



UNIEK VOOR DE KOETSWONING

- ▶ *Prachtige architectuur*
- ▶ *Uitzicht op de groene borg*
- ▶ *Drie slaapkamers*
- ▶ *Sanitair van Villeroy & Boch*
- ▶ *Zolder met diverse indelingsmogelijkheden*
- ▶ *Diverse woonwensen mogelijk*
- ▶ *Berging met mos-sedumdak*
- ▶ *Rustige straat met bestemmingsverkeer*
- ▶ *Hoekwoningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein*
- ▶ *Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen*
- ▶ *Triple glas*

THEDEMABORG IN NIETAP

Nietap is een prachtig historisch dorp in Drenthe in de gemeente Noordenveld. In de 16e tot 18e eeuw bestond Nietap nog niet, dit dorp had toen de naam Thedema, vernoemd naar het landgoed Thedemaborg. Op deze oude borglocatie komen duurzame woningen omringd door groen. Het nieuwbouwproject heet dan ook Thedemaborg. Hier komen nieuwbouwwoningen voor jong en oud. In het project staan duurzaamheid en de natuurlijke omgeving centraal.



*Puur wonen
in de natuur!*

Sfeerplattegronden

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Situatietekening

KOETSWONINGEN - BOUWNUMMERS 9 T/M 12



CENTRAAL ÉN IN HET GROEN

Ben jij op zoek naar een duurzaam huis midden in de natuur? Maar wel op steenworp afstand van winkels en levendigheid? Dan is het nieuwbouwproject Thedemaborg in Nietap iets voor jou! Thedemaborg ligt aan de westkant van Nietap en ligt op steenworp afstand van Leek. Het bestaande groen in de borg en de gracht blijven. Stel je eens voor dat je 's ochtends geen wekker meer hoeft te zetten, maar wakker wordt gemaakt van de fluitende vogels die rondom jouw huis in de bomen verblijven.

We bouwen rijwoningen, twee-ónder-één-kapwoningen en twee-ónder-één-kapwoningen met slaap- en badkamer op de begane grond. Hier wordt de Koetswoning uitgelicht maar we hebben ook andere woningtypes. Voor ieder wat wils.



Impressie interieur



Vanuit je huis loop je zo naar de winkelstraat van Leek. Gezellige terrasjes, winkels of een vers brood van de bakker? Je vindt het op steenworp afstand!

Scan de QR code om de video te bekijken

DUURZAAM & ENERGIEZUINIG

- ▶ De woningen in Thedemaborg worden voorzien van een warmtepomp die verwarmt én koelt
- ▶ Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, zoals hout en vezelhennep, waardoor het binnenklimaat heel aangenaam is
- ▶ De daken worden aan de meest gunstige zonzijde bedekt met zonnepanelen
- ▶ De gevels zijn voorzien van enkele beebrieks (afgeschermde nestplaats voor bijen)
- ▶ De gevels zijn voorzien van nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen
- ▶ De bergingen zijn voorzien van mos-sedumdaken
- ▶ Door de uitstekende isolatie heb je een laag energieverbruik
- ▶ Graskeien ter plaatse van openbare parkeerplaatsen; materiaalreductie en meer ruimte voor groen en daardoor beter waterdoorlatend.
- ▶ Groene erfafscheidingen conform situatietekening



GEZONDE LEEFOMGEVING

Thedemaborg is een prachtige locatie in Nietap. De oude borg is begroeid met diverse oude bomen en heesters. Een prachtige leefomgeving voor vogels, insecten en diverse dieren. Samen met ecologen zorgen wij ervoor dat de natuur op de locatie Thedemaborg in Nietap blijft behouden. De overige openbare ruimte is op een natuurlijke wijze ingericht met aandacht voor biodiversiteit en klimaatbestendigheid. Iedere woning krijgt prachtig uitzicht op de borg of op het Drentse natuurlandschap. De groene borglocatie wordt voor zowel jong als oud toegankelijk gemaakt. De borg vormt in het project een centraal punt waar je kunt wandelen, de kinderen kunnen spelen en elkaar kunt ontmoeten. Kortom: een fijne leefomgeving voor iedereen!



NATUURINCLUSIEVE LEEFOMGEVING

Een natuurinclusieve leefomgeving begint bij duurzame gebiedsontwikkeling. Van ontwerp en realisatie tot aan oplevering en beheer: in elke fase moet de waarde van de natuur leidend zijn. Daarom werken wij samen met NL Greenlabel. In dit project gaan wij voor de hoogste score namelijk label A. Aan de hand van de thema's klimaat, biodiversiteit en gezondheid is een integrale aanpak voor ontwerp, realisatie en beheer gerealiseerd. Wonen in een gezonde leefomgeving heeft een positieve invloed op je gezondheid en je gevoel van geluk.



Voor verkoopinformatie van Thedemaborg kun je contact opnemen met onze makelaar:

Smit & Douma Makelaars uit Roden
E info@smitendouma.nl
T +31 (0)50 - 501 83 41

 **Smit & Douma**
Makelaars

heijmans

THEDEMABORG-NIETAP.NL