

*Leuk en
levensloopbestendig
wonen in een Hof!*



KNARRENHOF®

INBO

INFORMATIEBROCHURE
De Tiggelhof

Knarrenhof® Winsum

Winsum

De locatie van de oude school bevindt zich in een naoorlogse uitbreiding van Winsum, waar de opzet van de wijk is met veel ruimte en groen. De buurt biedt een mooie omgeving om te wonen. Binnen een paar honderd meter bent u in het centrum van Winsum, het mooiste dorp van Nederland. En een paar honderd meter de andere kant op bent u in de weilanden van 'het Hogeland', en de mooie wierden en terpen zijn nooit ver weg .

De woningen op de plek van de oude basisschool zijn ontworpen met oog voor de omgeving: veranda's bieden een open en vriendelijke sfeer. Ze geven ook geborgenheid, net als de daken met de overstekken. De gevels worden uitgevoerd in metselwerk in warme, aardse tinten, gecombineerd met houten accenten die de verbinding met de natuur benadrukken. De daken, worden afgewerkt met donkere keramische pannen. Binnen de gekozen beeldtaal heeft elke bewoner veel mogelijkheden om helemaal zijn eigen woning samen te stellen qua kleur en type deur, versiering aan de gevel etc.

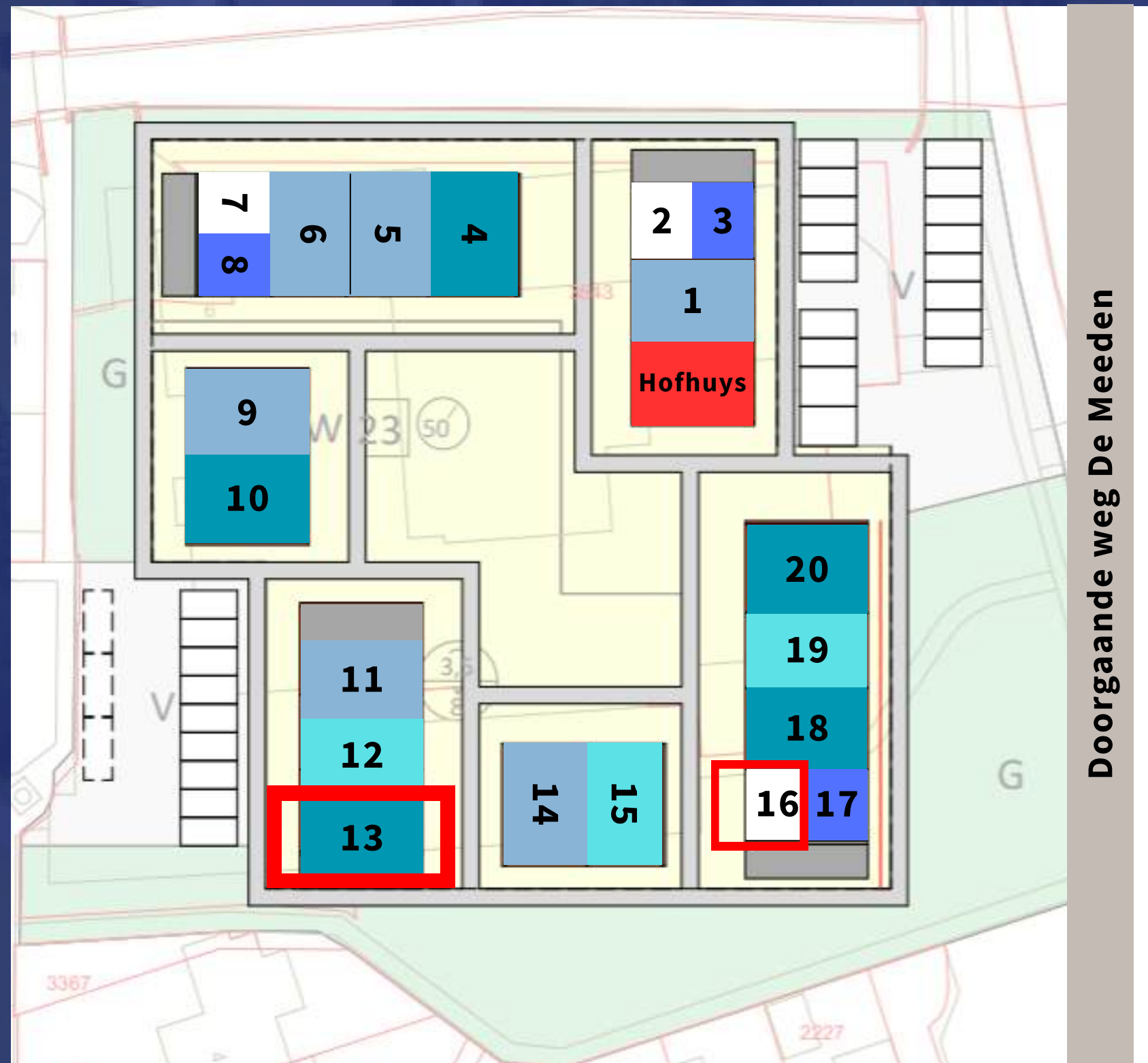
Adres van de oude school: De Meeden 4, Winsum









Start bouw
gepland begin
2026

Situatie tekening

 Let op, alle woningen met een rode rand zijn momenteel beschikbaar.



Legenda

-  = Appartement beganegrond
-  = Appartement op 1e verdieping
-  = 6,6 meter brede woning
-  = 7,2 meter brede woning
-  = 7,8 meter brede woning
-  = Hofhuys

Diverse type woningen

Er zijn diverse type koopwoningen. In dit project hebben wij ook 6 appartementen. Rechts vindt u de noordpijl.

Woning 2, 3, 7, 8, 12 en 19 zijn beschikbaar voor sociale huur.



Situatie tekening



Architectuur

De stijl die door de deelnemers met meerderheid gekozen is heet 'veranda'. De buurt is een naoorlogse uitbreiding van Winsum en heeft een meer eigentijdse uitstraling uit de jaren '80. De locatie kenmerkt zich door een omgeving met veel groen en water. We sluiten hierop aan door te kiezen voor veranda's aan de straat- en/of hofzijde van de woningen die worden uitgevoerd in metselwerk in aardse tinten met accenten in hout. De daken worden afgedekt met een donkere keramische pan. Dit in combinatie met de vrolijke aardse kleur en daken met overstekken straalt geborgenheid uit.

VVE / BewonersVereniging

Er komt een VVE en een BewonersVereniging. Alle eigenaren zijn onderdeel van de VVE. Alle bewoners zijn onderdeel van de BewonersVereniging, op deze manier hebben ook huurders invloed en dat vinden we belangrijk. De gevels en de daken zijn onderdeel van de VVE. Er komt een professionele VVE beheerder die het voorzitterschap en administratie van de VVE voor zijn rekening neemt. De exacte kosten voor de VVE zijn hier nog niet bekend. In vergelijkbare Hofjes zijn de kosten gemiddeld rond de €100 per maand. Onderdeel hiervan is ook de opstalverzekering, glasverzekering etc.



Vrij Op Naam prijs De Tiggelhof

	Type	Vrij op Naam prijs + meerwerkprijs	Zonligging terras achterkant	Circa M2 GBO (gebruiksoppervlakte)
13	Grondgebonden	€460.000 + €11.655	Oosten	126
16	Appartement begane grond	€312.000 + €2.780	Westen	55

Deze Vrij Op Naam (VON) prijzen met hun bandbreedte zijn gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp. In dit stadium is veel maar nog niet alles bekend. De VON prijs met bandbreedtes zijn prijspeil heden, inclusief de (luxe) bodemwarmtepomp en daarbij hebben we rekening gehouden dat een aantal zaken 'duur' uitvallen. We hebben het 'worst case' scenario in de prijs meegenomen zodat de kans groter is dat de uiteindelijke prijs eerder meevalt dan tegenvalt.. Het Bouwteam bestaande uit Rottinghuis, Inbo en Knarrenhof werkt op dit moment het Definitieve Ontwerp uit.

U kunt geen rechten ontlenen aan deze prijzen, maar wel kosteloos ontbinden als we buiten de bandbreedtes komen zoals vastgelegd in de Reserveringsovereenkomst die u voor uw gekozen woning ontvangt.

Geen keuken

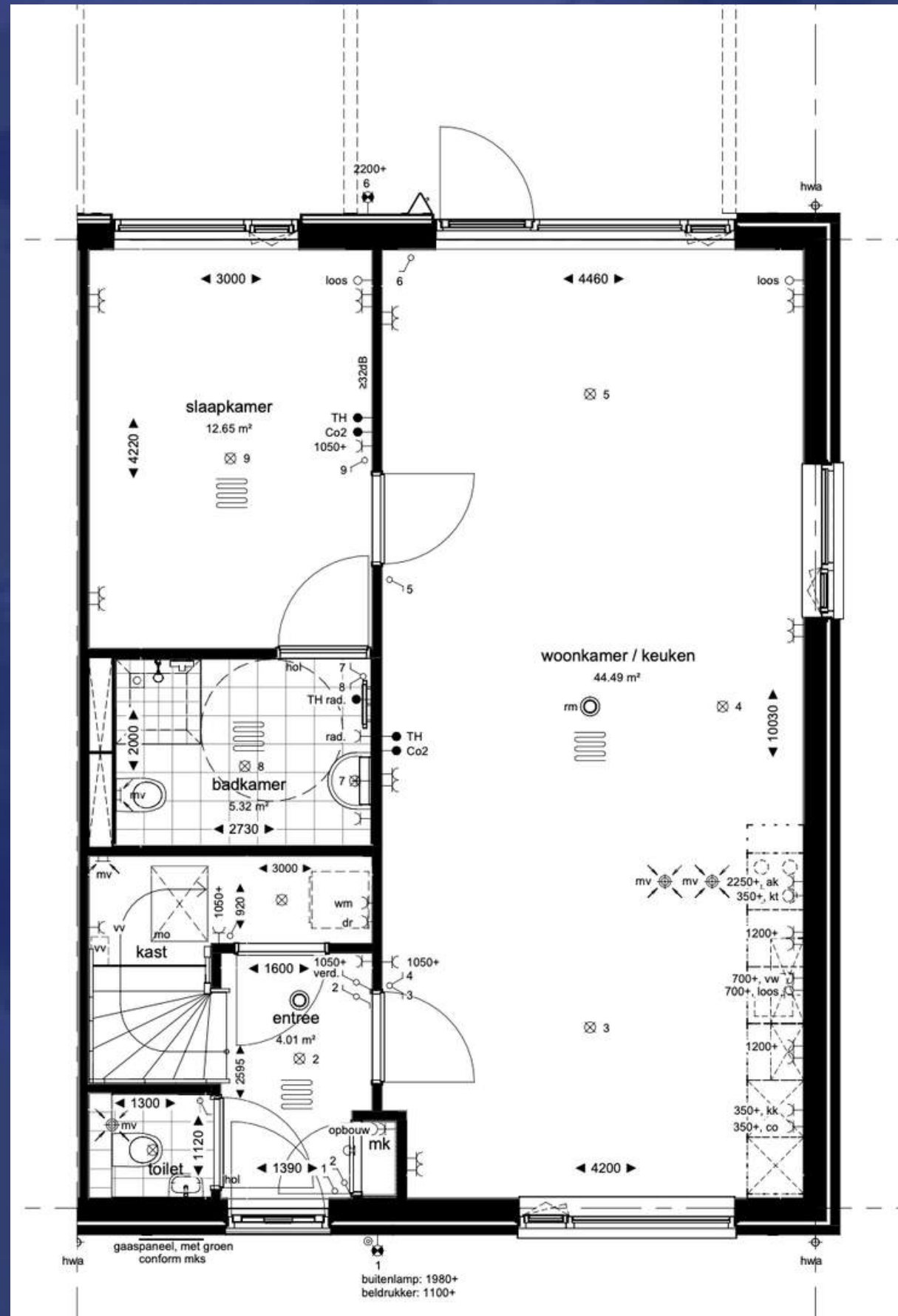
In de genoemde bandbreedte VON-prijs zit nog geen keuken. Houd u hier rekening mee.

Woning 13

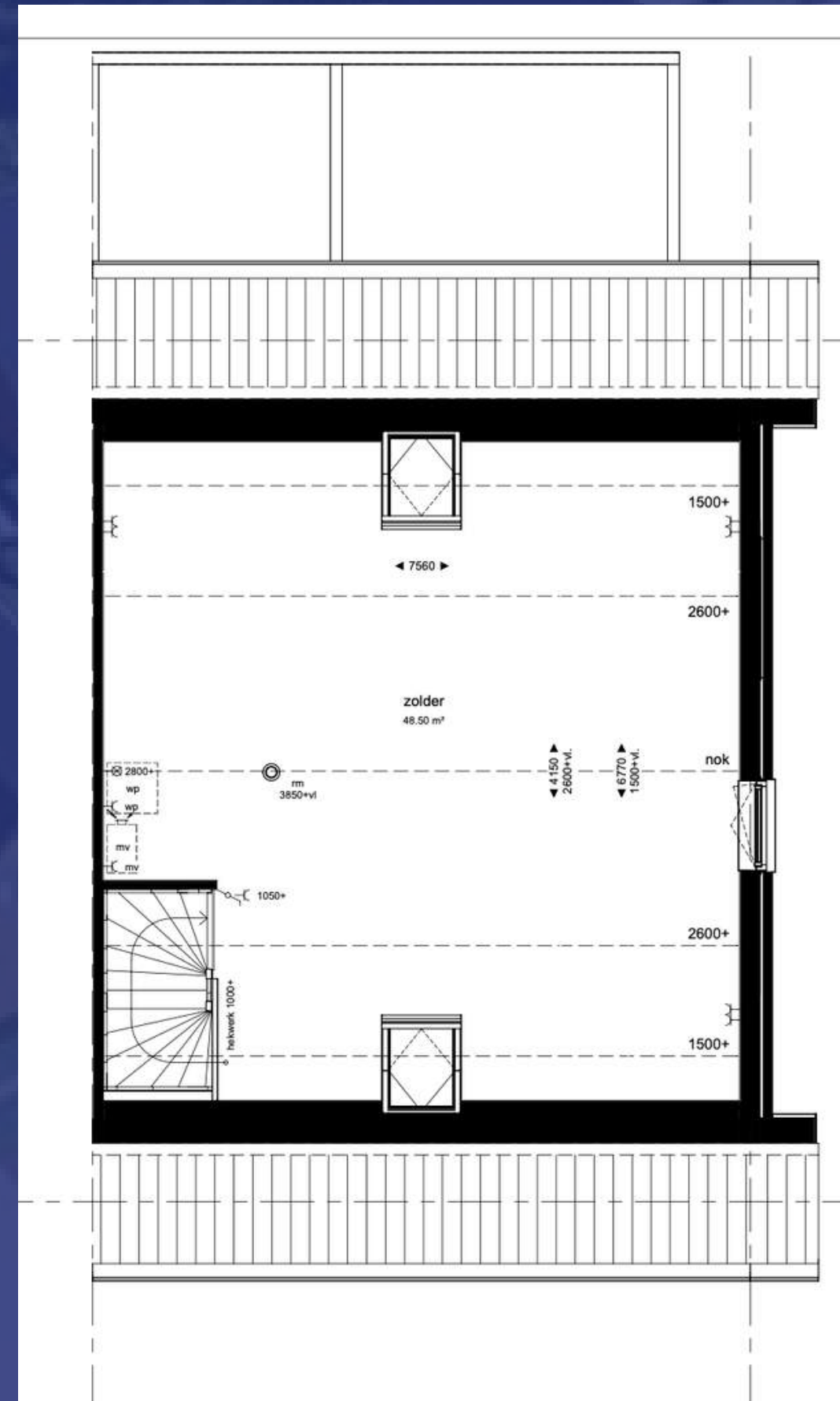
Vrij op Naam prijs:
€460.000 +€11.655

Kenmerken:

- Begane grond + verdieping
- GBO 126 m² + terras van ca. 21 m² op het oosten
- 1 zijraam in de woonkamer + 1 zijraam op de verdieping
- 1 slaapkamer op begane grond
- Volledig afgewerkte badkamer op begane grond
- Wasmachine + droger aansluiting in berging
- Externe berging van 5m²
- Exclusief keuken



Begane grond



1e verdieping

Meerwerk bouwnummer 13

7,8 meter brede koop woning, 126m2 gebruiksoppervlakte

Omdat de bouw bijna van start gaat, zijn er al meerwerkopties doorgegeven voor woning 13. Deze opties horen bij de woning en moeten worden afgenomen.

Zie hieronder welke opties dat zijn:

- Seperaat toilet begane grond
- Vergroten trapkast
- Vervallen deurkozijn entree-badkamer
- Opstelplaats wasmachine en droger in vergrote trapkast
- Van 0 naar 5 PV panelen

Totaalprijs meerwerk: €11.655,-

Ander meerwerk kiezen voor deze woning is niet meer mogelijk.

Woning 16

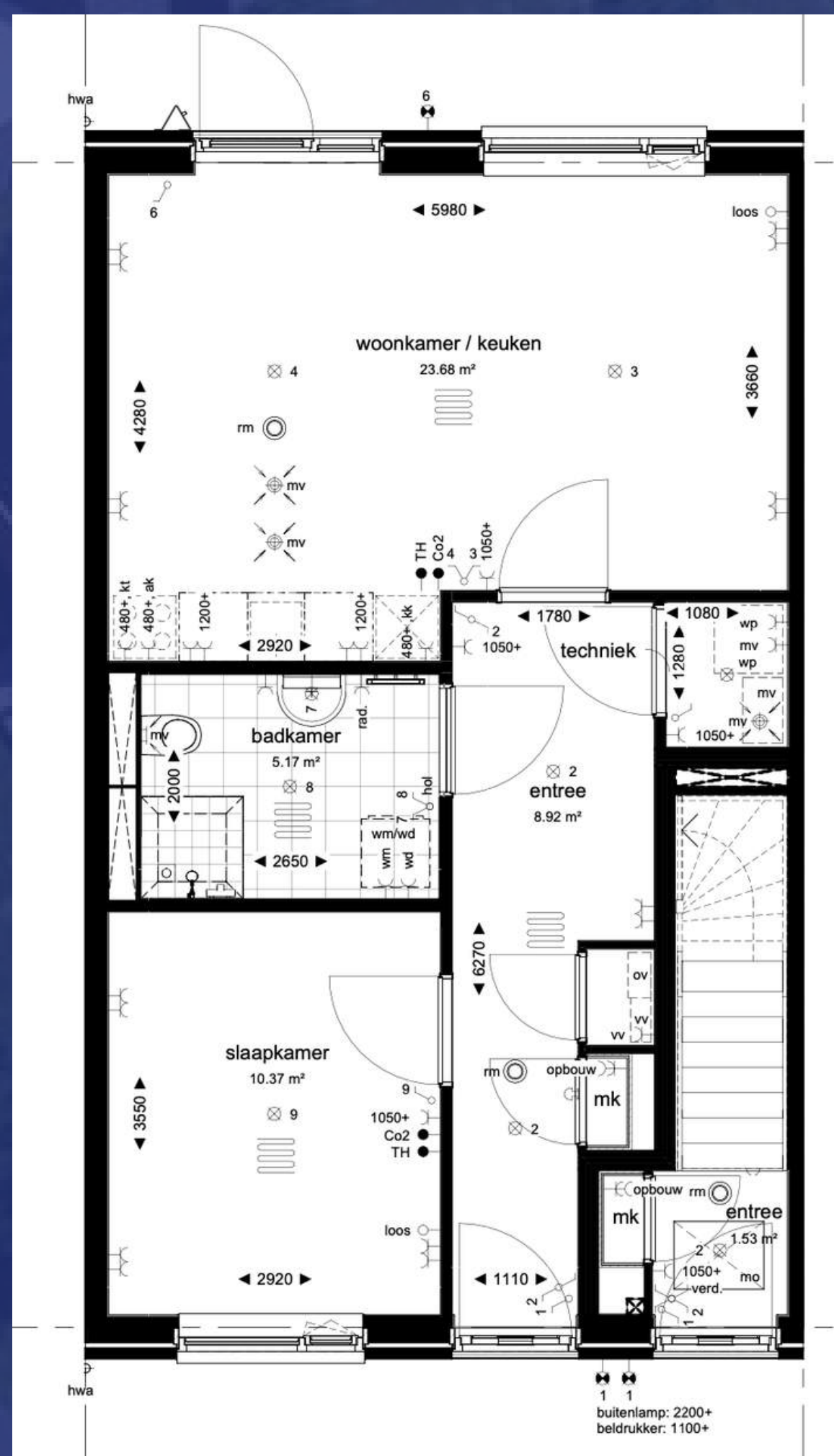
Vrij op Naam prijs:
€ 312.000,- +€2.780,-

Kenmerken:

- Appartement op begane grond
- GBO ca. 53 m² + terras van ca. 18 m² op het westen
- 1 slaapkamer
- Volledig afgewerkte badkamer
- Wasmachine + droger aansluiting in badkamer
- Externe berging van 5m²
- Exclusief keuken

Meerwerk:

- 5 zonnepanelen
- Ander meerwerk kiezen voor deze woning is niet meer mogelijk





● **Energiezuinig**

De woningen zijn gasloos. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming en een bodemwarmtepomp.

Voordeel van de bodemwarmtepomp is dat deze de woning ook kan koelen op warme dagen. Een energiezuinig systeem, klaar voor de toekomst.

● **Collectief**

Elke woning heeft een eigen tuin die grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Ook is er een gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys), en heeft iedere woning een eigen externe berging van ongeveer 5 m².

● **Levensloopbestendig**

De woningen zijn levensloopbestendig en zorgvoorbereid ontworpen. Per woning kost dit gemiddeld meer aan extra bouwkosten ten opzichte van een niet levensloopbestendige woning. Deze extra bouwkosten zijn inbegrepen bij de VON prijs. Ook de kosten van de gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys) zit al in deze VON-prijzen



Mutatieprotocol

Met veel aandacht zoeken we enthousiaste eerste bewoners die zich hier thuis voelen. Met dezelfde zorgvuldigheid zoeken we veel later ook tweede en derde bewoners. Dan doen we met een mutatieprotocol zodat de andere ingeschreven deelnemers bij Knarrenhof hier een plek kunnen krijgen als de eerste bewoner vertrokken is. Daarom zal de woning verkoop altijd volgens onze regels moeten geschieden, met mensen van de Knarrenhof wachtlijst, en op basis van een taxatie. Hierdoor kan de woning sneller verkocht worden en aan iemand die ook past.

Levensloopbestendig wonen



Dit is een impressie van een woning met slapen boven en een rechte keuken.



Impressie inrichting verdieping

Locatie



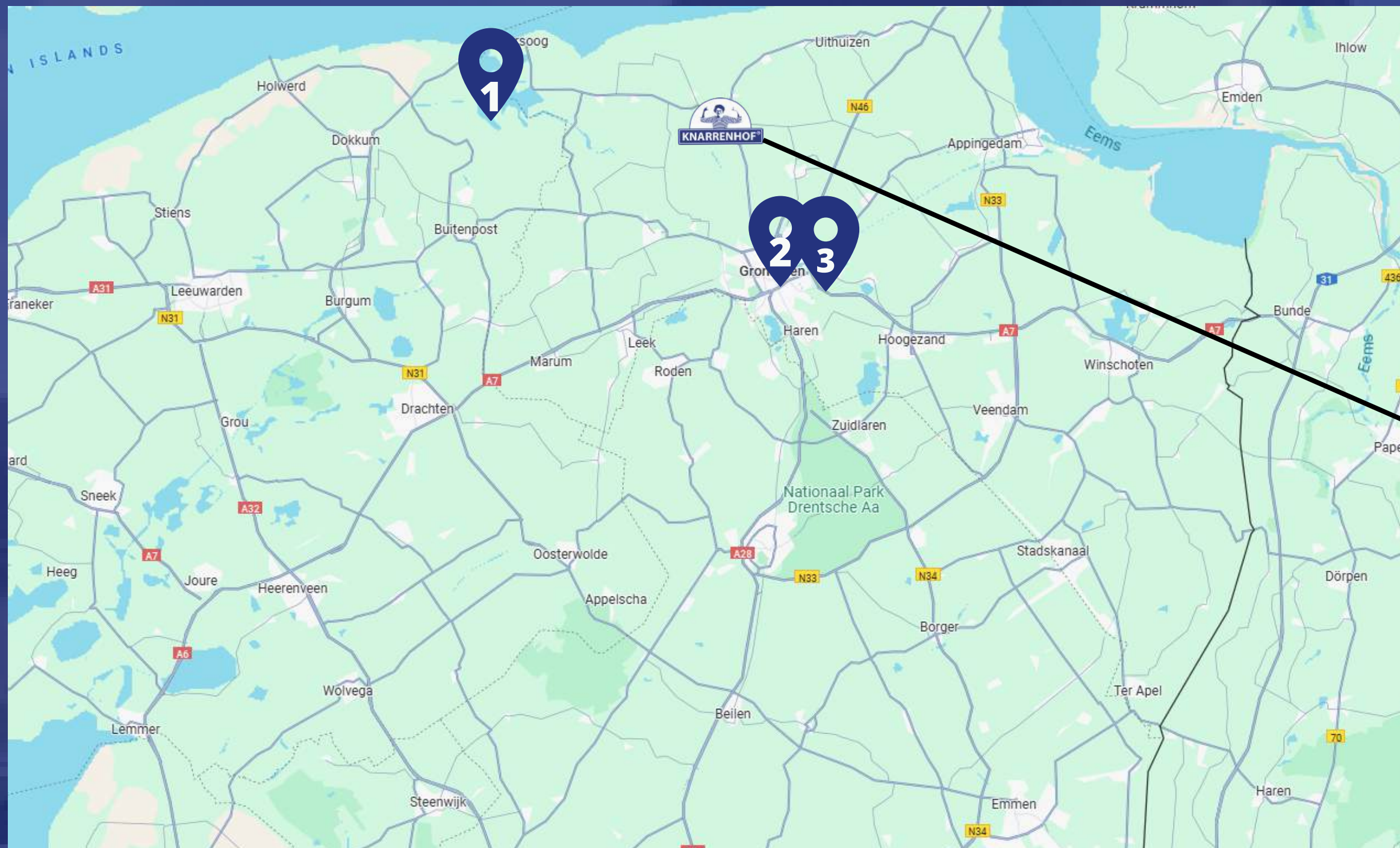
1 Lauwersoog 25 minuten met de auto



2 Groningen 20 minuten met de auto



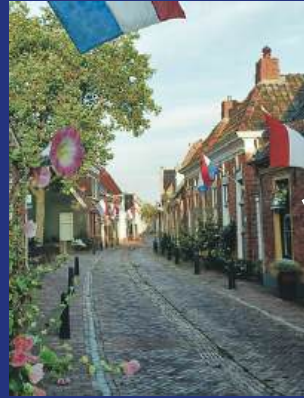
3 Recreatieplas Karding 15 minuten met de auto



Historische dorpen in de omgeving In de nabijheid van Winsum bevinden zich schilderachtige dorpen zoals Eenrum, Onderdendam en Garnwerd. Deze dorpen kenmerken zich door historische gebouwen, pittoreske straatjes en een authentieke sfeer. Een bezoek aan deze dorpen biedt een kijkje in het traditionele Groningse plattelandsleven.



Omgeving Winsum



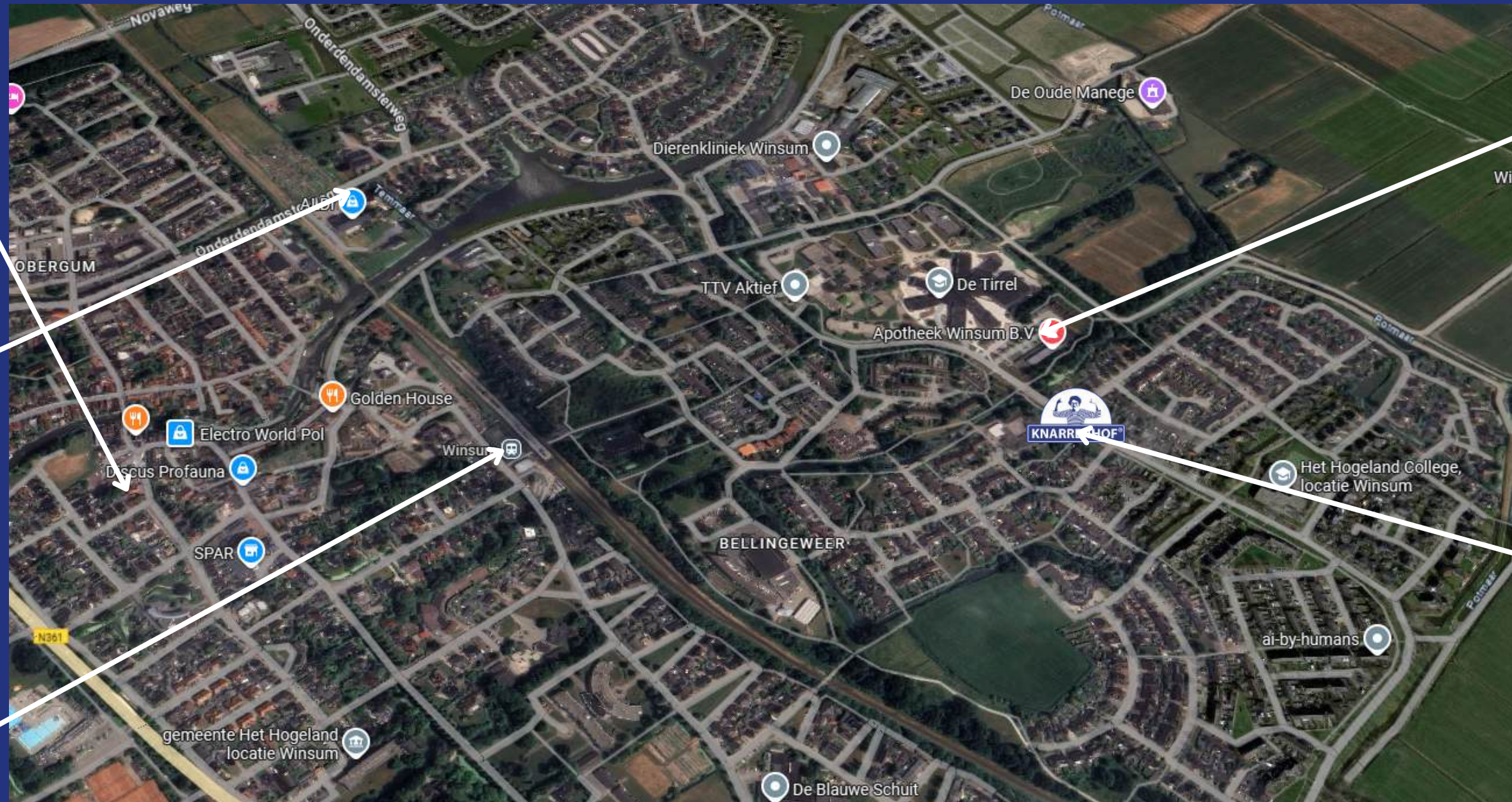
1. Historisch centrum, ongeveer 5 minuten met de auto



2. Aldi, ongeveer 4 minuten met de auto



3. Treinstation, ongeveer 4 minuten met de auto



4. De apotheek, ongeveer 3 minuten lopen



Omgeving Winsum



In 2020 werd Winsum, een pittoresk dorp in Groningen, verkozen tot het mooiste dorp van Nederland en terecht! Op slechts 15 kilometer ten noorden van de stad Groningen ligt dit sfeervolle dorp, waar je kunt genieten van de prachtige ligging aan het water, de gastvrije sfeer en de charmante straatjes. Winsum staat vol karakteristieke huizen en historische gebouwen, waardoor het een ideale plek is om op je gemak rond te dwalen en steeds iets nieuws te ontdekken.

Weetjes over Winsum



1: Winsum is eigenlijk een bijzonder duo: twee dorpen, Obergum en Winsum, die al in de middeleeuwen samensmolten. Het schilderachtige Winsumerdiep slingert dwars door het dorp en splitst het in een noordelijk en zuidelijk deel. Gelukkig zorgen de gezellige Boogbrug en Jeneverbrug ervoor dat alles verbonden blijft!

2: Een wandeling door Winsum voelt als een reis door de tijd. De historische dorpskern is net een openluchtmuseum met prachtige herenboerderijen, sfeervolle grachten, charmante bruggetjes en statige rijksmonumenten. En dan zijn er nog de tien bijzondere wierden – oude woonheuvels waarop vroeger huizen en kerken werden gebouwd om veilig te blijven bij hoog water.

3: Wist je dat Winsum een eigen kaas heeft? De heerlijk volle, belegen Winsumer Boogkaas is een echte delicatessen. Je vindt 'm bij het Kaas-Notenhuysch Winsum, waar je ook een lekker bijpassend wijntje en andere streekproducten kunt scoren.



Impressies Hof van Winsum

Deze impressies zijn geen verkooptekeningen, maar geven wel een idee van het project.



Impressie De Tiggelhof



Impressie De Tiggelhof



**Heeft u
interesse?
Neem contact
met ons op.**

Email

winsum@knarrenhof.nl

Website

www.knarrenhof.nl/winsum



KNARRENHOF®