

# Thuis in Haven Oost

Ommen

**8**  
multi-  
functionele  
woningen

**8**  
starters-  
woningen





## Dat is fijn thuis k

Ommen ligt aan de oever van de Vecht en is één van de oudste Hanzesteden van Overijssel. In het historische centrum zie je de rijke geschiedenis en voel je de eeuwenoude handelsmentaliteit. Bijzondere restaurants, speciaalzaken en ateliers wisselen elkaar af. Er is altijd wat te doen. Met elkaar brengen de inwoners en ondernemers leven in de brouwerij.

Dat Ommen een stad is, blijkt uit de vele voorzieningen. Ommen heeft meerdere kinderdagverblijven, basisscholen en een middelbare school. Daarnaast kun je allerlei sporten beoefenen, zoals voetbal, tennis of hockey. Er is zelfs een zwembad. Verder beschikt Ommen over diverse zorgfaciliteiten, waaronder een buitenpoli van Saxenburgh Medisch Centrum.

Een dagje uit? Dat kan in de directe omgeving; er komen niet voor niets zoveel toeristen naar Ommen. Maak een wandeling over Landgoed Eerde, ga met een sloep de Vecht op of tour met een e-chopper door het groen. Voor een cultureel uitstapje kun je naar één van de vele musea. Daarnaast organiseert de Stichting Ommer Bissingh Evenementen elke zomer allerlei activiteiten.

**Thuis in Haven Oost is een nieuwe buurt in Ommen. Hier woon je in alle rust vlak bij de kabbelende Vecht en de heuvels met bossen, heidevelden en zandverstuivingen. Hoewel Ommen voelt als een dorp, is het een stad. Van winkels tot scholen en zorgfaciliteiten, het voorzieningenniveau ligt hoog.**

# Wonen in Ommen

ommen



# Industrieel wonen in het groen

Op de plek waar vroeger de haven van het Ommerkanaal lag, ontwikkelen we Thuis in Haven Oost. Hier bouwen we eigentijdse woningen die doen denken aan de pakhuizen en loodsen van vroeger. Omdat de woningen in een groen landschap staan, loopt de nieuwe buurt op een natuurlijke manier over in de bestaande omgeving.

Thuis in Haven Oost ligt vlak bij het centrum van Ommen. Voorzieningen als winkels, restaurants en scholen bevinden zich op loopafstand. Wil je er even tussenuit? Dan kun je de heuvels met bossen, heidevelden en zandverstuivingen bezoeken. Ook in de gezamenlijke binnentuin achter de woningen valt altijd wat te beleven.

Thuis in Haven Oost is niet zomaar een woonbuurt. Het is een plek waar je kunt wonen, werken en recreëren. Waar mens en natuur samenkomen. En waar je samen met je burens de omgeving tot leven brengt.



## Locatie

Thuis in Haven Oost is onderdeel van Haven Oost, een nieuwbouwwijk waar in totaal 120 woningen komen te staan. De wijk ligt tussen De Laarakkers, De Strangen, de Zeeheldenbuurt en het bedrijventerrein.





# Haven Oost

VLAKBUJ HET  
CENTRUM

## Bereikbaarheid

Ommen ligt centraal, waardoor de bereikbaarheid van de stad goed is. Met de auto ben je binnen 20 minuten in Zwolle en met de fiets rijd je in 10 minuten naar het treinstation. Vanaf daar reis je gemakkelijk naar bijvoorbeeld Amsterdam, Utrecht of Groningen.





# Samen aan de slag in de gezamenlijke binnentuin



De gezamenlijke binnentuin vormt het hart van Thuis in Haven Oost. Het is een plek van en voor bewoners: het groen, de paden en de parkeerplaatsen worden 'in mandigheid' uitgegeven, wat betekent dat jij en je burensamen eigenaar zijn. Met elkaar gebruiken én beheren jullie de tuin. Hoe dat gebeurt, bepalen jullie in overleg. De spelregels staan in de koopovereenkomst.

## Een plek van en

In de gezamenlijke binnentuin is veel ruimte om te ontspannen, te spelen en elkaar te ontmoeten. Er groeien allerlei bomen, planten en bloemen en rondom de privétuinen worden hagen geplant. Door deze groene inrichting ziet de tuin er mooi uit, ervaar je veel privacy en is de buurt opgewassen tegen klimaatverandering.

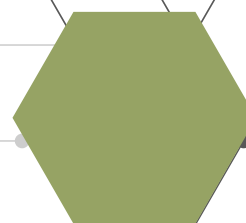


## Draag je steentje bij

**Zoek je een energiezuinig huis in een sociale omgeving die klaar is voor de toekomst? Thuis in Haven Oost is een buurt voor mensen die duurzaam willen wonen. Die naar elkaar omkijken. En die samen dingen regelen. Van starters tot senioren, de bewoners maken de buurt. Iedereen kan op zijn of haar manier een steentje bijdragen. Ook jij.**

## VOOR INWONERS

Mens en dier samenbrengen, dat is wat de gezamenlijke binnentuin doet. Er komen nestkasten voor vogels en vleermuizen en de streekeigen bomen, fruitbomen, planten en bloemen trekken vlinders en insecten aan. Met deze unieke opzet doet de buurt haar naam eer aan: iedereen voelt zich Thuis in Haven Oost.

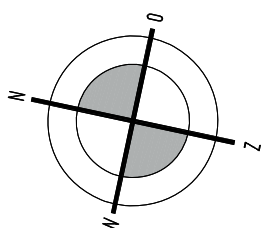


Zoek je een unieke woning met een stadse uitstraling in een natuurlijke omgeving? Mis de boot dan niet! In Thuis in Haven Oost worden 8 multifunctionele woningen en 8 starterswoningen gebouwd. Ze hebben een eigentijdse stijl en staan rondom een sfeervolle binnentuin. Dit is een plek waar ontspanning en ontmoeting samenkomen.

# Situatie

Schaal 1:200

-  multifunctionele woningen
-  starterswoningen
-  vaste parkeerplaatsen bewoners
-  gemeenschappelijke tuin
-  beukenhaag ca. 60 cm hoog
-  gemengde boerenhaag ca. 150 cm hoog (meidoorn, liguster & veldesdoorn)
-  hekwerk met hедера tpv woning 200 cm lang, 180 cm hoog tot achtergevel 150 cm hoog aanplanhoogte 100 cm
-  tegelpaden







Bwnrs  
1 tŕm 8

Bwnrs  
15/16

Bwnrs  
11 tŕm 14



# Vogelvlucht



Bwnrs  
9/10

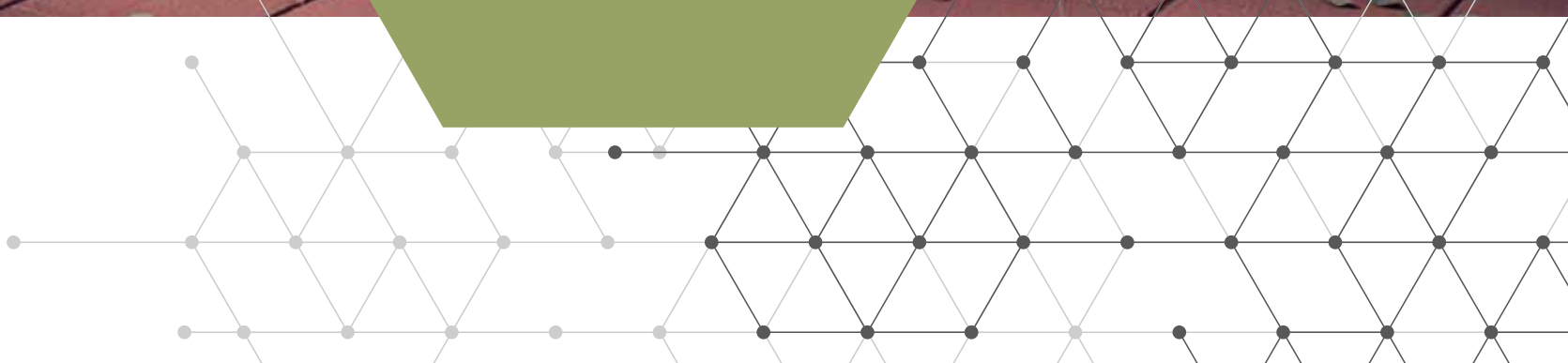




**De multifunctionele woningen hebben een sfeervolle leefruimte en een slaap- en badkamer op de begane grond. Boven zijn nog eens twee slaapkamers en optioneel de mogelijkheid voor een extra badkamer. Wil je de woning anders indelen? Dan kan dat. Leuk detail is de overkapping bij het raam aan de voorkant. Wanneer je hier zit, geniet je volop van het groen.**



**8**  
multi-  
functionele  
woningen

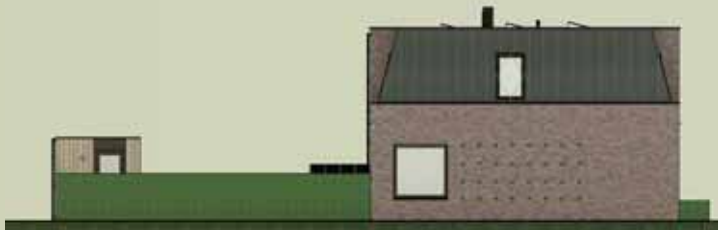




**Voorgevel**  
Bouwnummers 10 / 9



**Voorgevel**  
Bouwnummers 16 / 15



**Linker zijgevel**  
Bouwnummer 10



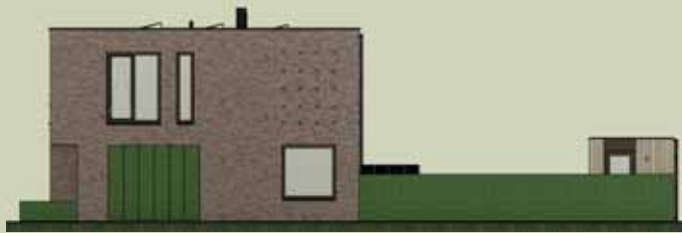
**Linker zijgevel**  
Bouwnummer 16



**Achtergevel**  
Bouwnummers 9 / 10



**Achtergevel**  
Bouwnummers 15 / 16



**Rechter zijgevel**  
Bouwnummer 9



**Rechter zijgevel**  
Bouwnummer 15

**Bouwnummers 9 en 10**

**Bouwnummers 15 en 16**





**Voorgevel**  
Bouwnummers 14 / 13 / 12 / 11



**Linker zijgevel**  
Bouwnummer 14



**Achtergevel**  
Bouwnummers 11 / 12 / 13 / 14



**Rechter zijgevel**  
Bouwnummer 11

**Bouwnummers 11 t/m 14**

**8**  
multi-  
functionele  
woningen

**Gevels**

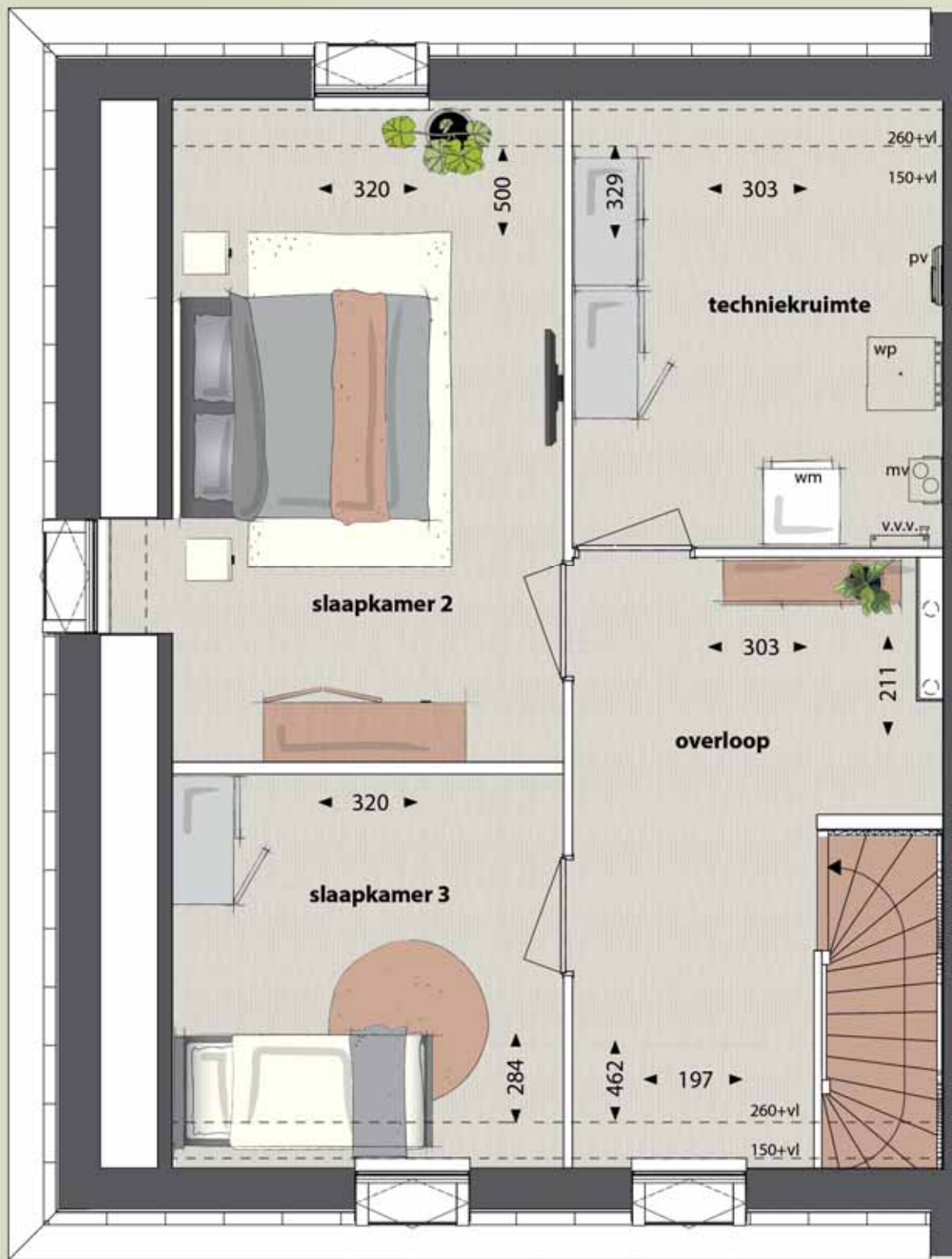


Begane grond

## Sfeer plattegronden

bouwnummer 10 getekend





Verdieping

**8**  
multi-  
functionele  
woningen



**De starterswoningen hebben een sfeervolle leefruimte met grote ramen op de begane grond. Vanuit zowel de keuken als de zithoek kijk je uit over het groen. Boven bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. Wil je buiten zitten? Dat kan voor het huis, in je eigen achtertuin of in de gezamenlijke binnentuin.**



8

starters-  
woningen



**Voorgevel**

Bouwnummers 8/7/6/5/4/3/2/1



**Achtergevel**

Bouwnummers 1/2/3/4/5/6/7/8





**Linker zijgevel**  
Bouwnummer 8

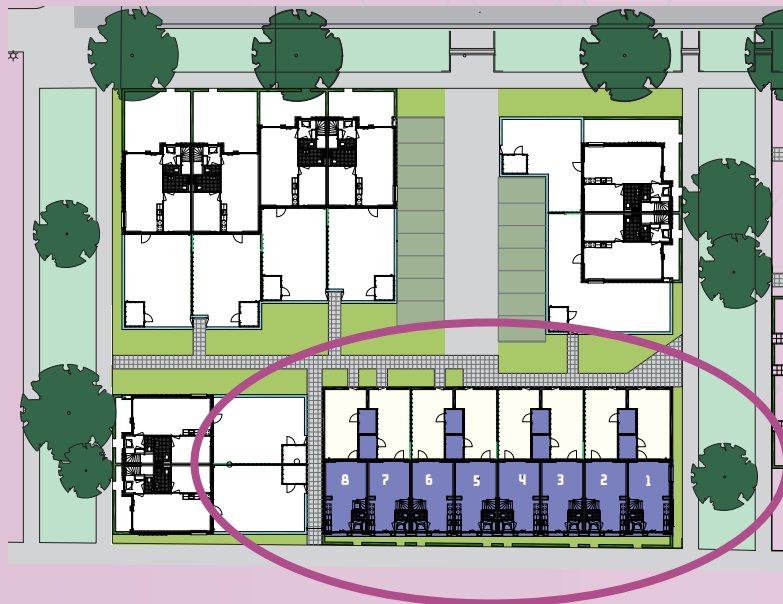


**Bwnr 8**

**Rechter zijgevel**  
Bouwnummer 1

**8**  
starters-  
woningen

# Gevels

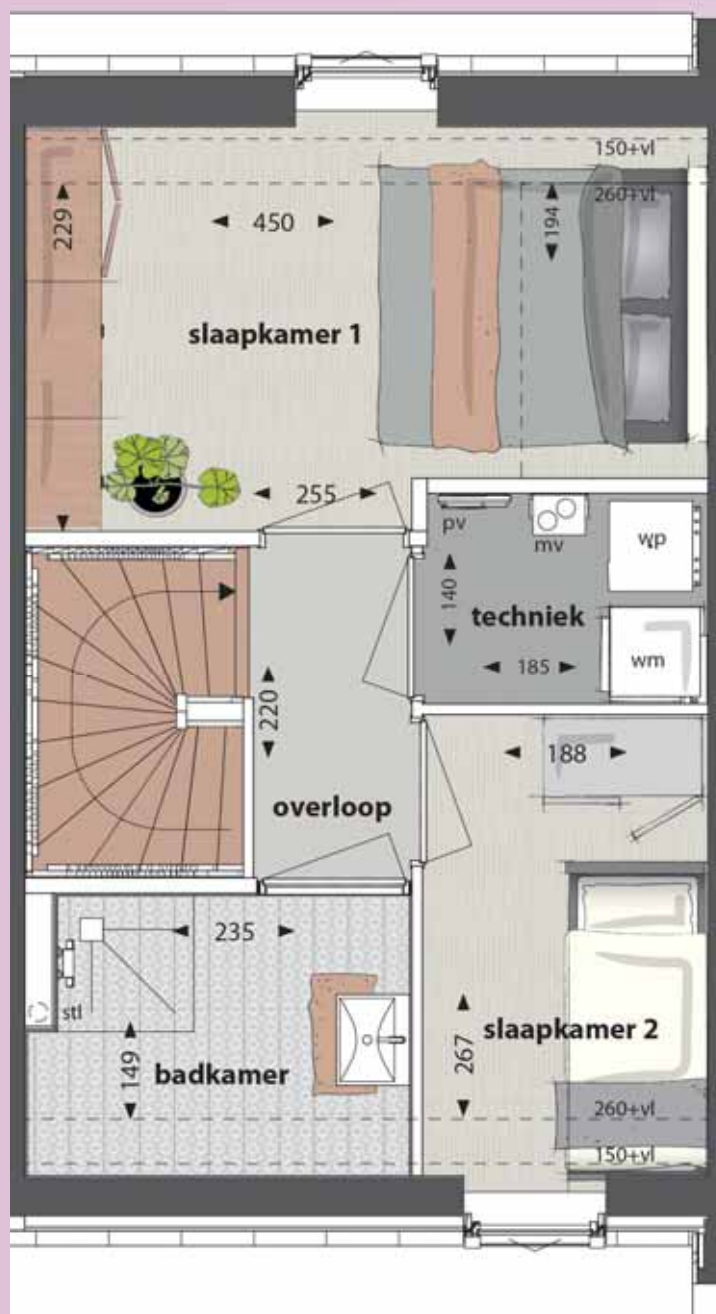




Begane grond

## Sfeer plattegronden

bouwnummer 2 getekend



Verdieping

**8**  
starters-  
woningen

# voordelen van nieuwbouw

**Koop je een nieuwe woning, dan profiteer je van veel voordelen. Niet alleen financieel. Alle pluspunten van nieuwbouw op een rijtje.**

## **1 nauwelijks onderhoud**

Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud! Dit scheelt geld, overlast en tijd.

## **2 minder kosten**

Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. Je hebt dus geen overdrachts- en notariskosten. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit.

## **3 garantie**

Nieuwe woningen worden standaard afgeleverd met Woningborg garantie. Zo ben je er zeker van dat je de eerste jaren niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

## **4 energiezuinig**

Voor nieuwbouw gelden strenge eisen op het gebied van energiezuinigheid. Nieuwbouwwoningen hebben standaard het energielabel A.

## **5 eigen inrichting**

Een nieuwbouwwoning kun je volledig inrichten naar je eigen smaak. Vloeren, keuken, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt.

## **6 veilig**

Nieuwbouwwoningen zijn uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Een veilig gevoel.

## **7 nieuw is aangenamer**

Nieuwbouwwoningen kenmerken zich door een aangename temperatuur ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van isolerend glas. Daken, muren en gevels zijn veel beter geïsoleerd dan die van 'oude' woningen en vaak hebben ze vloerverwarming.





# Kleur- en materiaalstaat

## Metselwerk gevels

**materiaal** Baksteen, wasserstrich, wildverband  
**kleur** Bruin genuanceerd  
 bnrs. 1 t/m 10  
 Oker genuanceerd  
 bnrs. 11 & 12 en 15 & 16  
 Licht Bruin genuanceerd  
 bnrs. 13 & 14

## Voegwerk

**materiaal** Mortel verdiept terugliggend  
**kleur** Antraciet

## Gevelbekleding accentvlakken

### bnrs. 9 t/m 16

**materiaal** Verduurzaamd hout  
**kleur** Voorvergrijsd

## Kozijnen

**materiaal** Kunststof  
**kleur** Antraciet

## Dakbedekking

**materiaal** Metalen felsdak  
**kleur** Antraciet

## Hemelwaterafvoeren

**materiaal** Aluminium  
**kleur** Antraciet

## Waterslagen onder kozijnen

**materiaal** Aluminium  
**kleur** Antraciet

## Bergingen

**materiaal** Verduurzaamd hout  
**kleur** Voorvergrijsd

## Erfafscheidingen voortuinen

**materiaal** Beukenhaag  
 circa 60 cm hoog

## Erfafscheidingen

### achtertuinten onderling

**materiaal** Gaashekwerk met hедера  
**kleur** Zwart

## Erfafscheidingen

### buitengrens achtertuinten

**materiaal** Gemengde boerenhaag  
 circa 150 cm hoog

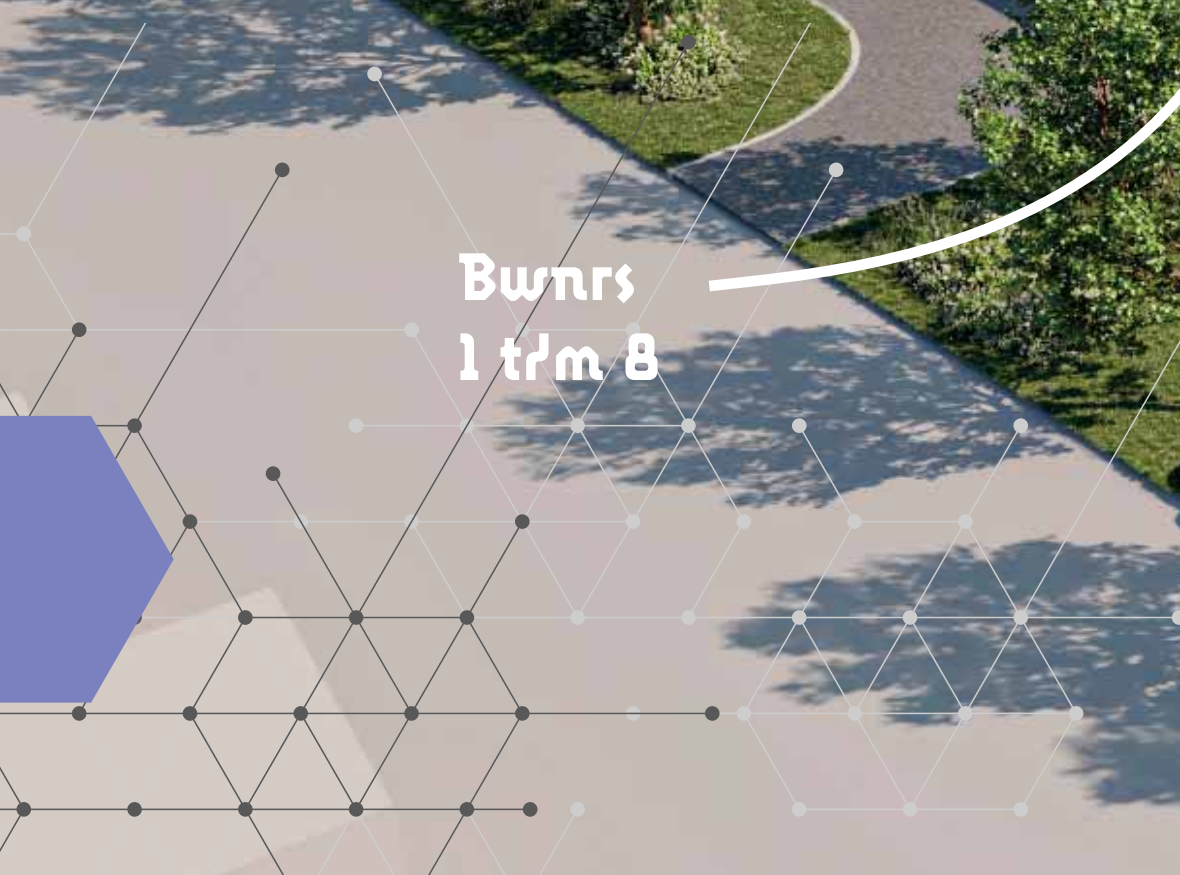
# Staat van afwerking

vertrek	vloeren	wanden	plafond	sanitair/ diversen
<b>Begane grond</b>				
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	Meterkast
Trapkast bnrs. 1 t/m 8	Dekvloer	Behangklaar	Onbehandeld	Warmtepomp
Toilet (toiletteruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot 120 cm / fijn structuur spuitwerk boven tegels	Fijn structuur spuitwerk	Fonteincombinatie en closetcombinatie
Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	keuken (bnrs 1 t/m 8)
Woonkamer (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
Badkamer bnr. 9 t/m 16 (badruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wastafelcombinatie, closetcombinatie en douchecombinatie
Slaapkamer bnr. 9 t/m 16 (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
<b>1e verdieping</b>				
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	
Berging / technische ruimte	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk	Aansluiting wasmachine
Slaapkamer(s) en onbenoemde ruimte	Dekvloer	Behangklaar	Fijn structuur spuitwerk / schuine delen onafgewerkt	
Badkamer bnrs. 1 t/m 8	Vloertegels	Wandtegels tot 220+ cm	Fijn structuur spuitwerk	Wastafelcombinatie en douchecombinatie

Bwnrs  
11 t/m 14

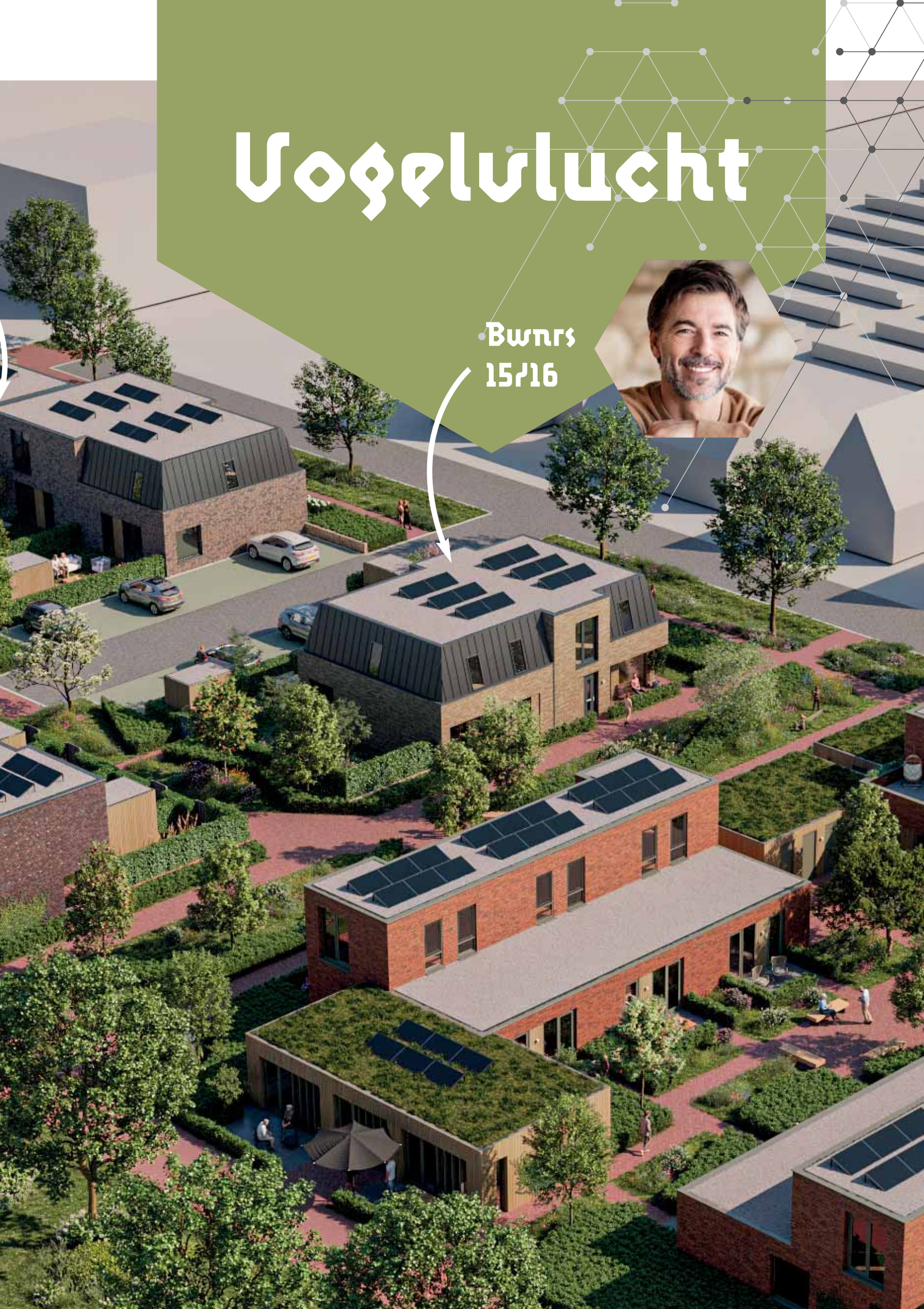
Bwnrs  
1 t/m 8

Bwnrs  
1 t/m 8



# Vogelvlucht

• BWNrs  
15/16



Ontwikkeling

# le Clercq

projectontwikkeling

Realisatie



Informatie en verkoop

## Bloemendal

MAKELAARDIJ

Kruisstraat 2, 7731 DD Ommen

0529 - 760 777

[info@bloemendalmakelaardij.nl](mailto:info@bloemendalmakelaardij.nl)

[www.bloemendalmakelaardij.nl](http://www.bloemendalmakelaardij.nl)



[www.thuisinhavenoost.nl](http://www.thuisinhavenoost.nl)