

#6 APPARTEMENTEN

Ideaal voor jou als starter



HISTORISCHE PLEK
in het centrum
van Meppel

3LUIK IN BEELD
stads, groen
& stoer

#06
JOUW WOONDRoom
IN HARTJE
MEPPEL

#26
HELEMAAL
JOUW STIJL

#WOONGELUK IN HARTJE MEPPEL

Welkom aan de Kruisstraat! De dag begint met een vers
gemaakte koffie, terwijl het eerste zonlicht door
de grote ramen schijnt. Mensen fietsen door de straat
op weg naar werk of school en de stad start rustig op.
Winkels openen hun deuren. Na vijven spreek je af met
vrienden op het terras. Of drink je een wijntje op je
balkon. In hartje Meppel voel jij je helemaal thuis!

#WELKOMT HIER



Start jouw toekomst hier?

In het gezellige centrum van Meppel verschijnt een nieuw staaltje stads wonen! Op deze prachtige locatie gaat het project 3LUIK Meppel van start, met een gemixt woonaanbod voor jong en oud. Moderne appartementen en stijlvolle stadswoningen die uitkijken naar drie verschillende zijden. Elke zijde heeft een eigen sfeer en karakter.

#INHOUD

productbrochure 6 appartementen

- 6 Wonen in Meppel
- 8 Historie
- 13 Situatietekening
- 18 6 appartementen
- 20 Verdiepings-overzichten
- 22 Plattegronden
- 28 Inspiratie keuken/badkamer
- 30 Duurzaamheid
- 32 Handige informatie

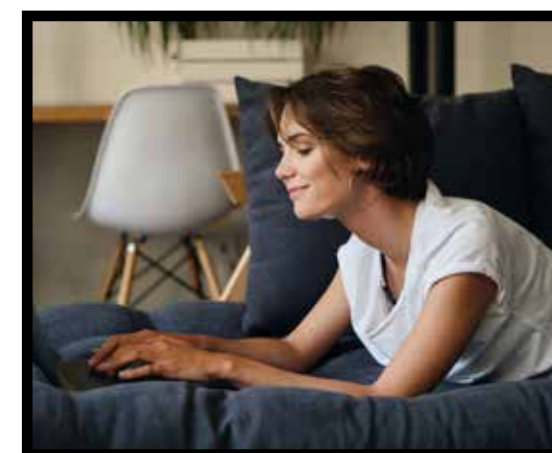


Hier geniet je volop van het stadse leven.



6x

#HIPPE
WOONPLEK
in hartje Meppel



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



#STADS MEPPEL

WONEN
IN HARTJE
MEPPEL

2 minuten
lopen
naar Luxor

6 minuten
fietsen
naar het station

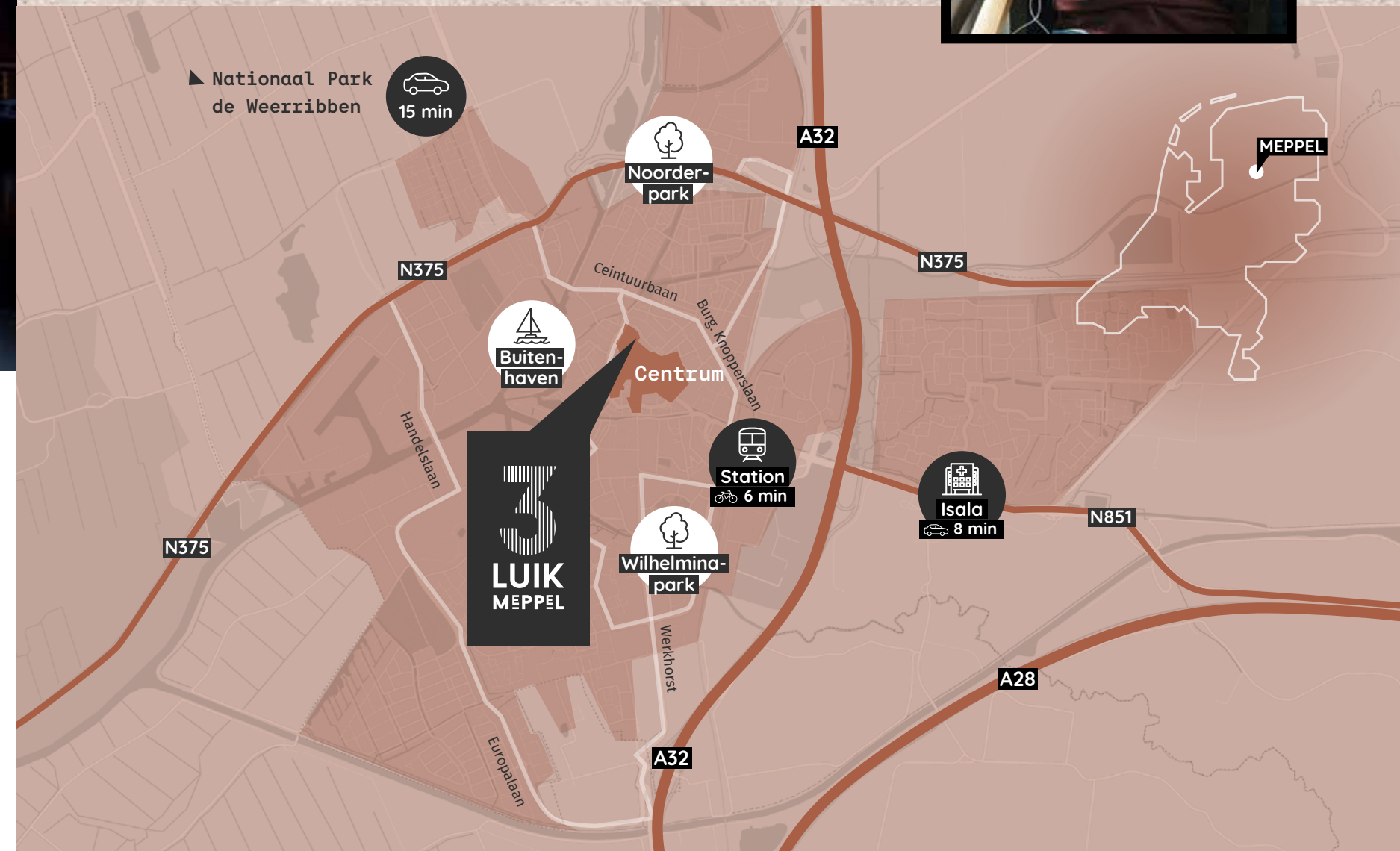
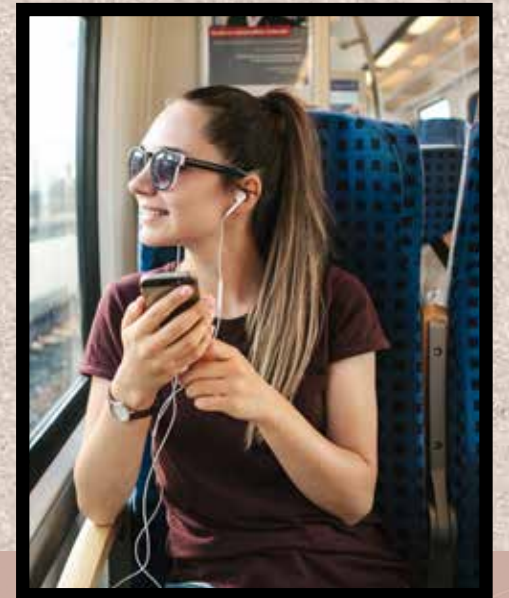


Meppel is een sfeervolle woonplaats, waar je alles binnen handbereik hebt. In de mooie binnenstad komt het verleden tot leven en hoef je je geen moment te vervelen! De agenda staat namelijk vol met festivals, concerten en (sportieve) events.

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. Is het tijd om te eten? Dan loop je in een paar minuten naar de supermarkt om de hoek.

Er is een ruim aanbod aan sportclubs en -accommodaties in Meppel zelf en ook andere voorzieningen zijn in de buurt. 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.



#ALTIJD WAT te doen

Terwijl je de ene keer geniet van de stadse gezelligheid, zoek je een andere keer de rust en de ruimte op. En waar kun je dat beter doen dan in een van de vele natuurgebieden die Meppel omringen: de Weerribben-Wieden, het Dwingelderveld, het Drents-Friese Wold of het Reestdal? Lekker op de MTB door het bos crossen, een lange wandeling maken of een rondje hardlopen.

URZO

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



#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



#IDEALE
PLEK



#BIJZONDER TOTAAL- PLAATJE

Uniek aan 3LUIK Meppel is de opzet in drie zogenaamde ‘luiken’. Aan elke zijde proef je een andere sfeer. Zo zijn de startersappartementen aan de Kruisstraat gericht op de levendige stad. Op de begane grond is ruimte voor winkels of kantoren. Het middelste ‘luik’ met appartementen kijkt uit op het groene Slotplantsoen. Aan de Noteboomstraat staan de stadswoningen die een stoere aanblik geven.

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.



#VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

Binnen de U-vorm van 3LUIK Meppel ligt het gemeenschappelijke binnenterrein, dat met de auto toegankelijk is via de Noteboomstraat. Hier beschikt elk appartement/woning over een eigen parkeerplek. Ook de achtertuinen met berging van de stadswoningen zijn hier gelegen. De bergingen van de appartementen zijn te bereiken vanaf het binnenterrein, gelegen aan de zijde van LUIK1.



Ultiem comfort

Alle verdiepingen zijn bereikbaar per lift.

Parkeren

Altijd je eigen parkeerplek vlak voor de deur en dat midden in de stad. Super handig!

Bergingen

Voor je fiets en voor het opbergen van andere spullen heb je een eigen berging op de begane grond.



#AAN ALLES IS GEDACHT. DIT IS ULTIEM WOONCOMFORT!

Via het trappenhuis zijn alle appartementen te bereiken. Hier wordt de post bezorgd in je brievenbus en weet je dankzij de intercom wie er bij je aanbelt. Met de lift is elk appartement goed te bereiken, ook wanneer je boodschappen hebt gedaan of wat minder goed ter been bent.

Algemene entree

Via de Noteboomstraat bereik je de parkeerplaatsen van het plan. De entree van LUIK1 bevindt zich aan het binnenterrein. Via de lift of het trappenhuis kom je op de eerste of tweede verdieping en over de galerij loop je naar de voordeur van jouw appartement.



#LEKKER
LEVENDIG

#6 APPARTEMENTEN

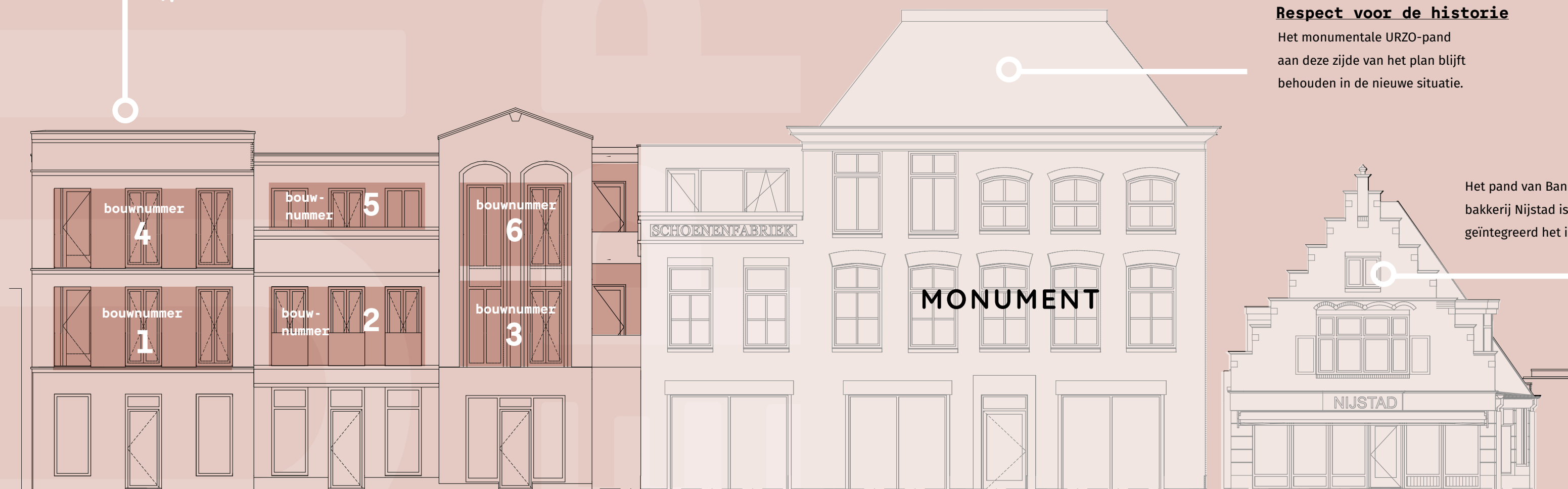
Aan de Kruisstraat liggen de 6 appartementen met name gericht op de starters / jongere doelgroep. Deze zijn, op een gespiegelde indeling na, ongeveer gelijk. Al zou je dit door de gevarieerde gevel aan de buitenkant niet verwachten. Vijf van de zes appartementen hebben een eigen balkon, één is voorzien van sierlijke Franse balkons.

#GEVEL-BEELD

Respect voor de historie

Het monumentale URZO-pand aan deze zijde van het plan blijft behouden in de nieuwe situatie.

Het pand van Banketbakkerij Nijstad is geïntegreerd het in plan.



BOUWNUMMER 1

- 88 m² woonoppervlakte
- 1^e verdieping
- 1 slaapkamer
- balkon van 5,1 m²

BOUWNUMMER 2

- 94 m² woonoppervlakte
- 1^e verdieping
- 2 slaapkamers
- Frans balkon

BOUWNUMMER 3

- 88 m² woonoppervlakte
- 1^e verdieping
- 2 slaapkamers
- balkon van 4 m²

BOUWNUMMER 4

- 88 m² woonoppervlakte
- 2^e verdieping
- 2 slaapkamers
- balkon van 5,1 m²

BOUWNUMMER 5

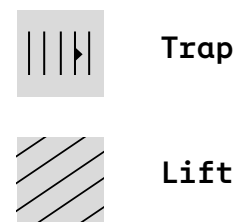
- 84 m² woonoppervlakte
- 2^e verdieping
- 2 slaapkamers
- balkon van 9 m²

BOUWNUMMER 6

- 84 m² woonoppervlakte
- 2^e verdieping
- 2 slaapkamers
- balkon van 4 m²

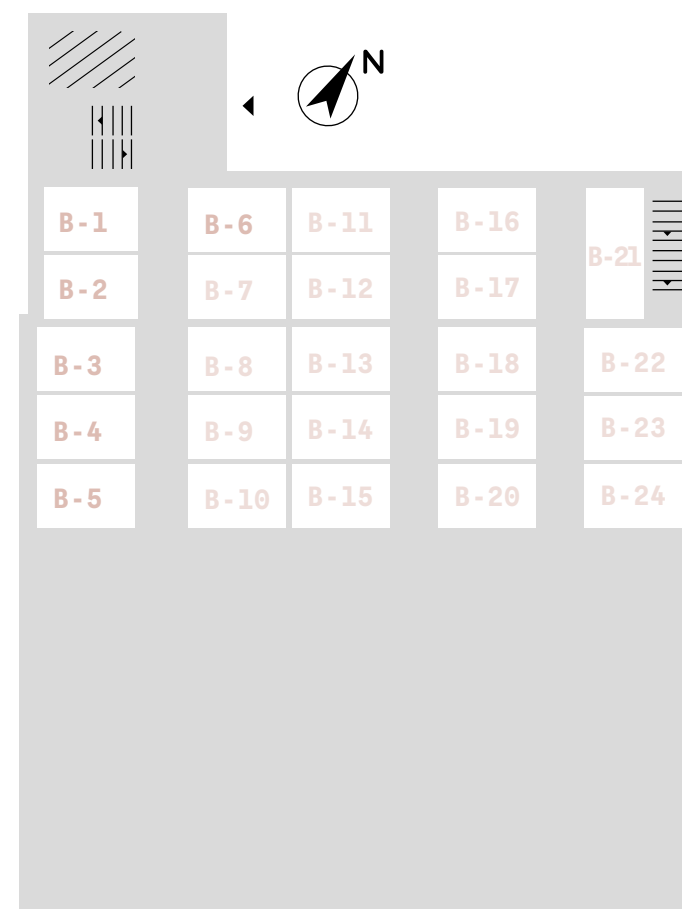
#VERDIEPINGS- OVERZICHTEN

De appartementen aan de Kruisstraat zijn gesitueerd op de eerste en tweede verdieping. Via het trappenhuis met de lift is elk appartement goed te bereiken. Op het gezamenlijke binnenterrein hebben alle bewoners een eigen parkeerplek.

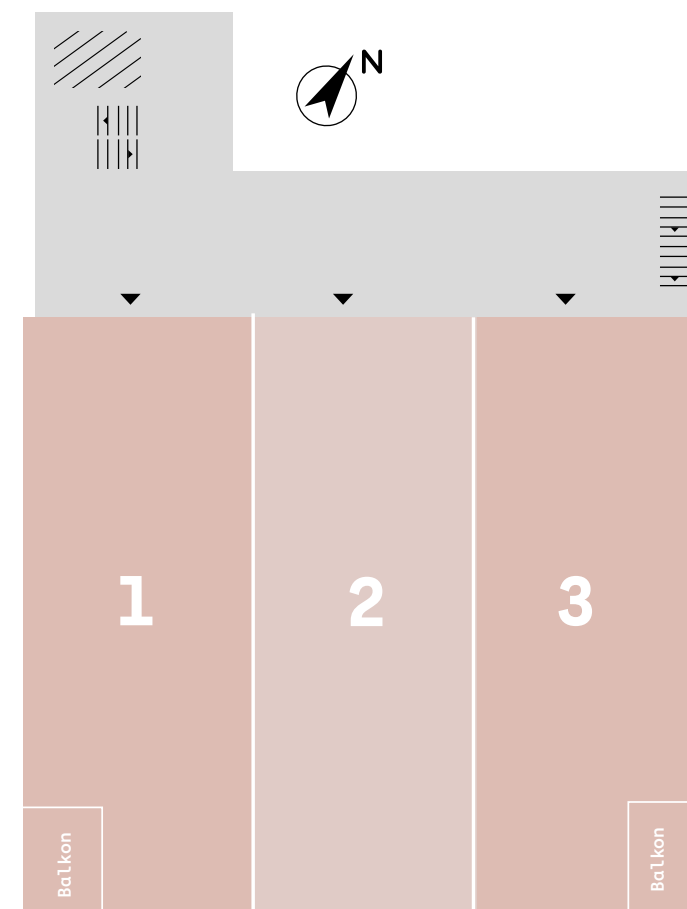


Slim ingevuld

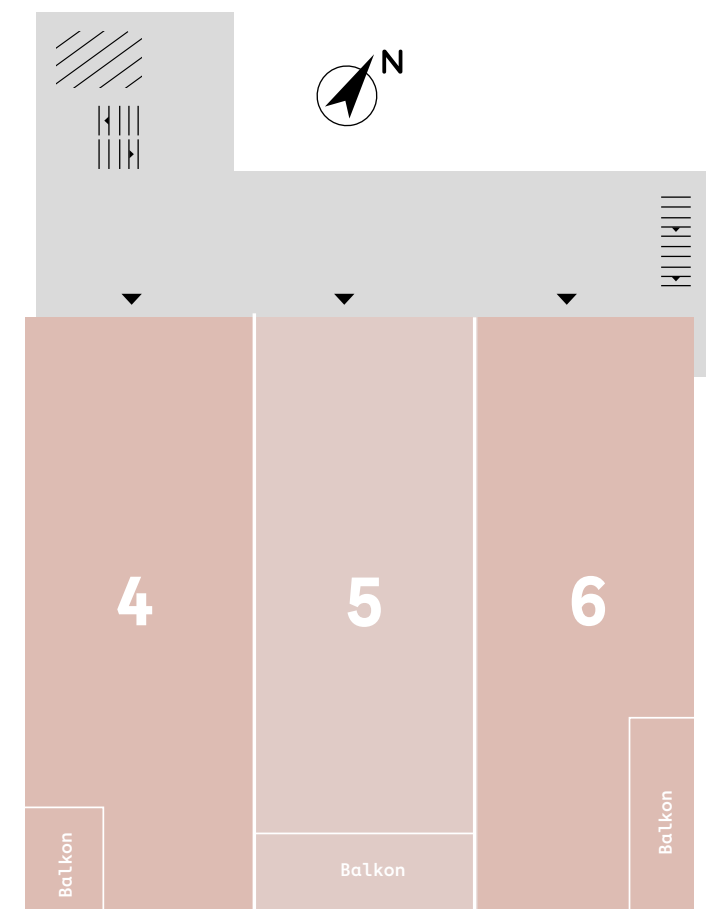
Zowel de (fietsen)bergingen van LUIK1 als die van LUIK2 bevinden zich op de begane grond van LUIK1. Ook is hier commerciële ruimte beschikbaar voor winkels of kantoren.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



84 - 94 m²
woonoppervlakte

2 ruime
(slaap)kamers

levendig
uitzicht

#6 FIJNE APPARTEMENTEN

Ben jij op zoek naar eigen woonruimte in de gezellige binnenstad? Dan komt een appartement in 3LUIK Meppel als geroepen! Je hebt circa 87 m² aan leefruimte tot je beschikking, inclusief een tweede (slaap)kamer die je naar wens invult.

In de basis zijn alle appartementen gelijk. Hoeveel buitenruimte er is verschilt per bouwnummer. Het is dus net wat jij wilt!



Voor alle technische informatie ga naar www.3luikmeppel.nl

#GEZELLIGE BUITENRUIMTE

Het formaat van de buitenruimtes verschilt per appartement. Hieronder zie je een overzicht van de buitenruimte per appartement inclusief formaat.



Balkon bouwnummer 1



Balkon bouwnummer 3



Balkon bouwnummer 5



Balkon bouwnummer 6

Voor alle technische informatie ga naar www.3luikmeppel.nl



Impressie balkon bouwnummer 4

#LEKKER LOUNGEN



PHOTOVOLTAÏC

Interieurimpresie van bouwnummer 04



#JOUW STIJL

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



LAAT JE
INSPIREREN
DOOR DE
NIEUWSTE
TRENDS



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.



RELAX

#DUURZAAM COMFORT

MET OOG VOOR DE AARDE



Alle woningen
voldoen aan de
BENG-norm



Duurzaam,
toekomstbestendig en
onbezorgd wonen!

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.

Warmtepomp

De appartementen 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 geïsoleerd appartement 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.



#HANDIG OM TE WETEN

Als je een appartement 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 appartement 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 nieuwbouwappartement 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.

Vereniging van Eigenaren

Wanneer je een appartement koopt, betreft dit een gedeelte van een gebouw, eigenlijk koop je een appartementsrecht. Naast je eigen appartement en berging betreft dit ook de ruimtes die je met andere kopers deelt en onderhoudt. Hetzelfde geldt voor de schil van het gebouw, zoals dak en

gevel, die je gezamenlijk onderhoudt. Er moeten afspraken met alle bewoners worden gemaakt waar een ieder zich aan dient te houden (het huis-houdelijk reglement). Inclusief een onderhoudsplan voor het gebouw, met bijbehorende kostenbepaling (service-kosten). In Nederland ben je bij wet verplicht hiervoor een Vereniging van Eigenaren op te richten.

We begrijpen dat het voor kopers lastig is om zo'n vereniging op te zetten, vooral wanneer je nog niet eerder in een appartement hebt gewoond. Daarom wordt er een partij ingeschakeld die hierin gespecialiseerd is. Zij zetten de VvE op en beheren deze in de eerste periode, daarbij behartigen ze de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

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.



#MONUMENTAAL
URZO-PAND



www.3luikmeppel.nl

#INITIATIEFNEMERS

BEMOG | Projekt
Ontwikkeling

Menno van Coehoornsingel 16
8011 XA Zwolle
038-3315899
zwolle@bemog.nl
bemog.nl



MATEBOER
Projectontwikkeling BV

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
038-3315020
info@mateboer.nl
mateboer.nl

#VERKOOP



Van Dorsten
makelaars

Grote Oever 34a
7941 BJ Meppel
0522-252200
meppel@vandorsten.nl
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.