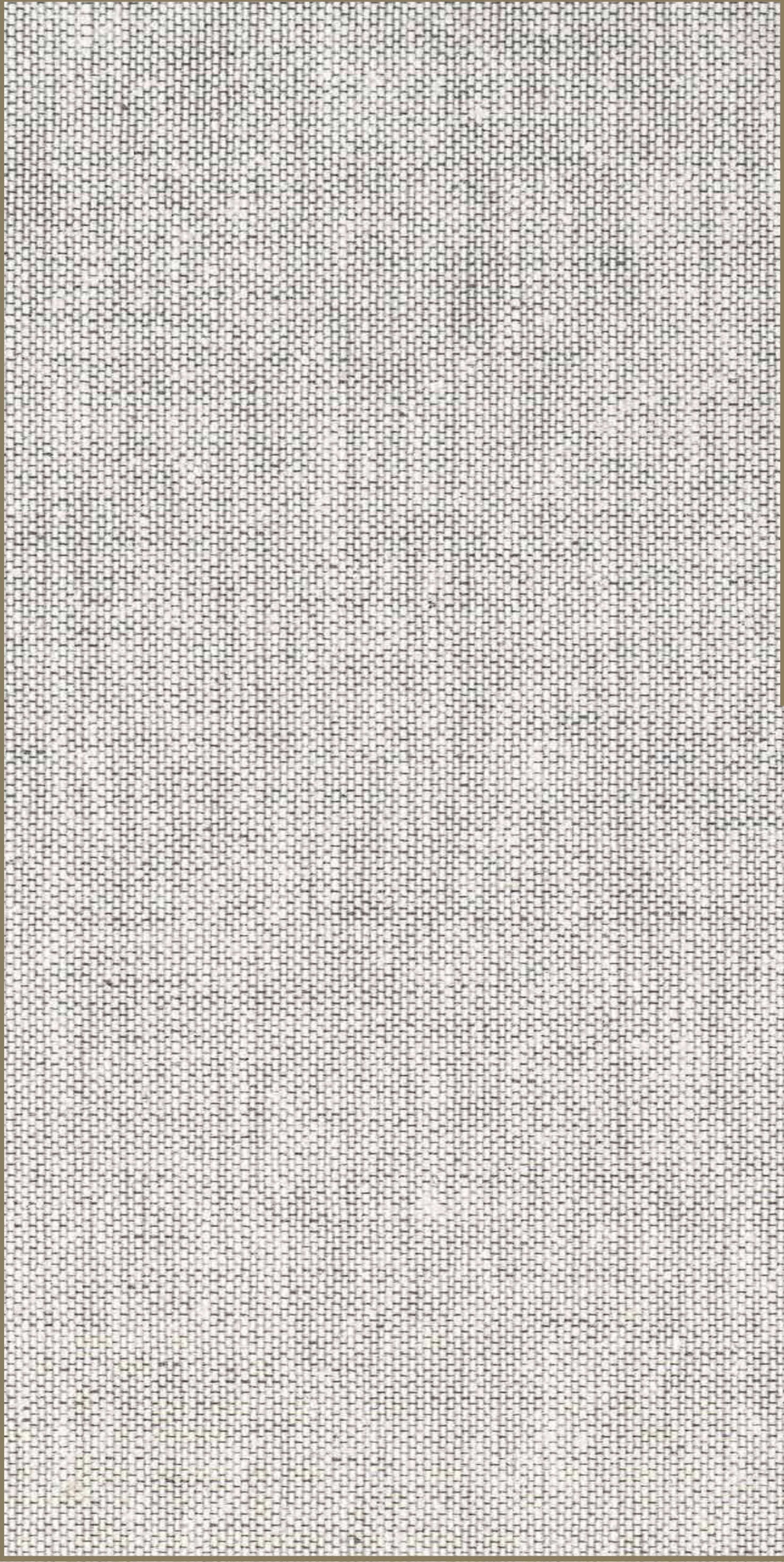


innova



ICONISCH WONEN IN GRONINGEN ZUID

Ervaar woonplezier van het hoogste niveau: Nova

De skyline van Groningen-Zuid gaat veranderen. Aan de Van Ketwich Verschuurlaan zijn het straks de zestien verdiepingen van Nova die als eerste de aandacht trekken. Nova is niet zomaar een woontoren van 51 appartementen en een penthouse. Nee, Nova oogt eerder als een icoon. Een gebouw dat door z'n architectuur een landmark wordt voor het zuiden van de stad. En dat vooral woonplezier naar grote hoogten brengt.

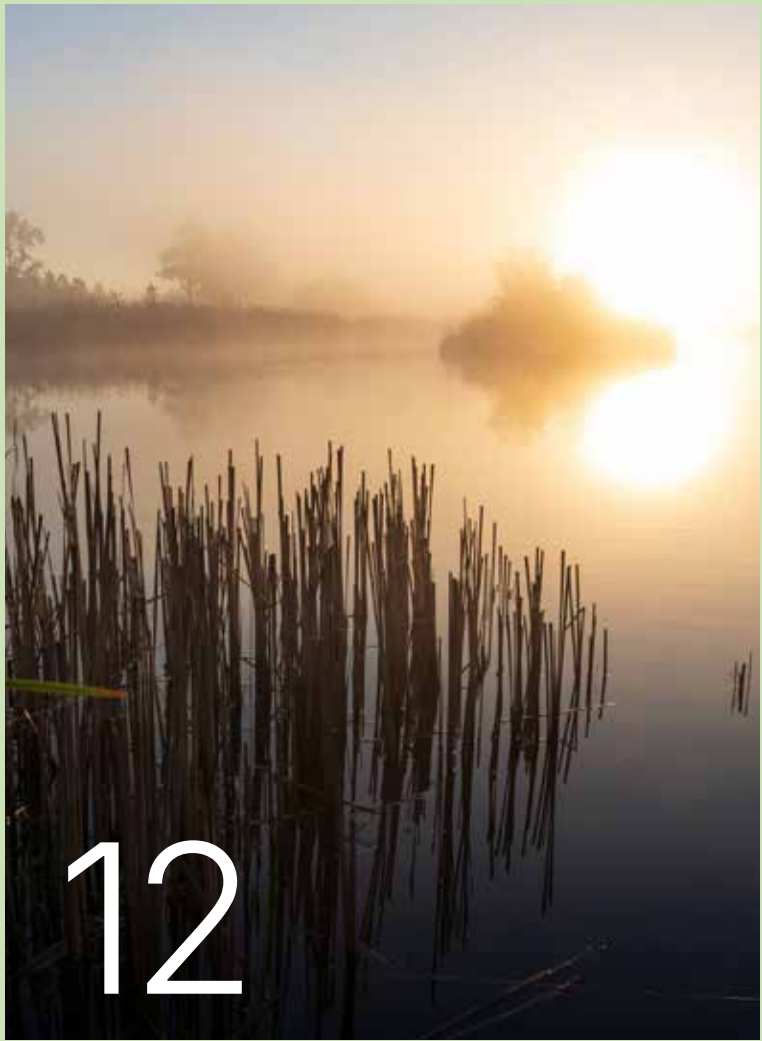
Voel je meteen thuis in je ruime appartement. Zie hoe de natuurlijke lichtinval je interieur steeds een ander accent geeft. Ervaar hoe weids de blik over de stad Groningen en de Ommelanden is, doordat elk appartement slim op buiten is georiënteerd. Die stad ligt vanuit Nova aan je voeten. Slechts vijftien minuten is het naar de Grote Markt, met de auto of met de fiets. Al heb je veel voorzieningen al bij je in de buurt.

NOVA

05



DUOTHTIN



12

08	LOCATIE
10	WONEN IN DE STAD DIE ALLES HEEFT
13	HOTSPOTS
15	BUITENLEVEN
16	DE ARCHITECT
20	DE ECOLOOG
24	DE ONTWIKKELAAR
26	DUURZAAMHEID
28	VERDIEPINGSOVERZICHTEN
34	APPARTEMENTEN
75	EEN PLEK WAAR JE ELKAAR TEGENKOMT
76	DE MAKELAAR
78	DE FINANCIËEL ADVISEUR
80	COLOFON



73



NOVA LOCATIE

Ontdek Groningen: een stad van historie en groen

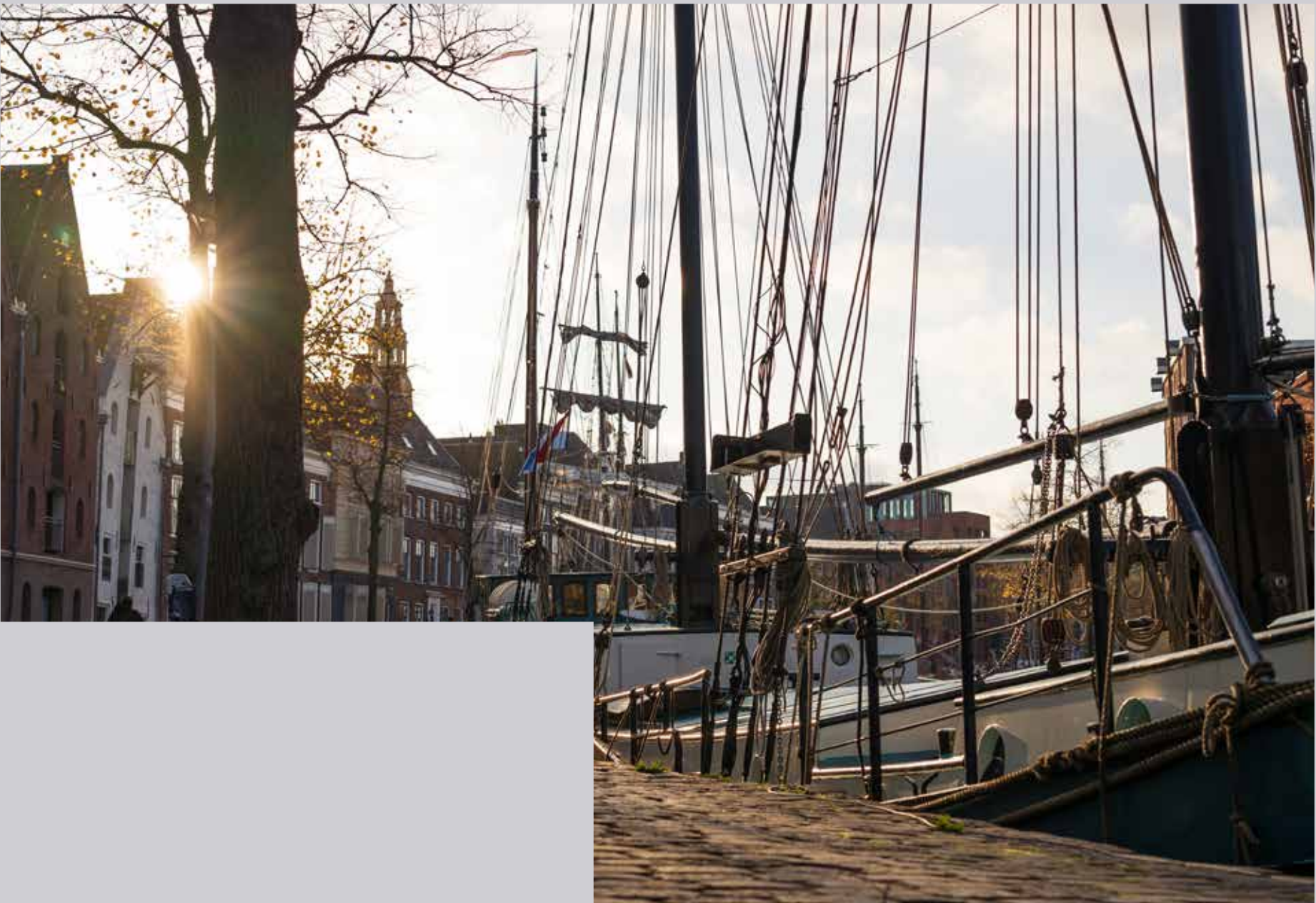
Groningen bruist van karakter, met een mix van historische iconen, moderne architectuur en een groene leefomgeving. Beklim de Martinitoren voor een adembenemend uitzicht, struin over de Vismarkt of ontdek creatieve hotspots in het Ebbingekwartier. Direct rondom Nova geniet je van een groene en natuurlijke omgeving, perfect voor een ontspannen wandeling of een moment van rust. Verderop lonken het Hoornsemeer en het Stadspark voor nóg meer natuurbeleving. Of je nu houdt van cultuur, winkelen of ontspannen in het groen – deze kaart wijst je de weg naar de leukste plekken van Groningen!

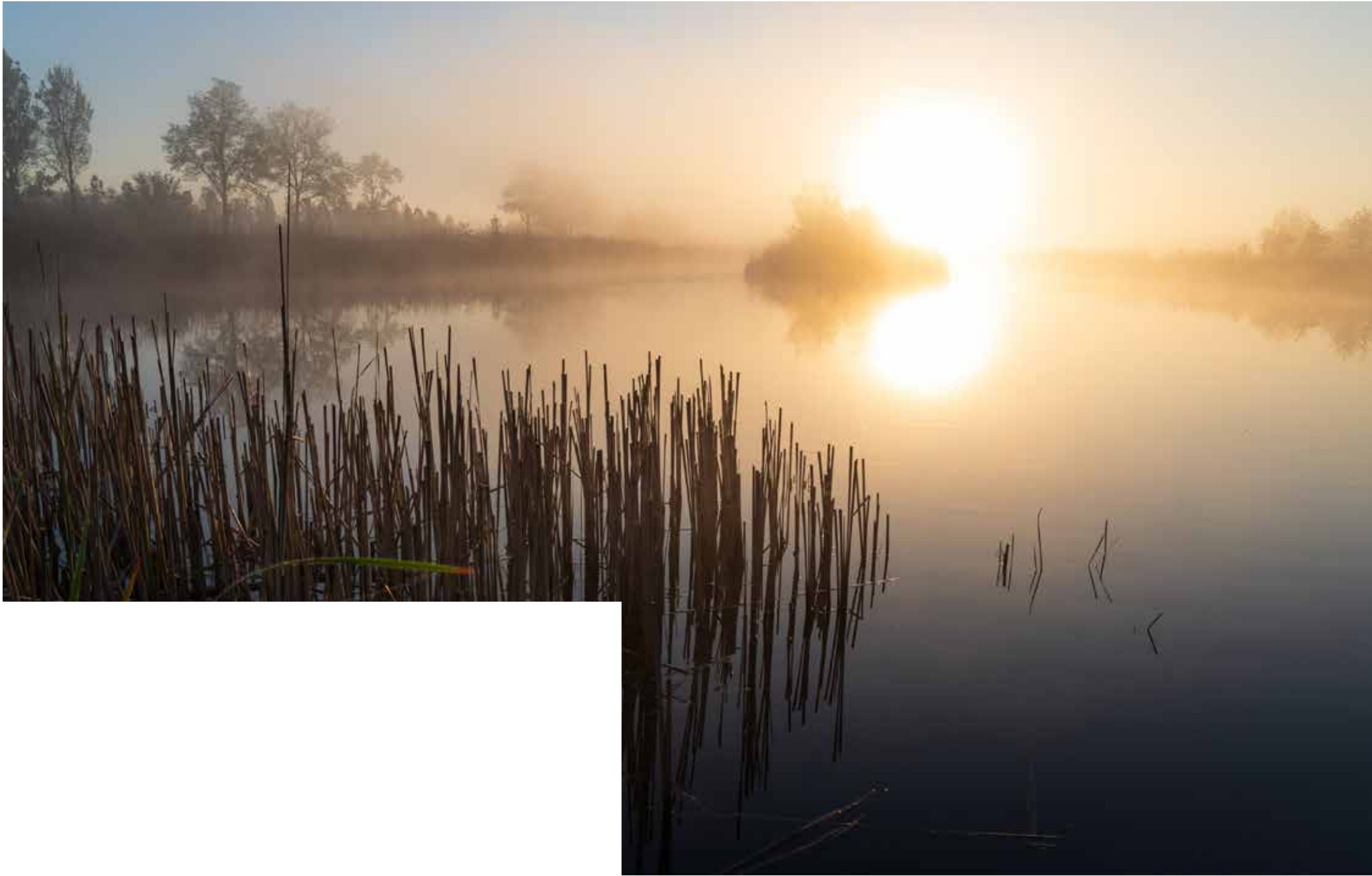
WONEN IN DE STAD DIE ALLES MEE HEEFT

Het is de stad die al eens is verkozen tot de beste binnenstad, de meest fietsvriendelijke stad en de leukste studentenstad. Groningen is een stad met veel gezichten. Groningen is vooral een plaats die alles heeft wat je in een stad zoekt. Met een kleine 250 duizend inwoners is het een forse provinciestad. Groot genoeg om ook alle faciliteiten te kunnen bieden die je in veel grotere steden kunt vinden.

De stadse dynamiek van Groningen ervaar je vooral in het energieke centrum. Levendigheid is nu eenmaal gegarandeerd in een studentenstad. Uitgebreide mogelijkheden voor funshoppers zijn er ook. Dwaal urenlang rond in de winkelstraten met bekende namen en speciaalzaken die je alleen maar in eigen stad vindt. Haal vis, vlees, brood, groenten en fruit vers op de Vismarkt, van dinsdag tot en met zaterdag.

Bij cultuurliefhebbers heeft de stad altijd al een streepje voor. Het Groninger Museum heeft niet alleen spraakmakende exposities, ook het gebouw zelf is 'a piece of art'. Niet minder spraakmakend is het programma van Forum, het cultureel centrum dat een smeltkroes is van kunst, technologie en literatuur. De Oosterpoort en de Stadsschouwburg bezoek je voor uiteenlopende concerten en optredens. En evenementen heeft Groningen genoeg, het Noorderzon Festival voorop. Zomaar door de stad slenteren doe je het liefst langs het water van de Lage der A en de Hoge der A. Noem die twee gerust de mooiste straten van de stad en geen Groninger zal je tegenspreken. Het maakt dat je vanuit Nova maximaal kunt genieten van de stad en het stadsleven, want Groningen heeft nog zoveel meer!





10 REDEKENEN WAAROM GRONINGEN ELKE DAG LEUK IS

01. **De Grote Markt en Martinitorren**
97 meter hoog, en bekend in heel Nederland: de Martinitorren. Of legt de toren het qua bekendheid af tegen de Grote Markt?
02. **Forum Groningen**
De stad bouwde al eerder iconen. Zoals Forum Groningen, dat architectuurliefhebbers nog steeds aanspreekt. En film­liefhebbers voor het filmhuis, boeken­liefhebbers voor de bibliotheek en levensgenieters voor het dakterras.
03. **De Onlanden**
Rust, ruimte en eindeloze wandelroutes: de Onlanden vormen een uniek natuurgebied net buiten de stad. Wandel over de vlinderpaden, spot bijzondere vogels en klim naar de top van de uitkijktoren voor een adembenemend uitzicht.
04. **Het Paterswoldsemeer**
Het Paterswoldsemeer is dé plek om te genieten van de natuur. Maak een boottocht, neem een verfrissende duik of strijk neer op een terras met uitzicht op het kabbelende water.
05. **Het Groninger Museum**
Een museum dat al vanbuiten een kunstwerk op zich is. En binnen? Een mix van moderne en klassieke tentoonstellingen die verrassen en inspireren. Een must-visit voor cultuurliefhebbers.
06. **De Vismarkt**
Op marktdagen bruist het hier van de bedrijvigheid. Vers fruit, ambachtelijke kazen en lokale lekkernijen: de Vismarkt is de plek waar Groningen en gastronomie samenkomen.
07. **Lage der A en Hoge der A**
Historie en water gaan hand in hand in deze schilderachtige straten. Wandel langs eeuwenoude pakhuizen en sfeervolle kades en ervaar waarom dit de mooiste plekjes van Groningen zijn.
08. **De Oosterpoort en Stadsschouwburg**
Van intieme concerten tot grootschalige optredens: in de Oosterpoort en Stadsschouwburg beleef je de stad op zijn best. Muziek, theater en cabaret, allemaal op een steenworp afstand.
09. **Het Stadspark**
Even ontsnappen aan de stadse drukte? Het Stadspark biedt uitgestrekte grasvelden, rustige wandelpaden en het hele jaar door festivals en evenementen. Een plek waar natuur en gezelligheid samenkomen.
10. **Culinair genieten aan de Verlengde Hereweg in Haren**
Van verfijnde diners tot bourgondische gezelligheid: de Verlengde Hereweg en Haren herbergen enkele van de beste restaurants in de regio. Perfect voor een avond uit met smaak.





- 1. _____ Bosplantsoen
- 2. _____ Regentuin
- 3. _____ Zitbankjes
- 4. _____ Hagen
- 5. _____ Fietsparkeren
- 6. _____ Verhard voetpad
- 7. _____ Erfgrens VvE
- 8. _____ Ondergrondse containers
- 9. _____ Laadpalen zijn optioneel
- 10. _____ Trafo
- 11. _____ Hoofdingang
- 12. _____ Ingang fietsers

Natuurlijk kies je een appartement dat bij je wensen past. Maar je kijkt ook naar de omgeving waar je gaat wonen. De Van Ketwich Verschuurlaan is een fraaie groene verkeersader door de stad. Eén die met de toekomstige plannen alleen nog maar groener en mooier wordt. Op de plek waar Nova verrijst, staat ook de aanleg van veel extra natuur gepland. Natuur waar je straks als bewoner van geniet, maar ook natuur die je uitnodigt om even de benen te strekken en die ook de biodiversiteit in de stad versterkt. De natuurinclusieve inrichting van de tuin rondom is erop gericht om de dieren die er al zijn meer ruimte te geven. Rondom Nova ziet die omgeving er vooral heel erg groen uit. Bij de transformatie van de Van Ketwich Verschuurlaan wordt veel nieuwe natuur aangeplant. Vanuit je appartement wandel je zó het rustgevende groen tegemoet. Of neem plaats op een van de bankjes, snuif de geur van het ontluikende voorjaarsgroen op en verbaas je over de schoonheid van het tuinontwerp.

Inwoners van de stad Groningen hebben toch al het privilege van overweldigende natuur dichtbij. Kijk maar eens hoeveel mogelijkheden er zijn voor buitenliefhebbers. Het Stadspark is het grootste park van Groningen, maar vergeet ook de andere groene hotspots niet: Sassenheim en het Sterrebos bijvoorbeeld. Om de hoek van de stad komen water en groen samen bij het Hoornsemeer en het Paterswoldsemeer. Van die fijne 'buitenplaatsen' vind je ook in de wijken de Wijert en Helpman. Heerlijk om doorheen te slenteren. Of neem een duik in het openluchtzwembad bij de Papiermolen.

NOVA HOUDT VAN HET BUITENLEVEN, NET ALS JIJ

KIJK EENS WAT EEN UITZICHT JE HIER STRAKS HEBT!



Een 'icoon', is het ontwerp al genoemd. Mooi compliment voor de makers van Nova, OZ architect. 'Nova kent een eigen karakter, een eigen uitstraling. Het gebouw geeft uitstraling aan de wijk', zegt een tevreden Chris Zwiers.

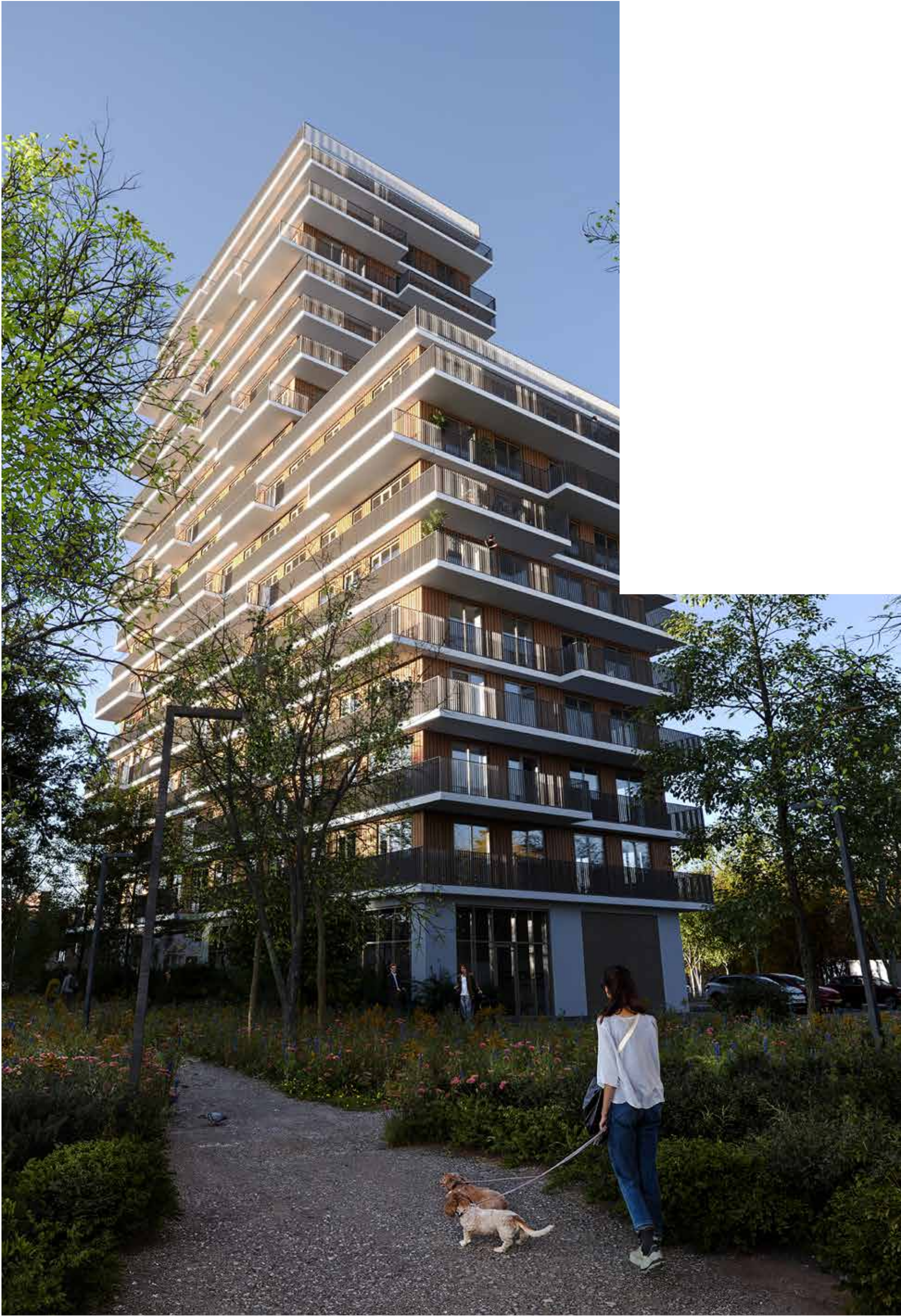
Hoe je aan zo'n 'iconisch' ontwerp komt? Martin de Jong: 'De architectuur van Nova is een weerspiegeling van de architectuur in de wijk, uit de tijd van de wederopbouw. De horizontale belijning is karakteristiek daarvoor. Eyecatcher is de houten gevelbekleding die onbehandeld is, die geeft Nova een heel warme sfeer. En wat het ontwerp bijzonder maakt, zijn de doorlopende balkons rond het gehele gebouw.' Zijn collega-architect Chris Zwiers valt hem bij. 'Nova vertelt eigenlijk het verhaal van de wijk. Het is bijna het visitekaartje van Groningen-Zuid.'

Opvallend aan het ontwerp van OZ architect zijn de gespiegelde plattegronden, zegt Martin. 'Dat maakt Nova extra uniek. Het is aan de kopers of zij de woonkamer aan de zuidzijde willen hebben of juist aan de noordzijde, aan de oost- of aan de westzijde. En overal is glas, van boven naar beneden. Dat maakt dat je je niet opgesloten voelt in je woning. Kijk eens wat een uitzicht je hier straks hebt: van de Martinitoren tot het Paterswoldsemeer. En bij helder weer misschien nog wel verder!'

Doorlopende balkons
Bij veel appartementengebouwen is zichtbaar bezuinigd op de buitenruimten. Nova wil bewoners echter zowel binnen als buiten laten genieten. Martin: 'Daarom zijn het grote buitenruimten, dat is vrij uniek voor dit soort appartementen. En doordat de balkons doorlopen, heb je altijd de vrijheid om een plekje te zoeken. Dat geeft een heel eigen dimensie aan een appartement.'

Gezonde leefomgeving
Vanzelfsprekend is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest in het ontwerpproces. Chris: 'We maken gebruik van duurzame materialen. En het is een heel natuurinclusief project. Nova sluit daarmee goed aan bij de bestaande groenstructuren in de wijk. Ook omdat de Van Ketwich Verschuurlaan al een heel groene laan is.' Dat vele groen gaat bewoners zeker inspireren, verwachten de twee creatieve 'vaders' van het project. 'Het gebouw stimuleert dat je gebruik gaat maken van de buitenruimte. Je kunt beneden heerlijk op een bankje zitten en elkaar ontmoeten. Nova gaat bijdragen aan een gezonde leefomgeving.'





JE HEBT EEN MOOI STUKJE GROEN, VLAK BIJ HUIS



Aan de realisatie van Nova komt niet alleen maar een architect te pas. Ook een ecooloog en een landschapsarchitect maakten deel uit van een ontwikkelteam. Want plezierig wonen heeft niet alleen maar te maken met een appartement naar je zin. 'Het project vergroenen geeft een heel prettige en gezonde leefomgeving voor bewoners', zegt Victor Beumer, binnen het team verantwoordelijk voor natuurinclusieve adviezen. En groen wordt het rondom Nova. 'Je kunt er recreëren, lekker uitrusten, relaxen in het groen en genieten van de vogeltjes en de egels.'

Wat doet een ecooloog eigenlijk binnen zo'n project? 'Ik hou mij voornamelijk bezig met natuurinclusief bouwen en ontwikkelen. Dat betekent dat we natuur en biodiversiteit integreren in de bebouwde omgeving. Ik moet zorgen dat wat we daar ontwerpen en bouwen aansluit op de natuur, en ook die natuur ondersteunt en versterkt.'
Wat groen is goed voor mensen, weet hij als geen ander. 'Het wordt steeds belangrijker om steden groen te maken. We hebben een versteende wereld om ons heen. We hebben allemaal recht op een stuk groen waar we kunnen wandelen, waar we kunnen ontspannen na een drukke dag op je werk. De toekomstige bewoners kunnen gaan genieten van een heel gevarieerde tuin. Er zijn zitjes waar je gewoon lekker kunt relaxen, om te kijken naar de natuur om je heen, de vogels en wellicht een egel als je geluk hebt.'

Er is veel variatie aan bloemen en planten, aan bomen en aan gras, een speciaal gras waar allerlei vlinders en insecten op afkomen. In samenspraak met de landschapsontwerper Laos uit Groningen is een ontwerp gemaakt dat qua ambitie aansluit bij het ontwerp van de toren, maar daarnaast ook de biodiversiteit versterkt. Er is altijd wat te zien.'

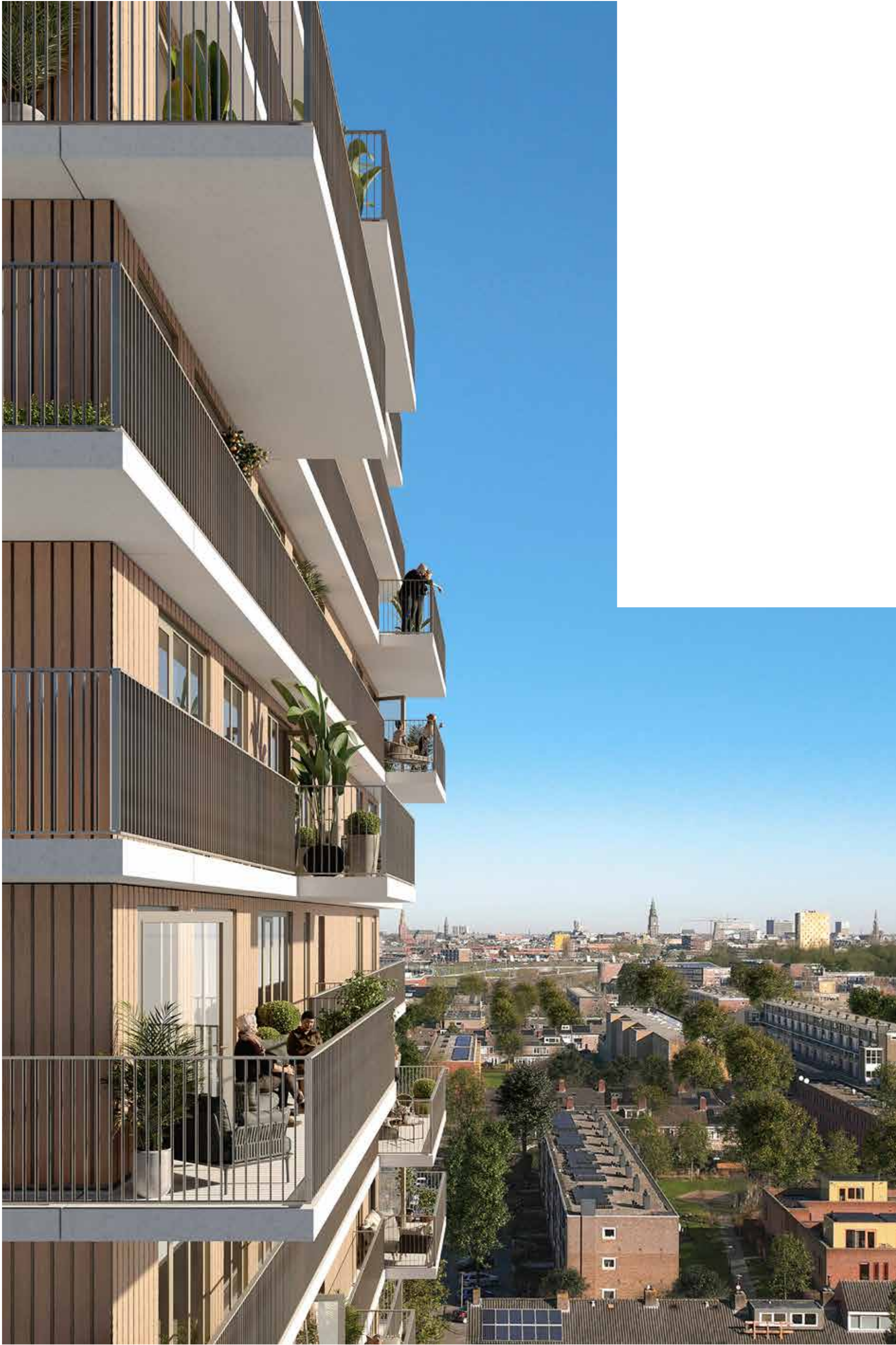
Specifieke plantensoorten

En meer natuur stimuleert ook de fauna. 'De dieren binnen dit project ondersteunen we door specifieke plantensoorten te planten, vaak inheemse soorten waar allerlei insecten op kunnen leven en waar ook vogels van kunnen eten.'

Hier vind je je geluk

Waar een architect meteen eer van zijn werk heeft, als de bouw af is, moet een ecooloog vaak wachten tot zijn schetsen volgroeid zijn. Victor: 'Ja, ik zou over tien jaar graag eens een kijkje komen nemen. Tegen de bewoners zou ik willen zeggen: hier vind je je geluk. Want je hebt echt een mooi stukje groen, vlak bij huis.'







DE LICHTINVAL IN DE APPARTEMENTEN WORDT ONTZETTEND MOOI

Wat Nova zo uniek maakt? Over het antwoord op die vraag hoeft ontwikkelaar Sebastiaan Beek niet lang na te denken. 'Aan de ene kant de architectuur, het tweede is het vele groen om het gebouw.' Als ontwikkelaar is hij in dienst van Rottinghuis, dat het initiatief nam voor het baanbrekende plan aan de Van Ketwich Verschuurlaan. Een plan dat zeker in de smaak gaat vallen van een groot deel van het woningkopend publiek. Want: 'Een hoop mensen willen in de stad Groningen wonen. Het liefst wat dichterbij het centrum.' Zoals in Nova.

Het ontwerp van OZ architect kreeg bij Rottinghuis de handen op elkaar. Sebastiaan: 'De architecten hebben een bijzondere prestatie geleverd. Er zit ontzettend veel dynamiek in de gevels, met name door de ver uitstekende balkons. Ook de houten gevelbekleding in combinatie met de aluminium kozijnen en de strak vormgegeven balkons geven Nova een bepaalde vorm van luxe mee.' Dat Nova zo'n exclusieve uitstraling heeft, komt ook door het vele groen rondom het gebouw. 'Zeker als je het vergelijkt met andere locaties waar weinig ruimte om het gebouw heen is. Groen past bij deze tijd. We willen meer aandacht besteden aan de leefkwaliteit en bijdragen aan de biodiversiteit. Zelfs het parkeren gebeurt in het groen, uit het zicht achter hoge hagen en op grastegels. Aan de oostkant van het gebouw hebben we een parkachtige setting gecreëerd, waar mensen in de zomer heerlijk op bankjes in de schaduw kunnen zitten.'

Wie die mensen zijn?

Sebastiaan: 'We denken aan tweeverdieners die het fijn vinden om dicht bij de stad en bij de A28 te wonen. Een andere groep zijn de mensen bij wie de kinderen het huis uit zijn, en die kleiner willen gaan wonen. En dan heb je nog een groep die zegt: we kopen nog één keer een woning waar we trots op kunnen zijn.'

Forse balkons

Hij wijst op de hoge ramen die zeker zullen appelleren aan het trotse gevoel. 'Het licht dat naar binnen komt in de appartementen wordt ontzettend mooi. En dan hebben de grotere appartementen ook nog eens twee balkons. Het zijn vrij forse balkons. Dat biedt heel veel mogelijkheden. Ga je in de zon zitten of juist in de schaduw? Het is uniek dat je straks van balkon naar balkon kunt lopen.'

Heel onderscheidend

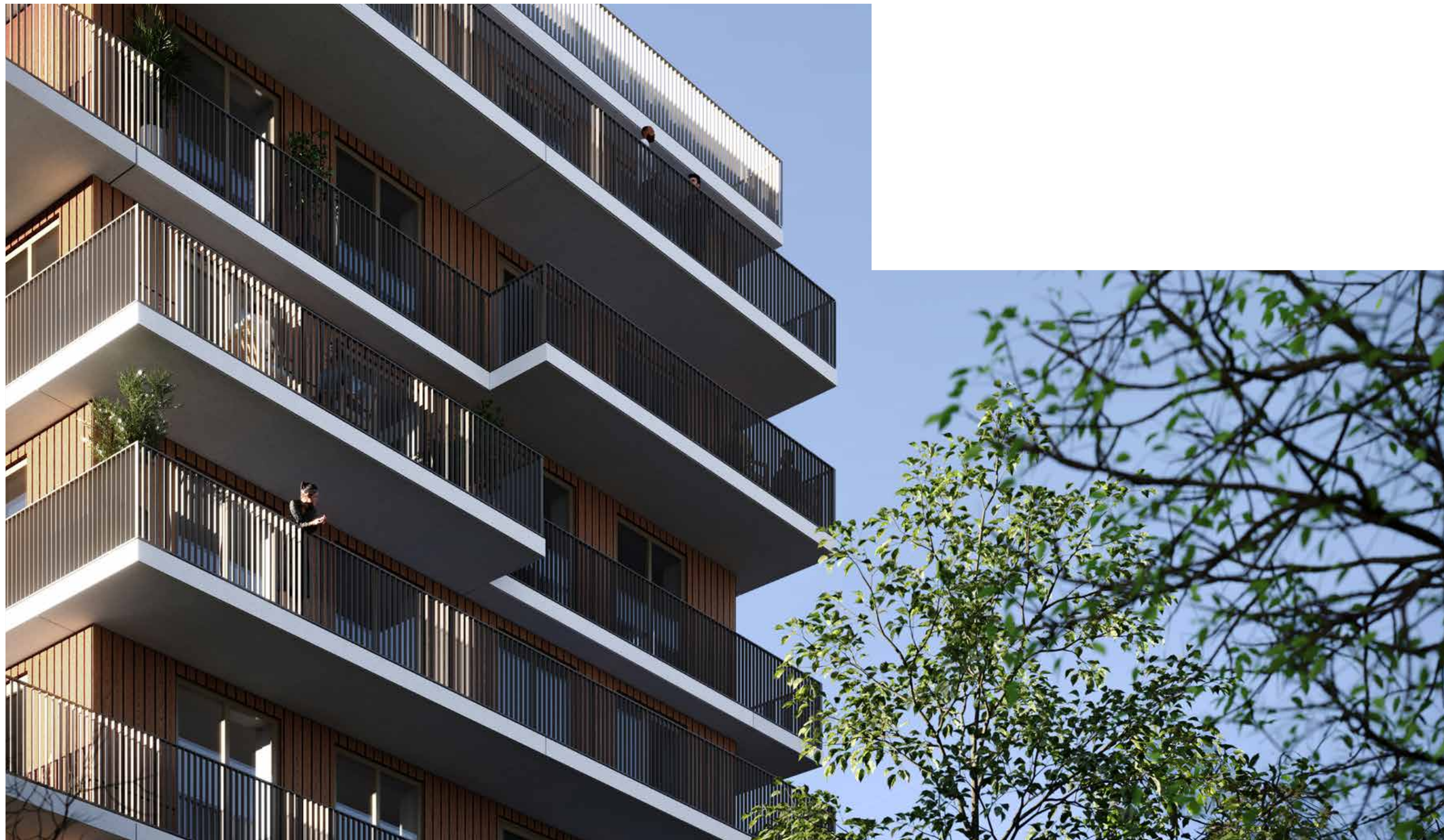
En dan is er ook nog de korte afstand naar het centrum. 'Vijftien minuten fietsen', schat hij. 'En aan de overkant van de Van Ketwich Verschuurlaan heb je een bushalte.' Het zijn pluspunten die nog eens optellen bij de markante architectuur en het groene karakter. Ja, er zijn meer nieuwbouwappartementen in de stad, weet Sebastiaan. 'Maar de architectuur, het groen en die hoge ramen maken Nova toch wel heel onderscheidend!'

DUURZAAM EN DIVERS WONEN IN NOVA

Een energiezuinige toekomst begint in Nova

Als iconische woontoren is Nova het aan haar stand verplicht om ook in duurzaamheid vooruitstrevend te zijn. Daarom heeft duurzaamheid vanaf het eerste moment centraal gestaan bij de ontwikkeling. Je woont er futureproof, dankzij milieuvriendelijke materialen en energiebesparende technieken. Warmte bijvoorbeeld komt uit de bodem onder het gebouw, via een warmte-koude-opslag. Diezelfde opslag levert in de zomer een paar graden afkoeling in huis op. Hinderlijke radiatoren komen er niet aan te pas, behaaglijke vloerverwarming en -koeling wel. Daardoor ervaar je altijd een aangename, gelijkmatige temperatuur in huis.

Kostbare warmte gaat niet verloren: een warmteterugwin-installatie haalt die warmte uit de afgevoerde lucht. De installatie levert meteen frisse, gezonde buitenlucht in alle kamers. Gevels, vloeren, daken en kozijnen zijn optimaal geïsoleerd. Glas in de kozijnen heeft het HR+++-label (triple glas). Al die maatregelen resulteren in een appartement dat voldoet aan de BENG-normen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Een energielabel van minimaal A++ is veelzeggend genoeg. Fijn om te weten dat comfortabel wonen, milieuvriendelijk wonen en lage maandlasten prima samen kunnen gaan.

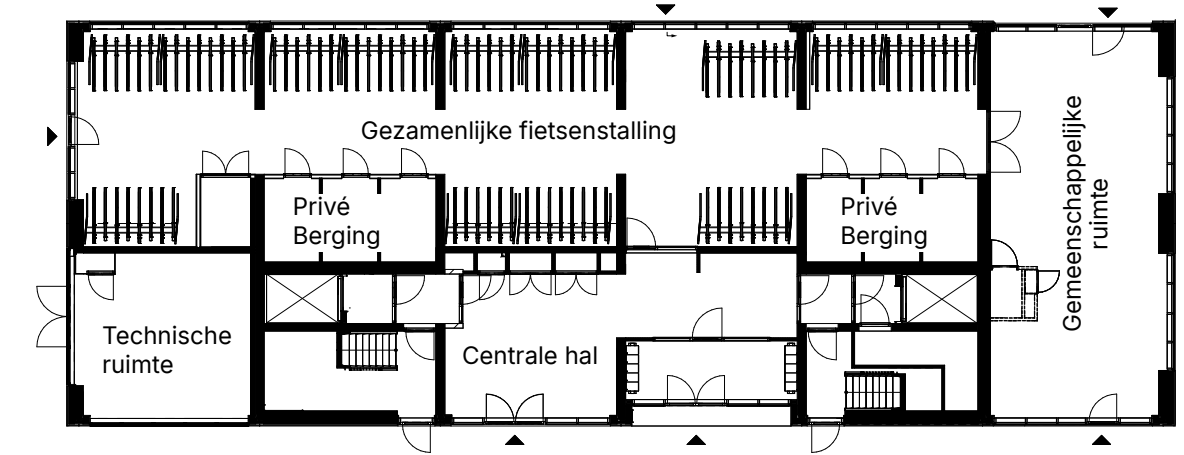


Zó gevarieerd kan het wonen in Nova zijn

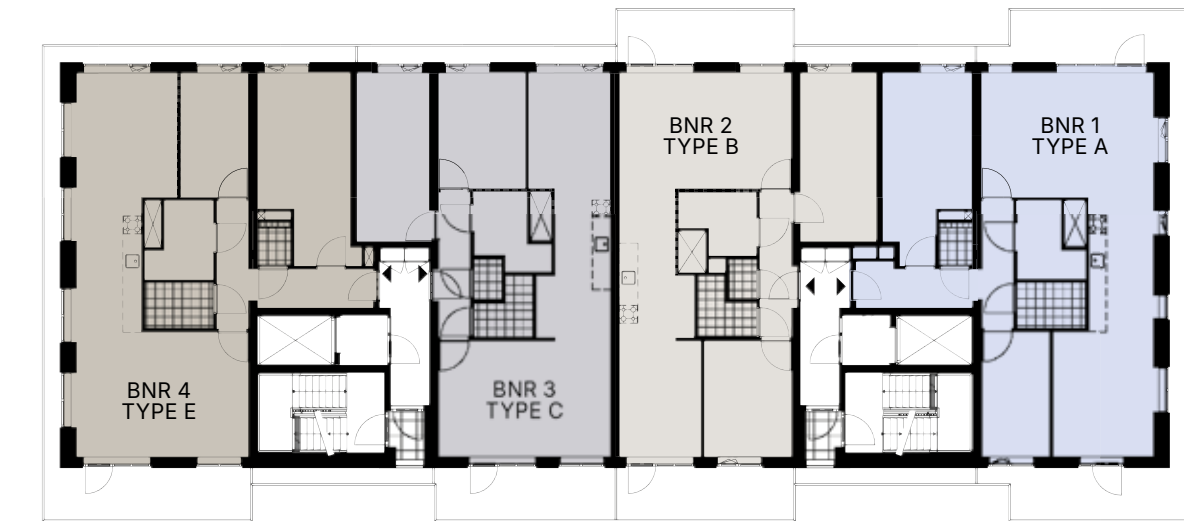
Nova is ontworpen voor heel veel (aanstaande) Groningers. Van singles tot gezinnen, en van jong tot oud. Daarom vind je in het gebouw een flinke variatie aan appartemententypen. Je hebt er in je eentje – of met z'n tweeën – de ruimte in een tweekamerappartement. Twee of zelfs drie slaapkamers zijn ook een optie. En voor één gelukkige is er zelfs de mogelijkheid om nóg iconischer te wonen, in het penthouse op de zestiende etage. Dat biedt niet alleen een adembenemend uitzicht, maar ook maar liefst 86 m² buitenruimte – een zeldzame luxe op deze hoogte. Waar je ook voor kiest: de forse woonoppervlaktes van alle appartementen associeer je met allure, met vrijheid, en met luxe.

Er valt meer te kiezen in Nova. Zoals de optie van een hoekappartement of juist één in het midden. Bovendien kun je jouw woning tot in detail afstemmen op je wensen. Denk aan het spiegelen van de woonkamer, een vergrote badkamer of een schuifpui naar je balkon. Ook in buitenruimtes geeft Nova je 'multiple choice'. Minimaal heb je bij je appartement één balkon. In veel gevallen zelfs twee of drie, verbonden via een omloop. Kies dus voor de oriëntatie op de zon die bij jouw levensritme past. Bijvoorbeeld zon in de ochtend, of lever om er 's avonds na het werk van te kunnen genieten.

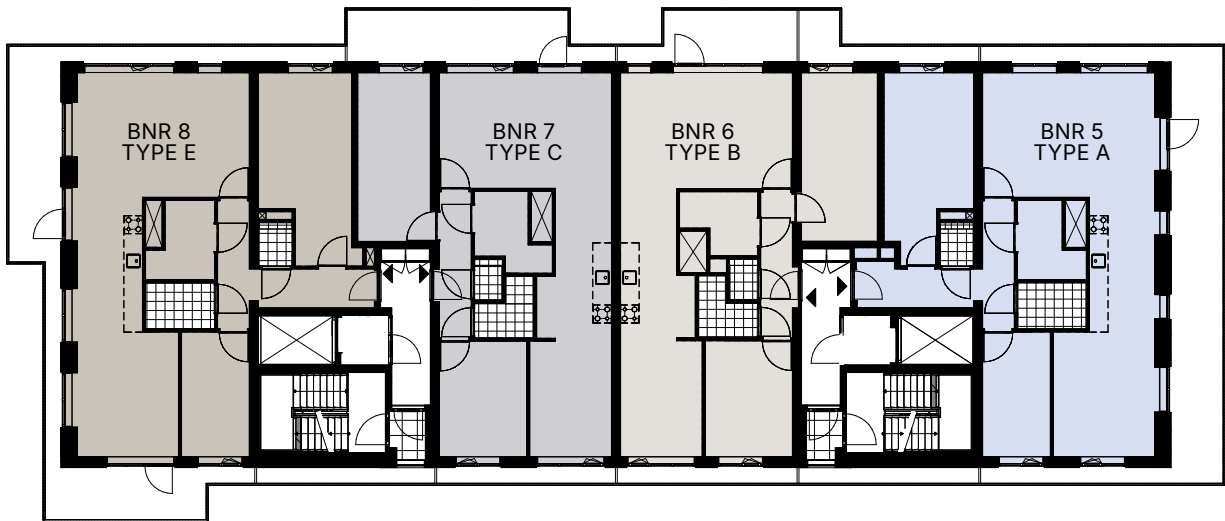
Die breedte aan mogelijkheden betekent maar één ding: dat je in Nova altijd een appartement vindt dat naadloos bij je gezinsgrootte, je woonwensen en je budget past.



BEGANE GROND



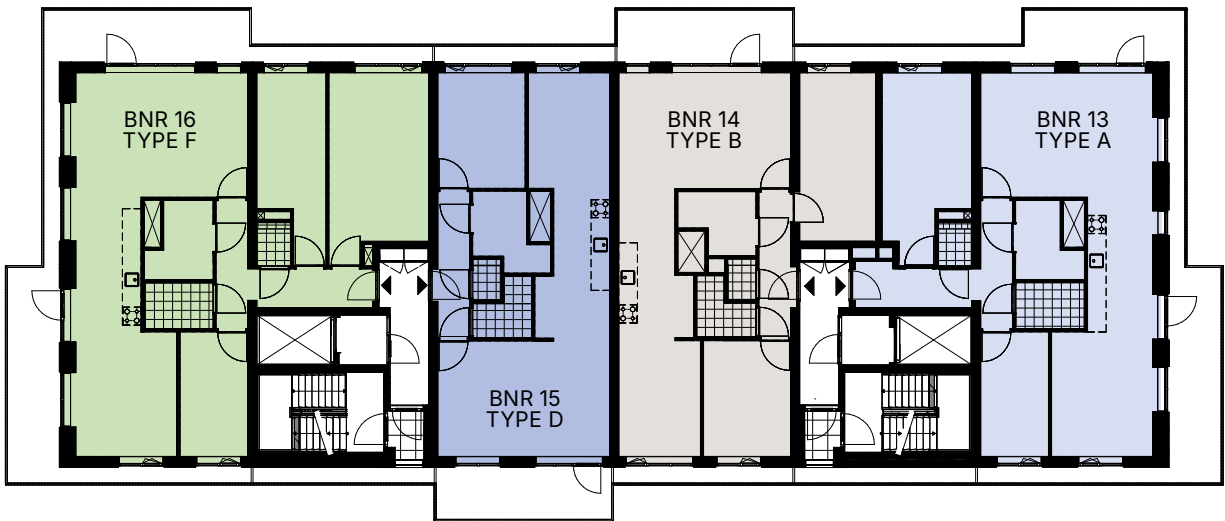
1^e VERDIEPING



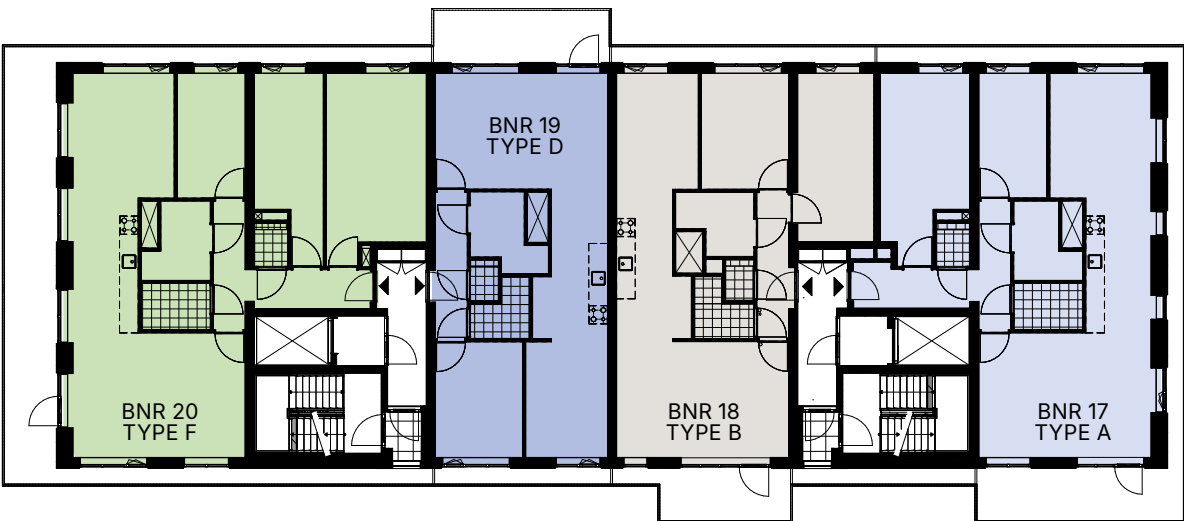
2^e VERDIEPING



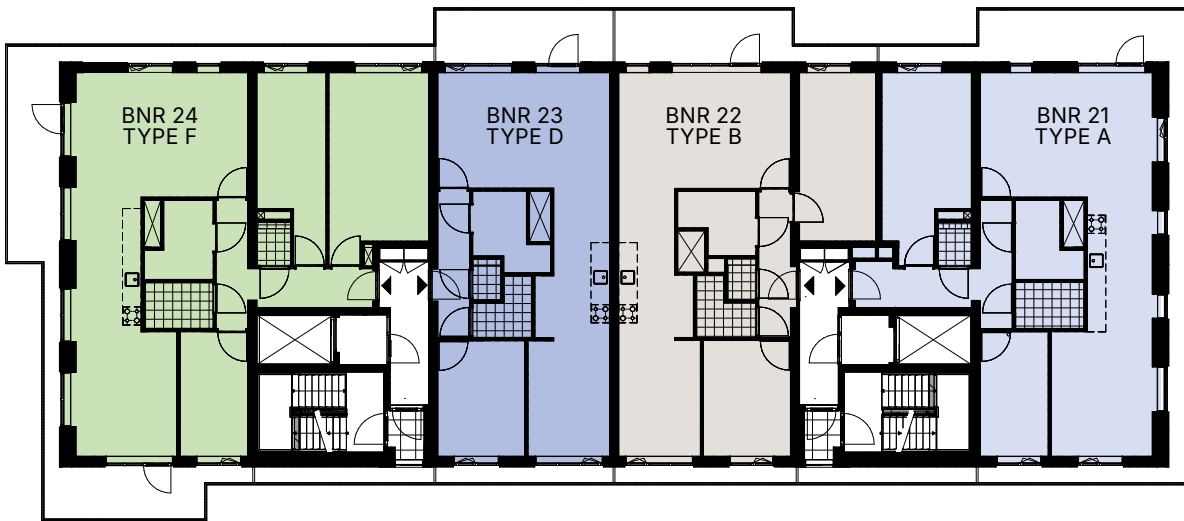
3^e VERDIEPING



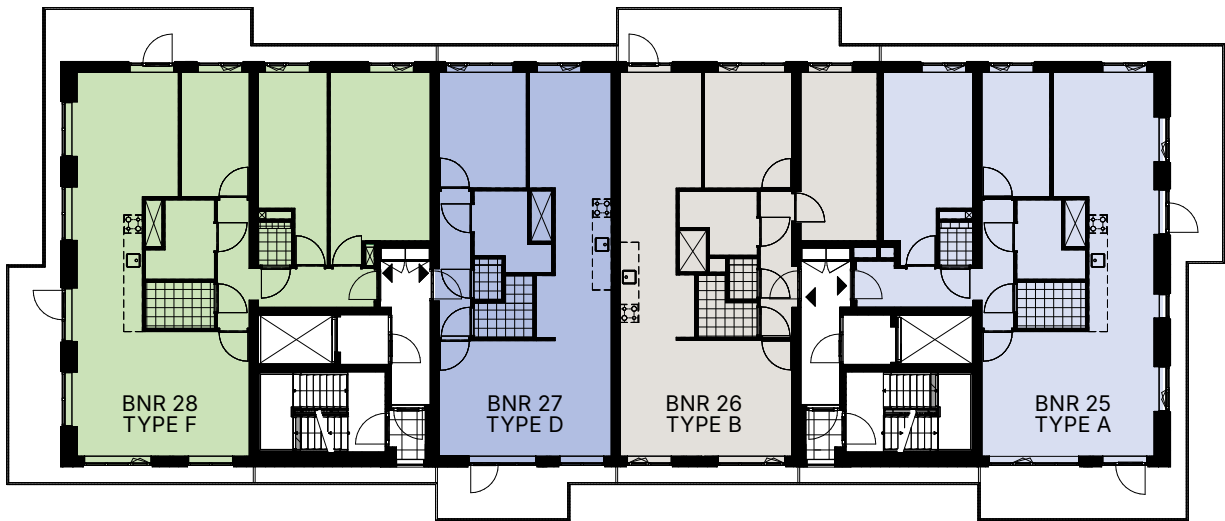
4^e VERDIEPING



5^e VERDIEPING

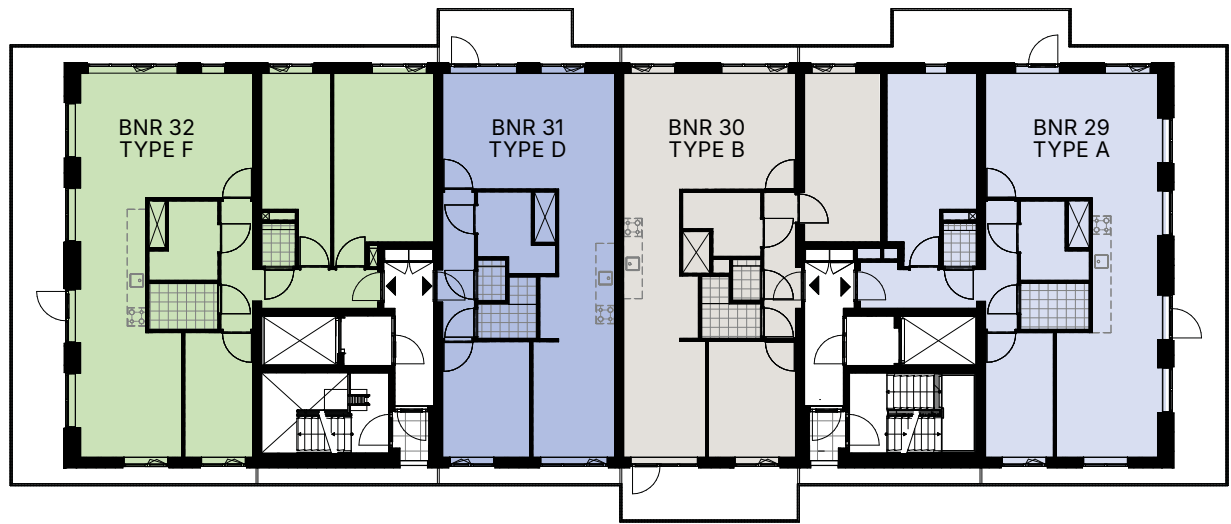


6^e VERDIEPING

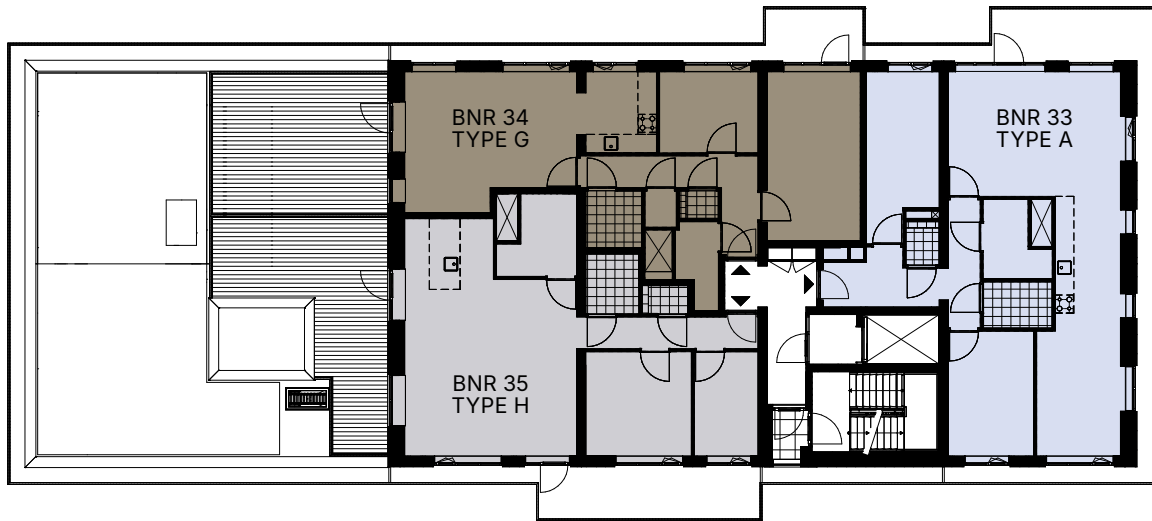


7^e VERDIEPING

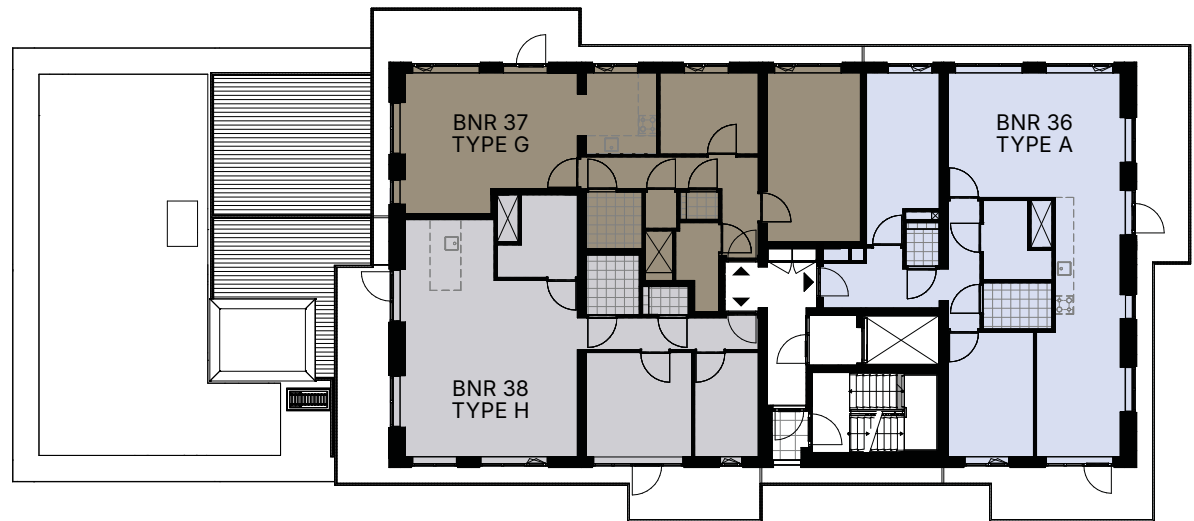
VERDIEPINGEN



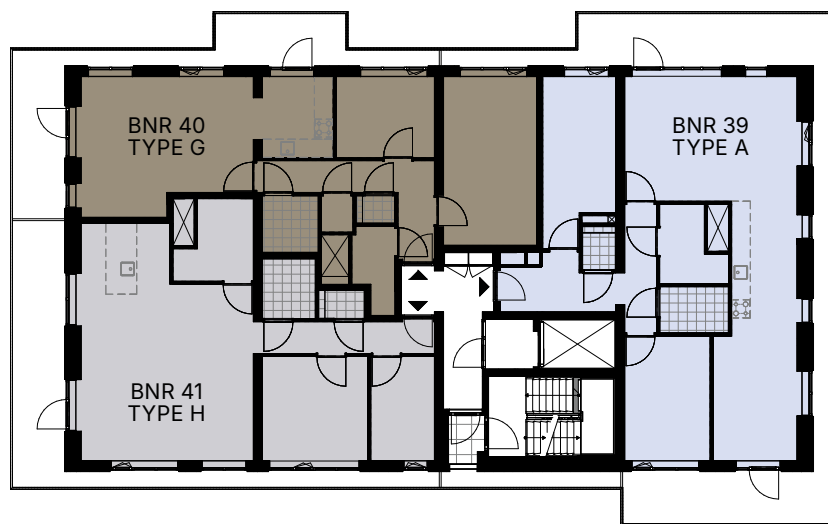
8^e VERDIEPING



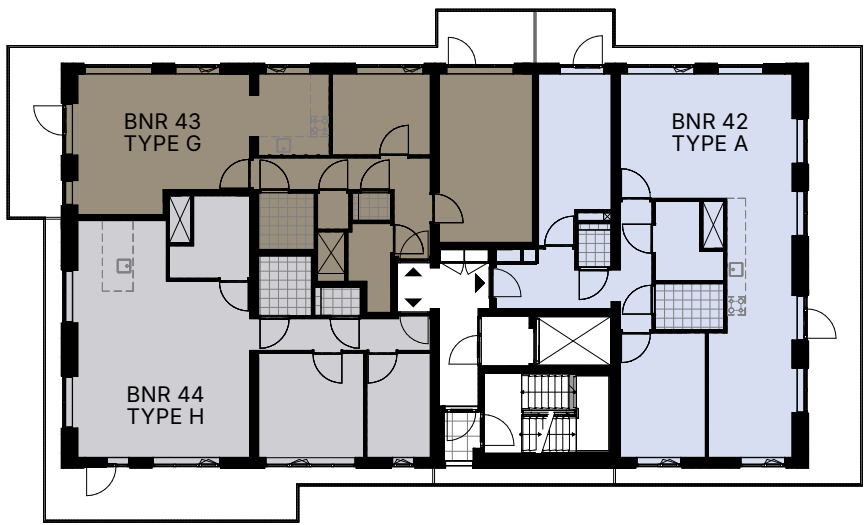
9^e VERDIEPING



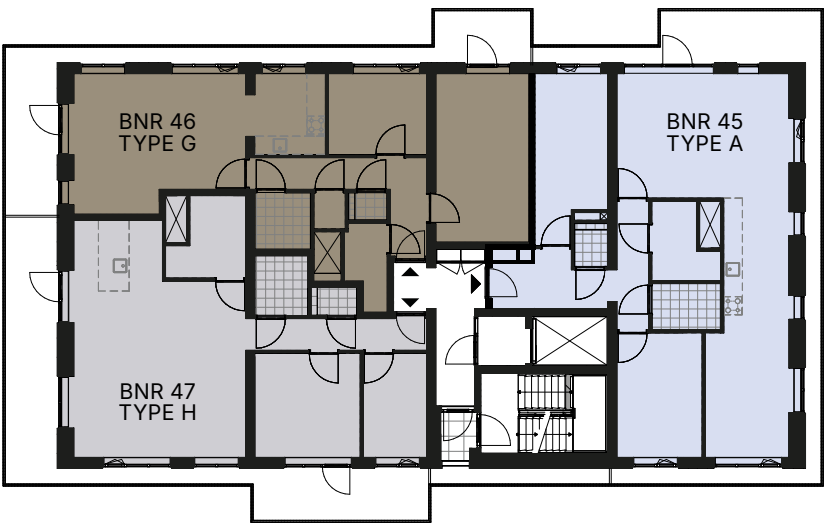
10^e VERDIEPING



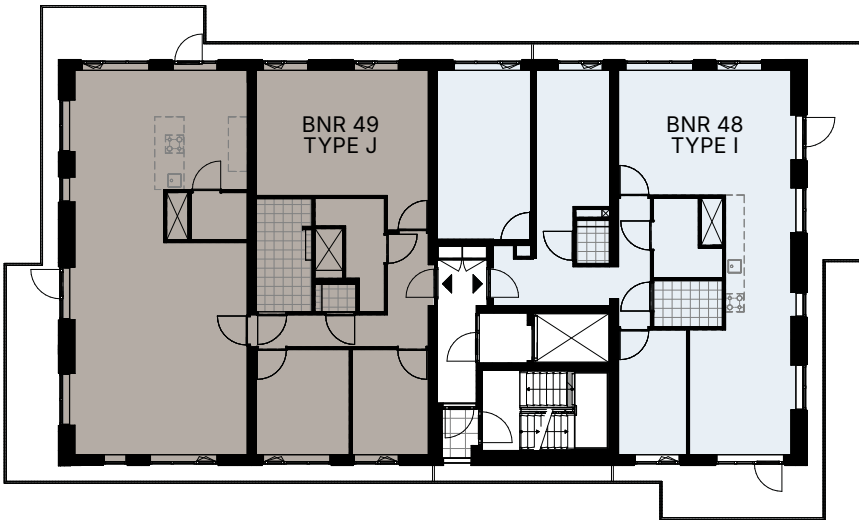
11^e VERDIEPING



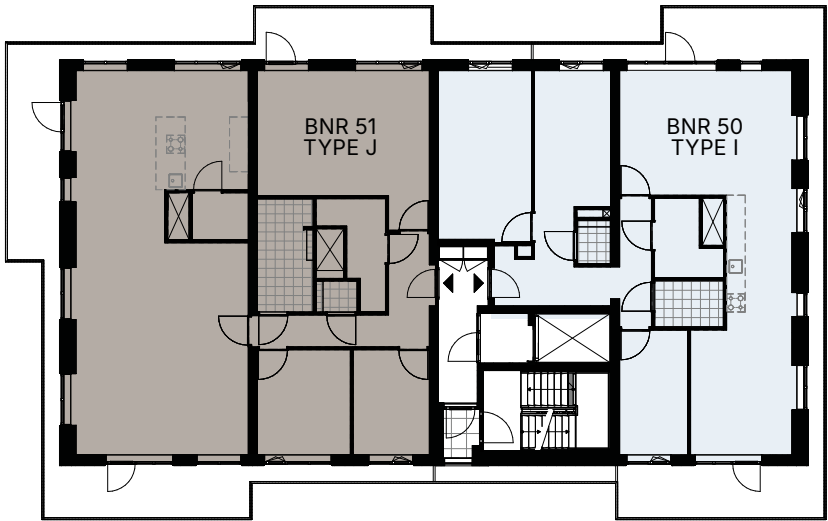
12^e VERDIEPING



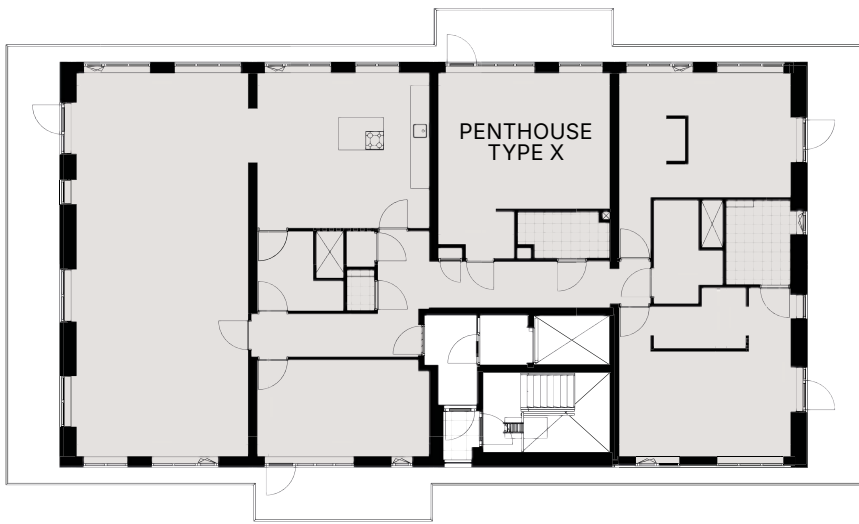
13^e VERDIEPING



14^e VERDIEPING



15^e VERDIEPING



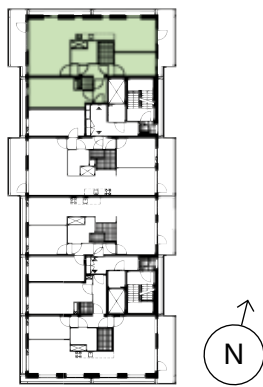
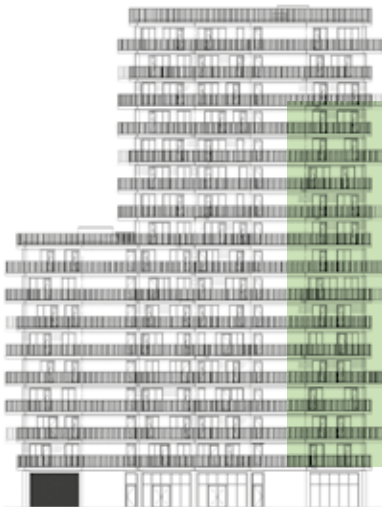
16^e VERDIEPING



TYPE A
3 KAMERS
CA. 94 M²

Getoond: bouwnummer 1
Overige bouwnummers:
5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 36, 39, 42, 45

Woonkamer/keuken	ca. 46	m ²
Slaapkamer 1	ca. 16	m ²
Slaapkamer 2	ca. 9	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 4	m ²
Buitenruimte	ca. 29	m ²



1^e t/m 8^e verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE A

- Opties:**
- 1. Woonkamer eetkamer gespiegeld
 - 2. Grotere badkamer
 - 3. Schuifpui woonkamer/kantoor (west)
 - 4. Extra kamer



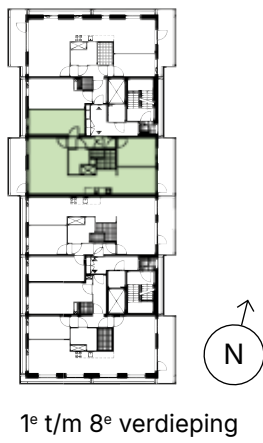
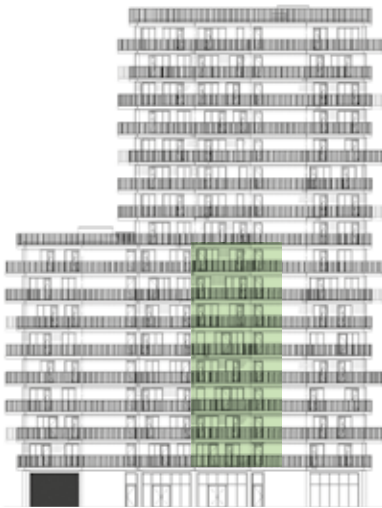
De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

Schaal 1:75

TYPE B
3 KAMERS
CA. 85 M²

Getoond: bouwnummer 2
Overige bouwnummers:
6, 10, 14, 18, 22, 26, 30

Woonkamer/keuken	ca. 42	m ²
Slaapkamer 1	ca. 14	m ²
Slaapkamer 2	ca. 11	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 2	m ²
Buitenruimte 1	ca. 11	m ²
Buitenruimte 2	ca. 10	m ²



1^e t/m 8^e verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE B

- Opties:**
- 1. Woonkamer eetkamer gespiegeld
 - 2. Grotere badkamer
 - 3. Schuifpui eetkamer/woonkamer (oost)
 - 4. Extra kamer



De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

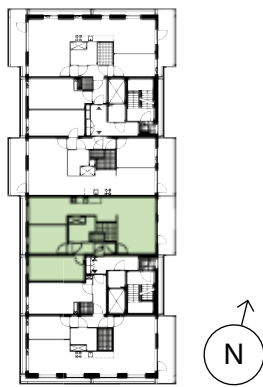
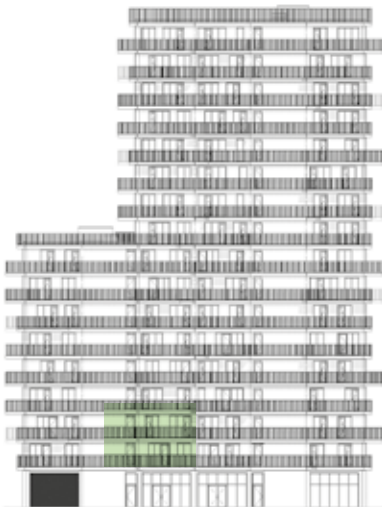
Schaal 1:75



TYPE C
3 KAMERS
CA. 85 M²

Getoond: bouwnummer 3
Overige bouwnummers: 7

Woonkamer/keuken	ca. 42	m ²
Slaapkamer 1	ca. 13	m ²
Slaapkamer 2	ca. 10	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 4	m ²
Buitenruimte 1	ca. 10	m ²
Buitenruimte 2	ca. 4	m ²



1^e en 2^e verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE C

- Opties:**
1. Woonkamer eetkamer gespiegeld
 2. Grotere badkamer
 3. Schuifpui woonkamer/slaapkamer (oost)
 4. Schuifpui eetkamer/woonkamer (west)
 5. Extra kamer



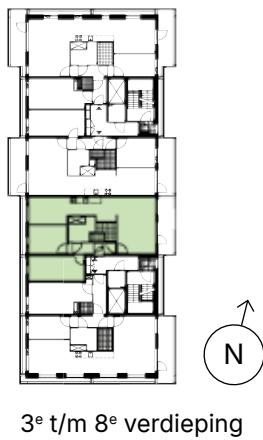
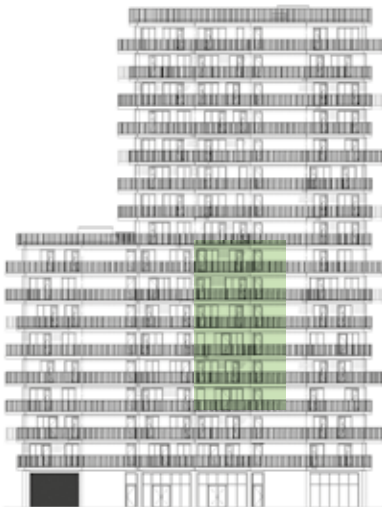
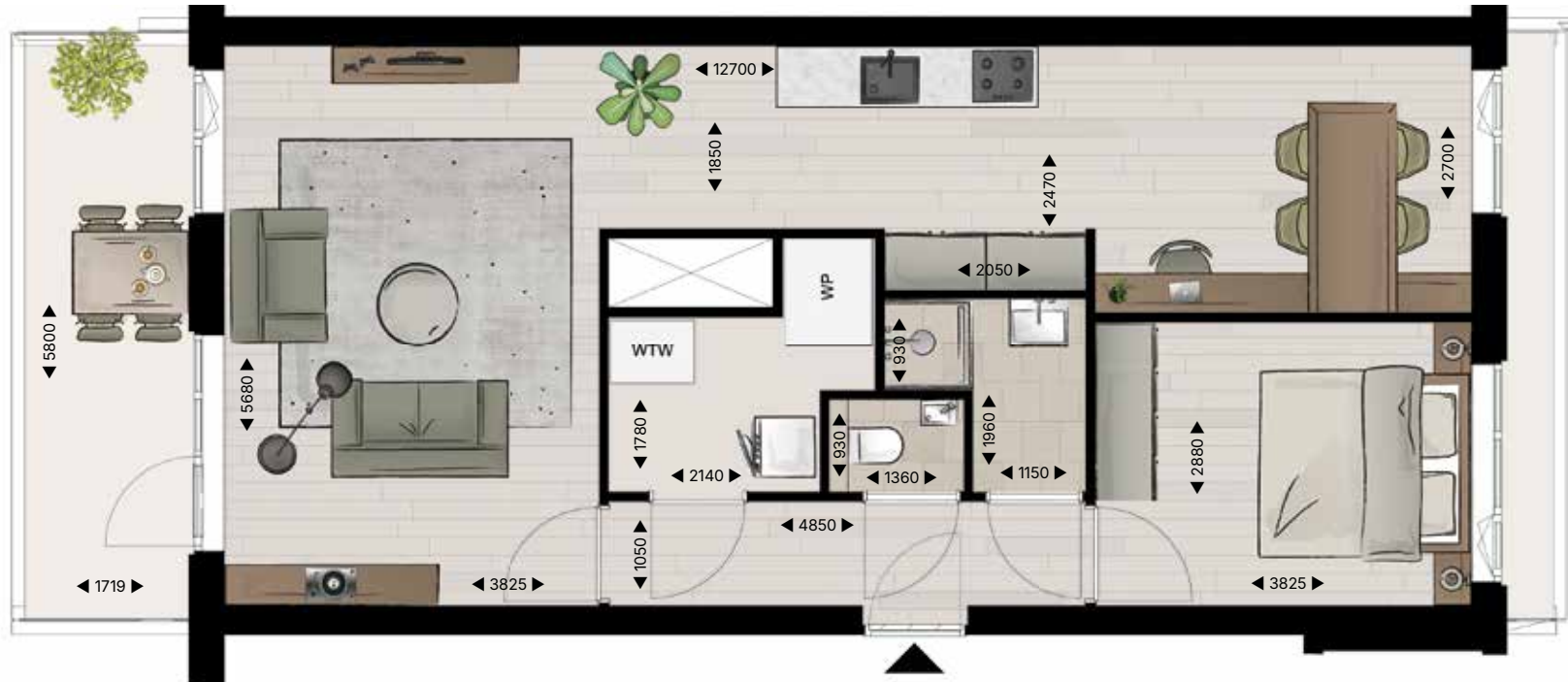
De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

Schaal 1:75

TYPE D
2 KAMERS
CA. 71 M²

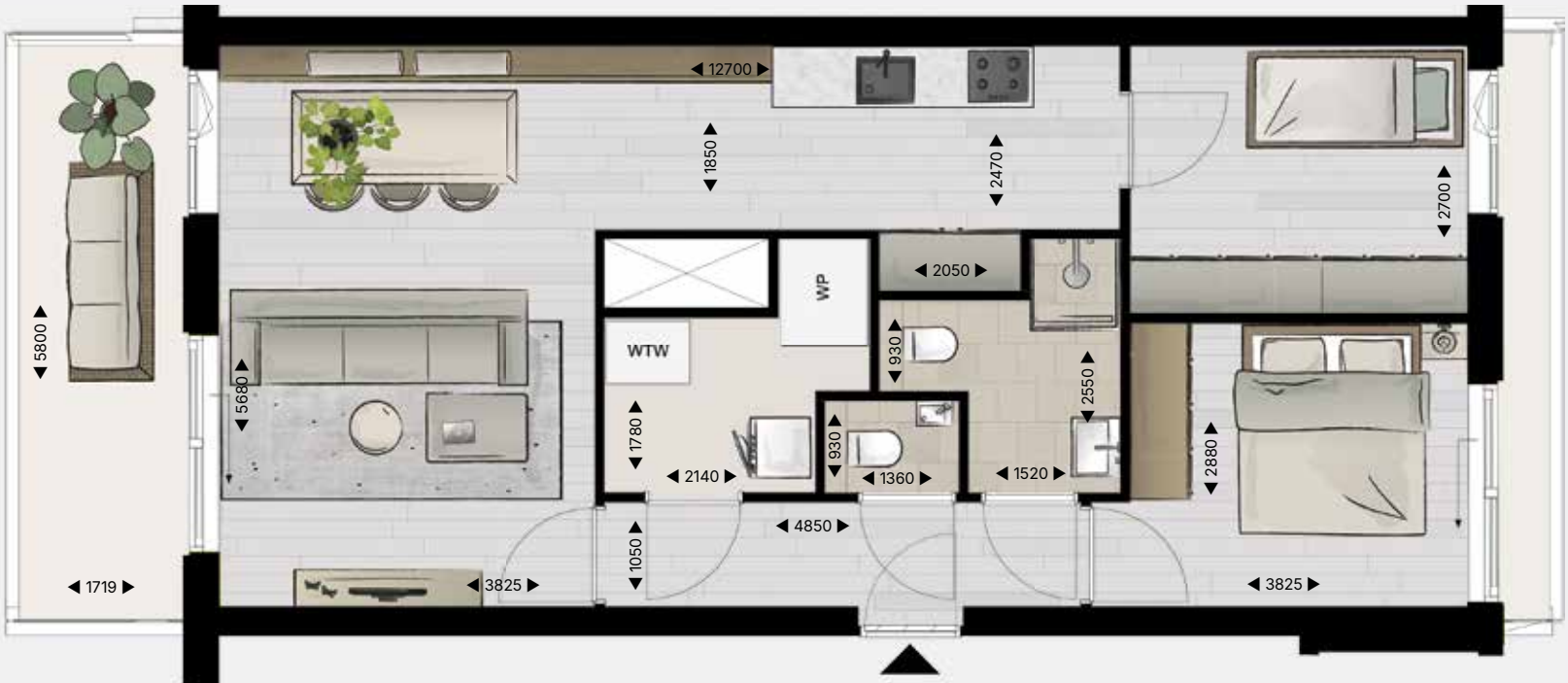
Getoond: bouwnummer 11
Overige bouwnummers: 15, 19, 23, 27, 31

Woonkamer/keuken	ca. 42	m ²
Slaapkamer 1	ca. 10	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 4	m ²
Buitenruimte 1	ca. 10	m ²
Buitenruimte 2	ca. 3	m ²



OPTIES
TYPE D

- Opties:
- 1. Woonkamer eetkamer gespiegeld
 - 2. Grotere badkamer
 - 3. Schuifpui woonkamer (oost)
 - 4. Schuifpui slaapkamer (west)
 - 5. Extra kamer

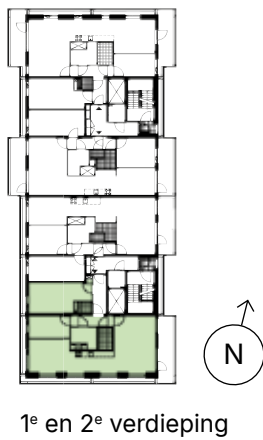
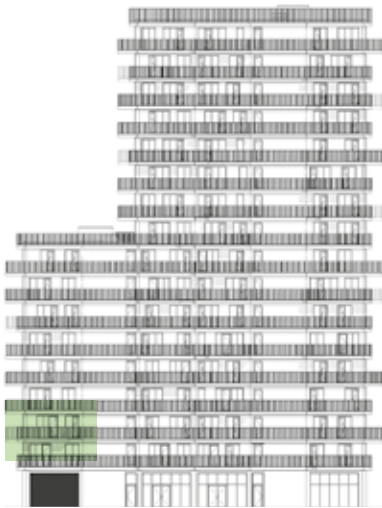




TYPE E
3 KAMERS
CA. 100 M²

Getoond: bouwnummer 8
Overige bouwnummers: 4

Woonkamer/keuken	ca. 46	m ²
Slaapkamer 1	ca. 17	m ²
Slaapkamer 2	ca. 9	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 4	m ²
Buitenruimte	ca. 31	m ²



1^e en 2^e verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE E

- Opties:**
- 1. Woonkamer eetkamer gespiegeld
 - 2. Grotere badkamer
 - 3. Schuifpui woonkamer/eetkamer (west)
 - 4. Schuifpui eetkamer/woonkamer (oost)
 - 5. Extra kamer (niet getoond)



De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

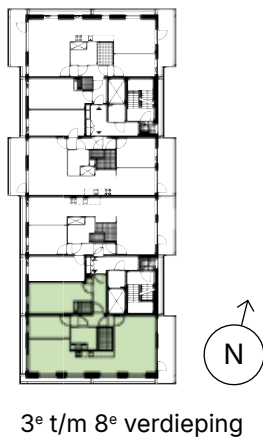
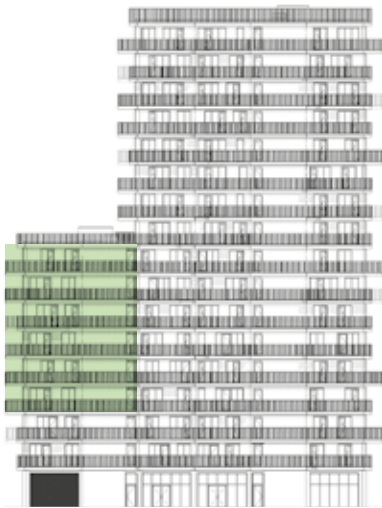
Schaal 1:75



TYPE F
4 KAMERS
CA. 114 M²

Getoond: bouwnummer 12
Overige bouwnummers: 16, 20, 24, 28, 32

Woonkamer/keuken	ca. 46	m ²
Slaapkamer 1	ca. 19	m ²
Slaapkamer 2	ca. 12	m ²
Slaapkamer 3	ca. 9	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 4	m ²
Buitenruimte	ca. 34	m ²



3° t/m 8° verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE F

- Opties:**
- 1. Woonkamer eetkamer gespiegeld
 - 2. Grotere badkamer
 - 3. Schuifpui woonkamer/eetkamer (oost)
 - 4. Slaapkamer met badkamer en suite
 - 5. En suite deur eetkamer
 - 6. Extra deur naar balkon



De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

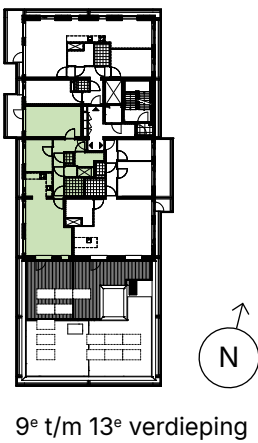
Schaal 1:75



TYPE G
3 KAMERS
CA. 80 M²

Getoond: bouwnummer 37
Overige bouwnummers: 34, 40, 43, 46

Woonkamer/keuken	ca. 24	m ²
Slaapkamer 1	ca. 17	m ²
Slaapkamer 2	ca. 8	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 3	m ²
Buitenruimte	ca. 19	m ²



9^e t/m 13^e verdieping

Schaal 1:75

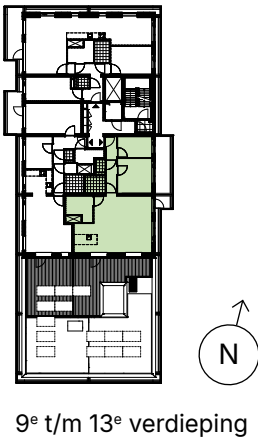
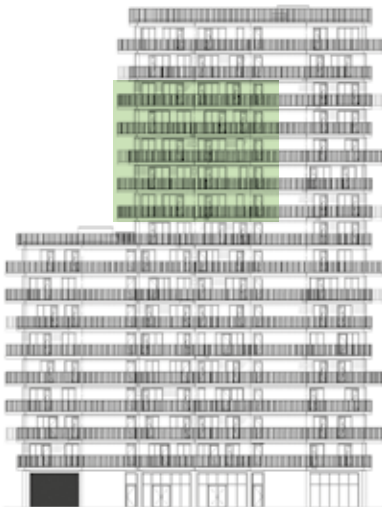


De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

TYPE H
3 KAMERS
CA. 80 M²

Getoond: bouwnummer 38
Overige bouwnummers: 35, 41, 44, 47

Woonkamer/keuken	ca. 38	m ²
Slaapkamer 1	ca. 11	m ²
Slaapkamer 2	ca. 7	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 5	m ²
Buitenruimte	ca. 24	m ²



9^e t/m 13^e verdieping

Schaal 1:75



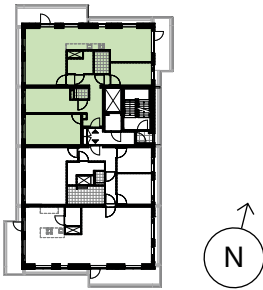
De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.



TYPE I
4 KAMERS
CA. 115 M²

Getoond: bouwnummer 50
Overige bouwnummers: 48

Woonkamer/keuken	ca. 46	m ²
Slaapkamer 1	ca. 17	m ²
Slaapkamer 2	ca. 11	m ²
Slaapkamer 3	ca. 9	m ²
Badkamer	ca. 3	m ²
Berging	ca. 4	m ²
Buitenruimte	ca. 32	m ²



14^e en 15^e verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE I

- Opties:**
- 1. Slaapkamer met badkamer en suite
 - 2. Grotere woonkamer
 - 3. Schuifpui eetkamer (oost)
 - 4. Schuifpui woonkamer (west)



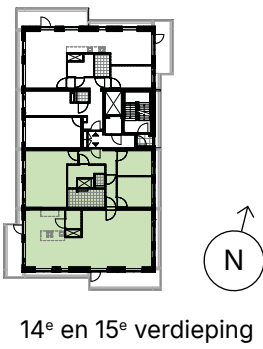
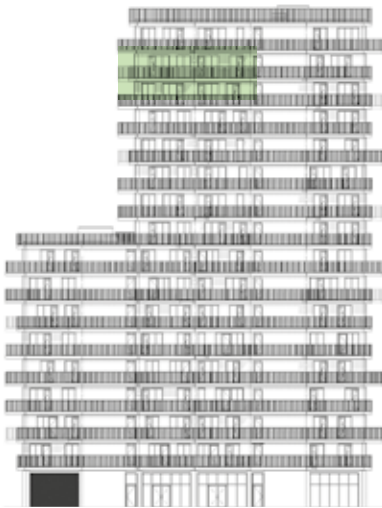
De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

Schaal 1:75

TYPEJ
4 KAMERS
CA. 150 M²

Getoond: bouwnummer 51
Overige bouwnummers: 49

Woonkamer/keuken	ca. 67	m ²
Slaapkamer 1	ca. 24	m ²
Slaapkamer 2	ca. 10	m ²
Slaapkamer 3	ca. 8	m ²
Badkamer	ca. 6	m ²
Berging 1	ca. 2	m ²
Berging 2	ca. 5	m ²
Buitenruimte	ca. 43	m ²



14^e en 15^e verdieping

Schaal 1:75

OPTIES
TYPE J

- Opties:
- 1. Grotere berging
 - 2. Extra grote (speel)kamer
 - 3. Schuifpui slaapkamer/speelkamer (oost)
 - 4. Schuifpui woonkamer (oost)
 - 5. Schuifpui slaapkamer (west)



De grootte en plek van de balkons kan verschillen per verdieping en bouwnummer. Dit geldt ook voor de gevelopeningen/-kozijnen. Bekijk de verdiepingsoverzichten op pagina 28 t/m 31 om elk bouwnummer met bijbehorend balkon te zien.

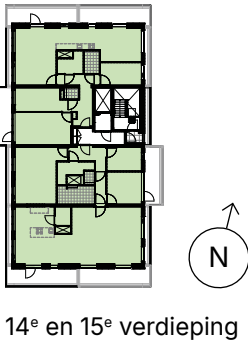
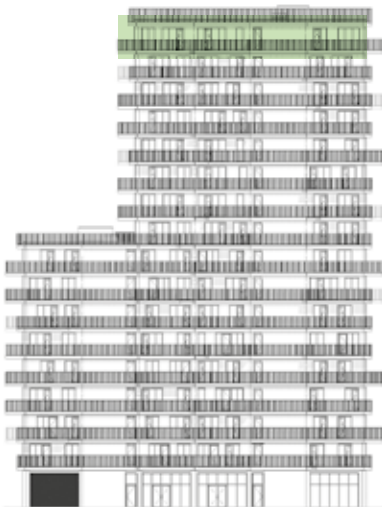
Schaal 1:75





TYPE X
PENTHOUSE
5 KAMERS
CA. 270 M²

Woonkamer	ca. 70	m ²	Badkamer 1	ca. 6	m ²
Woonkeuken	ca. 29	m ²	Badkamer 2	ca. 4	m ²
Slaapkamer 1	ca. 29	m ²	Berging	ca. 5	m ²
Slaapkamer 2	ca. 29	m ²	Buitenruimte	ca. 86	m ²
Slaapkamer 3	ca. 25	m ²			
Studiekamer	ca. 18	m ²			



14^e en 15^e verdieping

Schaal 1:75

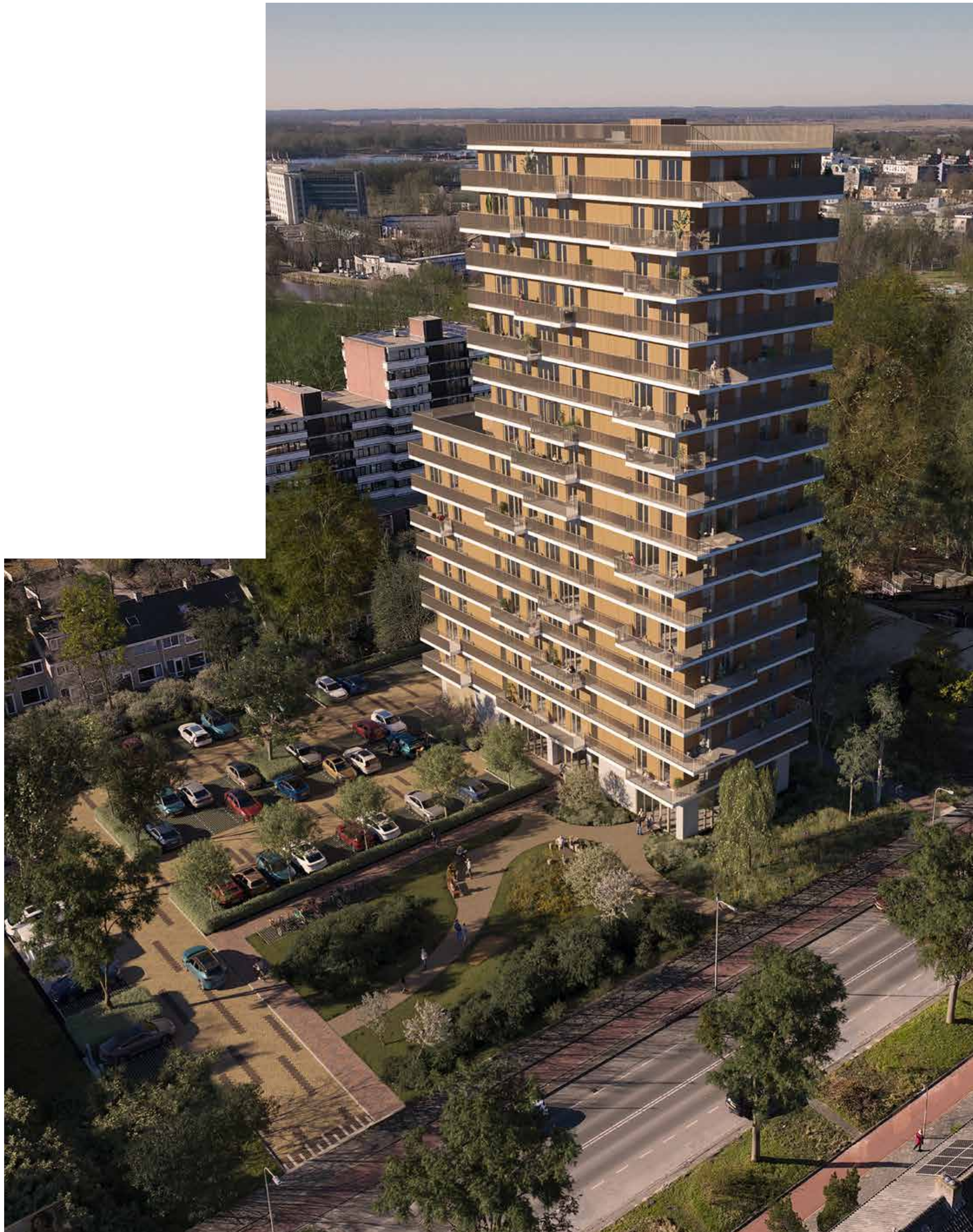
Meerdere maatwerkopties bespreekbaar.

Schaal 1:75





EEN PLEK WAAR JE ELKAAR TEGENKOMT



Nog een paar jaar, en dan is de kans groot dat je dit gedeelte van de Van Ketwich Verschuurlaan niet meer herkent. Een groot stuk van het gebied staat op de nominatie om te worden herontwikkeld. En denk bij het woord 'herontwikkeling' niet alleen maar aan appartementengebouwen à la Nova. Ook de buitenruimte rondom krijgt veel aandacht. In het plan voor Nova staat de aanleg van nieuwe natuur hoog op de agenda.

Nova geeft je al een beeld van hoe groen je toekomstige woonomgeving eruit komt te zien. Onderdeel van het plan is een regentuin, een tuin die niet alleen fraai om te zien is, maar ook functioneel. Zo'n regentuin rekent resoluut af met de overlast van hemelwater, die de laatste jaren steeds vaker voorkomt. Rondom Nova oogt het bijna als een parkje, waar je doorheen kunt wandelen of fietsen. Je geniet er in de zon van al het groen om je heen, zittend op een van de bankjes. Of juist de schaduw van een hoge boom opzoekt op een zomerse dag. Maak er nieuwe kennissen, die net als jij plezierig wonen in Nova. Dat maakt het parkje ook tot een meeting point voor burens en bezoekers.

VOOR IEDEREEN IS ER IN ELKE PRIJSKLASSE EEN GESCHIKT APPARTEMENT

Of makelaar – en directeur – Maarten Gijgink van Boekholt nieuwbouwspecialist warmloopt voor een project als Nova? Nou en of. 'In Groningen kennen we eigenlijk nog niet een woontoren als Nova', zegt hij enthousiast. De makelaar verwacht verschillende kopers aan zijn bureau te krijgen. 'Nova is een ideale woonplek voor heel veel leeftijdscategorieën.'

Dé nieuwbouwspecialist van Groningen, noemt Boekholt nieuwbouwspecialist zichzelf op de website. Met het project Nova krijgt die status alleen nog maar meer glans. Binnen het nieuwbouwaanbod van de stad is Nova bijna een categorie op zichzelf. Maarten: 'De stad kent een aantal andere woontorens. Nova is een iconische toren op een locatie waar we eigenlijk nog geen woontorens vinden. Met de ranke uitstraling en de zestien etages steekt Nova met kop en schouders boven Zuid-Groningen uit.'

Al even enthousiast is Maarten over de vrijheid die kopers hebben om een appartement anders in te delen. 'Binnen elk appartement is het mogelijk om te bespreken wat jou het beste past. We kunnen makkelijk slaapkamers toevoegen of juist wegnemen, zodat je een grotere woonruimte krijgt.'

Diversiteit in appartementen

Door de variatie in uitvoeringen rekent de verkopend makelaar op een brede belangstelling. 'Het is de ideale woonplek voor veel leeftijdscategorieën. Door de diversiteit in appartementen, van 70 tot 270 m², kunnen mensen die meer of minder ruimte nodig hebben hier prima terecht: jong, werkenden, mensen van middelbare leeftijd, senioren die levensloopbestendig willen wonen. Voor iedereen is er in elke prijsklasse een geschikt appartement.'

Fantastisch uitzicht

Mét een buitenruimte, vaak twee of meer. 'Voor bijna alle appartementen hebben we een oost- en een westligging. Daarmee heb je ochtendzon tot aan de middag en de avondzon vanaf de middag. Met de grote raampartijen heb je een fantastisch uitzicht, én er komt een enorme hoeveelheid licht naar binnen.'

Nova is perfect bereikbaar

Nova zou Groningen-Zuid weleens een boost kunnen geven, denkt hij. Ook omdat de ligging heel strategisch is. 'Voor boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum in Helpman. Op de fiets ben je zo in het stadscentrum. Met de auto is Nova perfect bereikbaar via de snelwegen A28 en A7. En parkeren kan prima op eigen terrein. Onder in het gebouw kun je je fiets kwijt in de gezamenlijke stalling.'

Nee, ook voor een verwende nieuwbouwspecialist is Nova geen alledaags project. 'Nova geeft een prachtige woonbeleving. En het is een gebouw binnen een bestaande woonomgeving. Niet zoals op veel andere locaties in een ontwikkelgebied waar nog jaren omheen gebouwd wordt.'



MEER FINANCIËLE ARMSLAG, MET EEN SCHERP FINANCIËEL ADVIES

In veel gevallen komt er een hypotheek bij kijken, als je van plan bent een appartement in Nova te gaan kopen. Financieel adviseurs genoeg. Maar wat als je liever een financieel adviseur in de arm neemt die scherp is? Dan kom je terecht bij de financieel adviseurs die niet alleen scherp zijn, maar ook zo heten: Scherp Financieel Advies.

Hypotheekadviseur is Jeroen Koops van 't Jagt al een kleine twintig jaar. Aan de Suikerlaan 25 in Groningen heeft hij met zijn team al veel woningkopers aan een financieel zetje in de rug geholpen. Als onafhankelijk hypotheekadviseur is Scherp exclusief aan het project verbonden. 'Onze financiële adviseurs kennen het project dus als geen ander. En omdat we ook veel ervaring in nieuwbouwwoningen hebben, kunnen we ook alle vragen beantwoorden over bijvoorbeeld meerwerk, bouwtermijnen, dubbele lasten en de verkoop van je eigen woning', zegt Jeroen.

Scherp Financieel Advies neemt je gedurende het gehele traject bij de hand. Te beginnen bij een vrijblijvend adviesgesprek, tijdens het bouwproces en zelfs als je eenmaal in je appartement woont.

Nu is het moment om te kopen

Nog altijd staan de seinen op de hypotheekmarkt op groen, ziet Jeroen. 'Renten zijn onveranderd laag. Er zijn zelfs banken die een nog lagere rente aanbieden na het aanvragen van de hypotheek. Voor veel doorstromers geldt dat het meeverhuizen van de rente een goede optie is. Als de rente nog vaststaat, kun je die meestal vrijwel ongewijzigd meeverhuizen naar Nova.'

Toegang tot alle geldverstrekkers

Scherp Financieel Advies is onafhankelijk. 'We werken samen met elke geldverstrekker in Nederland. We ontzorgen je gedurende het gehele traject, zonder dat het je meer kost dan het afsluiten bij je eigen bank. In ons advies baseren we ons altijd op de woonlasten die normaal op te brengen zijn.'

Scherpe tips

Ervaren als hij is deelt Jeroen graag nog een paar tips. 'Reken jezelf niet rijk met overwaarde. Een eerdere waardebeoordeling kan al achterhaald zijn door de marktsituatie. Wij gaan daarom uit van een lagere waarde. Denk erom: het is altijd beter om na de verkoop van je woning geld over te houden dan tekort te komen; aflossen kan bijna altijd boetevrij. En wat veel kopers niet weten: bij energielabel A+++ zoals bij Nova, kun je tot 30.000 euro meer lenen dan bij andere labels.' Al gaat het niet alleen maar om de prijs van een appartement, zegt hij erbij. 'Neem ook energielasten en onderhoudskosten mee in je berekening. Nova is gasloos, dus de energierekening is laag en met een actieve vereniging van eigenaren blijven kosten van onderhoud beperkt.' Interesse in een vrijblijvende kennismaking met het team van Scherp Financieel Advies? Je bent van harte welkom.

COLOFON

Makelaar



Boekholt
nieuwbouw specialist

Boekholt Nieuwbouwspecialist
Suikerlaan 25
9743 DA Groningen
050-311 46 47
nieuwbouw@boekholt-partners.nl

Financieel adviseur



Scherp
financieel advies

Scherp financieel advies
Suikerlaan 25
9743 DA Groningen
050-250 00 20
info@scherpfinancieeladvies.nl

Ontwikkelaar en bouwer



Rottinghuis

Hereplein 9/10
9711 GA Groningen
050-318 53 33
info@rottinghuis.nl

innova