

Van Starckenborgh

GRONINGEN



Interview met de wethouder

"De nieuwbouwwijk Van Starckenborgh is voor de gemeente Groningen een bijzonder project. Allereerst vanwege de locatie, in het noorden van de stad op de noordoever van het Van Starckenborghkanaal. Vergeleken met andere nieuwbouwoctaties ligt de wijk dicht bij de historische binnenstad. Tegelijkertijd vormt het open landschap rond de stad als het ware de achtertuin van de toekomstige wijk. Verder beschikt Parkstad Van Starckenborgh al meteen over een uitstekende infrastructuur. Vanaf de ringweg is de wijk direct met de auto bereikbaar en Kardinge als knooppunt voor openbaar vervoer ligt op steenworp afstand. Ook is er een scala aan voorzieningen op het gebied van winkelen, sport en onderwijs aanwezig. "Van Starckenborgh" is om nog een reden bijzonder. Bijna de gehele planorganisatie en -ontwikkeling is overgelaten aan marktpartijen.

De creatieve inbreng van Bemog Projektontwikkeling en Rabo Vastgoed heeft geresulteerd in een prima plan. Een plan dat voldoet aan zowel de woonwensen van de moderne woonconsument als de randvoorwaarden van de gemeente.

Daarmee heeft het project "Van Starckenborgh" als woonwijk én als nieuwe werkwijze een hoge toekomstwaarde."



W. Smink, Wethouder Ruimtelijke Ordening in de gemeente Groningen.

VOGELVLUCHT

Parkstad Van Starckenborgh is gelegen aan de noordzijde van de stad Groningen, tussen het Van

Starckenborghkanaal en De Hunze. Wonen in een groene omgeving gecombineerd met de nabijheid van het gezellige centrum van de stad Groningen maakt deze locatie uniek.

De hoofdontsluiting van de wijk vindt plaats via de ringweg en voor lokaal verkeer is er een directe verbinding met de binnenstad via de Korrebrug en de Korreweg. Daarnaast is er een regelmatige busverbinding met het centrum en het NS-station.

Zowel in de wijk Beijum als aan de Korreweg zijn diverse winkels en onderwijsinstellingen aanwezig. Nabij Parkstad Van Starckenborgh wordt het recreatieknooppunt Kardinge gerealiseerd dat bestaat uit een ijsbaan, een fitnesscentrum, een klimhal en sportvelden.

Voor deze unieke locatie is gekozen voor een palet van woningtypen, ontworpen in verschillende stijlen. Voor toekomstige bewoners is er een optimale individuele keuzevrijheid van compleet opgeleverde woning tot het in eigen beheer bouwen van een woning op een vrije kavel.



BEMOG

Projekt
Ontwikkeling

Rabobank
Rabo Vastgoed





GRONINGEN

"een stad om in te wonen"

De stad Groningen is een plaats met een rijke historie en telt ongeveer 170.000 inwoners. Het sfeervolle centrum van Groningen heeft meer dan 1500 winkels, levendige terrassen,

gerenommeerde warenhuizen, speciaalzaken, talloze restaurants en uitgaansgelegenheden en biedt voor elk wat wils.

Groningen is de grootste stad van Noord-Nederland en heeft een hoog voorzieningenniveau zoals de Rijksuniversiteit, het academisch ziekenhuis, diverse hogere- en middelbare beroepsopleidingen, de Martinihal en vele sportvoorzieningen.

Tevens is Groningen de Cultuurstad van Noord Nederland met de Martinitoren, het internationaal bekende Groninger Museum en de imposante stadsschouwburg en het cultureel centrum De Oosterpoort.

Groningen heeft uitstekende verbindingen met de Randstad en Duitsland, door middel van een regelmatige intercity verbinding en diverse autosnelwegen (A7/A28).

Groningen is ook een stad om in te werken. Als ICT centrum van het Noorden is de werkgelegenheid de laatste jaren fors toegenomen.

Ook voor de toekomst is Groningen klaar met ambitieuze plannen rondom het nieuwe stadion van ere-divisieclub FC Groningen, de Zuidtangent en het centrumplan.



LOCATIE



WONINGTYPE A 9 vrijstaande woningen in de Hunzestreek



Langs de groene noordrand van Parkstad Van Starckenborgh zijn 9 bijzondere villa's gesitueerd. De landschappelijke omgeving vormde het uitgangspunt voor de vormgeving van de villa's. De woningen hebben een 2-zijdige woonoriëntatie.

De relatie met buiten wordt versterkt door hoge ramen en de doorkijkjes die vanaf verschillende plekken in het huis geboden worden. Verschillende zijden van de villa zijn voorzien van een terras of loggia.

Indeling: • royale hal met speelse vide en garderobe • ruime living • keuken met bijkeuken • werkkamer op de begane grond • verdieping met drie grote slaapkamers, badkamer en berging en mogelijkheid voor groot balkon • ruime vrijstaande garage en berging.

De woning daagt u uit uw eigen ideale indeling te ontwerpen!!

WONINGTYPE B 40 royale 2-onder-1 kap laanwoningen



Aan de brede hoofdlaan die "Parkstad Van Starckenborgh" in de lengte doorsnijdt zijn veertig zeer ruime 2-onder-1 kap woningen gesitueerd die de laan een statig aanzien geven. De laan wordt voorzien van een groene middenberm.

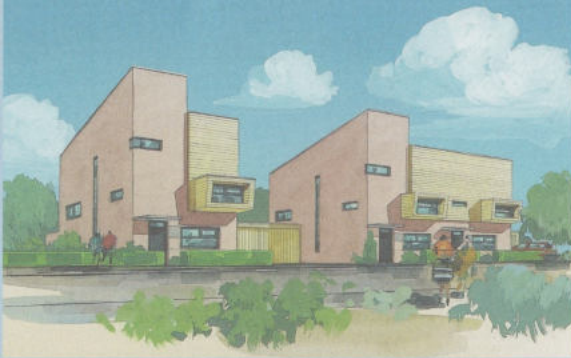
Indeling: • berging met carport, garage optioneel • living met zithoek aan straatzijde en eethoek aan de minzijde • half open keuken met bijkeuken • mogelijkheid voor vergrote woonkamer of extra (werk)kamer, eventueel ook slaapkamer en badkamer op begane grond mogelijk • eerste verdieping, vier grote slaapkamers, complete badkamer en apart toilet • tweede verdieping studio met diverse gebruiksmogelijkheden

Op bijzondere plaatsen in het middengebied zijn deze woningen gesitueerd. Om uiting te geven aan de individualiteit van toekomstige bewoners zijn de linker- en de rechterwoning verschillend van opbouw en indeling. Alle woningen beschikken over één garage/berging.

Indeling: • L-vormige living met schuifpui naar de tuin • ruime open keuken • eerste verdieping: 3 ruime slaapkamers, complete badkamer • zolder of studio (afhankelijk van type).

Diverse indelingsvarianten mogelijk.

WONINGTYPE C 63 woningen; 2-onder-1 kap en vrijstaand



Aan de buitenzijde van het middengebied zijn deze mooie 3-onder-1 kap woningen gesitueerd met voor iedere woning een eigen garage.

WONINGTYPE D 39 woningen ;3-onder-1 kap



Indeling: • ruime woonkamer met halfopen keuken • 3 slaapkamers, badkamer • zolder of bij hoekwoning royale studio met diverse gebruiksmogelijkheden • garage/berging (afhankelijk van type).

Indelingsvarianten en diverse afwerkingsniveaus mogelijk.

Op diverse plaatsen in het middengebied zijn deze onder moderne architectuur ontworpen woningen gesitueerd.

Indeling: • ruime woonkamer met halfopen keuken • 3 slaapkamers, badkamer • zolder of bij hoekwoning royale studio met diverse gebruiksmogelijkheden. Indelingsvarianten en diverse afwerkingsniveaus mogelijk.

WONINGTYPE E 72 rijenwoningen



WONINGTYPE F 49 stadsvilla's



Langs het levendige Van Starckenborghkanaal en de Ulgersmaweg staan deze unieke stadsvilla's. Kenmerkend is de toepassing van het split-level principe.

Alle stadsvilla's hebben een verhoogd terras en uitzicht over het Van Starckenborghkanaal.

Indeling: • inpandige garage / berging • vele indelingsvarianten, extra multifunctionele ruimte te gebruiken als: fitnessruimte / werkkamer / hobbyruimte • minimaal drie slaapkamers • één of meer badkamers mogelijk • de villa's op de hoek beschikken over een torenkamer en grote serre • terras en gemeenschappelijke tuin

ANTWOORDKAART

o Ja, ik wil graag uitgenodigd worden voor de informatiebijeenkomsten.

- Mijn voorkeur gaat uit naar:
- vrije kavel
 - type vrijstaand/2-onder-1 kap
 - type 3-onder-1 kap/geschakelde woningen
 - type stadsvilla's

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoon privé:

Telefoon werk:

Casco woningen

Om binnen het aangegeven woningbouwprogramma voor toekomstige bewoners toch keuzemogelijkheden te behouden, wordt een deel van de woningen als een zogenaamde cascowoning aangeboden. Dit houdt in dat het casco en daarmee de vormgeving van de buitenzijde van de woning vaststaat, maar dat de bewoner vrij is een bepaalde indeling te kiezen. De woning wordt daarbij onder architectuur ontworpen en past kwalitatief binnen het geheel van de wijk, maar in het interieur is de bewoner grotendeels vrij. De flexibiliteit en mogelijke uitbreidingen hebben met name betrekking op de indeling van de plattegronden. Voor de (voor)gevel geldt minder flexibiliteit. Dit om te voorkomen dat het ontworpen straatbeeld door aan- en uitbouwen in de toekomst wordt aangetast. Daarentegen is het niet reëel om de bewoners de kans te ontnemen in de toekomst iets aan de woning te verbouwen. Tussen deze twee uitersten is een middenweg gevonden door mogelijke wensen van bewoners in de toekomst nu al door de architect mee te ontwerpen met de woning. De bewoners krijgen daarbij de mogelijkheid om in de toekomst uit te bouwen maar wel volgens een vaststaand ontwerp en met de aangegeven materialen.

Uitgangspunten

Bij de vaststelling van de mogelijkheden van een casco-woning zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- altijd: de buitengevel is onder architectuur ontworpen, in opdracht van de VOF Van Starckenborgh;
- vooraf ontworpen uitbreidingsmogelijkheden voor bijna alle woningen;
- flexibiliteit in de indeling waar mogelijk;
- vrijheid de woning, door de koper na oplevering, de afbouw in eigen beheer te doen uitvoeren;
- mogelijkheid de woning compleet afgebouwd te doen leveren.

De architect ontwerpt in opdracht van de VOF Van Starckenborgh de complete woning inclusief uitbreidingsmogelijkheden en indelingsvarianten. In de verkoopbrochure worden alle uitbreidings- en indelingsvarianten getoond.

Het staat vrij de woning te kopen en zonder indeling te doen leveren, de afbouw kan dan in eigen beheer plaats vinden. Te allen tijde zal bij levering van de woning, deze voldoen aan de eisen van het GIW.

Natuurlijk kan gekozen worden de woning door de aannemer geheel te laten afbouwen. Bij de verkoopgesprekken zal middels keuzepakketten de woning variërend van volledig casco tot volledig afgebouwd worden aangeboden. U kiest voor het pakket dat bij u past. Duidelijke (vooraf vastgestelde) prijzen helpen een weloverwogen keuze te maken.

Keuze systematiek: basis is het casco, waarvan de buitenschil compleet is afgewerkt. In de woning zijn de muren, vloeren en stabiliteitswanden gebouwd. De meterkast en de instorten in vloeren en wanden zijn gereed.

De basiswoning kan met diverse inbouwpakketten en afwerkingsniveaus worden uitgerust tot en met een volledig en compleet afgebouwde woning. Van alle pakketten zijn de kosten vooraf vastgesteld.



Vrije kavels

Gedurende tientallen jaren hebben wij als bewoners maar weinig te zeggen gehad over onze woningen. Een dakkapel hier en daar, soms een serre aan de achterkant, maar veel verder reikte onze zeggenschap niet. Alsof wij niet zouden weten hoe wij zouden willen wonen. Gelukkig komt daar steeds meer verandering in. Persoonlijk of individueel wonen noemen ze het. Voor ons hadden ze dat veel eerder moeten bedenken. Wij hebben jarenlang rondgelopen met ideeën over ons droomhuis. In gedachten hadden wij het al helemaal uitgetekend, met inrichting en al. En nu kunnen wij die droom eindelijk realiseren.

Individuele levensstijl

Een woning is allang niet meer een plek waar je slaapt en eet en de afwas doet. Het huis waar je in woont, vertelt ook wie je bent: wat je mooi en lelijk vindt, wat je belangrijk vindt en wat je leuk vindt om te doen. De één verzamelt oldtimers en de ander schildert, de één kweekt orchideeën en de ander brouwt zijn eigen bier. En zo wil de één in een romantische villa wonen en de ander in een multifunctionele kubus.

De mogelijkheid om te kiezen begint al bij de selectie van een kavel, die in grootte variëren van ruim vierhonderd tot ruim duizend vierkante meter. Het terrein is verhoogd waardoor de woningen op een terp komen te liggen. Er zijn een aantal randvoorwaarden, maar binnen die beperkingen hebben wij alle vrijheid. Vrij om het huis te kiezen dat past bij onze levensstijl.

Uniek huis

Wij stellen ons voor dat het openbare gebied gaat lijken op een Engelse tuin, met kronkelende wegen, grindpaden en hoge hagen. Op het moment dat je de weg oprijdt, weet je niet wat er zich achter de bocht bevindt. Dat kan van alles zijn, een rosarium, een narcissenveld, een glazen huis, een houten huis, een klimwand, alles is nog mogelijk.

Het kan niet anders of dit wordt een opvallende wijk met vrijstaande huizen die van elkaar verschillen in ligging, grootte, materiaal en stijl. Wij kiezen voor een modern huis met grote, hoge ruimtes en een loopbrug in de woning. In de tuin willen wij zitkamers en in huis een tuinkamer. Er komt ook een barbecue-plein en een boomhut. Het wordt echt een bijzonder huis waar er maar één van bestaat.

Verkoopinformatie

De kavels variëren in oppervlakte van 400 m² tot ruim 1.000 m². De grond voldoet aan de milieueisen, welke gesteld worden aan gronden bestemd voor woningbouw. De toewijzing van de kavels aan gegadigden zal geschieden in volgorde welke door de notaris door loting wordt vastgesteld.

Verkoopprocedure woningen

Door middel van bijgevoegde antwoordkaart kunt u zich opgeven voor de informatiebijeenkomsten welke later dit jaar in september/ oktober zullen plaatsvinden. Tijdens deze informatie avonden zijn de brochures voor de verschillende woningtypes beschikbaar en kunt u zich laten inschrijven voor een woning. Indien er zich meerdere kandidaten voor een woningtype hebben aangemeld, dan zal er door een notaris loting plaatsvinden. In de volgorde van trekking worden de kandidaten benaderd.

Frankeren
als briefkaart

MAKELAARSCOMBINATIE PARKSTAD VAN STARKENBORGH

POSTBUS 1057

9701 BB GRONINGEN

V.O.F. Van Starckenborgh is een samenwerkingsverband van:



Ontwikkeling in samenwerking met:



De verkoop wordt verzorgd door de makelaarscombinatie Parkstad Van Starckenborgh bestaande uit:

Boelens Jorritsma
Ossenmarkt 5
Postbus 1008
9701 BA Groningen
Tel. 050 318 3388



Kamminga Makelaars
Oude Boteringestraat 75
Postbus 246
9700 AE Groningen
Tel. 050 365 5555

