwijl we genieten van de laatste avondzon. Zo alleen nog gauw langs de winkel om ingrediënten te halen voor dat nieuwe pastagerecht. Nog even en we kunnen weer lekker buiten eten op het terras! Spreken we straks af met vrienden of wordt het een avondje bingewatchen? Hier voelen we ons helemaal thuis!

## Stads & sfeervol wonen

In het centrum van Meppel verschijnt een nieuw staaltje stads wonen! Op deze prachtige locatie gaat het project 3LUIK Meppel van start. Er wordt een divers nieuw woon-aanbod gerealiseerd voor jong en oud. Stijlvolle stadswoningen en moderne appartementen die uitkijken naar drie verschillende zijden, elk met hun eigen sfeer en karakter.

# #INHOUD

*productbrochure 9 stadswoningen*

- 6 Wonen in Meppel
- 8 Historie
- 11 Situatietekening
- 14 9 stadswoningen
- 18 Plattegronden
- 34 Inspiratie  
keuken/badkamer
- 36 Duurzaamheid
- 38 Handige  
informatie



Hier geniet  
je volop van  
het stadse  
leven.



9x

#Gewilde  
WOONPLEK  
in hartje Meppel



Jouw nieuwe woning  
is helemaal van  
nu en van alle  
gemakken voorzien.



# #STADS MEPPEL

WONEN  
IN HARTJE  
MEPPEL

**4** minuten  
fietsen  
naar het Wandelbos

**6** minuten  
fietsen  
naar het station

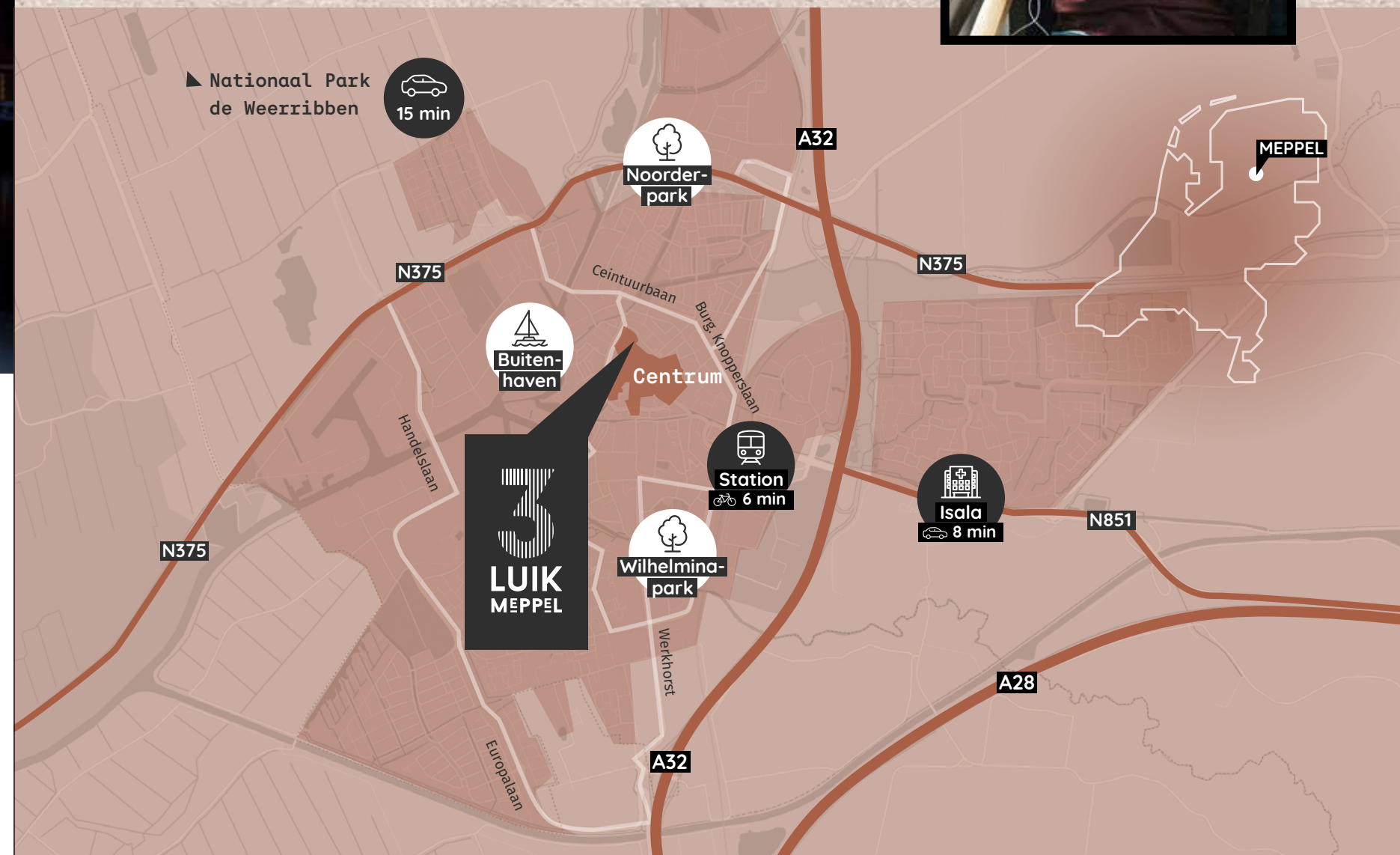


Meppel is een sfeervolle woonplaats, waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. In de mooie binnenstad komt de historie tot leven. Bovendien hoef je je geen moment te vervelen! De agenda staat namelijk bol van de (sportieve) evenementen, festivals, voorstellingen en concerten.

## Overall dichtbij

Vanuit 3LUIK Meppel wandel je direct de historische binnenstad in, waar je de leukste winkels, de beste restaurants en de gezelligste cafés en terrassen elke dag voor het uitkiezen hebt. Voor je dagelijkse boodschappen loop je in een paar minuten naar de supermarkt om de hoek.

Scholen en kinderopvang zijn in de buurt en er is een ruim aanbod aan sportclubs en -accommodaties. Nog een pluspunt van hier wonen: alle delen van het land zijn goed te bereiken via de verschillende uitvalswegen en treinverbindingen. Vanaf de stad is het maar 6 minuten fietsen naar het station.



## #VAN ALLES te doen

Terwijl je de ene keer geniet van de stadse gezelligheid, kom je een andere keer helemaal tot rust in de prachtige natuur die Meppel omringt. Dichtbij vind je de gouden driehoek van Nationale Parken: de Weerribben-Wieden, het Dwingelderveld en het Drents-Friese Wold. En wat dacht je van het Wandelbos Meppel en het Reestdal? Hier doe je nieuwe energie op!



LOCATIE 3LUIK

Meppel, van oudsher een typisch esdorp, is in de loop der tijd uitgegroeid tot een belangrijke regionale handelsplaats. Zelfs tot hét centrum van handel en nijverheid voor heel Drenthe! Wist je trouwens dat Meppel sinds 1815 stadsrechten heeft? Tegenwoordig vind je er naast historische charme de meest moderne voorzieningen en is het een heerlijke stad om te wonen!

URZO, voorheen  
schoenenfabriek

Pand Bakkerij  
Nijstad

1890-1900



Uitg. F. Wolfers, Meppel. 3359.

MEPPEL, — Kruisstraat.

## #KRUISSTRAAT

Ook de locatie van 3LUIK Meppel kent een rijke historie. Hier gaan we respectvol mee om. Vandaar dat het monumentale URZO-pand aan de Kruisstraat in het plan is opgenomen. Dit "Oost-Indische Huis" heeft in het verleden meerdere functies gehad. Het werd in 1774 gebouwd door Jan Kiers die zijn fortuin vergaarde in Indië. In 1919 kocht schoenenfabriek Wolff het aan. Na de oorlog vestigde lederwarenfabriek URZO zich er.

Ook het markante bedrijfspand van banketbakkerij Nijstad blijft behouden. Het Slotplantsoen met het Joodse monument is de plek waar de padvinderij van Meppel werd opgericht. Dit plantsoen heeft een mooie update gehad.



URZO Locatie

DE LOCATIE  
VAN 3LUIK  
KENT EEN  
RIJKE  
HISTORIE



Bakkerij Nijstad



Slotplantsoen



# #BIJZONDER TOTAAL- PLAATJE

Uniek aan 3LUIK Meppel is de opzet in drie zogenaamde 'luiken'. Aan elke zijde proef je een andere sfeer. Zo hebben de stadswoningen aan de Noteboomstraat een stoer karakter en biedt de eigen achtertuin lekker veel privacy. Het middelste 'luik' met appartementen kijkt uit op het groene Slotplantsoen en de starters-appartementen aan de Kruisstraat zijn gericht op de levendige stad. De begane grond is hier beschikbaar voor winkels en/of kantoren.

Bestaande (monumentale) panden zijn geïntegreerd in het plan. Neem bijvoorbeeld het pand van Banketbakkerij Nijstad. De nieuwbouw sluit wat kleuren en materialen betreft perfect aan bij de bebouwing in de omliggende

straten. Het metselwerk van de nieuwe gevels vertoont een mix van kleurstellingen: bruin/rood, beige/grijs, wit keimwerk en beige/geel. Het geeft het geheel een speelse uitstraling en verlevendigt het straatbeeld.



# #RUIMTE DIE JE DEELT

Binnen de U-vorm van 3LUIK Meppel ligt het gemeenschappelijke binnenterrein, dat met de auto en fiets toegankelijk is via de Noteboomstraat. Hier beschikt elke woning over een eigen parkeerplek. Ook de achtertuinen met berging van de stads-woningen zijn hier gelegen.



## # Vlak bij de deur **Parkeren**

Vanuit je eigen tuin sta je snel op het binnenterrein. Hier parkeer je de auto vlak bij de deur wat heel handig is met de weekboodschappen. Ook leg je er gemakkelijk contact met je burens die van alle

leeftijden zijn. Kinderen kunnen er samen in het hofje spelen of na school met elkaar afspreken. Kortom, hier ervaar je het vertrouwde gevoel van een kleinschalig buurtje.

## # Genieten van je eigen tuin met berging



## Algemene entree

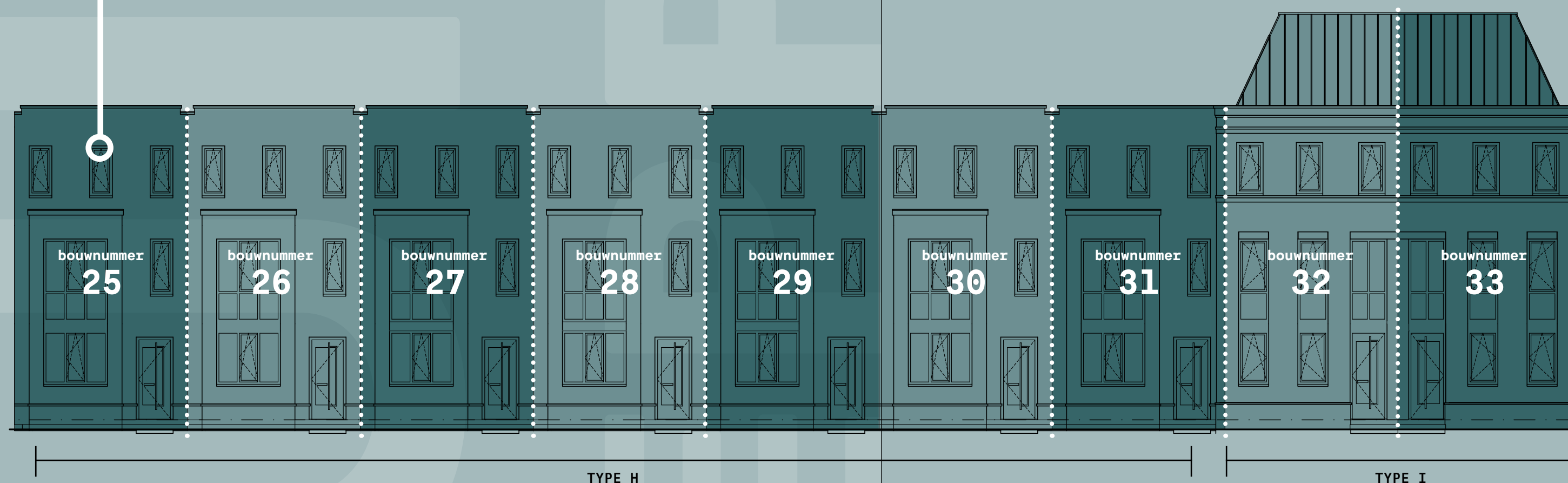
Via de Noteboomstraat is het binnenterrein te bereiken waar je de auto parkeert. Ook kom je langs deze route bij je tuin met achterom.

## #9 STADSWONINGEN

### **Stoere aanblik**

Aan de Noteboomstraat staan de 9 ruime stadswoningen van het plan. Het gaat om 7 flinke gezinswoningen van drie volledige woonlagen en 2 XL woningen van maar liefst vier woonlagen. Deze XL woningen in notarisstijl hebben een woonkamer op de eerste verdieping en een volledige woonkeuken op de begane grond. Deze woningen aan het eind van de rij staan meer naar voren en zijn extra prominent uitgewerkt.

# #GEVEL-BEELD



#### TYPE H: bouwnummers 25 t/m 31

- 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 3 woonlagen
- 4 slaapkamers
- privé parkeerplaats op binnenterrein
- eigen tuin met berging van ca. 6 m<sup>2</sup>

#### TYPE I: bouwnummers 32 & 33

- 161 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 4 woonlagen
- woonkamer op de 1<sup>o</sup> verdieping
- privé parkeerplaats op binnenterrein
- eigen tuin met berging van ca. 6 m<sup>2</sup>



# #DAT STAAT ALS EEN HUIS

Dit is nog eens fijn thuiskomen! De stoere gevels van deze stadswoningen tonen gelijk karakter. Dit zijn geen dertien in een dozijn woningen, maar robuuste types met een lekkere stadse uitstraling. Het geeft je gelijk een welkom gevoel. En hoe stijlvol zijn die hoge ramen!



**137** m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte

**4** royale  
slaapkamers

**stads**  
tuin

Laat jouw ultieme woondroom uitkomen! Deze riante gezinswoningen tellen drie volledige woonlagen en maar liefst vier royale slaapkamers. Daarbij heb je een eigen tuin met berging. Waar vind je zoiets in hartje stad?

# #STADS- WONINGEN

## BEGANE GROND

Getekend: bouwnr. 25 t/m 31



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

EERSTE VERDIEPING

Getekend: bouwnr. 25 t/m 31



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

TWEEDE VERDIEPING

Getekend: bouwnr. 25 t/m 31



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)



# GUTTEN #MAAK‘T MEZELIG

Interieurimpressie van bouwnummer 25 t/m 31



#IN JOUW  
STRAATJE



type  
I

161 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte

4  
woonlagen

Extra  
ruime woonkeuken

Een zee aan leefruimte en een stadse indeling! Deze statige woningen hebben een woonkamer op de eerste verdieping en een volledige fijne woonkeuken beneden. Zie jij je al dineren met uitzicht op je tuin? En dan heb je ook nog eens drie riante slaapkamers tot je beschikking.

# #STADS- WONINGEN XL

## BEGANE GROND

Getekend: bouwnr. 33 | Gespiegeld: bouwnr. 32



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

# EERSTE VERDIEPING

Getekend: bouwnr. 33 | Gespiegeld: bouwnr. 32



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

# TWEEDE VERDIEPING

Getekend: bouwnr. 33 | Gespiegeld: bouwnr. 32



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

## DERDE VERDIEPING

Getekend: bouwnr. 33 | Gespiegeld: bouwnr. 32



Voor alle technische informatie ga naar [www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

# #JOUW THUIS JOUW STIJL



## SCHEP JE EIGEN SFEER IN HUIS

Stel je voor hoe lekker je hier straks woont als alles klaar is! Helemaal ingericht naar jouw stijl, met een mooie vloer, nieuwe raamdecoratie en de fijne keuken en badkamer waar je altijd al van droomde. Misschien wel inclusief luxe kookeiland en relaxt loungeterras. De keus is aan jou! Dan is het elke dag een feest om thuis te komen!



STUDIO  
#ALLEN  
VAN

Interieurimpressie van bouwnummer 33

# #JOUW STIJL

Zoveel mensen, zoveel wensen! Heel belangrijk dus dat je zelf mee kunt beslissen over de afwerking van jouw woning. In de basis houden we deze zo neutraal mogelijk. Heb je andere ideeën, bijvoorbeeld voor de keukens en de badkamer? Dan kun je in diverse showrooms terecht.



LAAT JE  
INSPIREREN  
DOOR DE  
TRENDS  
VAN NU



## De keuken en badkamer waar jij van droomt

De partijen die wij hebben geselecteerd, weten alles over de (technische) mogelijkheden van dit project. Hierdoor kunnen ze je goed adviseren. Voor de installatie van de keuken is het voorwerk al gedaan. Binnen een bepaalde termijn kun je de opstelling en indeling nog wijzigen. Uiteraard kies je zelf de kleuren en materialen uit. De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van tegelwerk en sanitair, ook dit kun je naar wens aanpassen.



# #DUURZAAM COMFORT

## MET OOG VOOR DE AARDE

Duurzaam wonen vinden we net zo belangrijk als comfortabel wonen! Daarom zorgen de energiezuinige installaties in 3LUIK Meppel ervoor dat jij er behaaglijk bijzit terwijl je het milieu minimaal belast.



Alle woningen voldoen aan de BENG-norm



Duurzaam, toekomstbestendig en onbezorgd wonen!

### Warmtepomp

De woningen in 3LUIK worden “gasloos” gebouwd en voorzien van een warmtepomp. De pomp haalt warmte uit de buitenlucht en zet deze om in energie voor het verwarmen van jouw woning. Daarnaast zorgt de pomp voor warm tapwater welke wordt opgeslagen in een boiler. Dankzij deze installatie houd je het heerlijk behaaglijk in huis en bespaar je geld op je energierekening.

### Onbezorgd wonen

Alle appartementen en woningen in 3LUIK Meppel voldoen aan de nieuwste BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw): we wekken energie op, passen slimme isolatietechnieken toe en vervangen gas door elektriciteit. Daarnaast worden duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt waar je voorlopig geen omkijken naar hebt. Kortom: je woont hier duurzaam, toekomstbestendig én onbezorgd!



### Vloerverwarming en ventilatie

Het verwarmen van jouw woning gebeurt via vloerverwarming. Ventilatie vindt plaats via een mechanisch WTW systeem. Dit verzekert je van een aangenaam binnenklimaat en een constante temperatuur in huis. Vloerverwarming is energiezuiniger dan verwarming via wandradiatoren omdat er een lagere verwarmingstemperatuur voor nodig is. Bovendien zie je nergens ontsierende radiatoren, m.u.v de badkamer.

### Optimale isolatie

Een goed geïsoleerde woning houdt in de winter de warmte vast en houdt in de zomer je woning lekker koel. Naast de efficiënte muurisolatie heeft de woning HR++ glas in de ramen. Warmte die normaal verloren gaat tijdens het douchen of het ventileren, winnen we nu terug. Je hebt een balansventilatie in huis die dag en nacht de lucht in huis ververst zonder dat dit ten koste gaat van de temperatuur in huis.



### Zonnepanelen

Op het dak van jouw nieuwe woning liggen zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit. De stroom wordt in de meterkast gekoppeld aan het bestaande energienet zodat jouw apparatuur en de verlichting ook werken als de zon niet schijnt. Zonne-energie is een duurzame manier om energie op te wekken omdat het circulair is en dus nooit opraakt. Nog een pluspunt: bij het omzetten van zonne-energie naar elektriciteit wordt geen CO2 uitgestoten.

# #HANDIG OM TE WETEN

Als je een woning koopt in 3LUIK Meppel dan komen daar een aantal zaken bij kijken. Om je hierin te ondersteunen geeft de kopersbegeleider je advies en begeleidt je tijdens het keuzetraject. Daarnaast word je onderdeel van een VVE en wordt jouw nieuwe woning met garantie gebouwd, waardoor je zeker weet dat alles goed geregeld is. We hebben hiernaast alvast een paar belangrijke punten voor je op een rijtje gezet.

## **Woningborg**

Dit nieuwbouwproject wordt met Woningborg-garantie uitgevoerd. Dit geeft jou als koper extra zekerheden bij de aankoop van je nieuwbouwwoning en geeft een meerwaarde ten opzichte van alleen het bouwbesluit. Je bent er zeker van dat je een goed gebouwde deugdelijke woning opgeleverd krijgt én dat je beschermd bent tegen onverhoopte tegenvallers. Met een Woningborg-certificaat heb je als koper twee vormen van zekerheid: de afbouwwaarborg en de herstelwaarborg.

### **Jouw voordeel**

- # Juridisch getoetste koop-aannemingsovereenkomst.
- # Bij een faillissement van de ondernemer wordt je woning afgebouwd of krijg je een schadevergoeding.
- # Preventieve technische toets aan het Bouwbesluit en de normen goed en deugdelijk werk.
- # Al het schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de dekking.
- # Garantie op de woning volgens richtlijnen Woningborg.

Voor meer informatie kijk op de website [woningborg.nl](https://woningborg.nl).

## **Binnenterrein**

Het binnenterrein is een gezamenlijk te gebruiken en onderhouden gebied. Voor dit deel zullen ook huishoudelijke regels en onderhoud moeten worden gepland.

## **Keuzelijsten**

Naast de specifieke keuzes in de showrooms, wordt er door het bouwbedrijf een keuzelijst samengesteld. Het geeft je bijvoorbeeld de mogelijkheid om een wandcontactdoos te verplaatsen, een extra lichtpunt aan te brengen, of toch die deur net op een andere plek te plaatsen.

## **Kopersbegeleiding**

Zodra je de overeenkomst hebt getekend, plant de kopersbegeleider een afspraak met je in. Een kopersbegeleider geeft je advies en begeleidt je tijdens het keuzetraject. Daarnaast word je gedurende de bouw geïnformeerd over de bouwvoortgang en word je uitgenodigd voor een startbouw- en kijkmoment(en). Tenslotte word je voorbereid op de oplevering van je woning. Gedurende de gehele voorbereiding, bouw- en opleveringsperiode is de kopersbegeleider jouw aanspreekpunt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het Volgjewoning-portaal.



[www.3luikmeppel.nl](http://www.3luikmeppel.nl)

#### #INITIATIEFNEMERS

**BEMOG** | Projekt  
Ontwikkeling

Menno van Coehoornsingel 16  
8011 XA Zwolle  
038-3315899  
[zwolle@bemog.nl](mailto:zwolle@bemog.nl)  
[bemog.nl](http://bemog.nl)



**MATEBOER**  
Projectontwikkeling BV

Ambachtsstraat 27  
8263 AJ Kampen  
038-3315020  
[info@mateboer.nl](mailto:info@mateboer.nl)  
[mateboer.nl](http://mateboer.nl)

#### #VERKOOP



**Van Dorsten**  
makelaars

Grote Oever 34a  
7941 BJ Meppel  
0522-252200  
[meppel@vandorsten.nl](mailto:meppel@vandorsten.nl)  
[vandorsten.nl](http://vandorsten.nl)

#### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. De tekeningen, artist impressions en situatietekeningen in deze brochure geven een impressie. Aan deze tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.