

# Golfkop

Woningbrochure

# Mooi wonen, slim beginnen

12 Schuurwoningen | 8 Laanwoningen | 8 Parkwoningen

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





# Welkom in Golfkop

Jouw eerste thuis in Veendam!

Maak kennis met Golfkop, een uniek nieuwbouw-project in Veendam, speciaal ontwikkeld voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare, duurzame én comfortabele woning. Of je nu alleen, met z'n tweeën of met een jong gezin je eerste stap op de woningmarkt zet, Golfkop biedt de perfecte oplossing voor nieuw wonen in een groene omgeving.

Gelegen aan de rand van de wijk Buitenwoel, met water rondom, vind je hier een schitterende locatie voor 28 gloednieuwe woningen. Woningen die niet alleen voldoen aan jouw woonwensen, maar ook aan de eisen van deze tijd én energiezuinig en natuurlijk gasloos zijn. In deze brochure nemen we je mee in alles wat Golfkop te bieden heeft: van de woningontwerpen tot de afwerking en het aankooptraject.

Stap binnen in jouw nieuwe thuis, waar comfort, duurzaamheid en een prachtige groene omgeving samenkomen. Welkom in Golfkop!





# Wonen in Buitenwoel

Golfkop ligt in Buitenwoel, een groene en rustige wijk die perfect past bij starters die Veendam kennen óf juist willen ontdekken. Je woont er ontspannen tussen het groen, maar staat ook binnen enkele minuten in het centrum. Veendam is volop in ontwikkeling: met een gezellige weekmarkt, leuke horeca en een fijne, gemoedelijke sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en scholen zijn dichtbij.

De wijk is bovendien supergoed bereikbaar. Je rijdt zo de wijk uit en zit direct op de weg richting Groningen of Assen: ideaal voor werk, studie of vriendenbezoek.

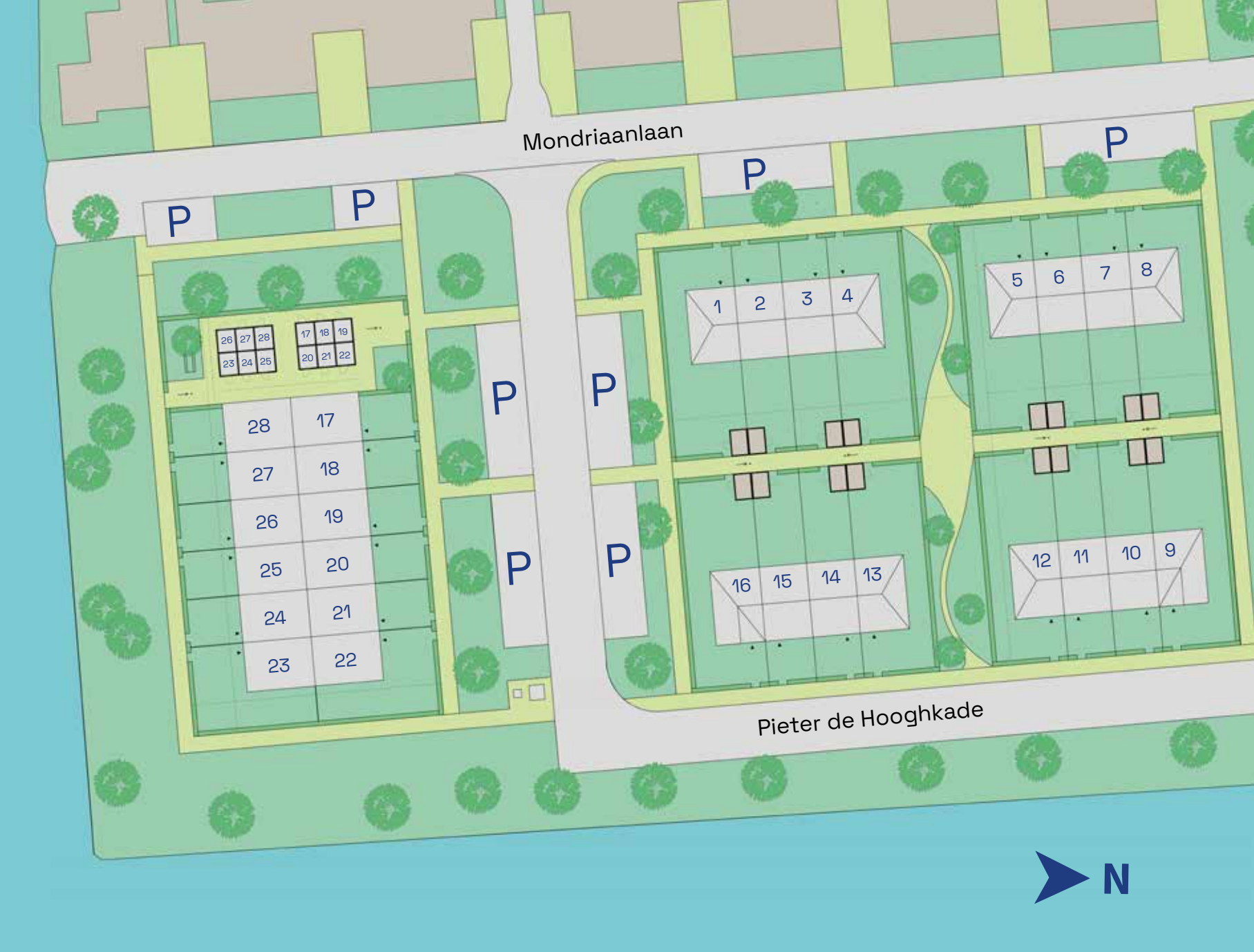
Wat Buitenwoel echt bijzonder maakt, is de mix van ruimte, water en natuur. Perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even je hoofd leegmaken na een werkdag. Fiets je graag? Of ben je graag actief bezig? In de omgeving vind je volop sport- en recreatiemogelijkheden.



**‘Het centrum van  
Veendam op maar  
5 minuutjes fietsen’**

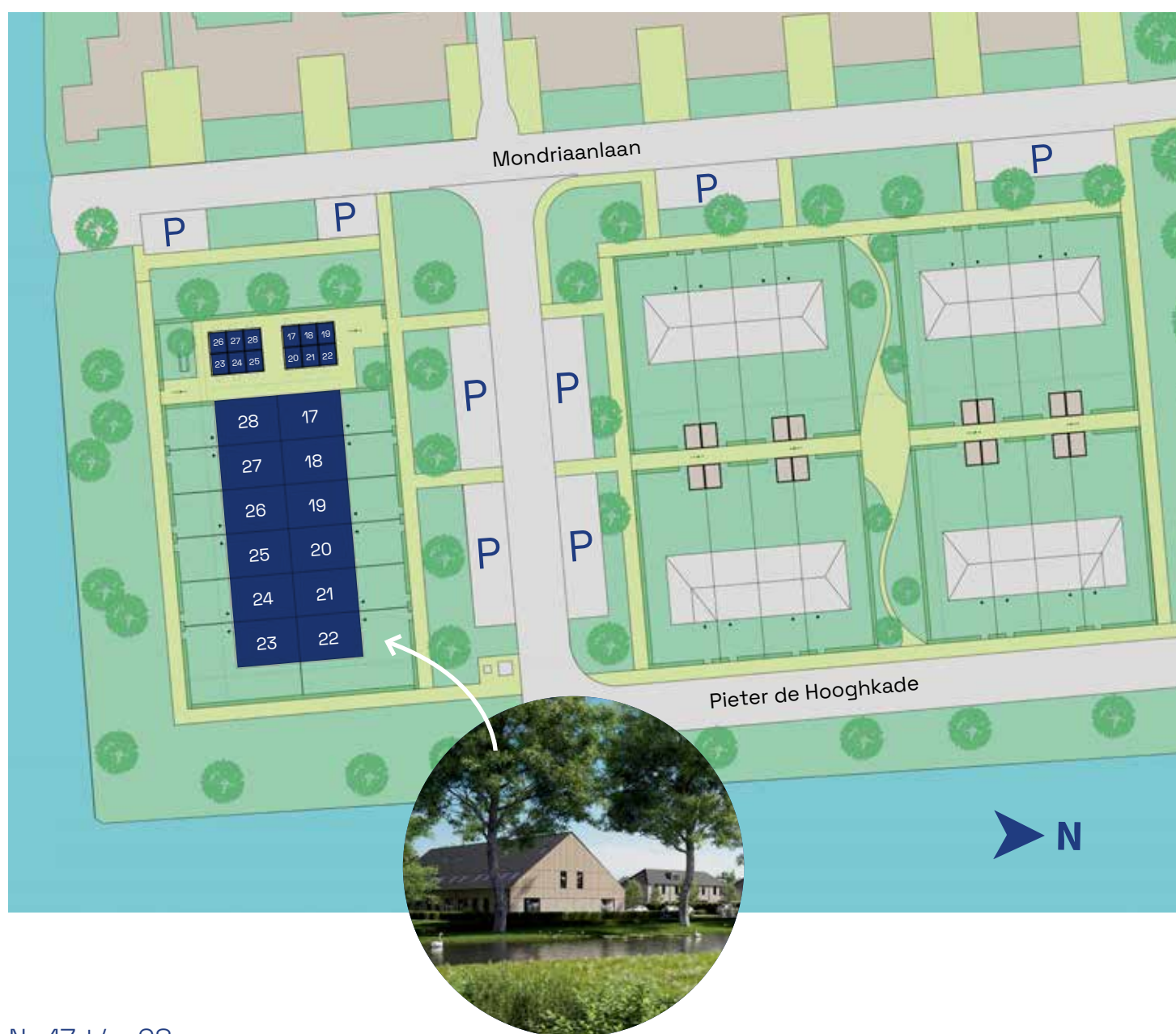






**‘Veendam, stad met karakter. Waar jouw avontuur begint’**





Nr. 17 t/m 28

# Schuurwoningen

## Jouw eigen fijne én betaalbare plek!

Het kan echt. De 12 schuurwoningen bieden alles voor compleet, slim en duurzaam wonen. Speciaal ontwikkeld voor starters die op zoek zijn naar een compacte, betaalbare woning met een moderne uitstraling. Praktisch ingedeeld, onderhoudsarm en klaar voor de toekomst.

Ben jij toe aan je eerste stap op de woningmarkt? Of kies je juist bewust voor een nieuwe woonplek met een slimme compacte indeling, minimaal onderhoud en lagere energiekosten? Dan zijn deze schuurwoningen precies wat je zoekt.

De 12 woningen staan rug-aan-rug opgesteld, waardoor iedereen een eigen, beschut plekje heeft. Natuurlijk beschikt elke woning over een eigen buitenberging. Ideaal voor je fiets, sportspullen of tuingereedschap. Deze bergingen liggen geclusterd in het gezamenlijke deel van het terrein.

Het geheel voelt als wonen op een modern erf: groen door de beukenhagen, overzichtelijk door het gezamenlijke bergingsterrein, en met een prettige kans op spontaan contact met je burens. Precies de balans tussen privacy en een gezellige, jonge buurt.



## Slim ingedeeld, maximaal wooncomfort

De woning is misschien compact, maar elke vierkante meter is optimaal benut. Bij binnenkomst vind je een praktische entree met de meterkast en het toilet. De keuken vormt het hart van de woning – van daaruit richt je de rest helemaal in naar jouw woonsmaak. Kies je voor een woonkamer aan de voorzijde met veel licht, of zit je daar liever aan je eettafel met uitzicht op de tuin?

Achterin de woning is de trapopgang slim geplaatst, met daaronder een royale trapkast. Deze biedt niet alleen extra opbergruimte, maar herbergt ook de wasmachine, droger en warmtepompinstallatie – mooi uit het zicht en super praktisch.



### Interieurimpressie



Begane grond schuurwoning  
bnr. 19, 21, 25 en 27 | bnr. 18, 20, 24 en 26 (gespiegeld)

## Interieurimpressie



Eerste verdieping schuurwoning  
bnr. 19, 21, 25 en 27 | bnr. 18, 20, 24 en 26 (gespiegeld)

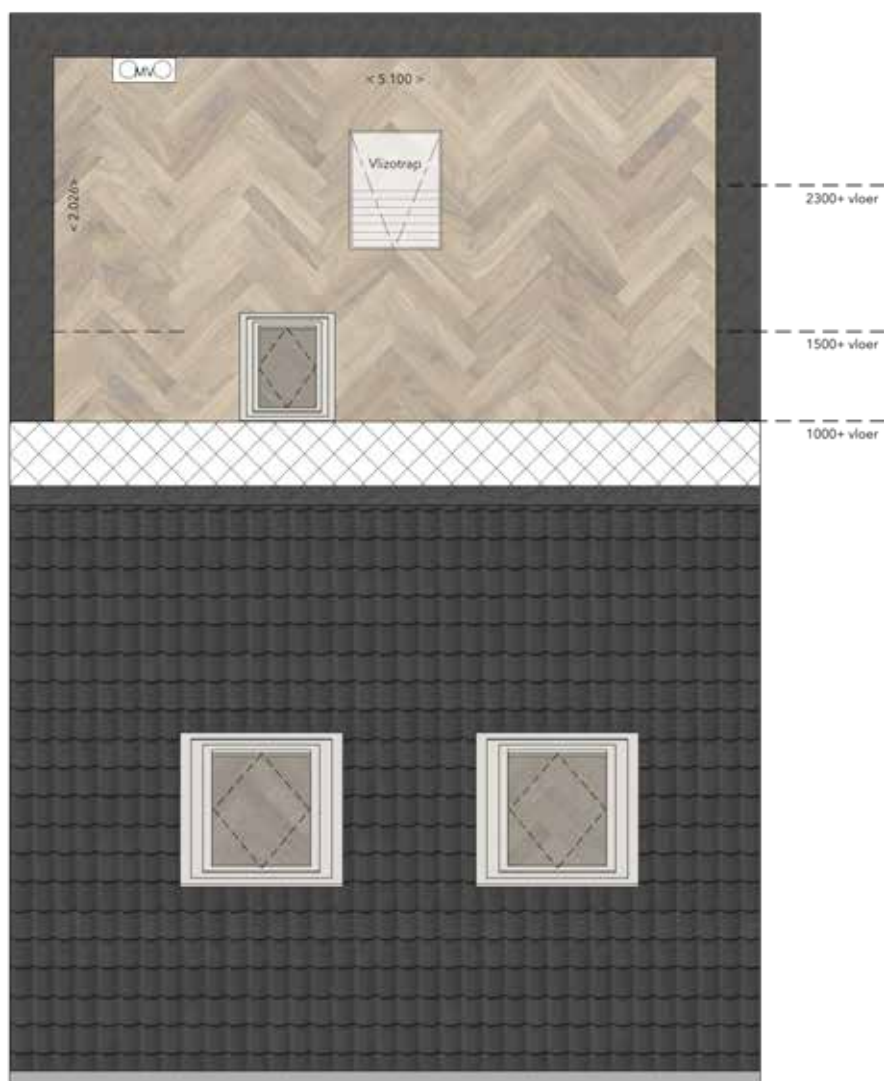
Op de verdieping zijn er twee fijne slaapkamers ingedeeld. De grootste kamer biedt ruimte voor een 2-persoonsbed en mooie kastenwand. De kleine slaapkamer is ideaal als logeerkamer of de perfecte plek om thuis te werken! De badkamer is compact en voorzien van een douchehoek en wastafel. Ook erg fijn is de mogelijkheid om hier een 2e toilet te plaatsen.

Vanuit de overloop kom je middels een vlizotrap op de vliering, waar volop ruimte is om je spullen op te bergen.

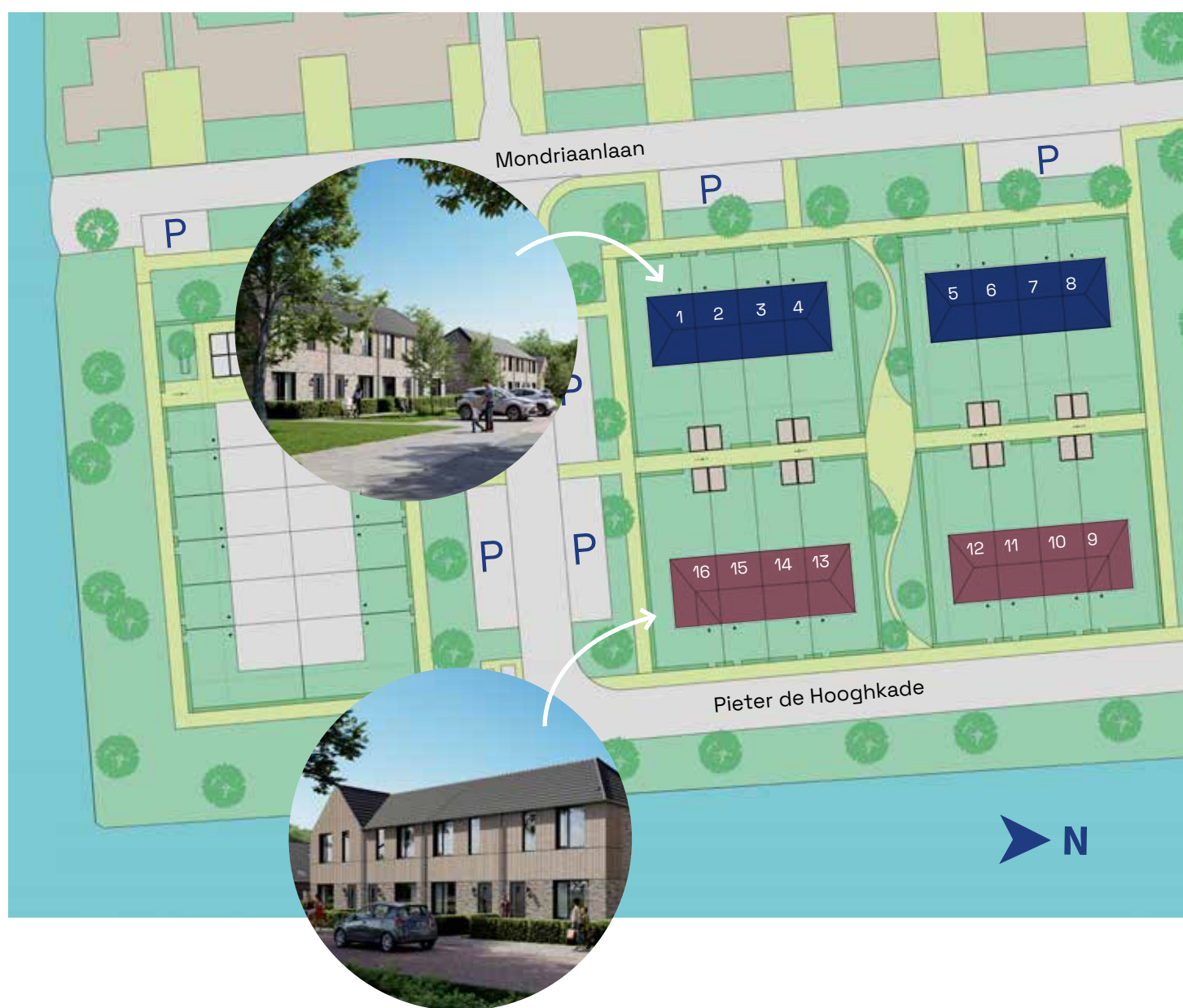




### Interieurimpressie



Vliering schuurwoning  
bnr. 19, 21, 25 en 27 | bnr. 18, 20, 24 en 26 (gespiegeld)



Nr. 1 t/m 16

# Laanwoningen & Parkwoningen

## Fijn wonen in een moderne, complete gezinswoning

Ben je toe aan wat meer ruimte, zonder in te leveren op comfort en betaalbaarheid? De 16 rijwoningen bieden precies dat. Met een eigentijdse uitstraling, slim ontwerp en duurzame bouw zijn ze ideaal voor starters die nét een stapje groter willen wonen of zich voorbereiden op de toekomst.

Met hun doordachte indeling vormen de 16 rijwoningen een fijne basis voor de komende jaren. Hier woon je ruim, prettig en toekomstgericht, midden in een jonge en vriendelijke buurt.



## Een indeling die klopt

Op de begane grond draait alles om comfort en leefruimte. Je komt binnen in een praktische entree met de meterkast, trapopgang en het toilet, direct gevolgd door de keuken aan de voorzijde. Dankzij het grote raam valt hier volop daglicht binnen — een fijne plek voor een ontbijtmoment, een uitgebreide kookavond of gewoon een snelle kop koffie.

Loop door naar de woonkamer aan de achterzijde, vanaf daar kijk je uit op je royale achtertuin. Grote ramen en de achterdeur met glas maken de woonkamer extra licht en zorgen dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De trapopgang bevindt zich centraal in de woning en is slim geïntegreerd met een handige trapkast eronder. Perfect voor voorraad, speelgoed, jassen of gewoon alles wat je graag uit het zicht houdt. Zo blijft jouw woonruimte overzichtelijk en rustig.



Begane grond laan- en parkwoning  
bnr. 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15 | bnr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 gespiegeld

## Interieurimpressie



Eerste verdieping laan- en parkwoning  
bnr. 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15 | bnr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 gespiegeld

## Comfortabel slapen, slim ingedeeld

Op de eerste verdieping vind je drie prettig ingedeelde slaapkamers, elk met voldoende licht en ruimte. De grootste kamer heeft ruimte voor een tweepersoonsbed én een ruime kastenwand, terwijl de andere twee kamers zich perfect lenen als kinder- of logeerkamer, of juist als rustige werkplek. Jij bepaalt hoe je de ruimte inricht!

De badkamer is compact maar compleet, met een moderne douche en wastafel. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor het eventueel plaatsen van een tweede toilet, zodat je nóg meer comfort en gemak ervaart in het dagelijks gebruik.





## Praktische zolder met volop opbergruimte

De zolder is dé plek waar de ruimte slim gebruikt wordt. Hier vind je de aansluitingen voor je wasmachine en droger, samen met de warmtepomp en ventilatie-unit. Daarnaast hou je nog bergruimte over voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt: kampeerspullen, seizoensdecoratie, koffers of sportmateriaal.

### Interieurimpressie



Zolder laan- en parkwoning  
bnr. 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15 | bnr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 gespiegeld



# Voordelen nieuwbouw

## Alles nieuw, duurzaam en energiezuinig

Een woning die niet alleen een fijne plek biedt om te wonen, maar ook bijdraagt aan een gezonde, duurzame leefomgeving. Bij ons krijg je ultiem wooncomfort, met alle voordelen die een nieuwbouwwoning te bieden heeft!

### Volop wooncomfort

Je nieuwe huis heeft vloerverwarming, is super goed geïsoleerd en voldoet aan de nieuwste eisen voor geluidsisolatie. Het is dus lekker rustig en comfortabel.

### Lagere energiekosten

De woningen zijn uitgerust met een bodemwarmtepomp, die je huis op een duurzame manier verwarmt en koelt. Het voordeel van een bodemwarmtepomp? Een hoog rendement, wat betekent dat je veel minder betaalt voor je energiekosten.

### Ruimtelijk en fris

Onze woningen voldoen aan de laatste bouwvoorschriften, zoals hoge plafonds en deuren, fijne trappen en ruime toiletten en gangen. Alles voelt lekker open en modern aan.

### Veilig en zorgeloos wonen

Jouw nieuwe woning wordt gebouwd onder garantie van SWK, dus je zit de komende jaren altijd goed. We zorgen voor veilig hang- en sluitwerk en plaatsen rookmelders.

### Maak het jouw thuis

Keuken en badkamer? Die kies je helemaal zelf. Alles is aan te passen naar jouw smaak, zodat jij de ruimte hebt om je droomhuis te creëren.

### Weinig onderhoud, veel genieten

Omdat alles nieuw is, hoef je de eerste jaren nauwelijks iets te onderhouden. Verder worden de woningen voorzien van kunststof kozijnen en worden zoveel mogelijk onderhoudsarme materialen toegepast. Zo kun jij zonder zorgen wonen.





# Stel je eigen keuken samen!

## Jouw droomkeuken, jouw keuze

Je nieuwe woning is jouw thuis, en de keuken speelt daarbij een belangrijke rol. Bij nieuwbouw krijg je de kans om de keuken helemaal naar wens in te richten.

Voor Golfkop werken we samen met Bruynzeel Keukens uit Groningen. Ze hebben een basiskeuken ontworpen met spoelbak, kookplaat en afzuigkap, die je volledig kunt personaliseren. Kies uit verschillende werkbladen, frontjes en stijlen en creëer samen met een adviseur je ideale keuken.

Bruynzeel Keukens zorgt ervoor dat de juiste installatietekeningen op tijd bij de aannemer komen en neemt de volledige planning en uitvoering uit handen, zodat alles perfect wordt aangesloten.







## Waarom Bruynzeel Keukens?

- Persoonlijk advies van start tot finish
- Grote keuze in werkbladen, frontjes en accessoires
- Kwaliteit en vakmanschap die jarenlang meegaat
- Scherpe projectaanbieding

Bij Bruynzeel ben je verzekerd van een keuken die helemaal bij jou past.  
Maak je keukenwensen waar in je nieuwe woning in Golfkop!



# Complete badkamer

## Helemaal in jouw stijl

Elke woning in Golfkop is standaard uitgerust met een modern afgewerkte badkamer en toiletruimte. Hierbij wordt gebruikgemaakt van hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch en Ideal Standard: kwaliteitsmerken die bekendstaan om hun duurzame materialen, mooie vormgeving en betrouwbare werking.

Natuurlijk kun je de sanitaire ruimtes aanpassen aan jouw smaak. Wil je een tijdloze, rustige uitstraling met frisse witte tegels? Of ga je voor een mooie accentwand in een afwijkende kleur? Er zijn handige keuzepakketten voor sanitair en tegelwerk gemaakt. Daarmee maak je snel en overzichtelijk keuzes die passen bij jouw stijl én budget.







“Zo creëer je een  
badkamer die precies  
voelt als jouw plek,  
elke dag weer.”



# 10 stappen

## De 10 stappen naar jouw nieuwe woning

Een nieuwbouwwoning kopen is bijzonder én spannend. Daarom zetten we alle stappen helder voor je op een rij, zodat je precies weet wat je kunt verwachten.

1

### Inschrijven & loting

Heb je je oog laten vallen op één van de woningen in Golfkop? Dan kun je jouw voorkeur(en) doorgeven via het online inschrijfformulier. Je mag meerdere woningen aangeven. Heb je vragen? De makelaar helpt je graag verder. Na de inschrijfperiode wordt de loting verricht door de notaris.

2

### Het eerste gesprek

Na de loting hoor je of jij één van de gelukkigen bent. Je wordt uitgenodigd voor een gesprek bij de makelaar, waar je alle informatie krijgt over de woning, de tekeningen doorspreekt en al je vragen kunt stellen. Je ontvangt vervolgens een optie op de woning en hebt een week de tijd om te bepalen of je het avontuur aangaat.

3

### Het koopcontract tekenen

Gefeliciteerd, jij bent de koper! Het is nu tijd om het koopcontract te tekenen. Bij nieuwbouw noemen we dit een koop-/aannemingsovereenkomst. Dit contract bestaat uit twee delen: de koop van de grond en de opdracht voor de bouw van de woning.

4

### De financiering regelen

Met het contract op zak kun je de hypotheek officieel aanvragen. Als het goed is, weet je uit je oriënterende fase al wat je mogelijkheden zijn. Nu maak je alles definitief in orde.

5

### Informatiebijeenkomst

Na aankoop krijg je een uitnodiging voor de eerste bijeenkomst. Tijdens deze avond nemen wij je mee door het hele traject en bespreken we de mogelijkheden. Natuurlijk is dit ook de uitgelezen kans om kennis te maken met je toekomstige burens!







**6 Keuken & badkamer uitzoeken**  
In de showroom van Bruynzeel keukens kies je 1 van de drie keukenopstellingen en stel je samen met de adviseur jouw keuken samen. Voor het tegelwerk en sanitair in de badkamer en het toilet zijn er keuzepakketten samengesteld.

**7 Naar de notaris**  
Zijn de ontbindende en opschortende voorwaarden voorbij? Dan ontvang je van ons een feestelijke “hoerabrief”. De notaris nodigt je daarna uit om de akte van levering te tekenen. Vanaf dat moment ben jij officieel eigenaar van het perceel en start de betaling volgens de bouwvoortgang.

**8 Start van de bouw**  
Zodra de bouw begint, hoor je het meteen. In je eigen woondossier in Volgjewoning kun je alles volgen. Tijdens de bouw houden we je regelmatig op de hoogte en organiseren we kijkmiddagen. Een mooi moment om te zien hoe jouw huis vorm krijgt.

**9 Oplevering & sleuteloeverdracht**  
Eindelijk is het zover: je nieuwe woning is klaar! Samen met de bouwer loop je tijdens de opleveringskeuring alles na. Daarna ontvang je de sleutel en kan het avontuur echt beginnen.

**10 Veel woonplezier!**  
Met de sleutel in handen start het leukste deel: het inrichten van je nieuwe huis (en tuin). Wij wensen je heel veel woonplezier in Golfkop!

# Technische informatie

**Een huis kopen is iets bijzonders. Fijn dat je oog is gevallen op een woning in ons project 'Golfkop'. Over de kwaliteit hiervan hoeft je je geen zorgen te maken. De bouw en controle hierop is in goede handen, want wij bouwen de woningen onder garantie van SWK.**

Deze verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. De brochure is bedoeld om je een goede indruk te geven van de woningen. Bij de contractstukken hoort uiteraard een uitgebreide technische omschrijving. Hieronder geven wij een beknopte weergave van de technische uitvoering van de woningen.

## Grondwerk

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond en tot aan de erfgrans geëgaliseerd en aflopend of (indien nodig) oplopend naar het (openbaar)terrein opgeleverd.

## Bestrating

De toegangspad naar de voordeur wordt voorzien van bestrating, tegels van 300x 300 mm. Verder wordt er op de kavels geen zand en bestrating aangebracht. Hier moet je zelf voor zorgen.

## Terreininrichting

Zoals op de situatietekening staat aangegeven wordt op de erfgrans aansluitend aan het openbaar terrein een beukenhaag aangebracht. Voor de hagen rond de schuurwoningen en aan de voorzijde van de rijwoningen is dit een lage haag van ca. 600 mm. hoog. Voor de hagen aan de achterzijde en zij-erfgrans geldt dat deze maximaal 2000 mm. hoog mogen worden. De beukenhagen dienen door de bewoners zelf onderhouden en in stand gehouden worden.

## Berging

De woningen zijn voorzien van een houten buitenberging. Deze berging is ongeïsoleerd. De vloer van de berging wordt uitgevoerd als een prefab betonvloer. De bergingsdeur wordt voorzien van melkglas.

## Fundering

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen en balken.

## Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer. De vloeren worden afgewerkt met een dekvloer waarin op de begane grond en 1e verdieping leidingen voor vloerverwarming worden opgenomen. Er worden geen dorpels aangebracht, behalve onder de deur van badkamer en toilet.

## Wanden

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 100 mm. Daar waar de binnenwanden aansluiten tegen het hellende dak kan in de uitvoering gekozen worden om deze als metallstud-wanden uit te voeren.

## Gevels

De buitengevels van de woningen bestaan voor het grootste deel uit schoon metselwerk. Onder de kozijnen in het metselwerk worden betonnen raamdorpels aangebracht. De woningen worden voorzien van accenten met houten gevelbekleding. Deze gevelbekledingen wordt uitgevoerd in thermisch verduurzaamd hout. Onder de kozijnen in de houten gevelbekleding worden aluminium waterslagen geplaatst.

## Daken

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd in geïsoleerde dakelementen. De dakelementen zijn op de 1e verdieping van de schuurwoningen ter plaatse van de slaapkamers aan de onderzijde wit afgewerkt. De dakelementen op de zolder/vliering van zowel de schuur- als rijwoningen krijgen geen nadere afwerking. Hier blijft de groen-bruine onderzijde van de dakplaten in het zicht. Het dak wordt voorzien van betonnen dakpannen.



### Kozijnen en deuren

De buitenkozijnen en voordeur worden uitgevoerd in kunststof. De kleur van de buitenzijde is opgenomen in de kleur- & materiaalstaat. De binnenzijde van de kozijnen is wit. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen deurkozijnen, voorzien van bovenlichten met blank glas. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en hebben een hoogte van 2315 mm.

### Stucadoorswerk

De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt. De plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, waarbij de V-naden van de betonvloeren aan de onderzijde in het zicht blijven.

### Sanitair en tegelwerk

Het toilet en de badkamer worden voorzien van sanitair van Villeroy & Boch en kranen van Ideal Standard. De inrichting van het toilet bestaat uit een wandcloset en fonteintje. Het toilet wordt tot een hoogte van circa 1250 mm. betegeld.

De inrichting van de badkamer bestaat uit een wastafel met kraan en spiegel en douchehoek met douchemengkraan. De badkamer wordt tot een hoogte van circa 2100 mm betegeld.

- Wandtegels afmeting 200x250 mm.
- Vloertegels 300x300 mm
- Douchehoek vloertegels 150x150mm

### Keuken

De woning wordt voorzien van een basiskeuken, geleverd en geplaatst door Bruynzeel keukens, ná oplevering. De keuken bestaat uit 4 kasten, afzuigkap, gootsteen en kookplaat. Bruynzeel heeft daarnaast twee speciale projectaanbiedingen gemaakt waaruit optioneel een keuze te maken is.

### Trappen

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De trap naar de zolder bij de rijwoningen wordt uitgevoerd als een open trap. Deze vaste trappen zijn fabrieksmatig voorzien van witte grondverf.

De vliering van de schuurwoningen is bereikbaar door middel van een vlizotrap.

### Ventilatie

De woningen worden voorzien van mechanische ventilatie.

### Verwarmingsinstallatie

De woningen worden uitgerust met een bodemwarmtepomp (water/water). De warmtepomp onttrekt via een koeltechnisch circuit energie uit de bodem. Met die energie wordt de woning via vloerverwarming op de juiste temperatuur gebracht en wordt ook het warme tapwater bereid. Het klimaatsysteem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige warmte.

Warm tapwater:

Het warme tapwater dat gebruikt wordt in keuken en badkamer wordt opgewarmd tot een temperatuur van bijna 60°C. Het warme water wordt opgeslagen in een boiler van respectievelijk 150 liter (schuurwoningen) en 180 liter (rijwoningen).

Vloerverwarming:

De verblijfs- en verkeersruimten (inclusief de badkamer) worden verwarmd door middel van vloerverwarming. Er is geen vloerverwarming op de zolder (rijwoningen) en vliering (schuurwoningen). De temperatuur kan centraal geregeld worden door middel van de thermostaat in de woonkamer.

### Elektra

De elektrapunten in de woning worden uitgevoerd als inbouwdozen. De wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamer(s) worden op een standaard hoogte van circa 300 mm. aangebracht. De lichtschakelaars op een hoogte van circa 1050 mm.

### Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.

*Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de verstrekte gegevens door de bij de totstandkoming van dit project betrokken partijen, zoals architect, constructeur, gemeentelijke diensten en adviseurs. Omdat de ontwikkeling van een (stads) gebied een voortdurend proces is waarbij wijzigingen onvermijdelijk zijn, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.*

*De afbeeldingen, artist impressies en interieurimpressies zoals weergegeven in deze brochure zijn ter indicatie van de mogelijkheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

Meppel, januari 2026

# Kleur- & materiaalstaat

| Omschrijving           | Materiaal                   | Kleur                                        |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Dakpannen              | Beton                       | Antraciet                                    |
| Metselwerk             | Baksteen                    | Beige/bruin/oker genuanceerd                 |
| Voegwerk               | Doorstrijk mortel           | Antraciet en grijs                           |
| Gevelbekleding         | Thermisch verduurzaamd hout | Naturel                                      |
| Gevelkozijnen en ramen | Kunststof                   | Antraciet (buitenzijde)<br>Wit (binnenzijde) |
| Voordeur               | Kunststof                   | Antraciet                                    |
| Buitenberging          | Hout                        | Naturel                                      |











## Meer weten?

Scan de QR-code of ga naar [www.golfkop.nl](http://www.golfkop.nl)



## Een project van:

Ontwikkeling:



[wvgontwikkeling.nl](http://wvgontwikkeling.nl)

Uitvoering:



[benusbenus.nl](http://benusbenus.nl)

Verkoop:



[suurland-makelaardij.nl](http://suurland-makelaardij.nl)

Ontwerp:



[mnnr.nl](http://mnnr.nl)

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