



WONEN IN
**BRUG
ZICHT**

9 APPARTEMENTEN
AAN DE MEPPERLERWEG
BALKBRUG



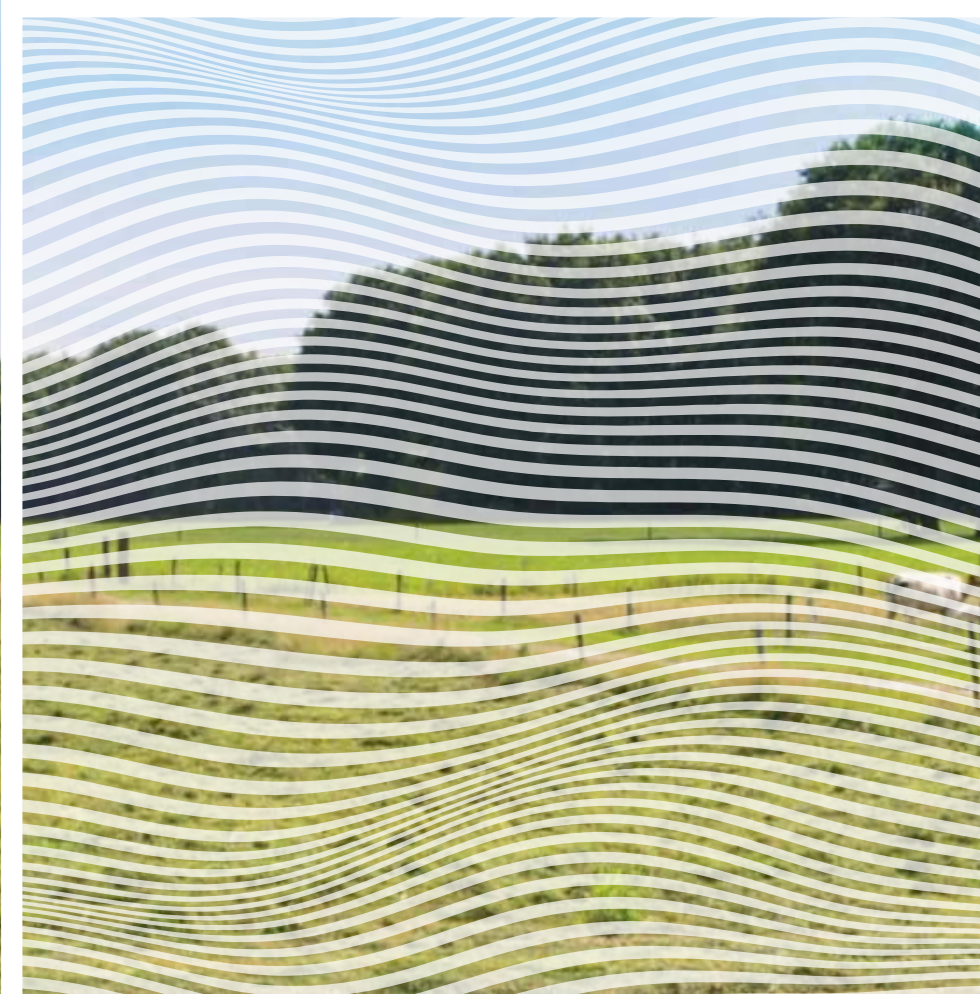
WONEN IN BRUG ZICHT

Wonen op de plek waar ooit het kanaal de Dedemsvaart stroomde? Op de hoek van de Meppelerweg en de Zwolseweg in Balkbrug ontwikkelen we Brugzicht, een gebouw met negen appartementen aan een groen binnenhof.

De appartementen bieden uitzicht over de plek waar ooit de welbekende balkbrug lag. Hoewel het kanaal de Dedemsvaart in 1960 werd gedempt, vormt deze plek tot op de dag van vandaag het hart van het dorp. Hier is het heerlijk wonen.



De molen De Star staat aan De Omloop te Balkbrug.



VOORZIENINGEN

Appartementengebouw Brugzicht ligt midden in Balkbrug. Aan de overkant van de straat bevinden zich onder meer een supermarkt, drogisterij en een slager. Even verderop zijn een bakker en een kapper gevestigd. Ook kunt u in het dorp onder meer voetballen, tennissen en fitnessen.

Balkbrug ligt centraal tussen Dedemsvaart, Ommen en Nieuwleusen. Verder bevinden steden als Zwolle, Meppel en Hardenberg zich op nog geen twintig minuten rijden. Via de provinciale wegen reist u overal gemakkelijk naartoe.

TERUG IN DE TIJD...

Brugzicht is een appartementengebouw aan een groen binnenhof. Op deze plek bevindt zich het oorlogsmonument van Balkbrug. Het is opgericht ter nagedachtenis aan de inwoners die tijdens de Tweede Wereldoorlog werden opgepakt en gefusilleerd.

GESCHIEDENIS BALKBRUG

In de negentiende eeuw nam baron Van Dedem het initiatief om in Overijssel het kanaal de Dedemsvaart te graven. Het gebied, waar tot dat moment nauwelijks wegen liepen, kwam hierdoor open te liggen voor turfwinning.

Na een paar jaar bereikten de kanaalgravers het huidige Balkbrug. Daar lag één van de hoofdwegen van het zuiden naar het noorden van Nederland. Om door te kunnen graven, moest deze weg van een brug worden voorzien.

De brug die werd gebouwd, kreeg een beweegbare balk. Deze balk onder de brug gaf de hoogte aan van het achterliggende deel van de vaart. Dit moest de schepen ervoor behoeden dat ze verderop niet vast zouden komen te zitten.

De brug met de balk werd al snel de ‘Balkbrug’ genoemd. Later, toen er rondom de brug huizen kwamen te staan, nam men deze naam als vanzelf over voor het dorp. Om de historie levend te houden, is ook ‘Brugzicht’ ernaar vernoemd.

NATUUR

Balkbrug grenst aan het Reestdal, een landschap dat wordt gekenmerkt door bos, heide, hooilanden en boerderijen. De eeuwenoude rivier de Reest slingert nog grotendeels in oorspronkelijke vorm door dit landschap heen.

Het Reestdal is een prachtige plek om te wandelen. Hier geniet u van mooie doorkijkjes, bloemenvelden en het rustgevende geluid van een kabbelende rivier. Met mooi weer een middagje zwemmen? Tussen de bomen ligt het Heuveltjesbosbad, een begrip in de regio.





ZUIDGEVEL IMPRESSIE

**BRUG
ZICHT**



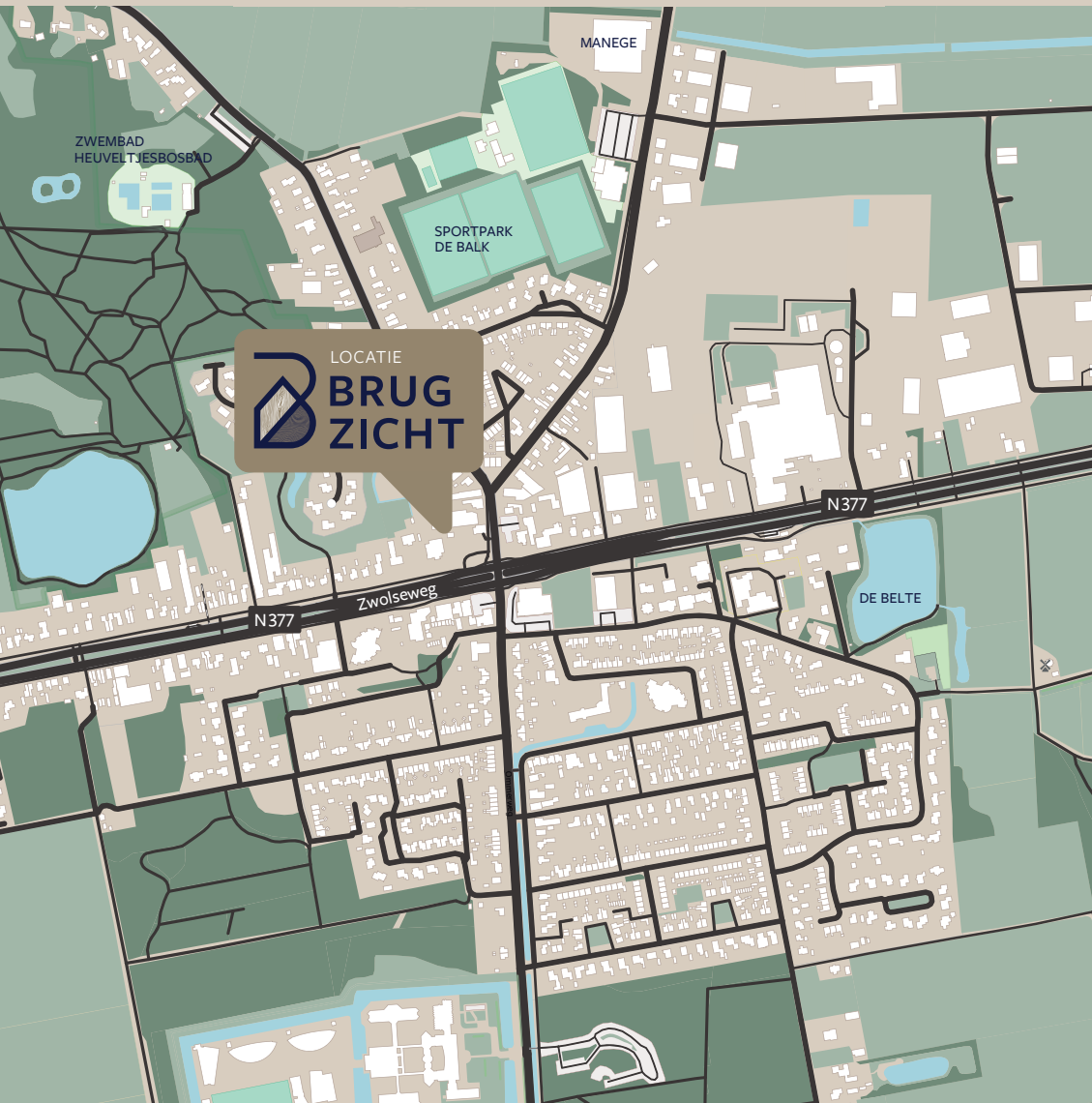
SITUATIE

Op de hoek van de Meppelerweg en de Zwolseweg ontwikkelen we Bruggzicht, een gebouw met negen appartementen. Het gebouw heeft een sfeervolle uitstraling, mooie buitenruimtes aan het groen en grote raampartijen waardoor veel licht naar binnen schijnt.

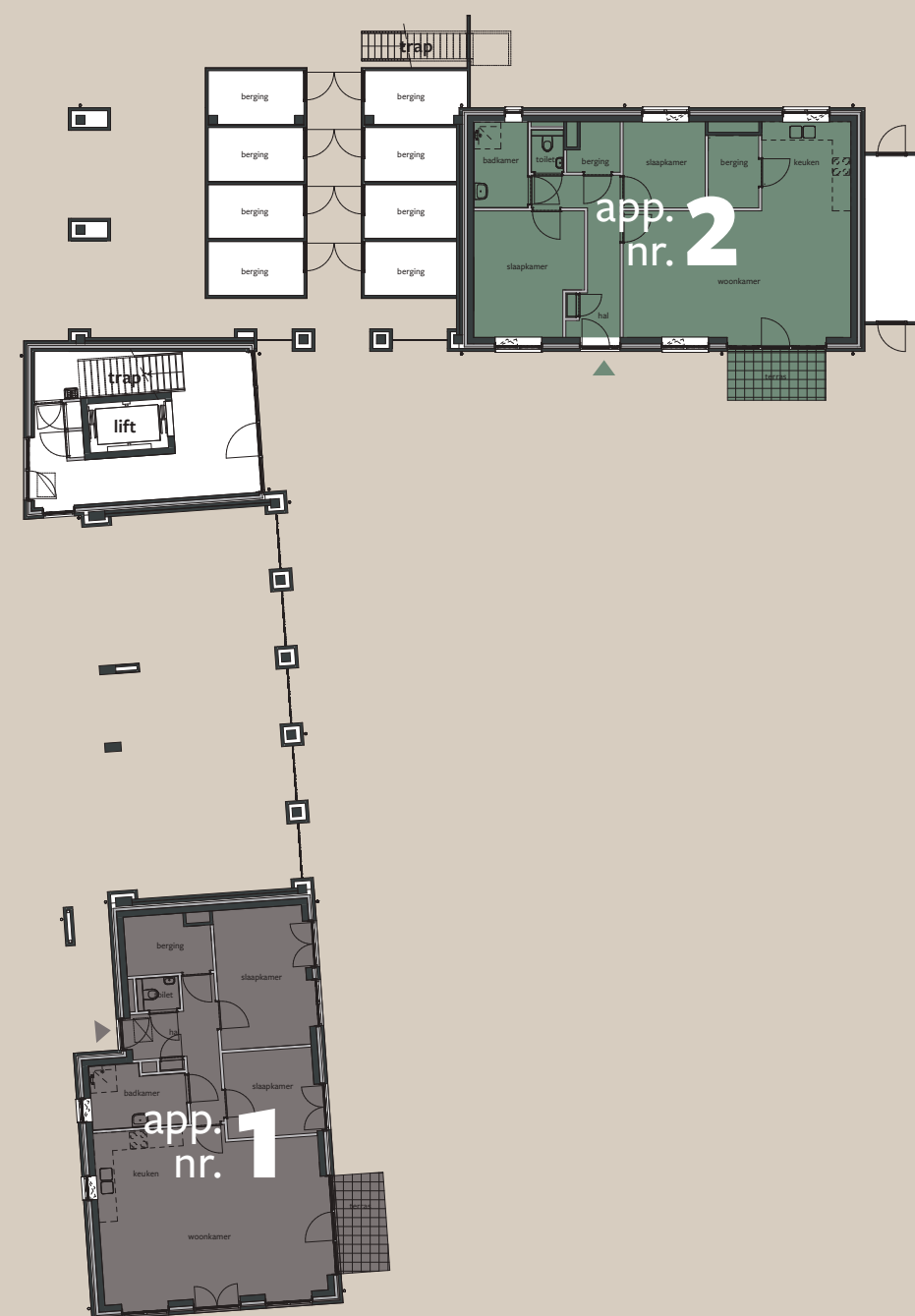
PARKEREN

Bij elk appartement in Bruggzicht hoort een parkeerplaats. Appartement 7 (Penthouse) krijgt 2 parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen bevinden zich zowel onder als rondom het gebouw, waardoor u vanuit uw appartement niet over geparkeerde auto's uitkijkt. Zo geniet u maximaal van het groene binnenhof.



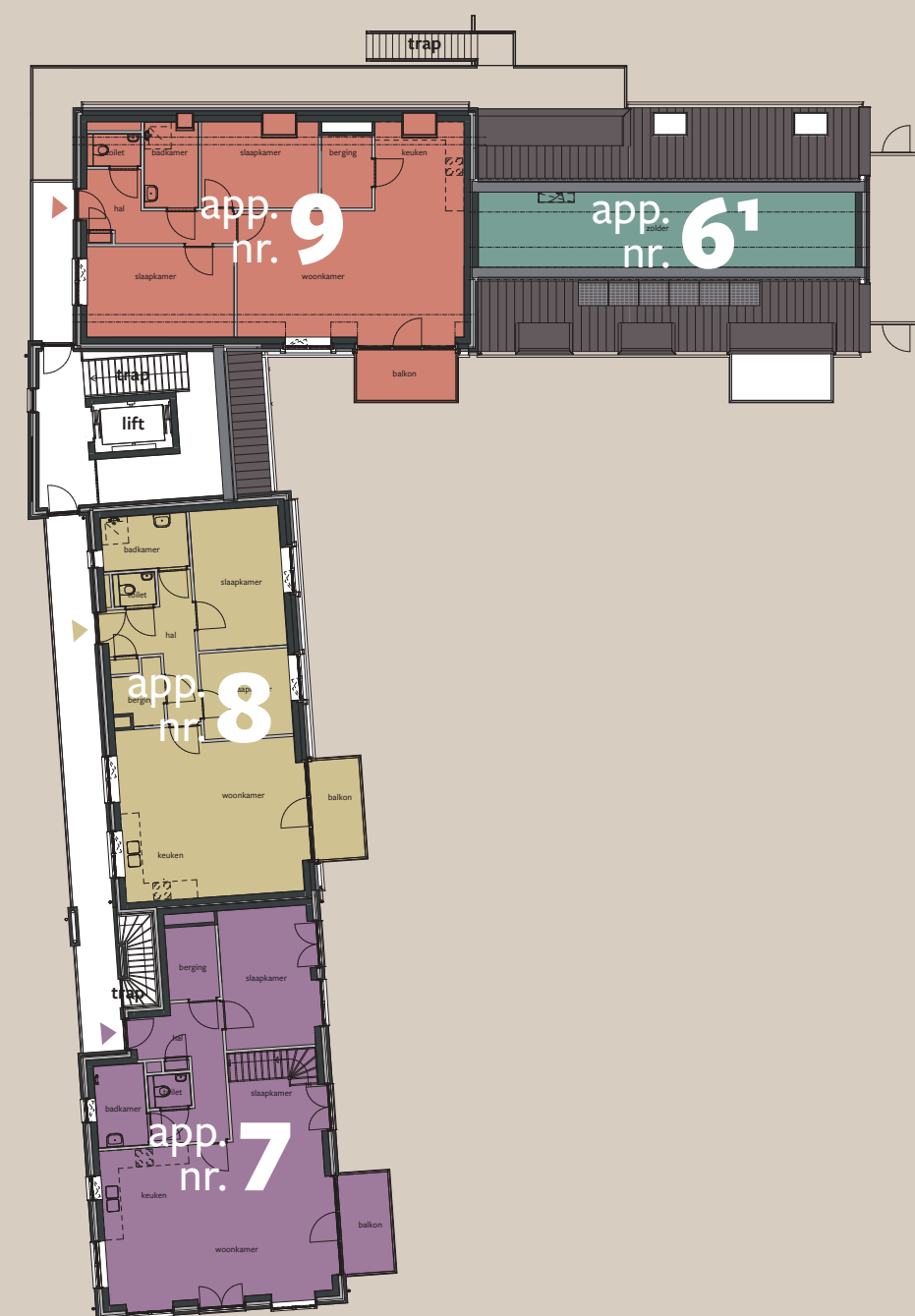
OVERZICHT VERDIEPINGEN



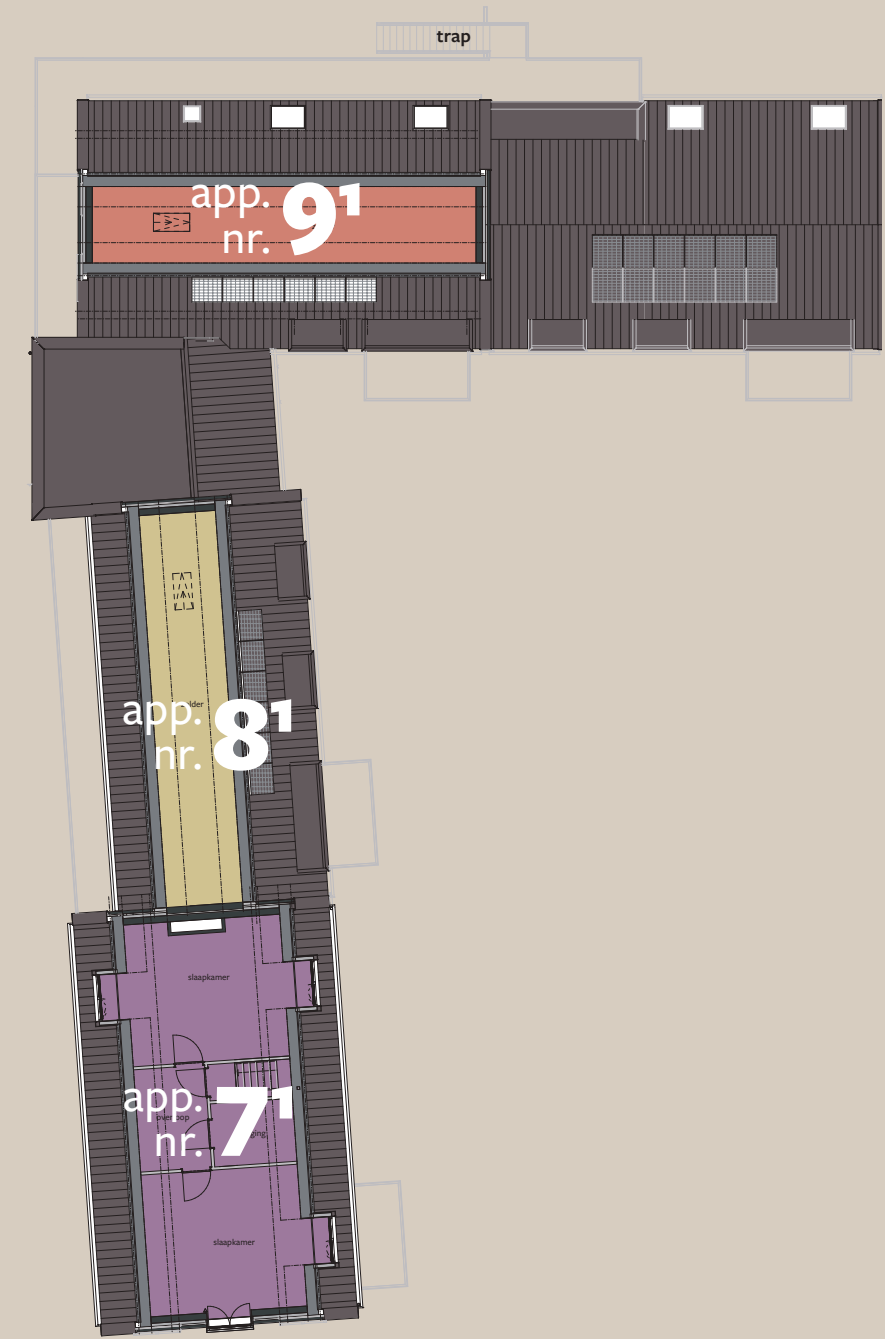
BEGANE GROND



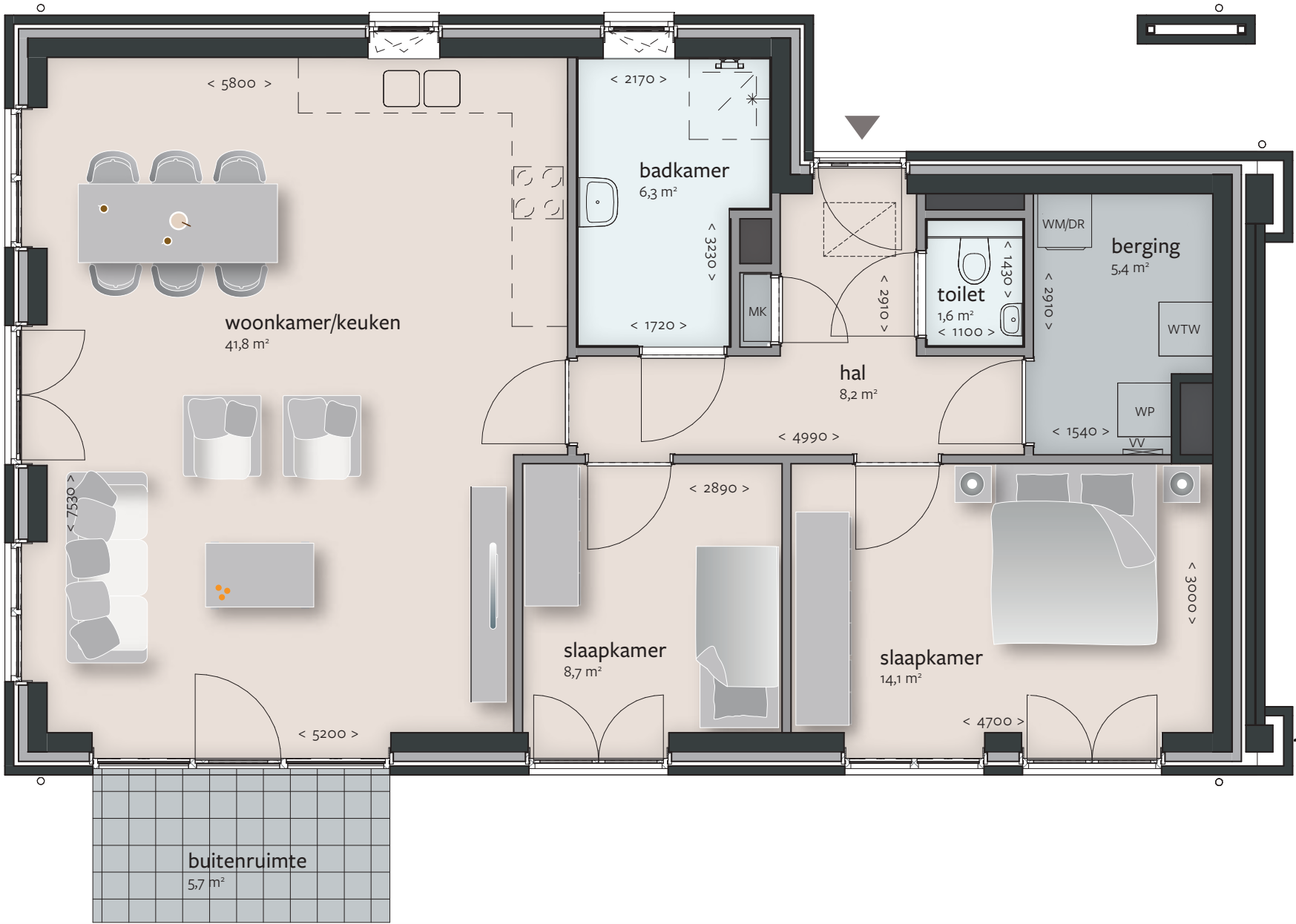
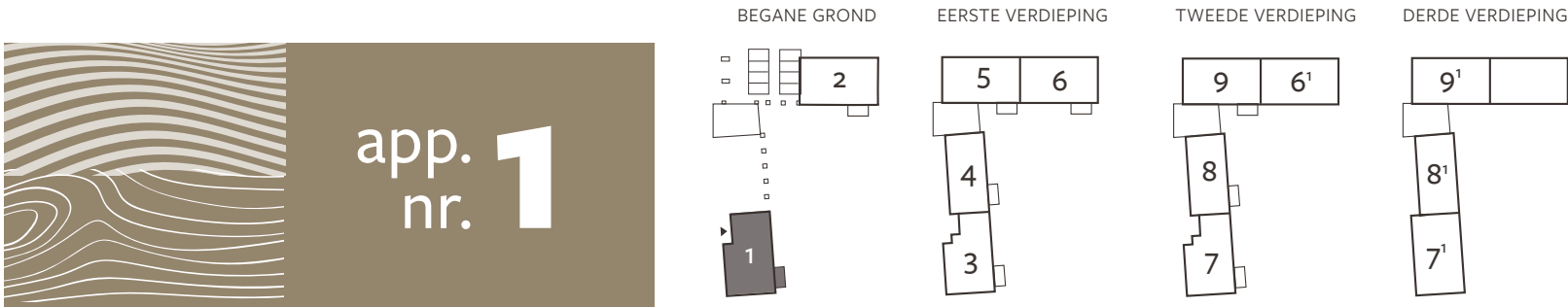
EERSTE VERDIEPING



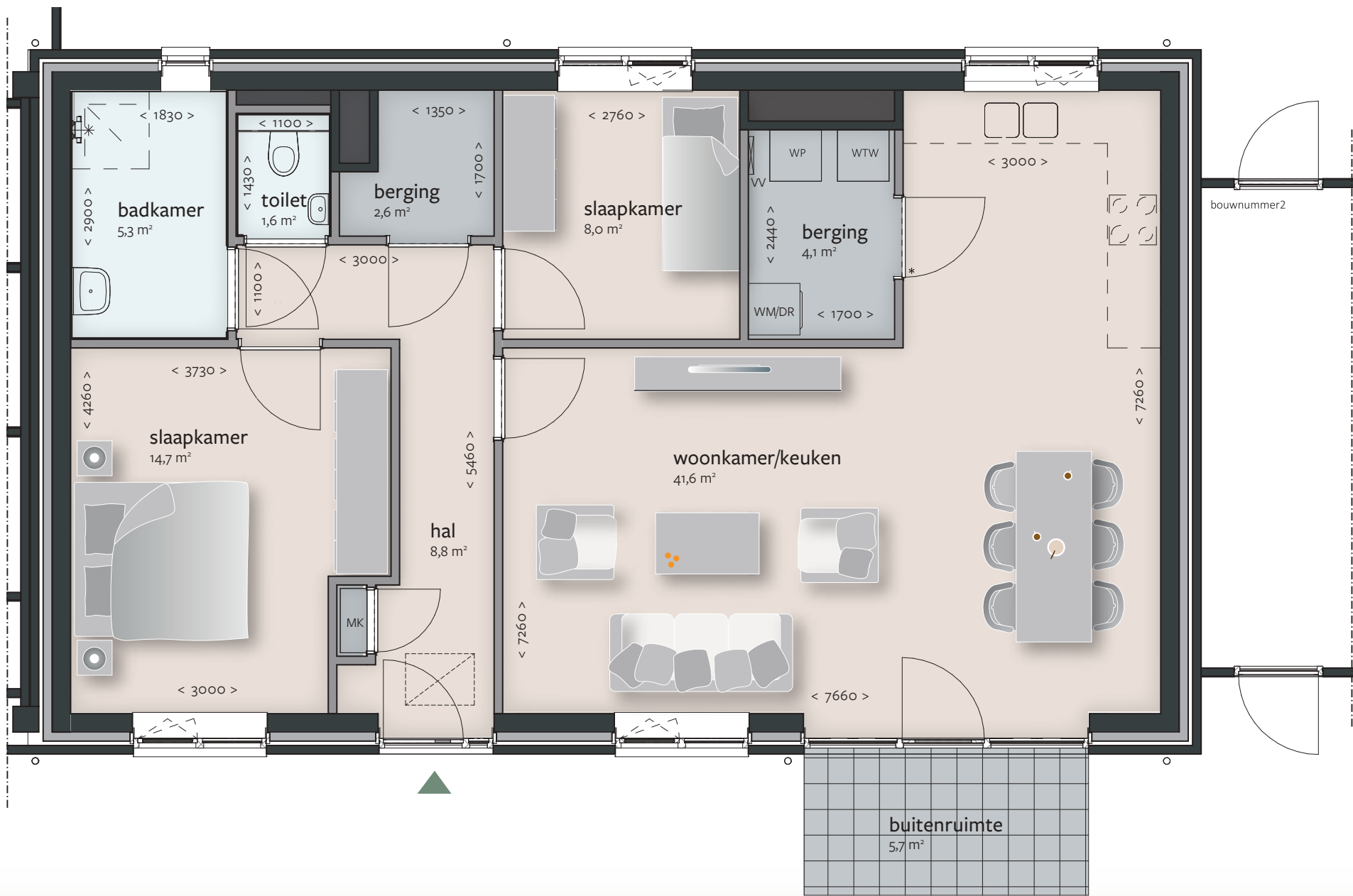
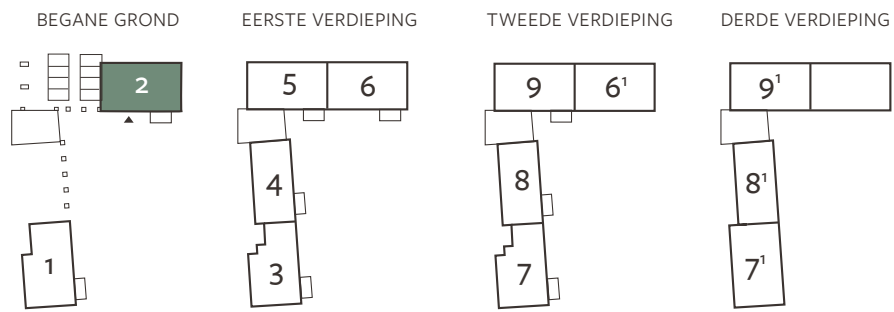
TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

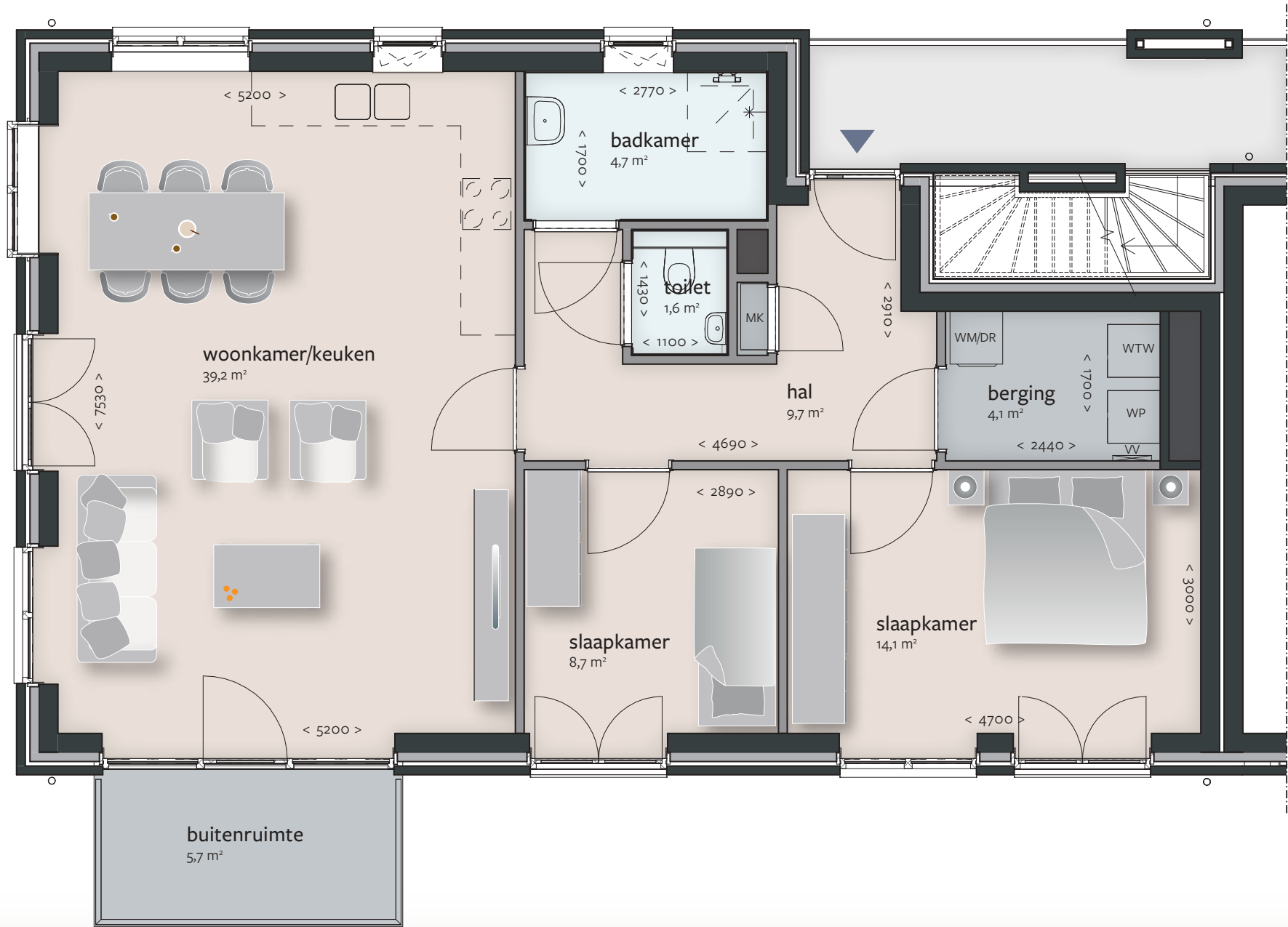
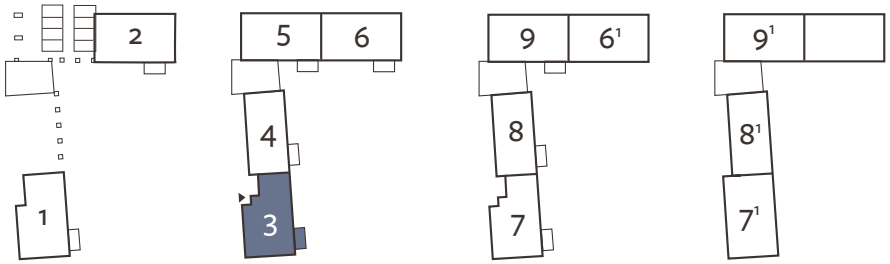


app.
nr. **2**

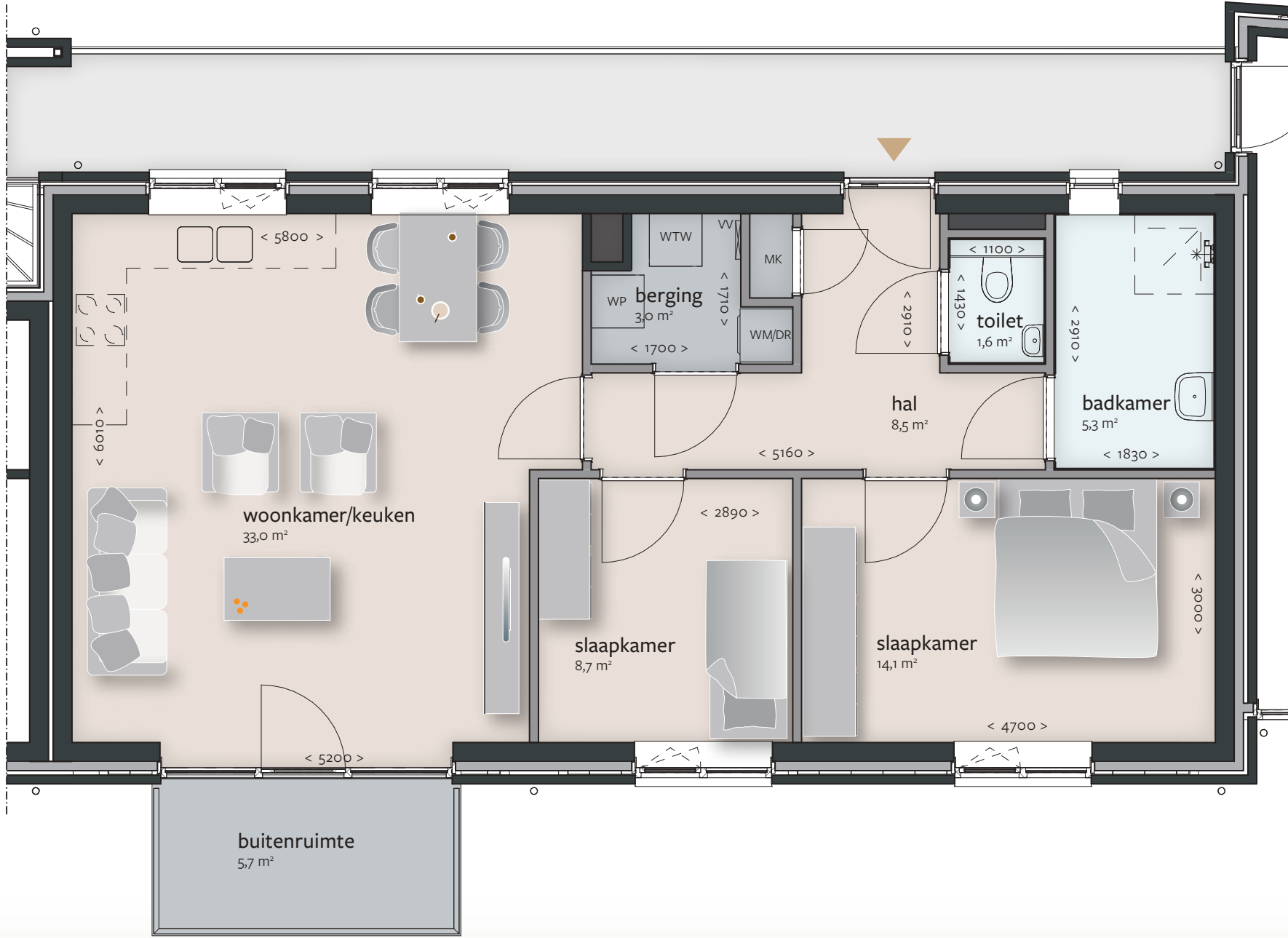
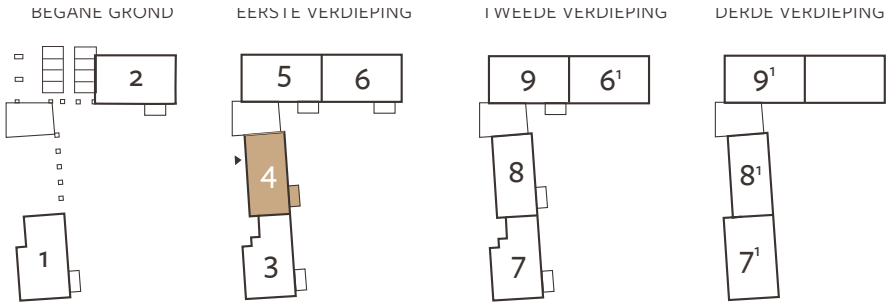


Varkov

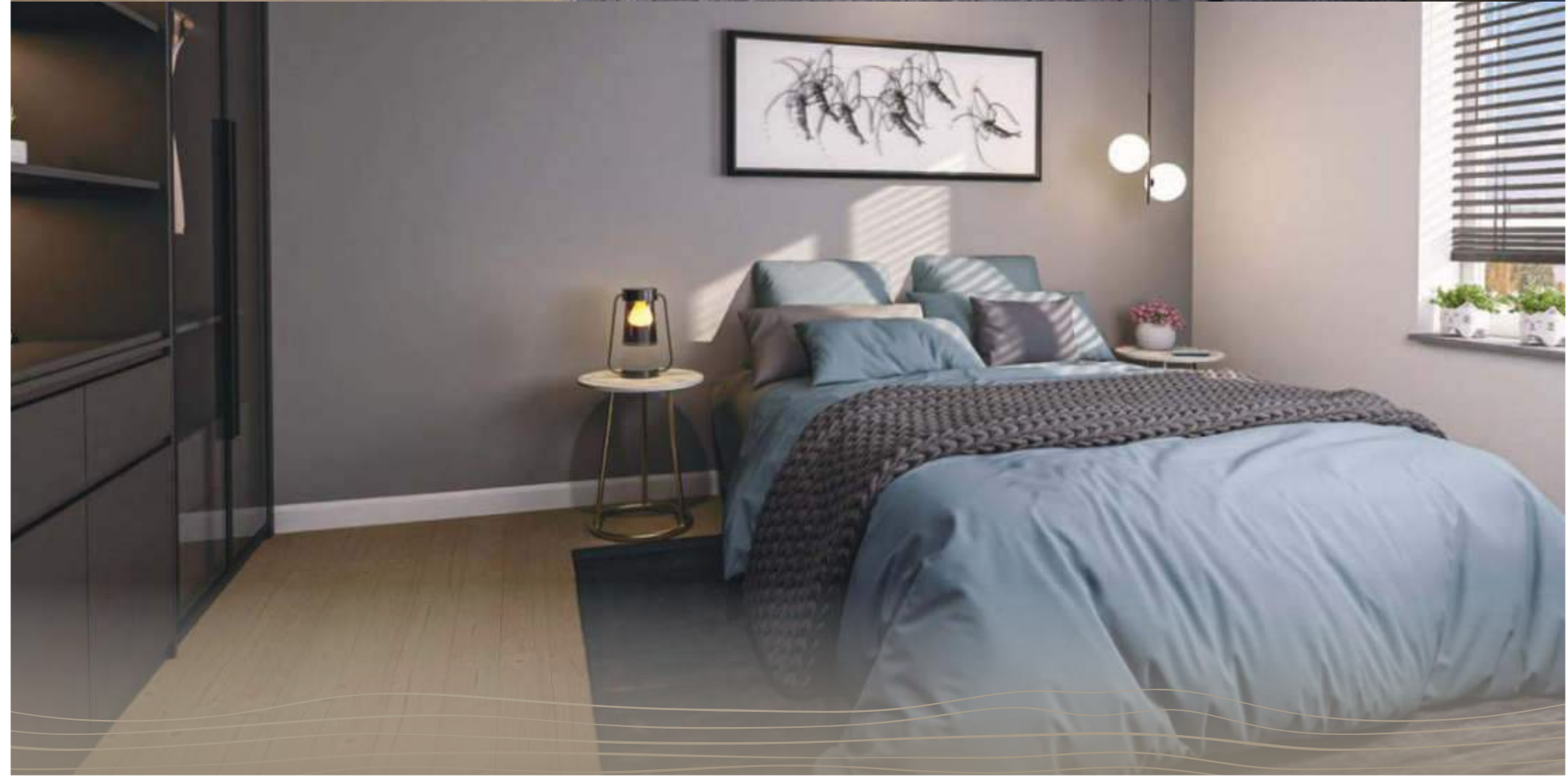




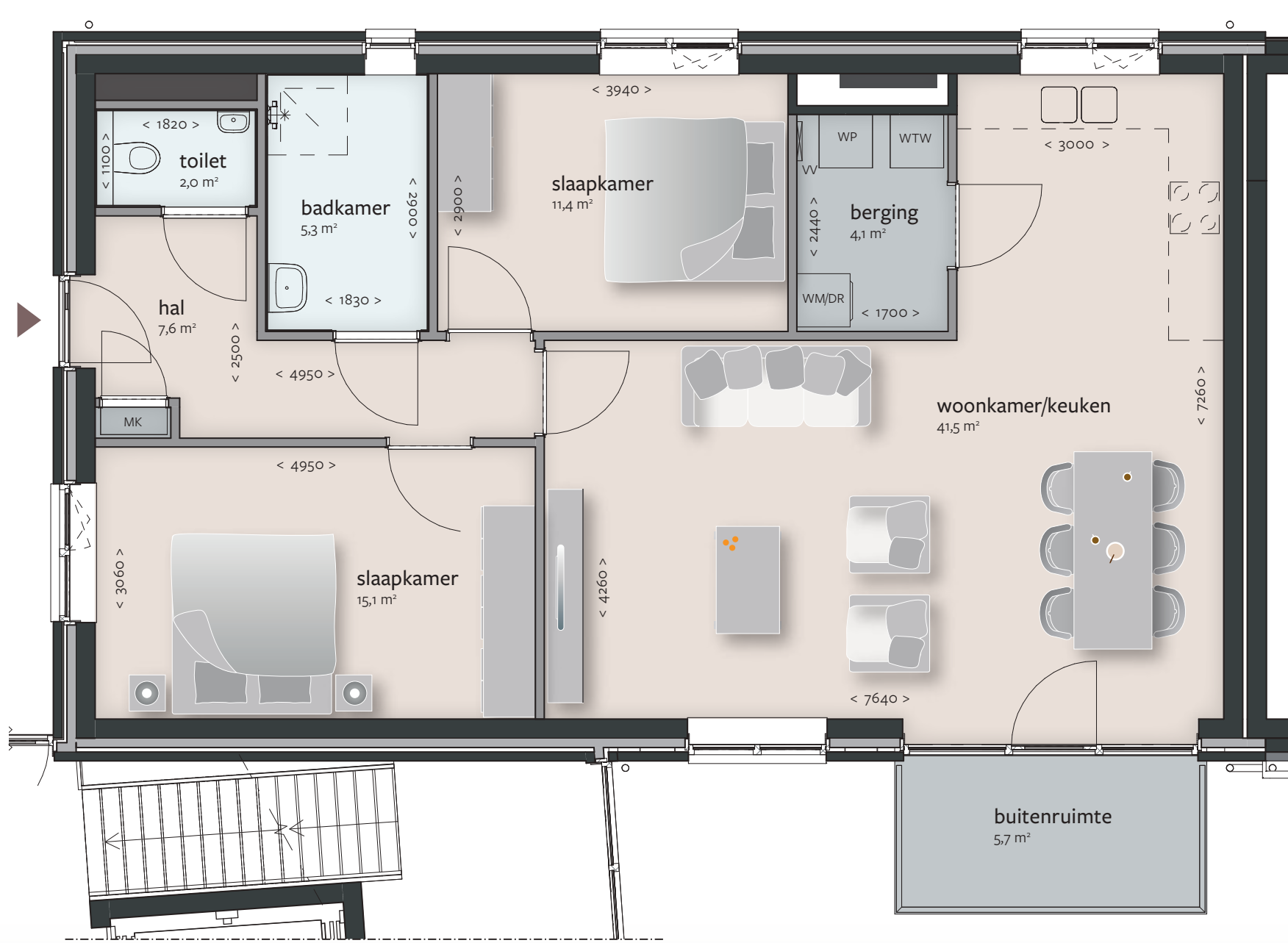
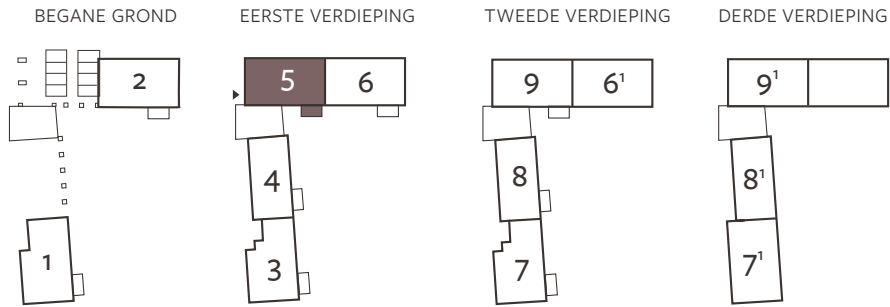
app.
nr. **4**



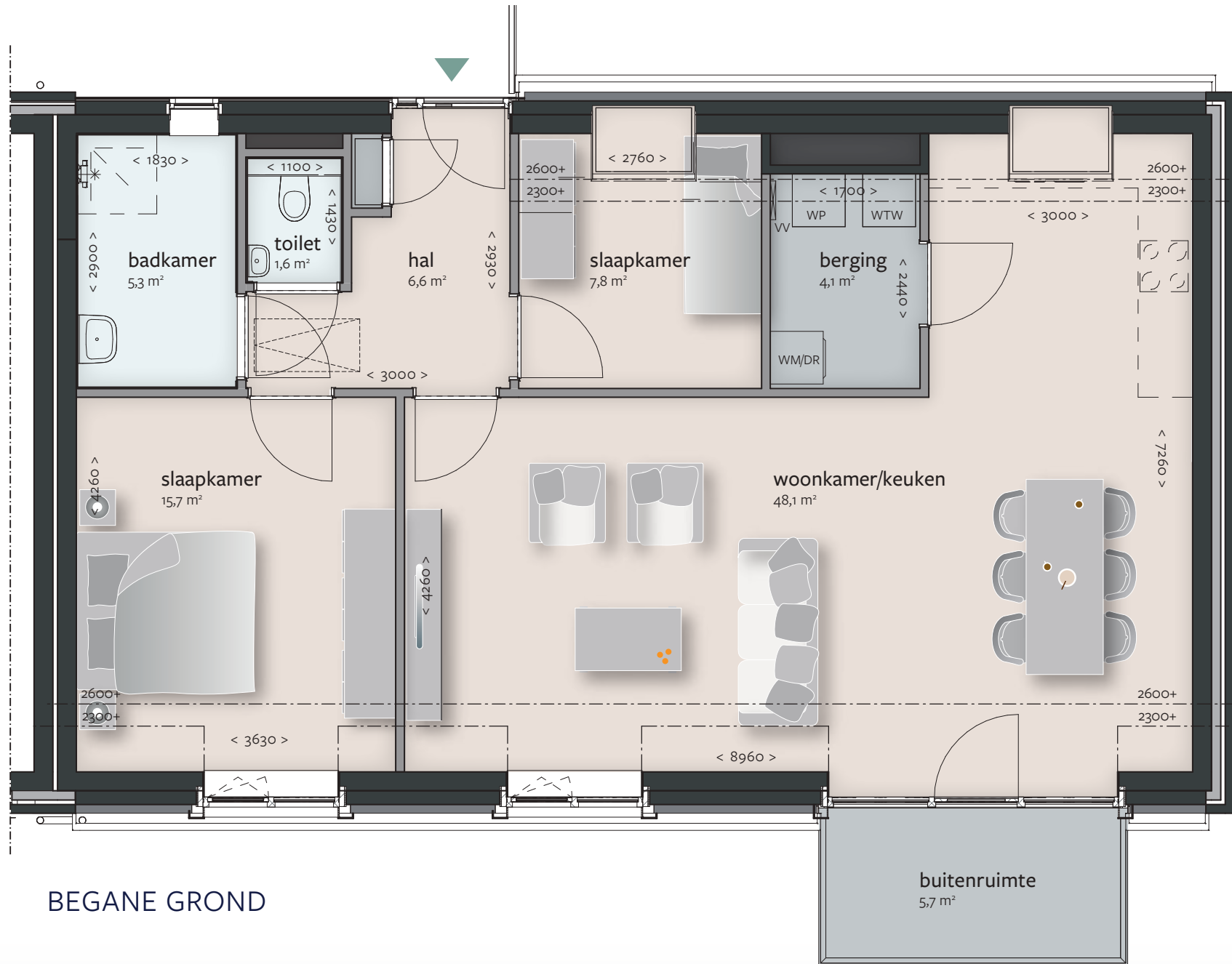
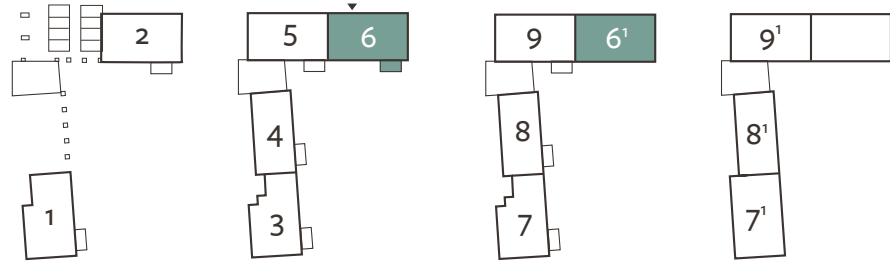




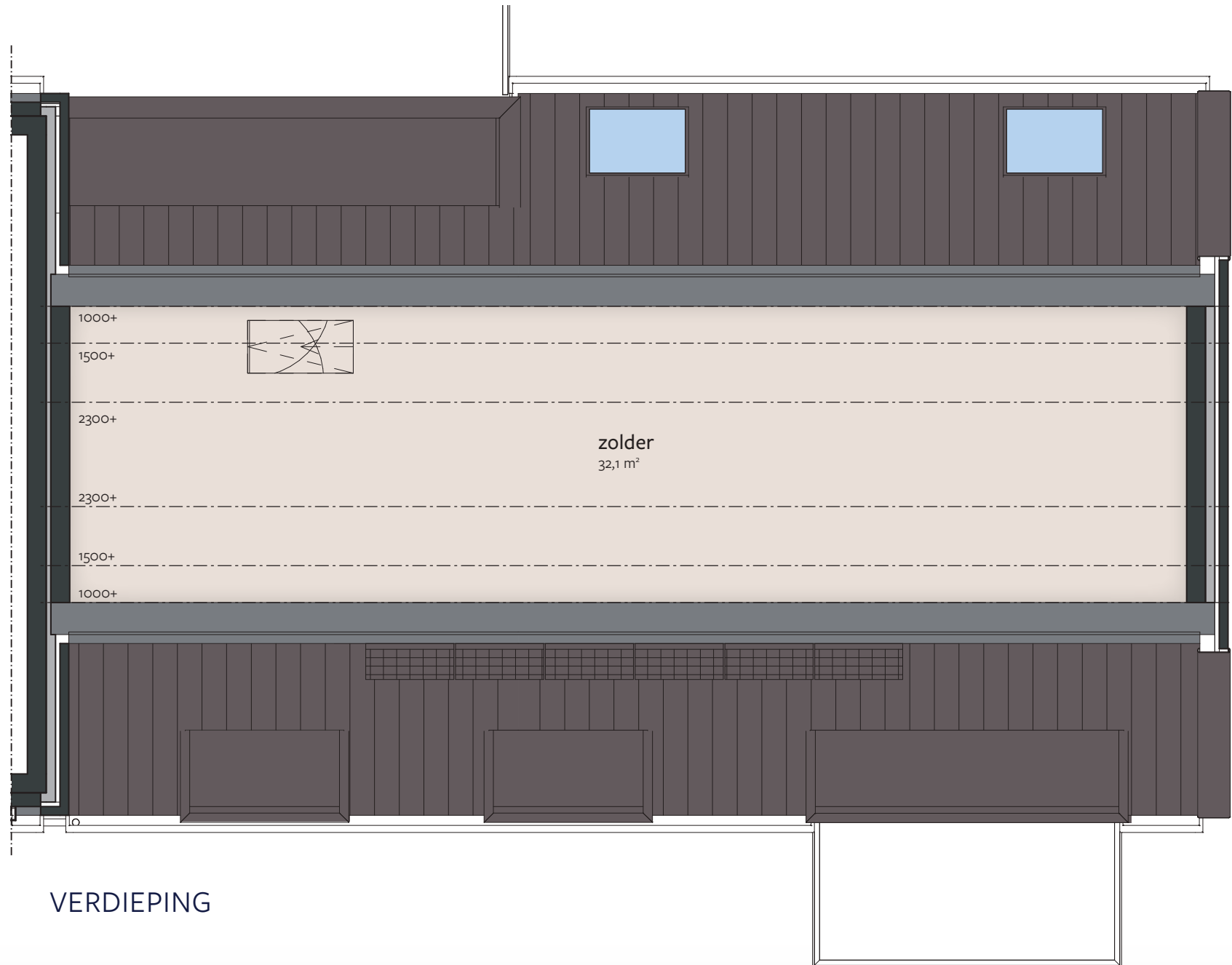
APPARTEMENT 5



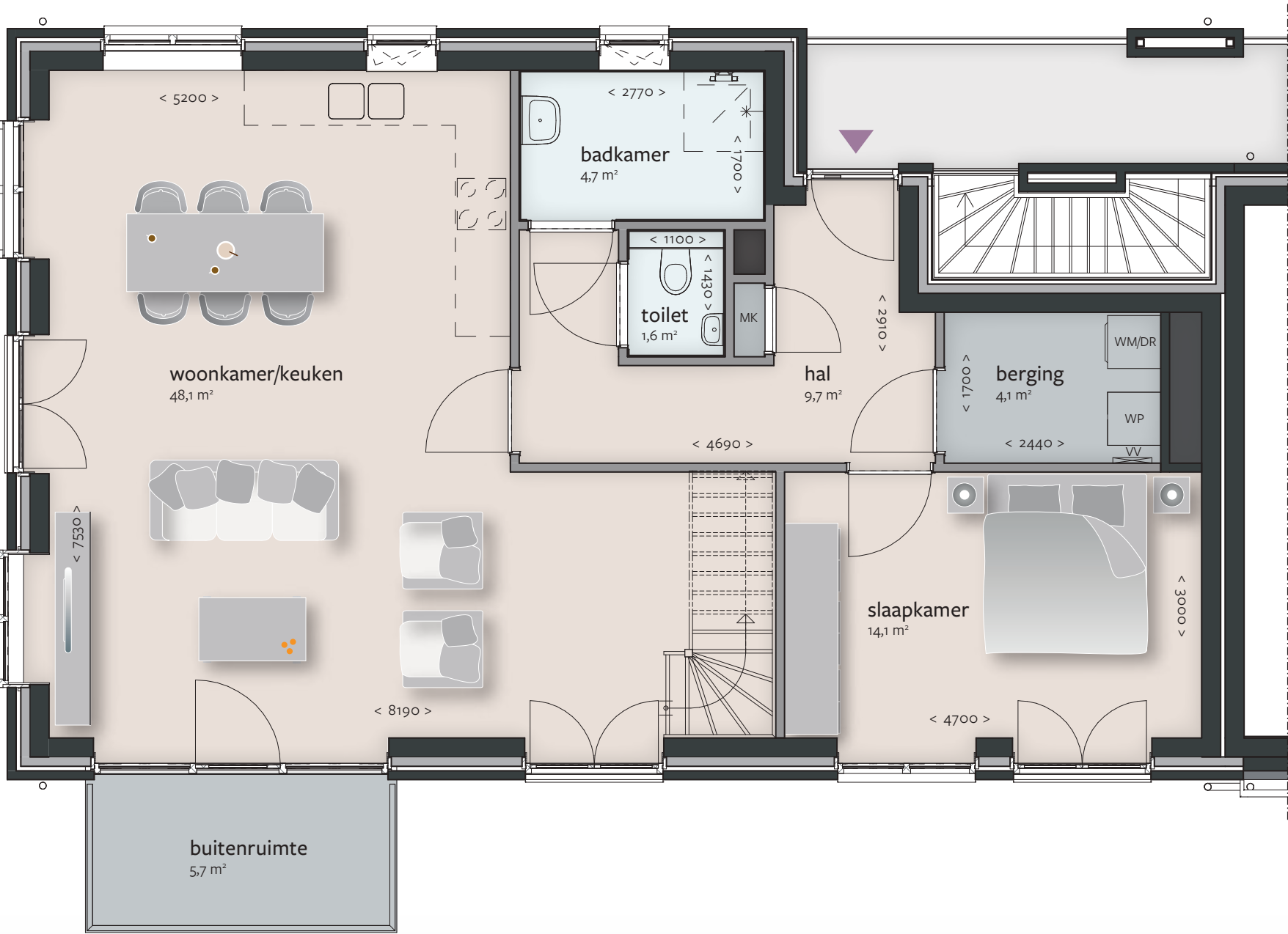
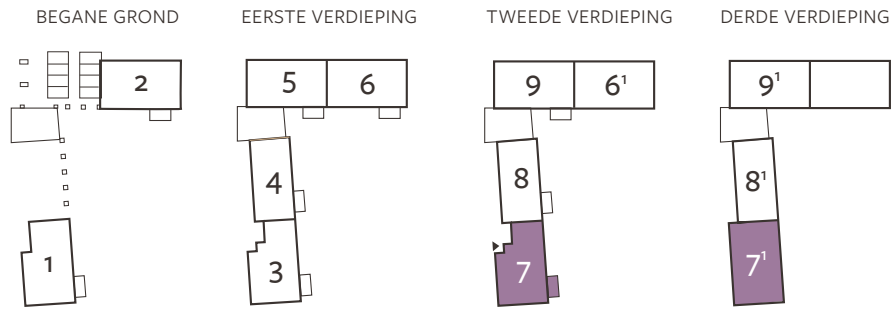
app.
nr. 6



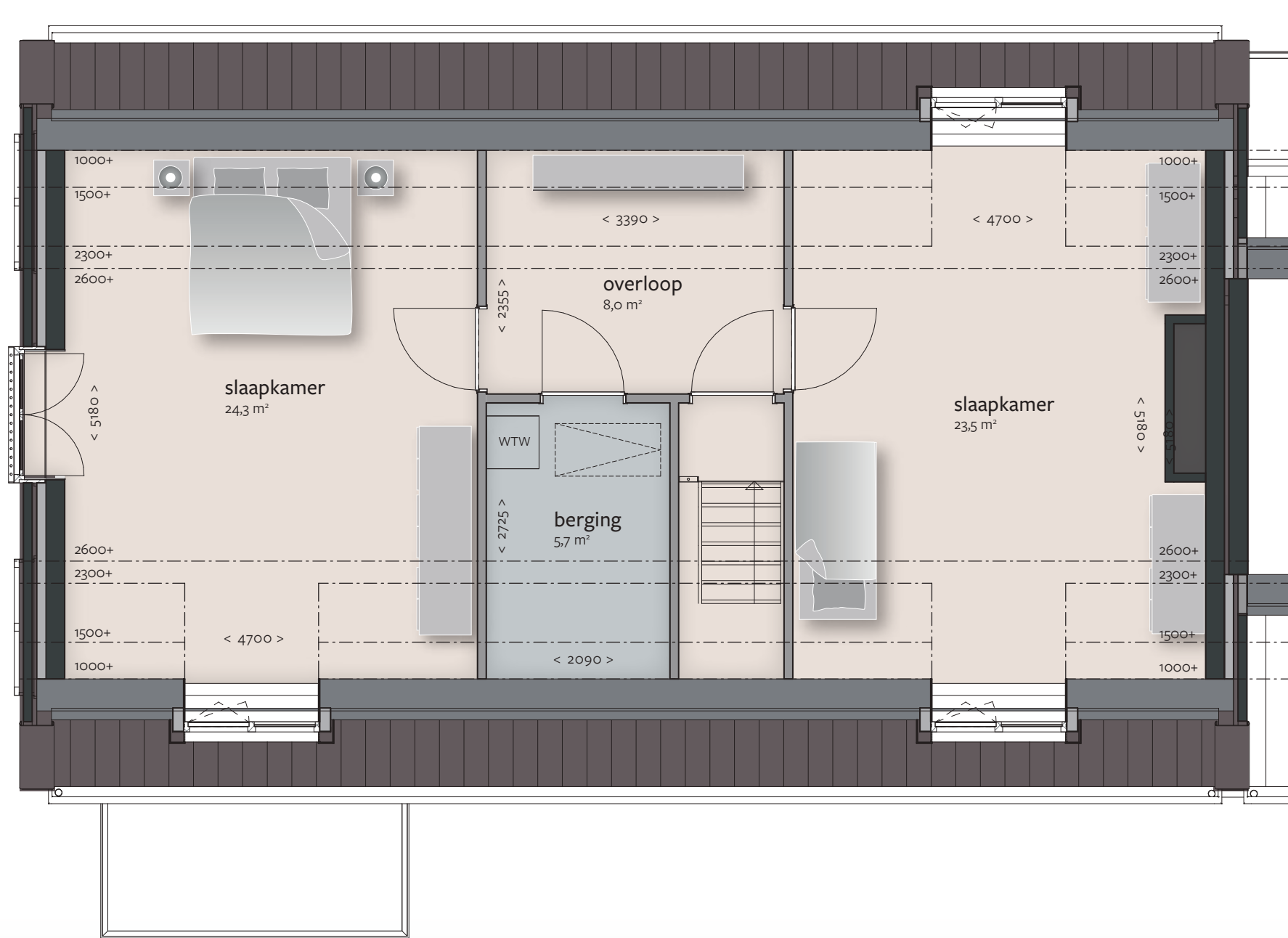
app.
nr. 6'



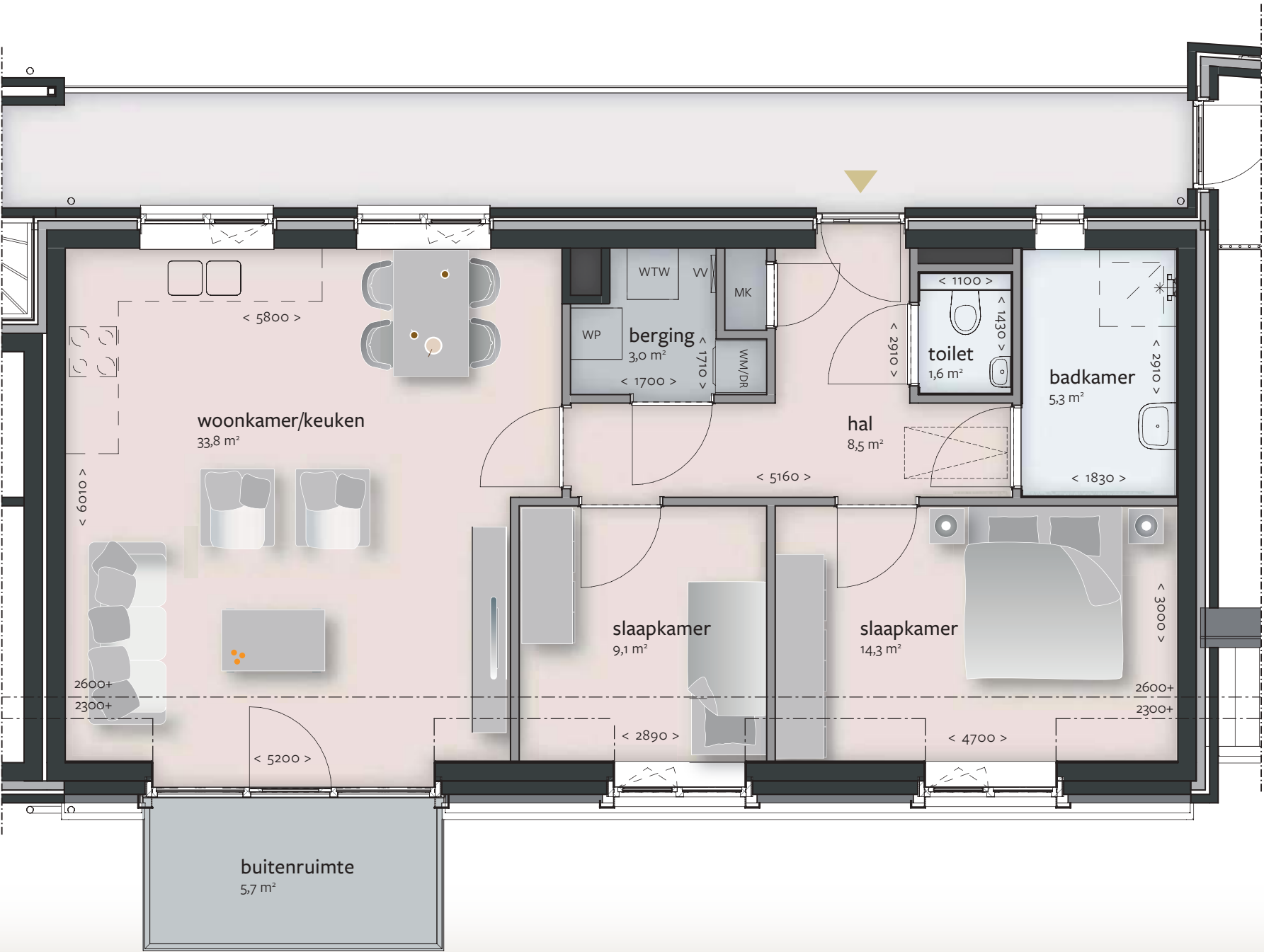
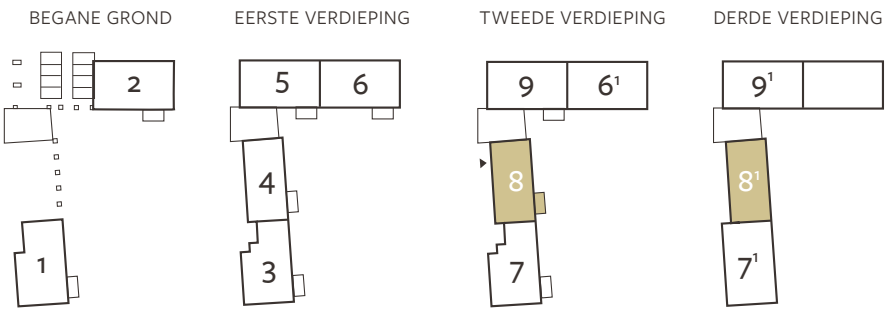
app.
nr. **7**



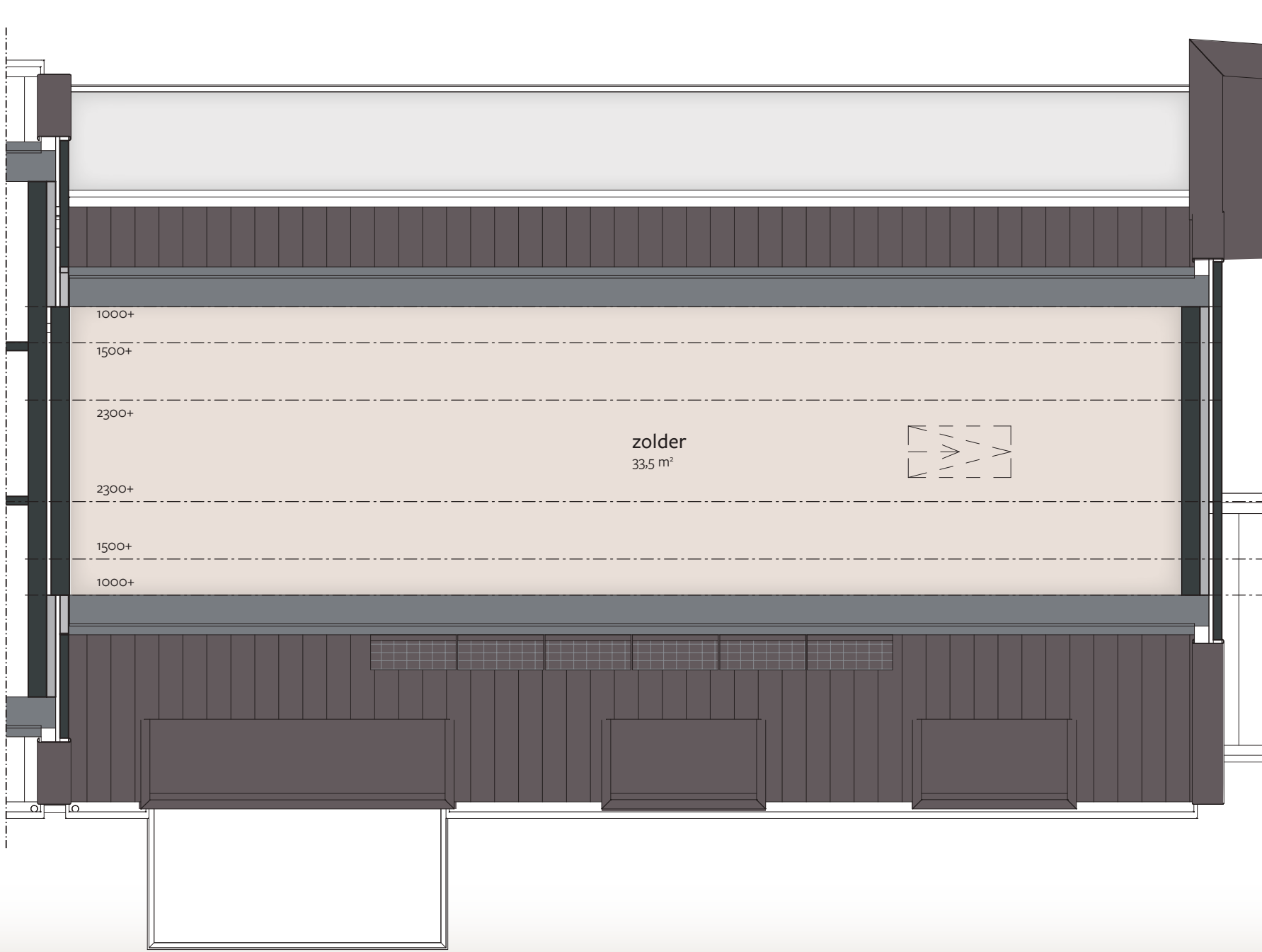
app.
nr. **7¹**



app. nr. **8**

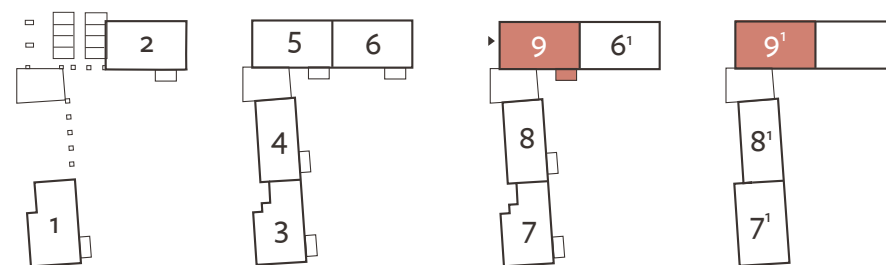


app. nr. **8¹**

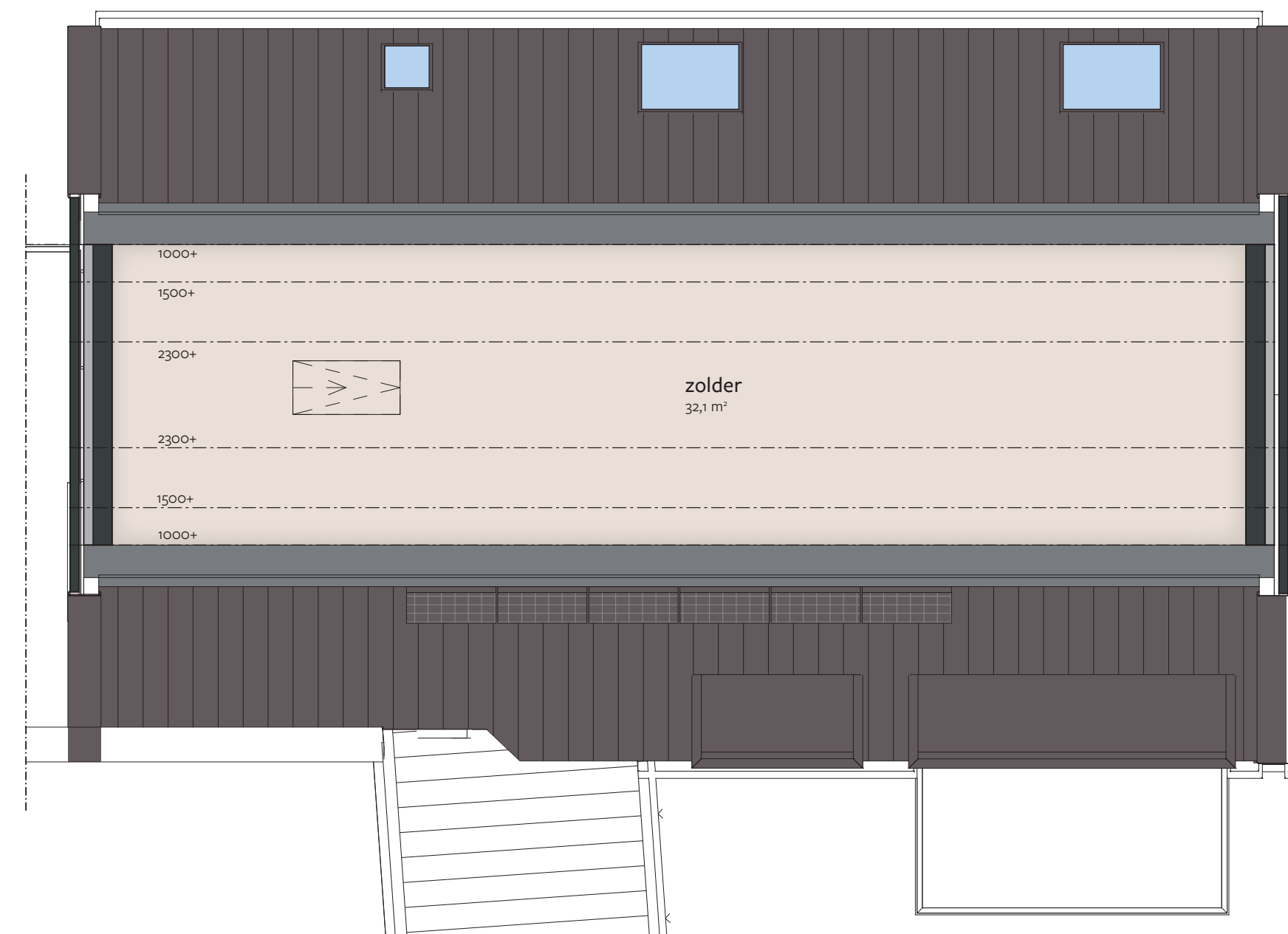
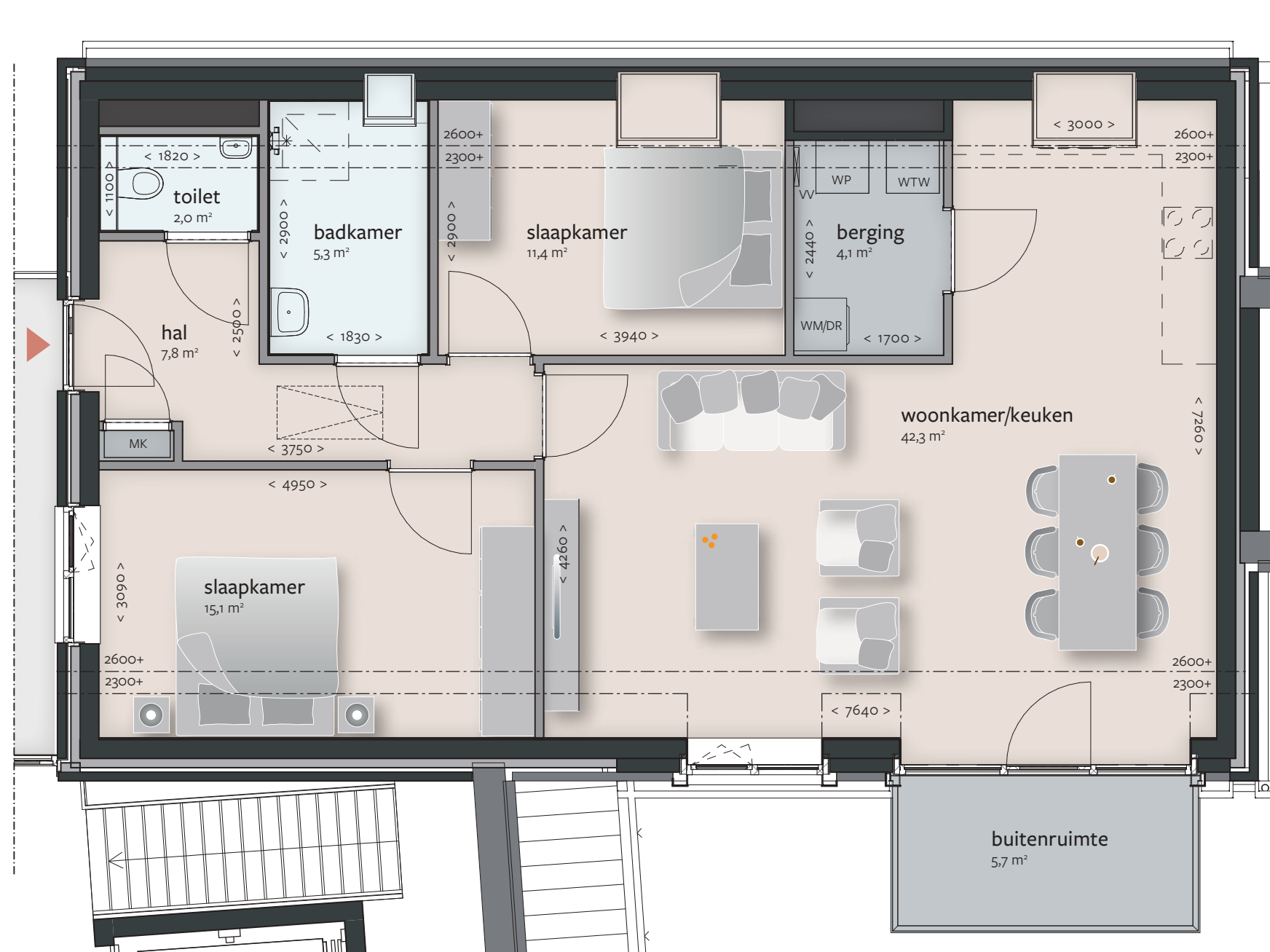




app.
nr. 9



app.
nr. 9'



GEVELS



ZUIDGEVEL



OOSTGEVEL



NOORDGEVEL



WESTGEVEL



WESTGEVEL IMPRESSIE
**BRUG
ZICHT**

BERGINGEN



Sinds juli 2018 is de eis vanuit de overheid dat nieuw te bouwen woningen niet meer op het gasnet worden aangesloten. Wat houdt dit in en wat betekent het voor de appartementen van Balkzicht.



GASLOOS

De meeste woningen in Nederland maken gebruik van een aardgasgestookte CV-ketel voor verwarming en warm water. Om het klimaat te sparen (gas zorgt voor CO₂ uitstoot) en vanwege het terugschroeven van de gaswinning in Groningen, heeft de overheid besloten gasloze woningen te stimuleren. Nieuwbouwwoningen waarvan de bouwvraag na 1 juli 2018 word ingediend worden gasloos gerealiseerd. In dit nieuwbouwproject worden de woningen niet meer aangesloten op het gasnet.

ENERGIEREKENING

Ten opzichte van een gemiddelde hoekwoning van vóór 1992 kunnen uw energiekosten met een nieuwe gasloze woning met bodemwarmte tot wel 48% dalen! Met de huidige tarieven scheelt dit honderden euro's per maand! De opbrengst van de standard en eventueel optionele zonnepanelen gaat daar nog eens vanaf.

WARMTEPOMP

Ooit was het normaal om uw huis met kolen te verwarmen. Daarna werd aardgas het nieuwe normaal, met een grote stap vooruit in comfort en veiligheid. Inmiddels is het tijd voor de volgende stap te zetten: nog meer comfort, nog meer veiligheid en beter voor het milieu: de warmtepomp.

Een warmtepomp wint warmte uit de bodem, het grondwater of de lucht en zet dit met een warmtewisselaar om in bruikbare energie/warmte. Het is vergelijkbaar met een koelkast, waar warmte (via een natuurkundig proces van verdampen en condenseren) aan de lucht wordt onttrokken en wordt afgevoerd. Een warmtepomp draait op stroom. Het stroomverbruik neemt dus wel toe, maar het gasverbruik neemt volledig af. De benodigde stroom kunt u duurzaam opwekken door bijvoorbeeld de toepassing van (extra) zonnepanelen, groene stroom, enzovoort.

GASLOOS WONEN

VERWARMEN EN WARM WATER
MET EEN WARTEPOMP

BODEMLUS WARMTEPOMP: VERWARMEN EN KOELEN

In dit nieuwbouwproject wordt in elke appartement een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemlus toegepast. Er wordt een bodemlus ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat u in de zomer zonder meerkosten, hetzij in beperkte mate, er ook uw huis mee kunt koelen!

VLOERVERWARMING

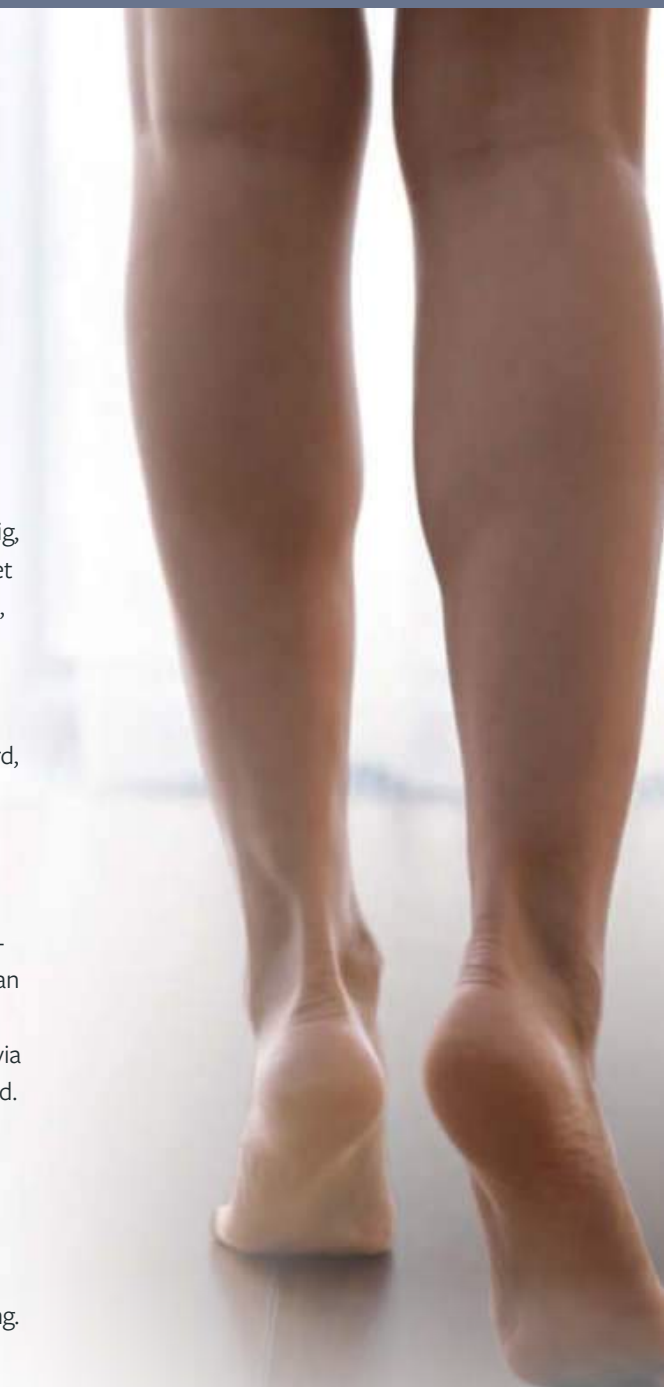
Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moet het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 30-35 graden. De temperatuur in je huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

BALANSVENTILATIE

Door de toepassing van vloerverwarming in de het appartement is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, word met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis door ventilatieroosters; dat geeft nog meer wooncomfort!

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De aanleg van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming en balansventilatie vraagt om een forse extra investering. Deze is inbegrepen in de verkoopprijs van het appartement. De installatie wordt uw eigendom. De energielasten blijven ongeveer gelijk, omdat u in plaats van gas meer stroom gaat verbruiken. Maar dan heeft u wel een heel comfortabel en duurzaam huis dat helemaal op de toekomst is voorbereid!





KEUKEN

Uw appartement in Brugzicht wordt opgeleverd zonder keuken. U kunt dus zelf bepalen hoe de keuken eruit komt te zien. Wordt het zwarte, witte of toch houten frontjes? Ga je voor een blad van graniet of composiet? En voor welke apparatuur kiest u? Genoeg om over na te denken.

SHOWROOM

Heeft u specifieke wensen, dan kunt u dit bespreken met onze keukenadviseur van Beverwijk Keukens.

Showroom Balkbrug
Zwolseweg 31-33
7707 AA Balkbrug
telefoon 0523 65 66 41



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL/FABRIKANT	KLEUR
WANDEN		
Metselwerk	Baksteen handvorm	Akelei, Waalformaat
Voegen	Geborsteld; 5mm terugliggend	Antraciet; Remix 300
Berging wanden	Western Red Cedar met extra groef	Transparant behandeld
Dakkapel wanden	Vezelcement plaat	Antraciet
Geveldragers	Catniclatei	Grijsbeige; RAL 1019
Waterslagen	Aluminium	Betongrijs; RAL 7023
KOZIJNEN		
Kozijnen	Hout; FSC	Betongrijs; RAL 7023
Draaiende delen	Hout; FSC	Betongrijs; RAL 7023
Voordeuren	Hout; FSC	Kiezelgrijs; RAL 7032
Beglazing	HR++ isolatieglas	Helder
DAKEN		
Dakbedekking platte daken	APP gemineraliseerd	Zwart
Dakbedekking hellende daken	Keramische pannen; vlakke pan	Antraciet, mat vol donker engobe
Daktrimmen	Zinken kraal	Onbehandeld
Goten	Houten goot	Cremewit RAL 9001
Hemelwaterafvoeren	Zinken afvoeren	Naturel
Onderzijde verdiepingsvloer	Vezelcement plaat	Geelbruin
OVERIG		
Hekwerken galerij	Metalen Spijlen(rond); gepoedercoat	Grafietgrijs; RAL 7024
Hekwerken balkons	Metalen Spijlen(rond); gepoedercoat	Grafietgrijs; RAL 7024
Hekwerken franse balkons	Metalen Spijlen(rond); gepoedercoat	Grafietgrijs; RAL 7024
Afscheiding park – parkeren	Staaformat hekwerk; Heras Pallas	Zwart
Verlichting	N.t.b.	N.t.b.





WONEN IN BRUG ZICHT



Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengeteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie, foto's en ingekleurde platte- gronden geven een impressie van het project weer. De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. Aan de informatie in deze sfeer- brochure kunt u geen rechten ontleen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeer brochure worden ondernomen. April 2023.

ONTWIKKELING



A. Beverwijk en zonen b.v.
Zwolseweg 31-33, Balkbrug

(0523) 656 641
www.beverwijkbouw.nl

INFORMATIE EN VERKOOP



Peter Deen Makelaardij
Julianastraat 70, Dedemsvaart

(0523) 616 235
info@peterdeen.nl





WONEN IN
**BRUG
ZICHT**