



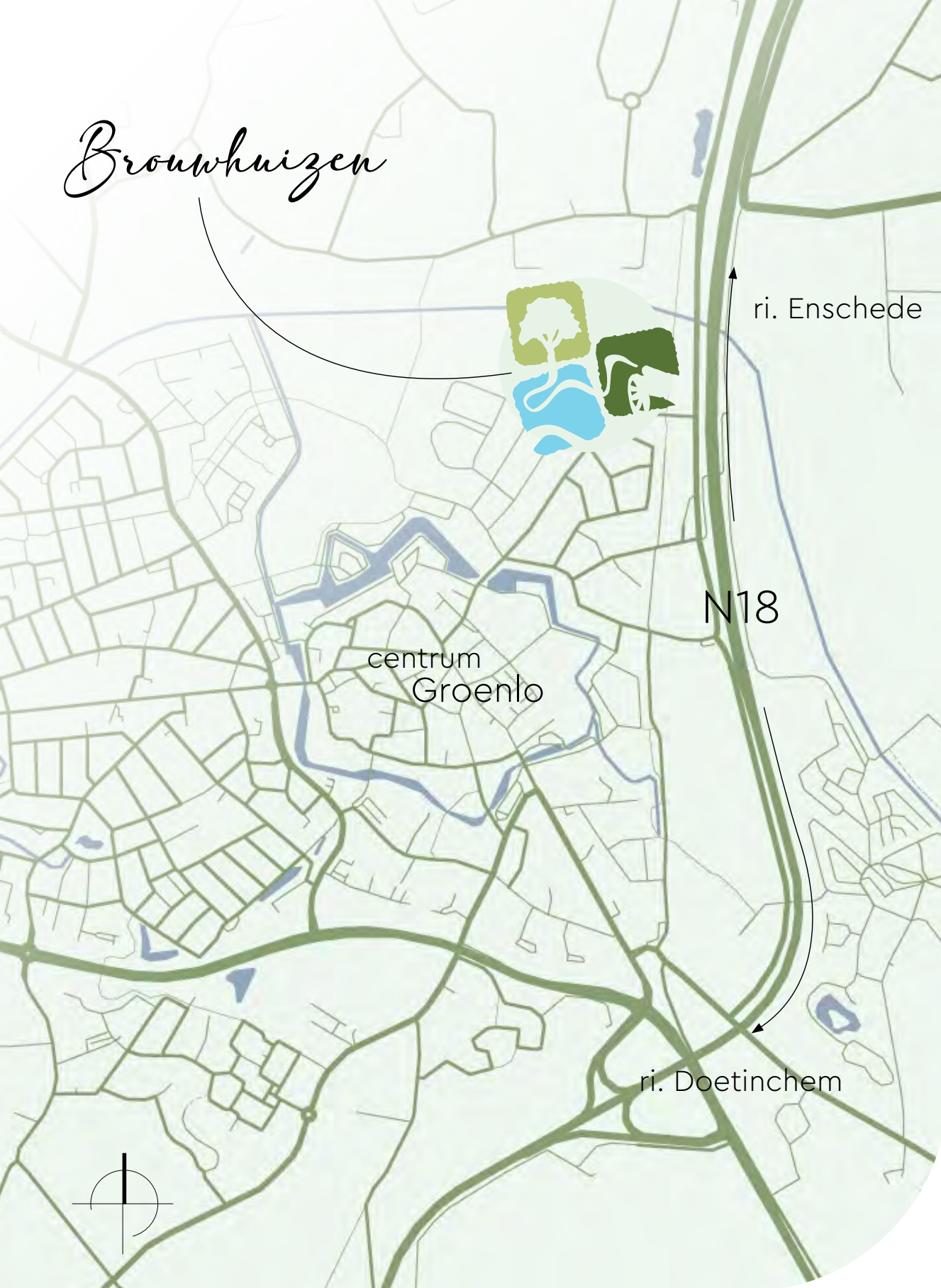
BROUWHUIZEN
- fase twee -

verkoopbrochure

zevenentwintig nieuwbouwwoningen

VOORMALIGE GROLSCH BROUWERIJ AAN DE EIBERGSEWEG IN GROENLO, OMSTREEKS BEGIN JAREN '50. OP DE ACHTERGROND IS VILLA ADRIANA ZICHTBAAR (HET HUIDIGE BROUVERNÖS).

- Geb(r)ouwd
om te leven -



LOCATIE

BROUWHUIZEN

- fase twee -

' een ruim opgezette, groene & gevarieerde buurt '

Met veel plezier brengen we je op de hoogte van onze plannen voor de ontwikkeling van Brouwhuizen fase twee, op het terrein van de voormalige Grolsch-brouwerij in Groenlo.

Op deze markante plek zullen vijftig wooneenheden gerealiseerd worden, waarvan er zevenentwintig gepresenteerd worden in deze brochure. Onze ambitie is om een hoogwaardige leefomgeving te creëren. Een plek waar comfort, duurzaamheid, groen, rust en levendigheid in balans zijn.

Kenmerkend voor de wijk is de groene en bijzonder ruimtelijke opzet. De woningen gaan ondanks hun eigentijdse karakter naadloos op in de landelijke omgeving van Groenlo. Kiezen tussen het gemak van het stadscentrum met dorps gevoel en de rust en ruimte van het buitenleven hoeft hier niet: het komt samen in Brouwhuizen fase twee.

De ontwikkeling is in opdracht van Brouwhuizen II b.v., een combinatie van Bouwbedrijf Penterman b.v. uit Eibergen en Cuistate b.v. uit Groenlo.

In deze brochure vind je de informatie over de woningen van het nieuwbouwplan. Mocht je interesse hebben, dan kan dit kenbaar gemaakt worden bij Scheers Roes Makelaars. Mochten er andere vragen zijn, dan vernemen we dat eveneens graag. Onze contactgegevens staan op de laatste pagina van deze brochure.

Wij kijken uit naar de realisatie van dit tot de verbeelding sprekende eigentijdse project, om hiermee Groenlo nog mooier te maken! Hopelijk ben je net zo enthousiast als wij!

Met vriendelijke groet,

Brouwhuizen II b.v.

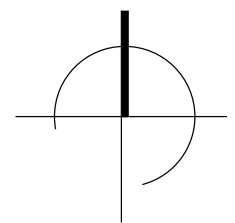
SITUATIE

Waar zou jij
willen wonen?

Ontdek het unieke karakter van deze nieuwbouwwijk, bestaande uit woningen van verschillende types, waaronder twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en vrijstaande kavels. Brouwhuizen is meer dan alleen een woonwijk; het is een plek waar kinderen vrij kunnen spelen, waar burenvrienden worden en waar ruimte vanzelfsprekend is!

Fijn wonen in de Achterhoek 

ri. centrum
Groenlo

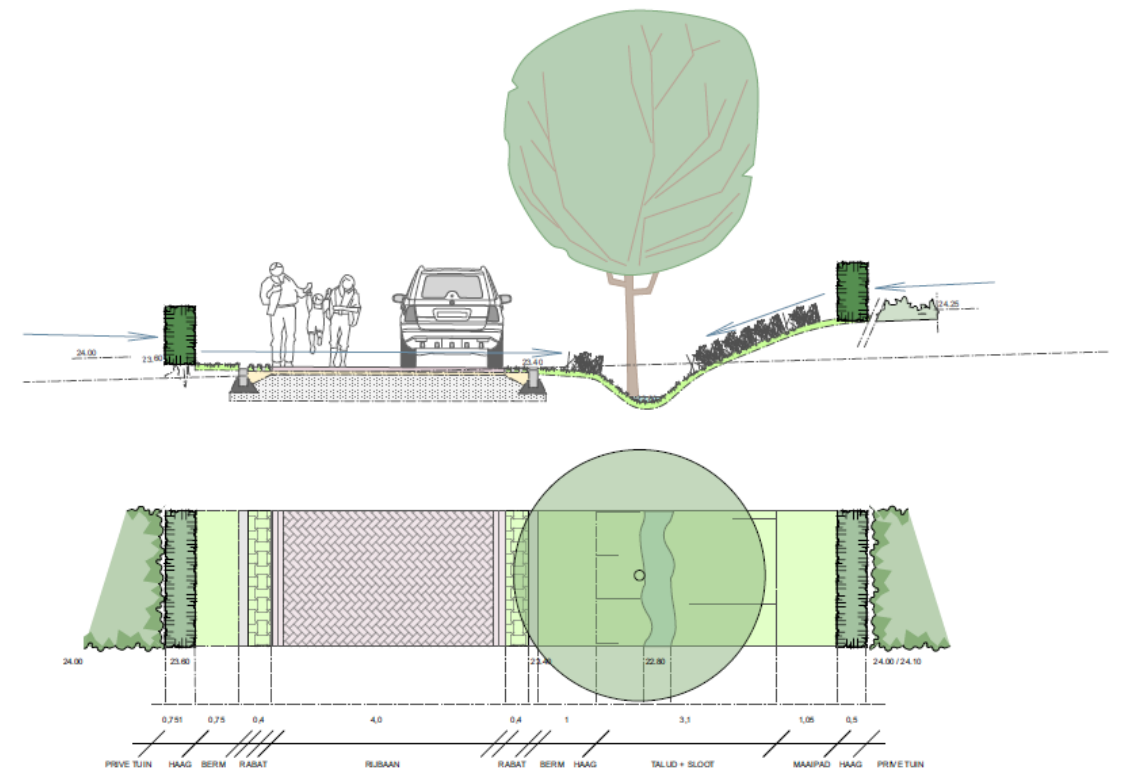


Klimaatbestendige openbare ruimte

Brouwhuizen fase twee zal een klimaatadaptieve en vooral groene wijk worden. Er is gekozen voor robuuste groene verbindingen en enkele markante zichtlijnen. Het groen functioneert daarmee als verbindende factor.

Het vele groen biedt niet alleen privacy tussen de onderlinge woningen maar zorgt ook voor verkoeling. Omdat de groene zones lager liggen dan de woningen is het tevens de eerste buffer van het hemelwater: zo houden we het regenwater langer vast in het gebied.

De verkeersruimtes wordt gelijkvloers ingericht. Langs de weg komt grasbetonsteen dat regenwater helpt afvloeien in het groen. Voor het parkeren worden groene parkeerkoffers met half-open-verharding toegepast. Langs de groene verbindingen en de aan te leggen wadi's worden Achterhoekse paden aangelegd. De wandelpaden in de wijk creëren een verbinding met andere wijken in de buurt.



doorsnede rijbaan



doorsnede wadi



- Unieke woningen in een
natuurlijke omgeving -



Eenheid in verscheidenheid

Stel je voor hoe het is om heerlijk te wonen in een groene omgeving. Ruime woningen met allure, in een levendige wijk waar alle belangrijke voorzieningen om te hoek liggen en op fietsafstand van het centrum. Dat is precies wat nieuwbouwproject Brouwhuizen fase twee jou biedt. Op het terrein van de voormalige Grolschfabriek wordt op een unieke locatie een bijzondere woonwijk gecreeërd. Via de ecologische verbindingszone aan de noordrand loop je zo de natuur van stadspark de Grolse weiden in.

Brouwhuizen fase twee heeft veel in huis geeft Stefan Kok van Gzn Architecten aan: "Er is gekozen voor een eigentijdse vertaling van traditionele woningbouwarchitectuur, met een afwisselend gevelbeeld. Middels een spel van kop- en langsgevels in twee kleuren metselwerk wordt deze ambitie bereikt. De tijdloze architectuur met in het oog springende details, zoals spekbanden, luifels en samengestelde kozijnen zorgen voor veel karakter. Ondanks de variaties zijn de woningen wel duidelijk familie van elkaar en heeft de wijk één identiteit: eenheid in verscheidenheid."

De zevenentwintig nieuwbouwwoningen hebben allen een riante tuin op een ruime kavel, met veel leefruimte in en rondom de woning. Dat wordt optimaal genieten!





"Wit, okergeel en diverse schakeringen rood, de diverse kleuren metselwerk komen uit een palet en vormen samen een eenheid"

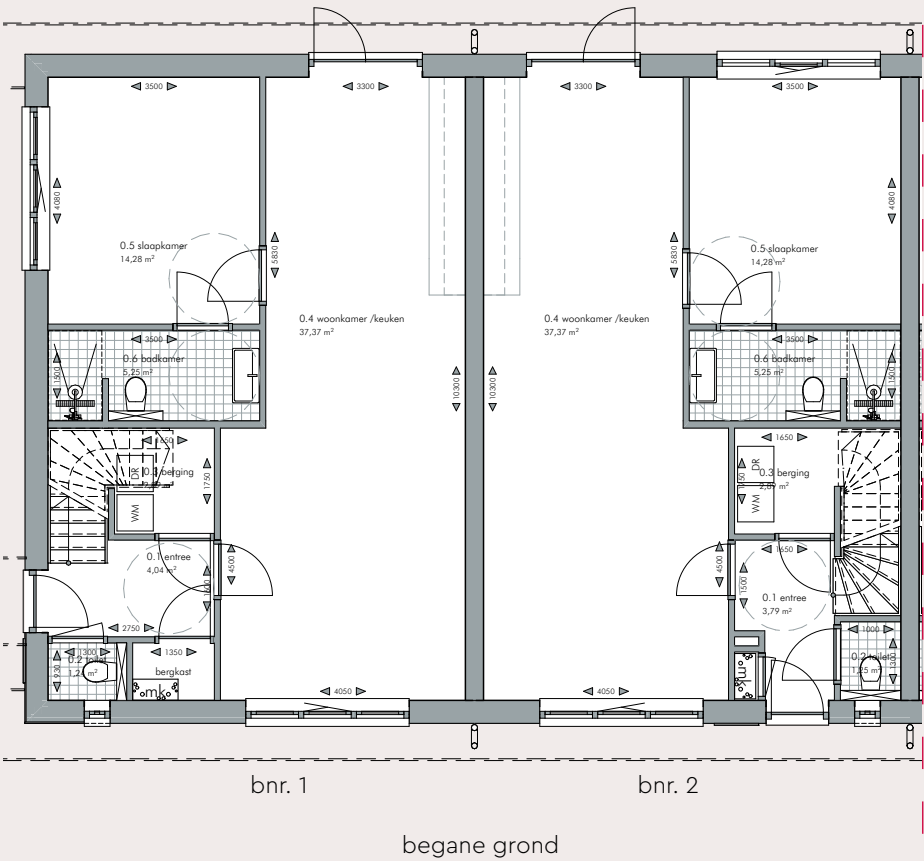
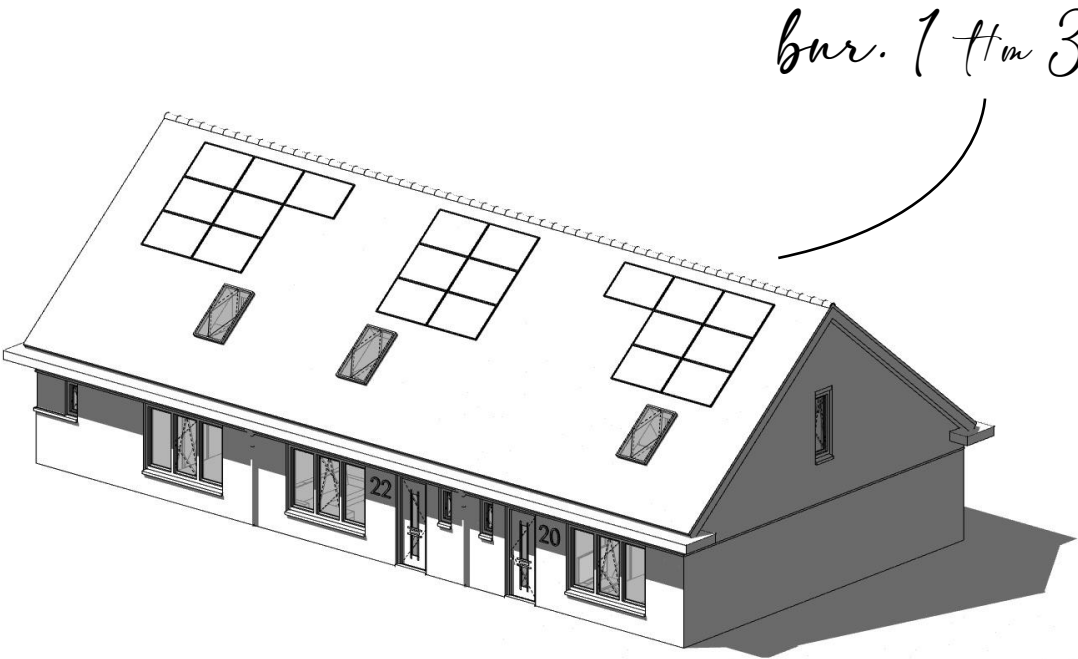




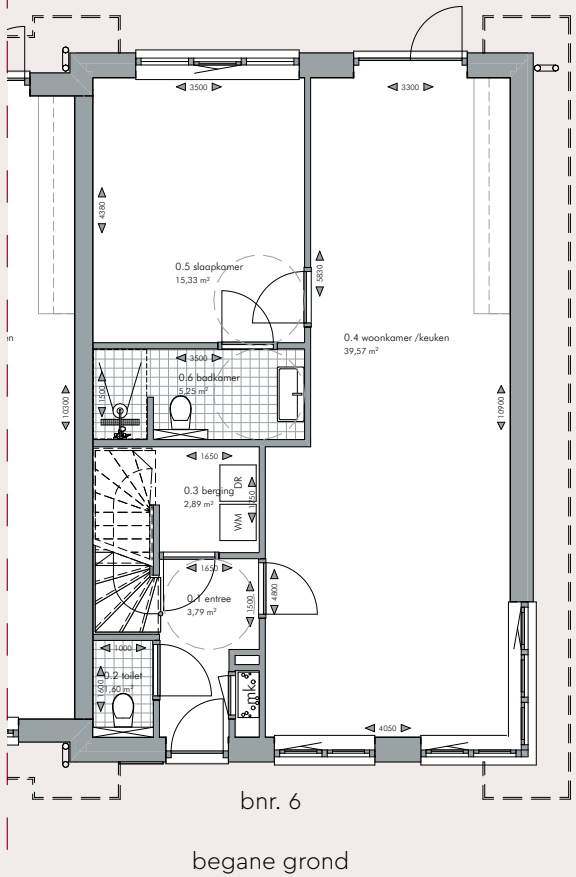
TYPE PIONIER
BNR, 1T/M 3

TYPE PIONIER

BNR. 1 T/M 6

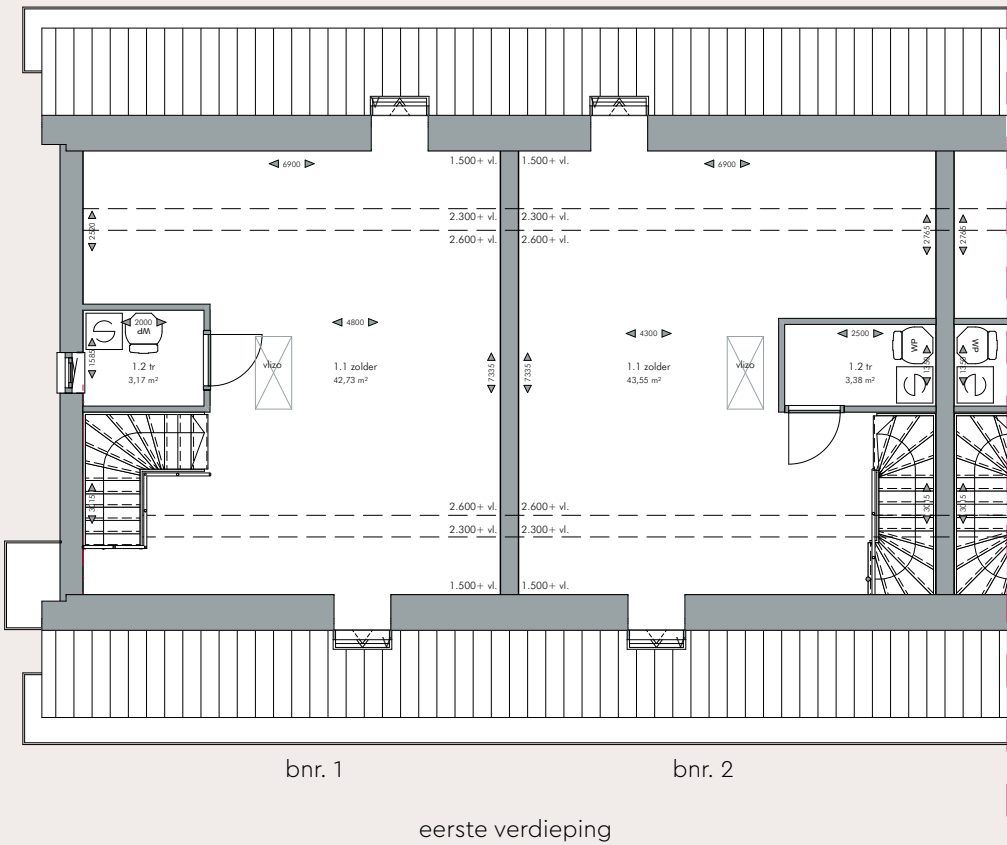
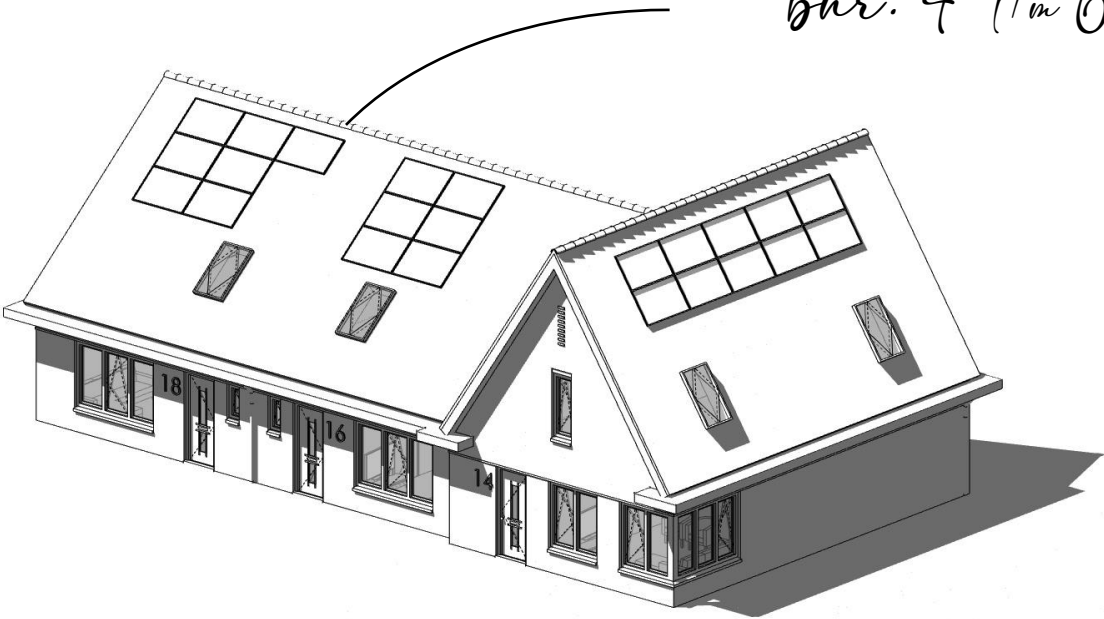
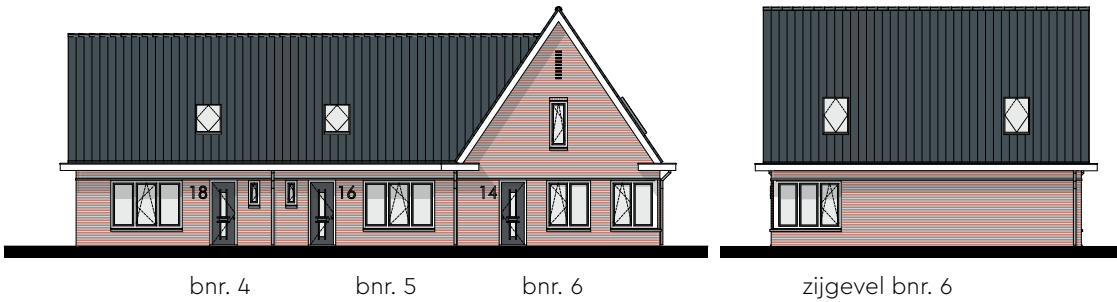


bnr. 4 gelijk aan bnr. 2, bnr. 3 & gespiegeld
bnr. 3 & 4 voorzien van buitenmuur

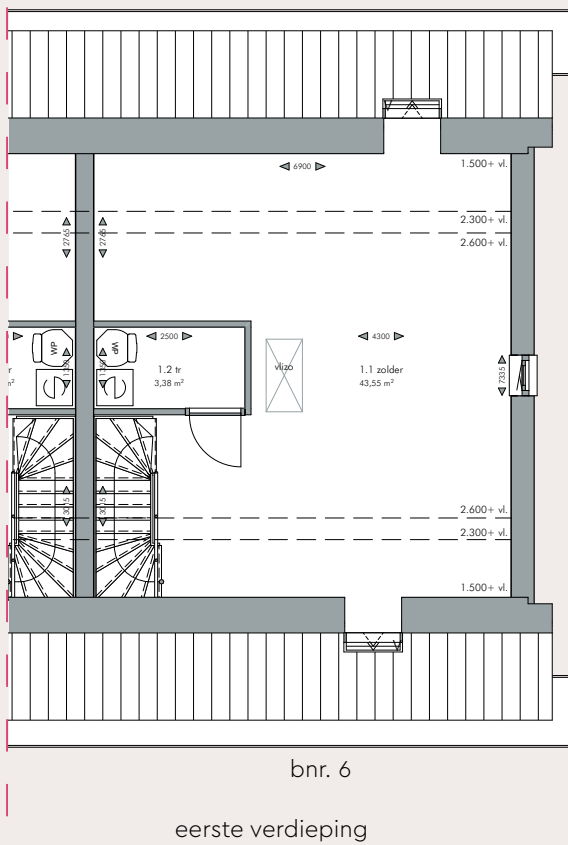


- KENMERKEN
- BNR. 1
+ kavelopp. ca. 243m²
+ GO ca. 122 m²
- BNR. 2
+ kavelopp. ca. 165m²
+ GO ca. 122 m²
- BNR. 6
+ kavelopp. ca. 243m²
+ GO ca. 139 m²
- ALGEMEEN
- + levensloopbestendig
 - + slaap- en badkamer op begane grond
 - + separaat toilet
 - + zonnepanelen
 - + energielabel A+++
 - + diverse optiemogelijkheden

TYPE PIONIER
BNR. 1 T/M 6



bnr. 4 gelijk aan bnr. 2, bnr. 3 & gespiegeld
bnr. 3 & 4 voorzien van buitenmuur



- KENMERKEN
- + standaard twee dakramen
 - + afzonderlijke technische ruimte
 - + ruime zolder
 - + vrij in te delen
 - + voorzien van vloering

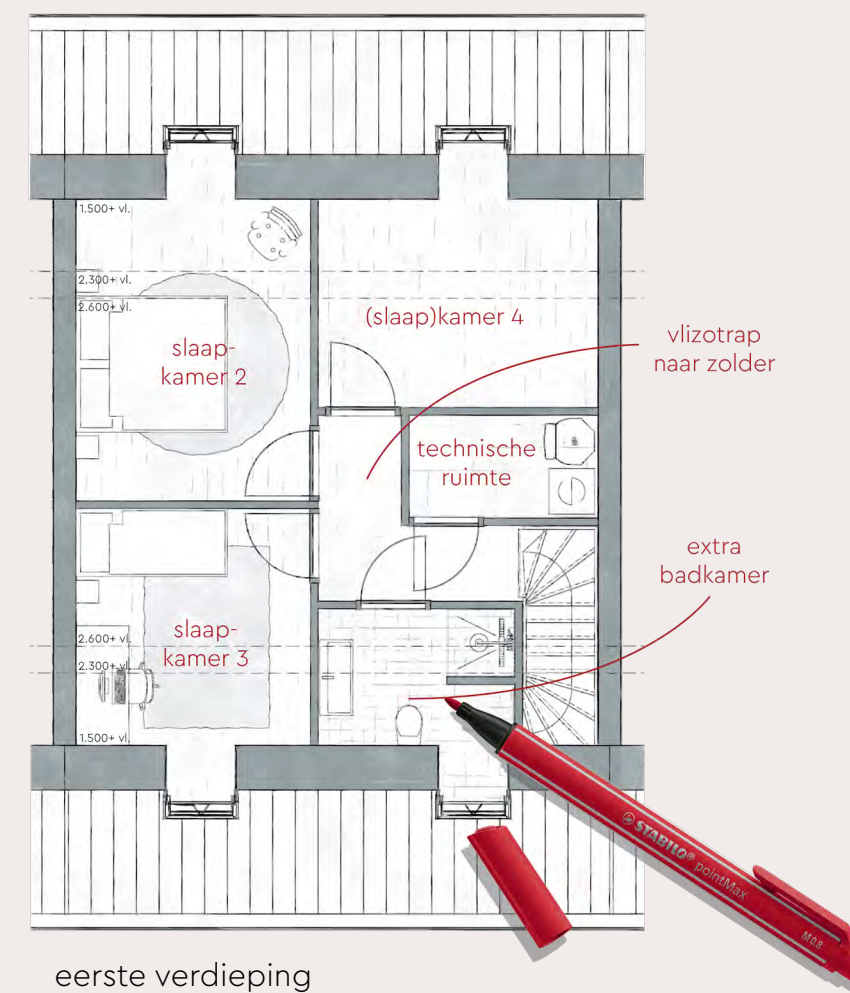
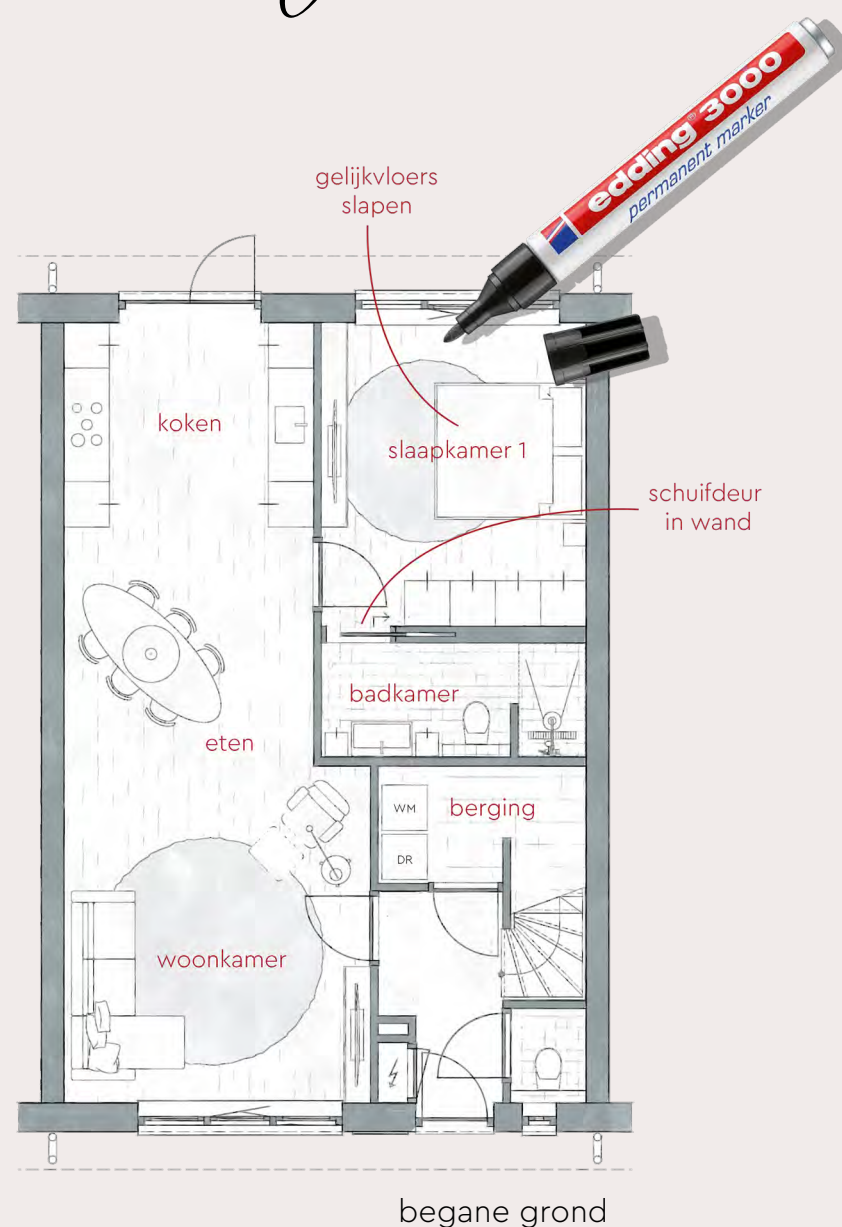


TYPE PIONIER
BNR. 4 T/M 6

Brouw
huizen



Zie jij je hier
al wonen?



- De eerste verdieping kun je
naar wens indelen -

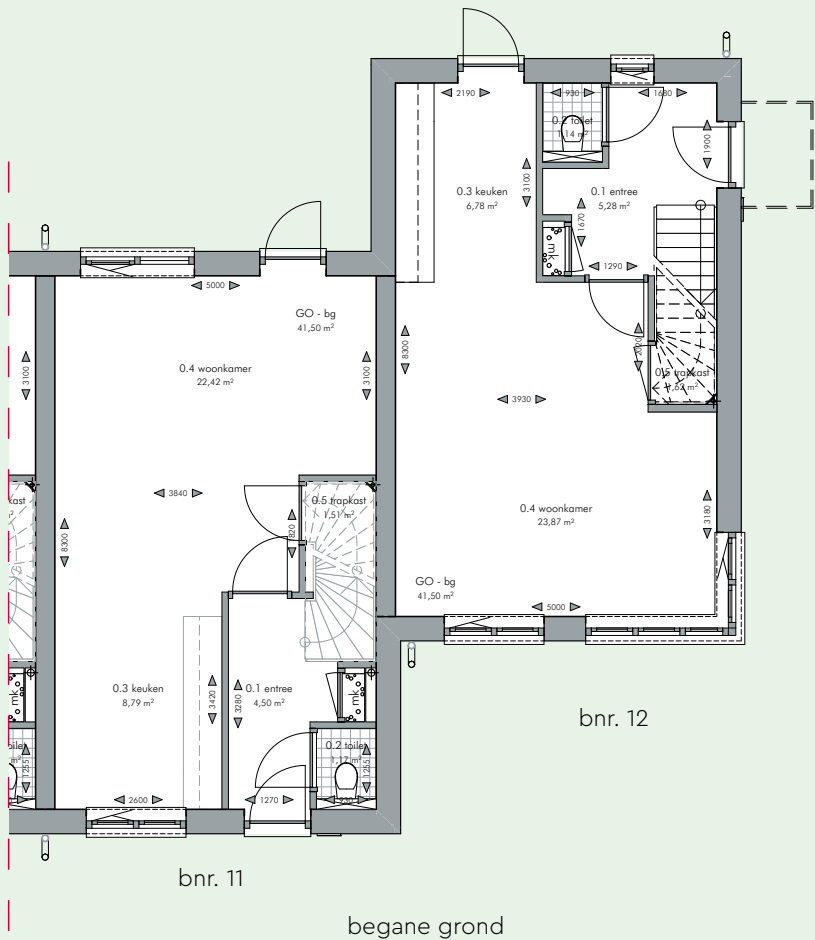
TYPE HERAUT RIJ

BNR. 7 T/M 12



TYPE HERAUT RIJ

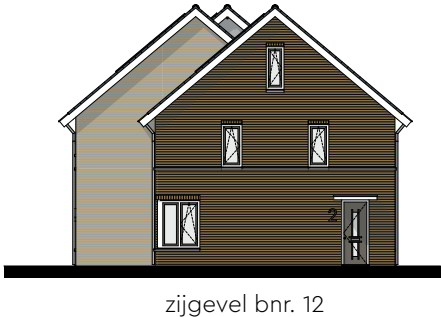
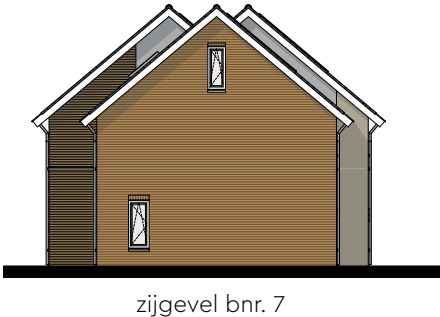
BNR. 7 T/M 12



plattegrond bnr. 7 t/m 10 gelijk aan bnr. 11
bnr. 7 eindwoning, met buitenmuur

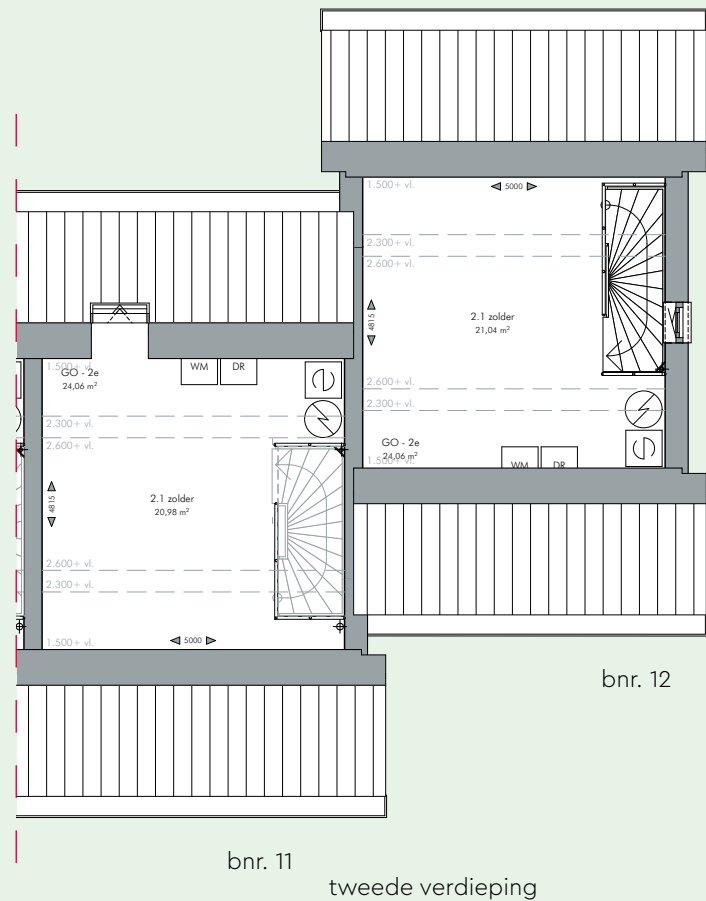
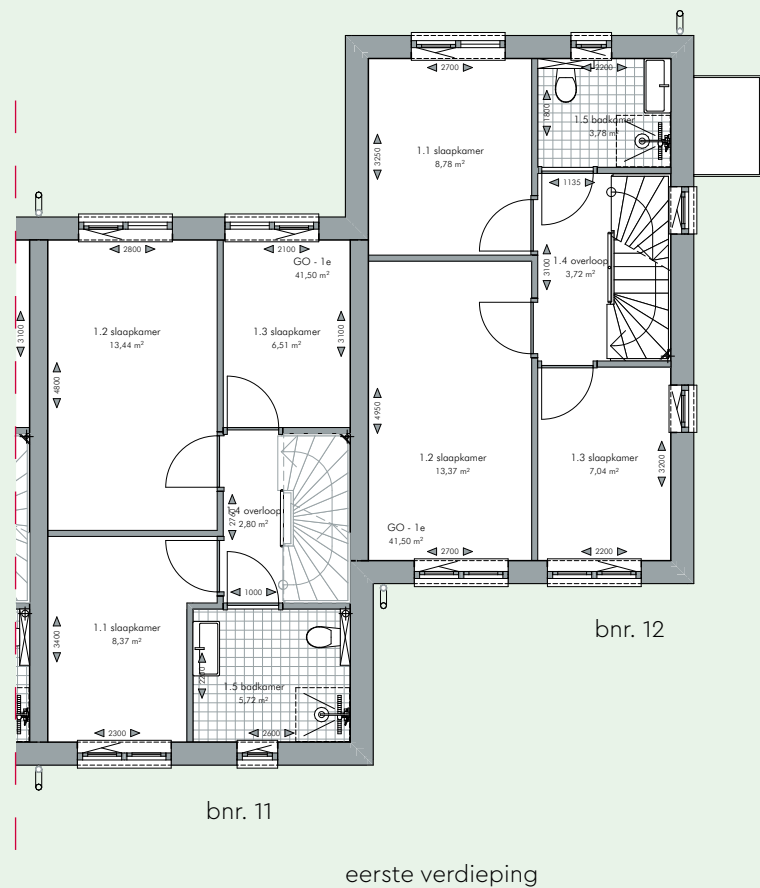


*hoekkozijn,
voor veel daglicht*



TYPE HERAUT RIJ

BNR. 7 T/M 12



plattegrond bnr. 7 t/m 10 gelijk aan bnr. 11
bnr. 7 eindwoning,w met buitenmuur

- Karakteristiek en
gezellig wonen -

KENMERKEN

BNR. 11
+ kavel ca. 155m²
+ GO ca. 107 m²

BNR. 12
+ kavel ca. 402m²
+ GO ca. 107 m²

ALGEMEEN

- + rijwoning
- + drie slaapkamers
- + ruime zolder
- + vrij in te delen
- + buitenberging in tuin
- + zonnepanelen
- + energielabel A+++
- + diverse optiemogelijkheden

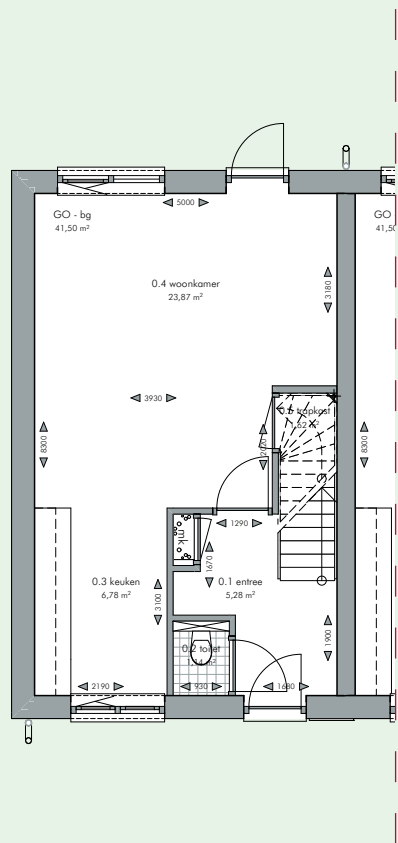
TYPE HERAUT DUBBEL

BNR. 13 – 14

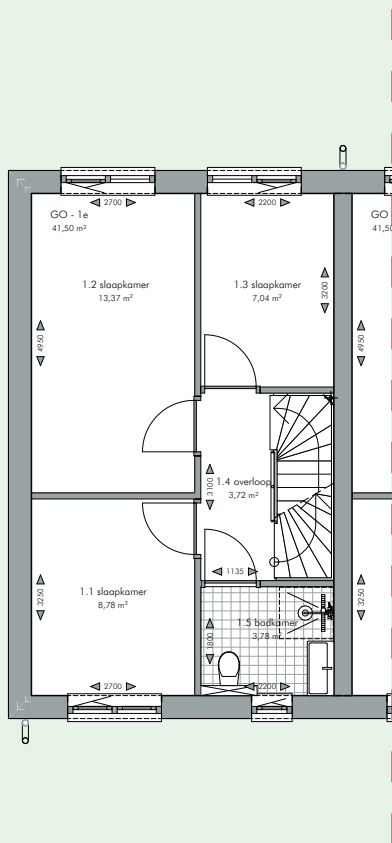


TYPE HERAUT DUBBEL

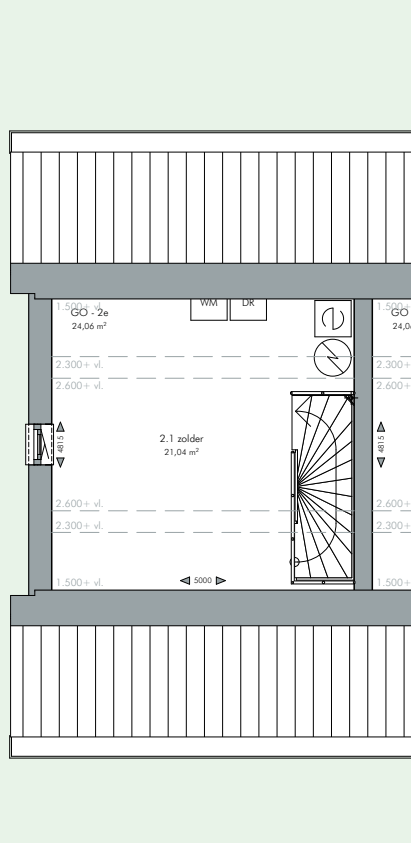
BNR. 13 – 14



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

bnr. 13 afgebeeld; bnr 14 gespiegeld.

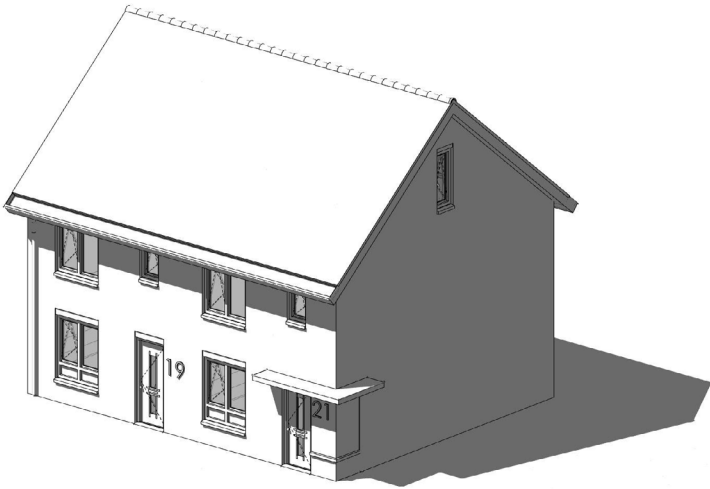
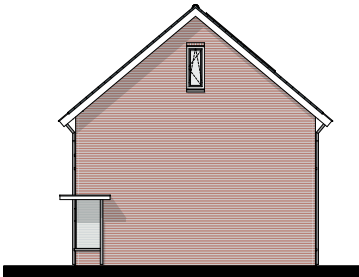
KENMERKEN BNR. 13
+ kavel ca. 348 m²
+ GO ca. 107 m²

ALGEMEEN
+ halfvrijstaande woning
+ vier kamers
+ garage
+ riante tuin
+ zonnepanelen
+ energielabel A+++

OPTIES
+ uitbouw achterzijde
+ indeling tweede verdieping
+ dakkapel
+ ruime tuindeuren of schuifpui
+ geïsoleerde garage
+ uw eigen wensen



bnr. 14 bnr. 13





TYPE HERAUT DUBBEL
BNR. 21 - 22

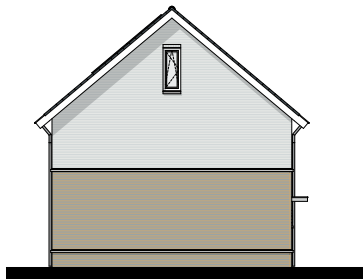
Brouw
huizen

TYPE HERAUT DUBBEL

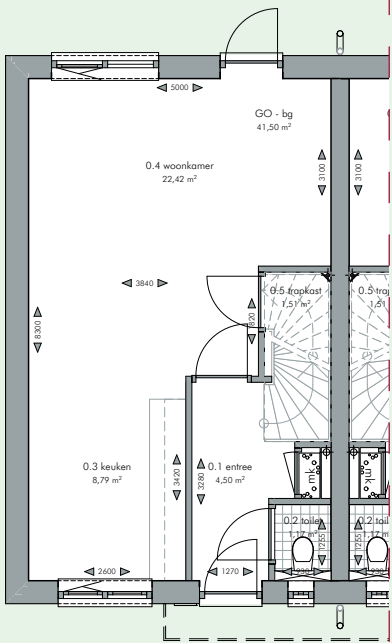
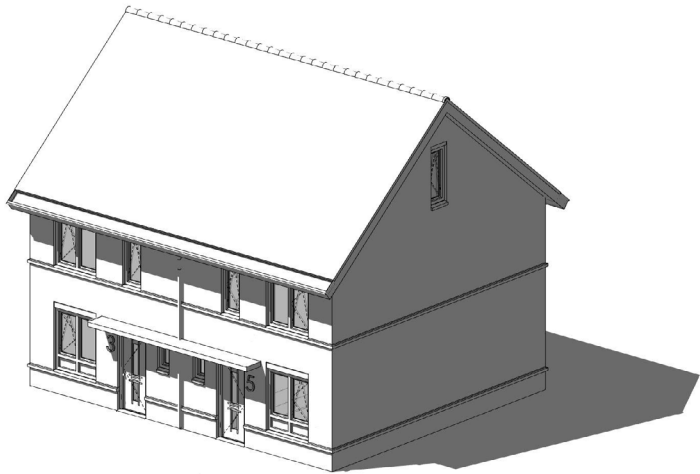
BNR. 21 – 22



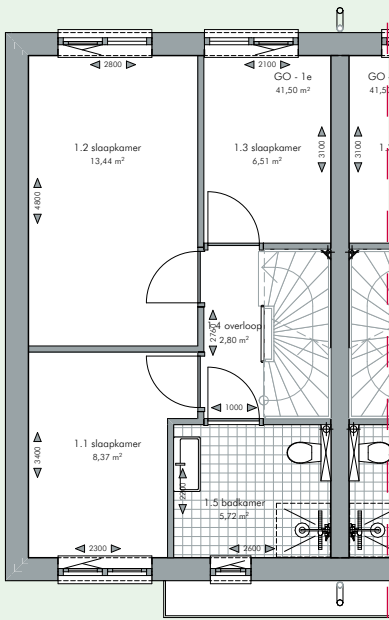
bnr. 22



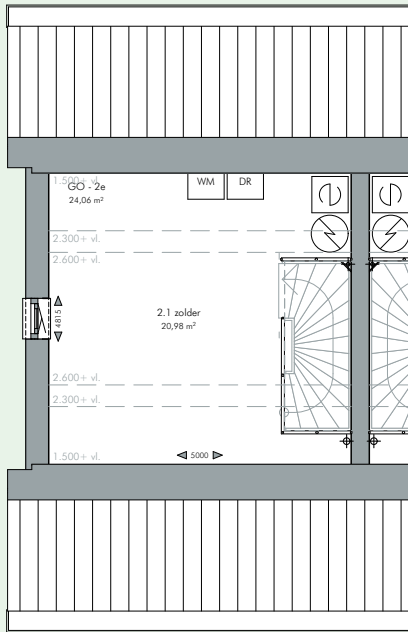
bnr. 23



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

bnr. 22 afgebeeld; bnr. 21 gespiegeld.

KENMERKEN BNR. 22
+ kavel ca. 349 m²
+ GO ca. 107 m²

ALGEMEEN
+ halfvrijstaande woning
+ vier kamers
+ riante tuin
+ zonnepanelen
+ energielabel A+++

OPTIES
+ uitbouw achterzijde
+ indeling tweede verdieping
+ dakkapel
+ ruime tuindeuren of schuifpui
+ geïsoleerde garage

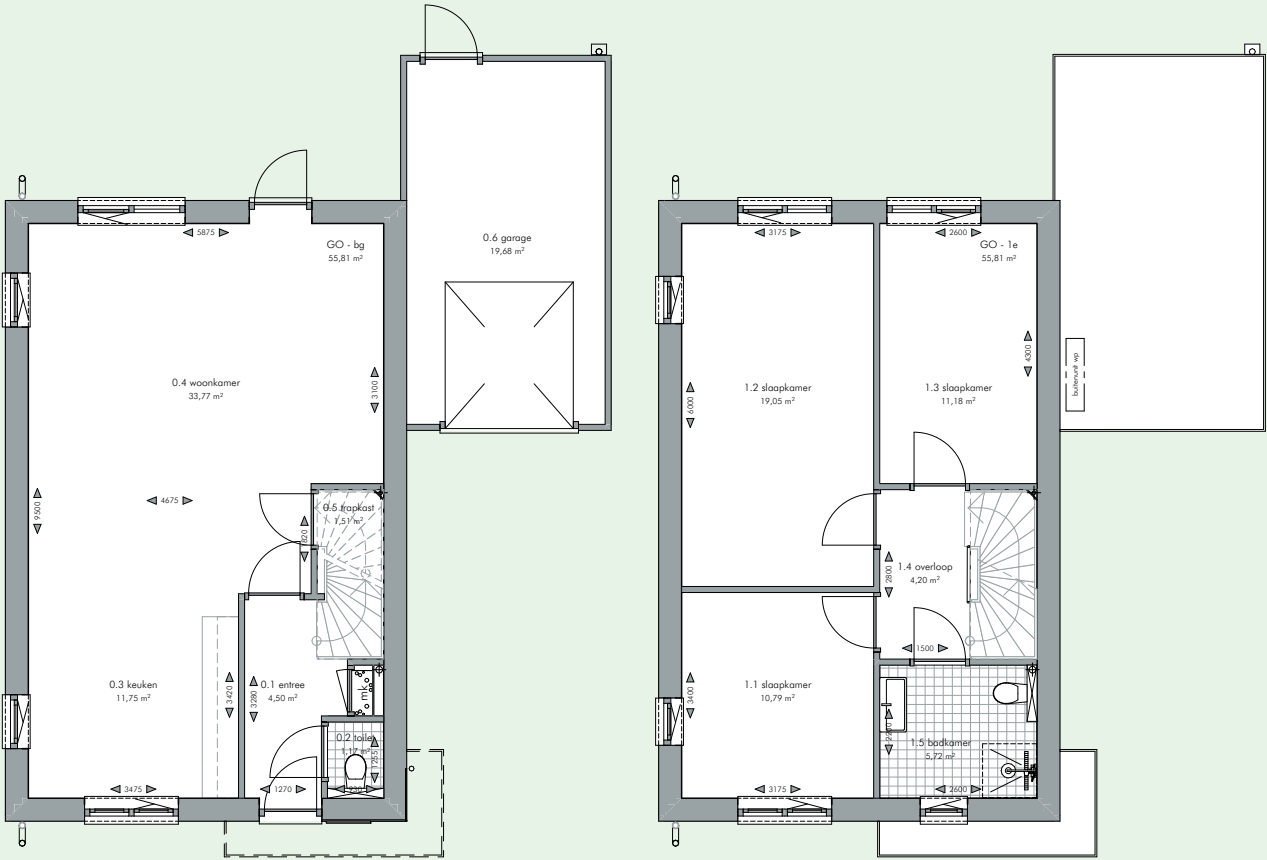
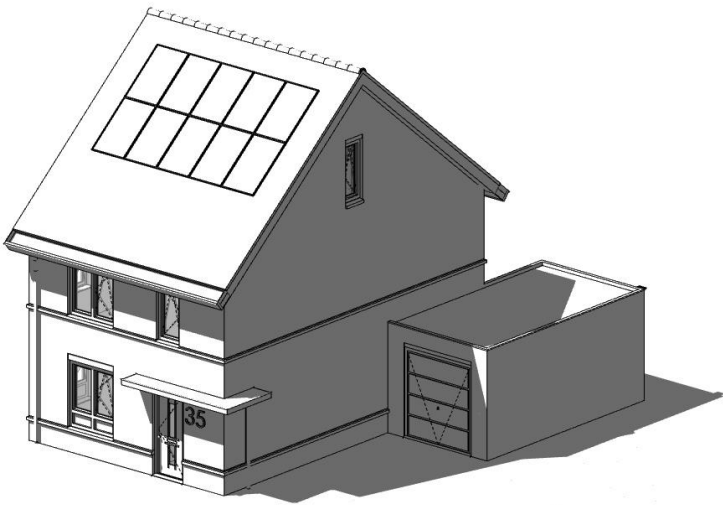
TYPE HERAUT VRIJSTAAND

BNR. 26



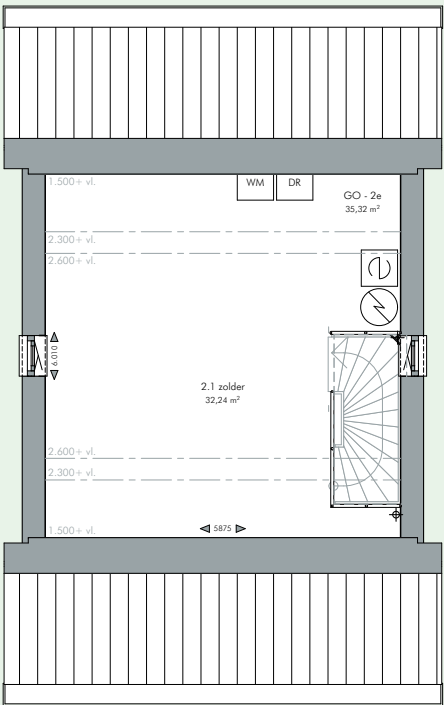
TYPE HERAUT VRIJSTAAND

BNR. 26



begane grond

eerste verdieping



tweede verdieping

KENMERKEN
+ kavel ca. 687 m²
+ GO ca. 147 m²

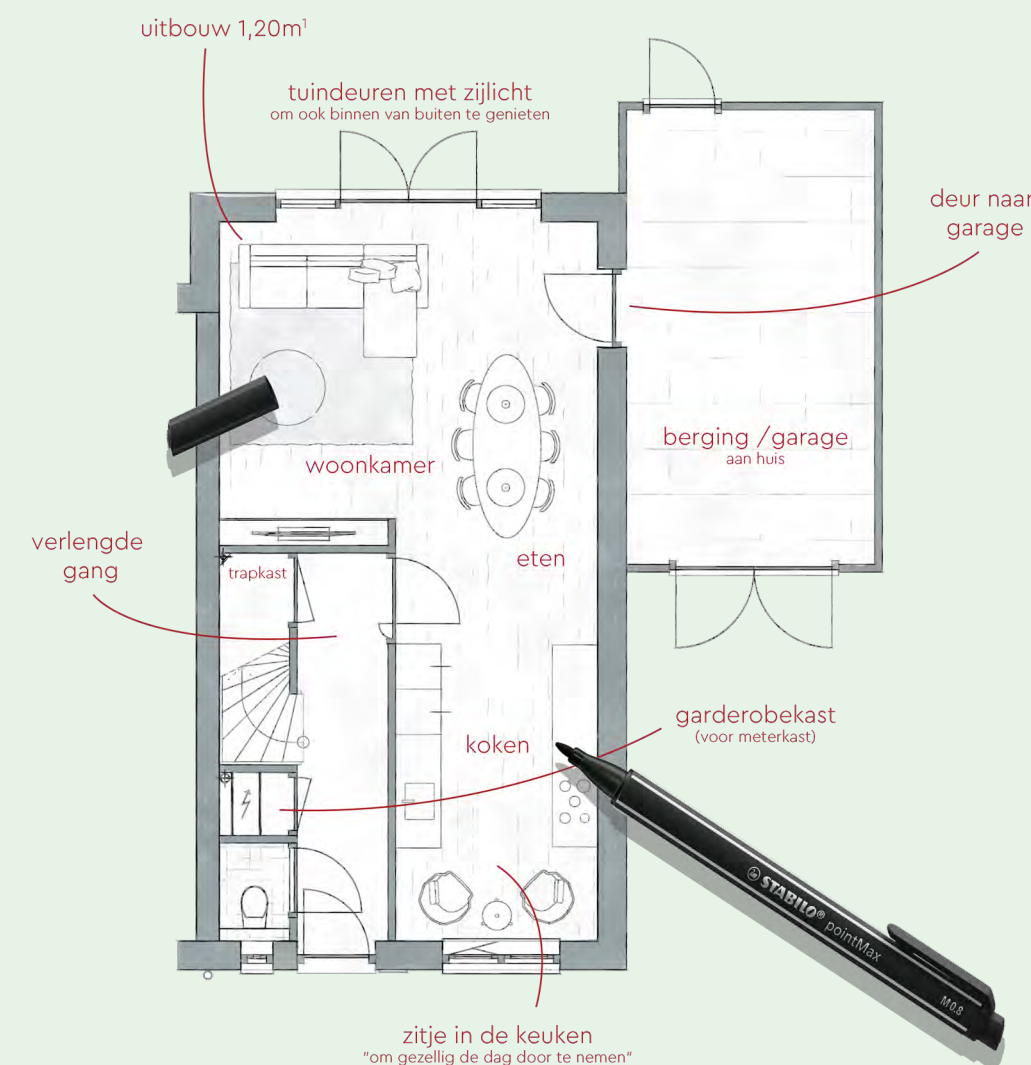
ALGEMEEN
+ drie slaapkamers
+ garage
+ riante tuin
+ tien zonnepanelen
+ energielabel A+++

OPTIES
+ uitbouw achterzijde
+ indeling tweede verdieping
+ dakkapel
+ ruime tuindeuren of schuifpui
+ geïsoleerde garage
+ uw eigen wensen

Eigen sfeer in uw woning

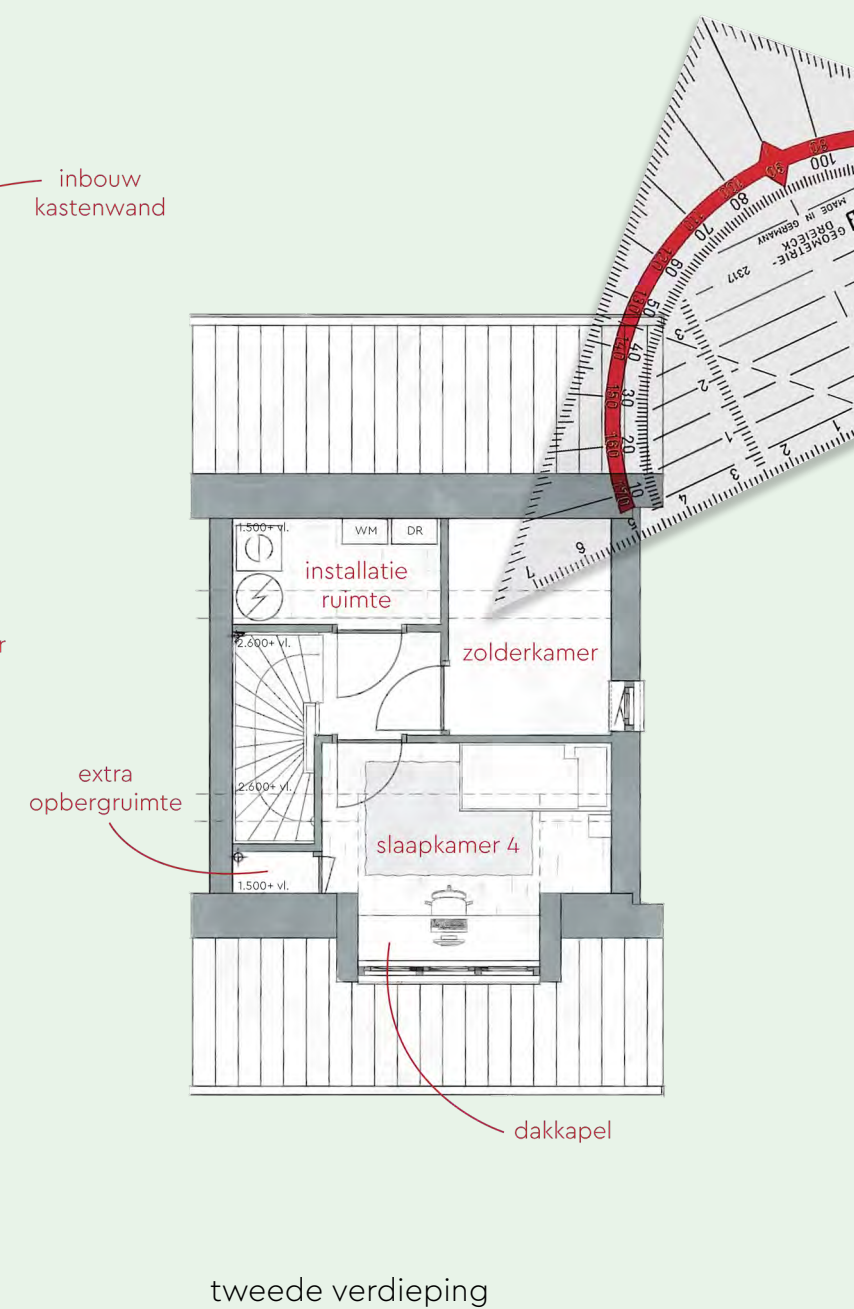
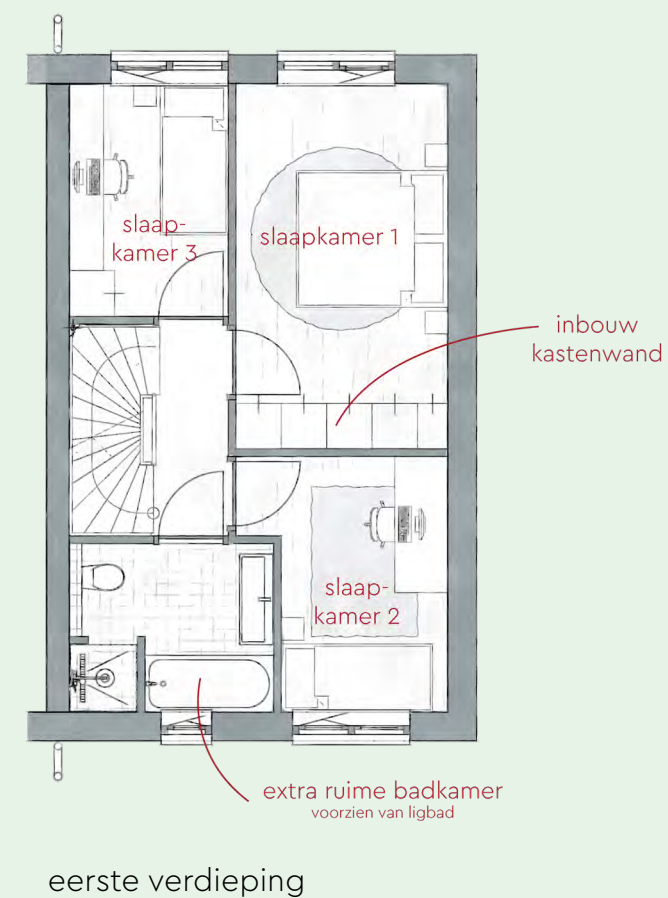
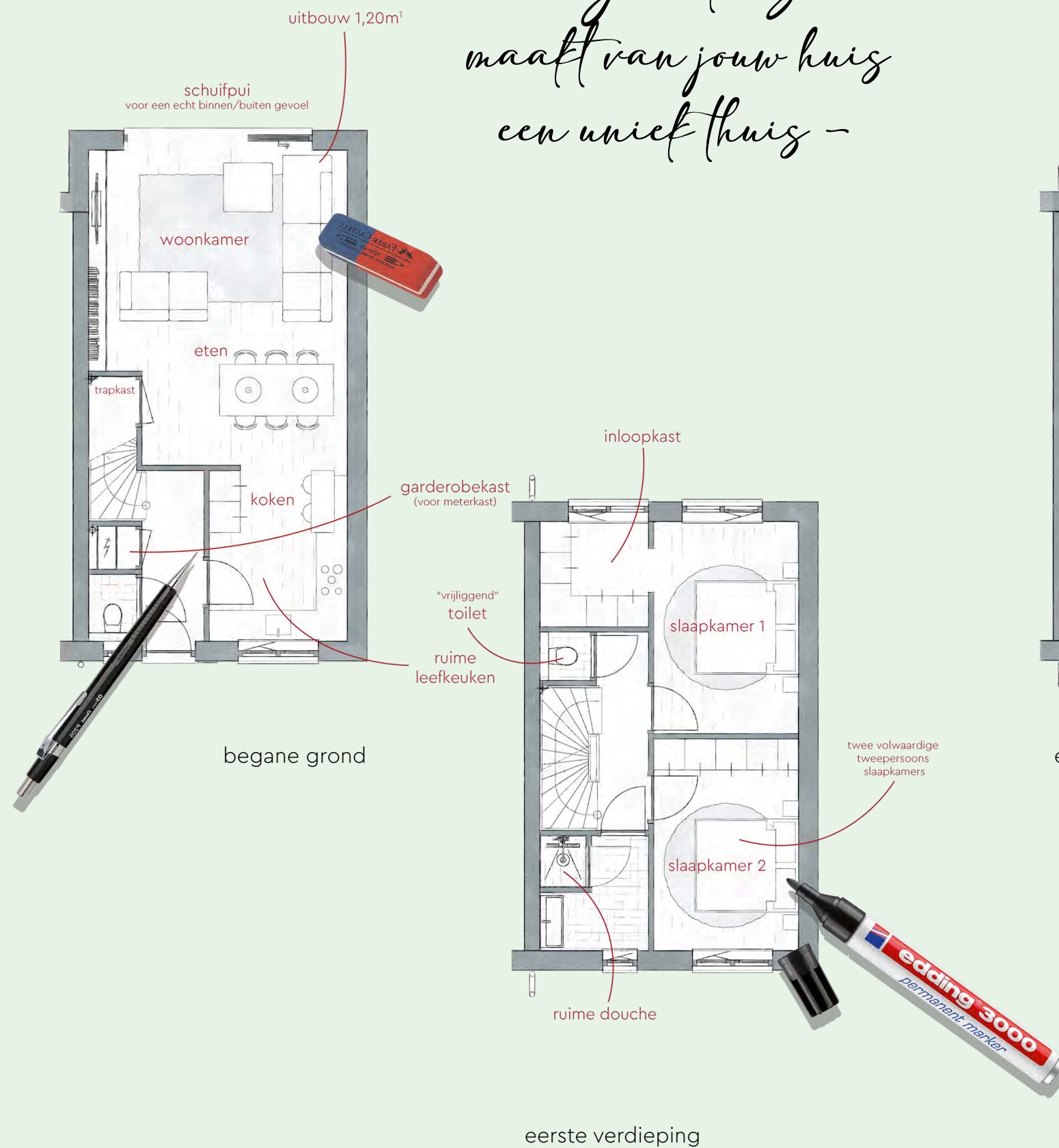
Stel, je koopt een woning op Brouwhuizen, want hier zie jij jezelf al wonen. De ruime parkachtige opzet van de wijk spreekt je aan, de architectuur vind je mooi en ook de indeling van de woning. Ongetwijfeld denk je ook al na over de inrichting van het huis, onzettend leuk! Mogen wij je alvast inspireren?

INTERIEURIMPRESSIE
TYPE HERAUT



INSPIRATIEPLATTEGROND
type Heraut

- Jouw keuze
maakt van jouw huis
een uniek thuis -



TYPE KOETSIER MET HERAUT

BNR. 15 – 16



TYPE KOETSIER MET HERAUT

BNR. 15 – 16

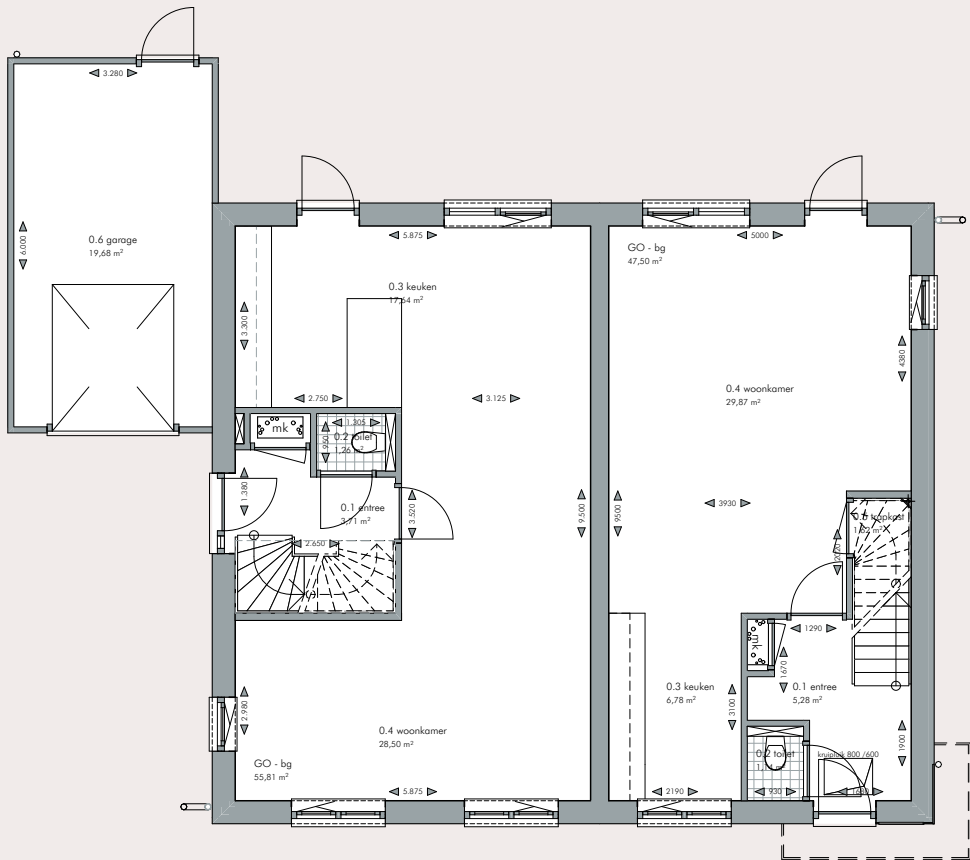
KENMERKEN BNR. 15
+ kavel ca. 362 m²
+ GO ca. 142 m²

KENMERKEN BNR. 16
+ kavel ca. 360 m²
+ GO ca. 121 m²
+ garage

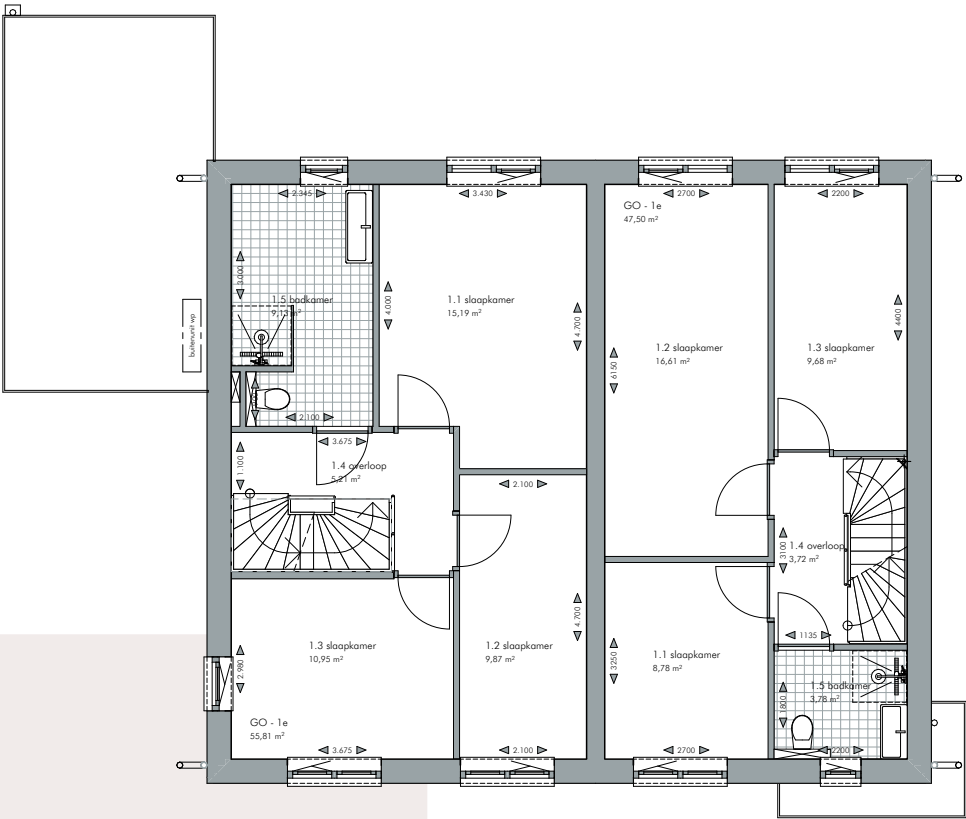
ALGEMEEN
+ zonnepanelen
+ energielabel A+++



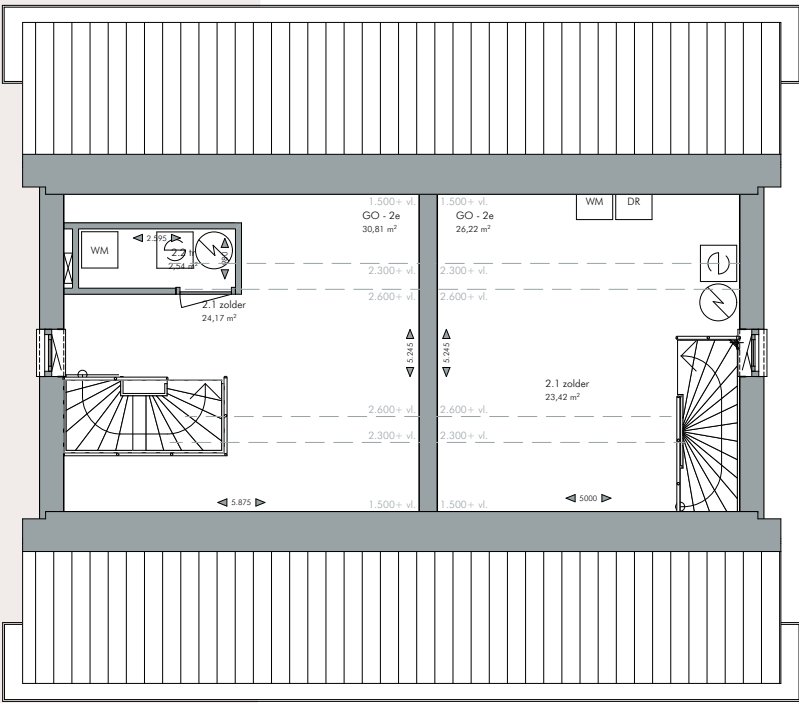
bnr. 16 bnr. 15



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

TYPE KOETSIER DUBBEL

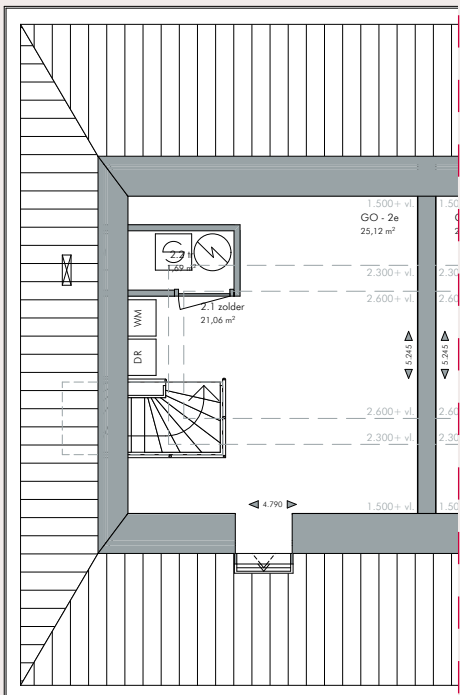
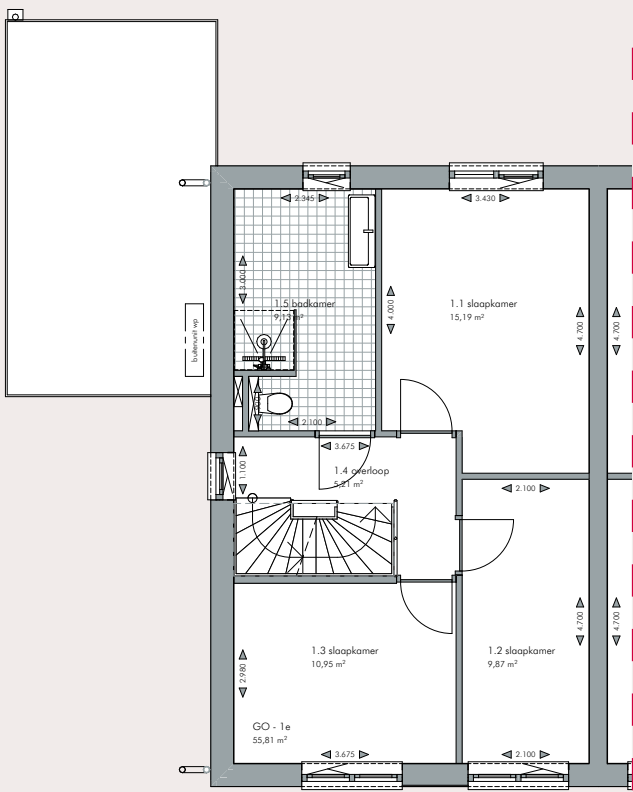
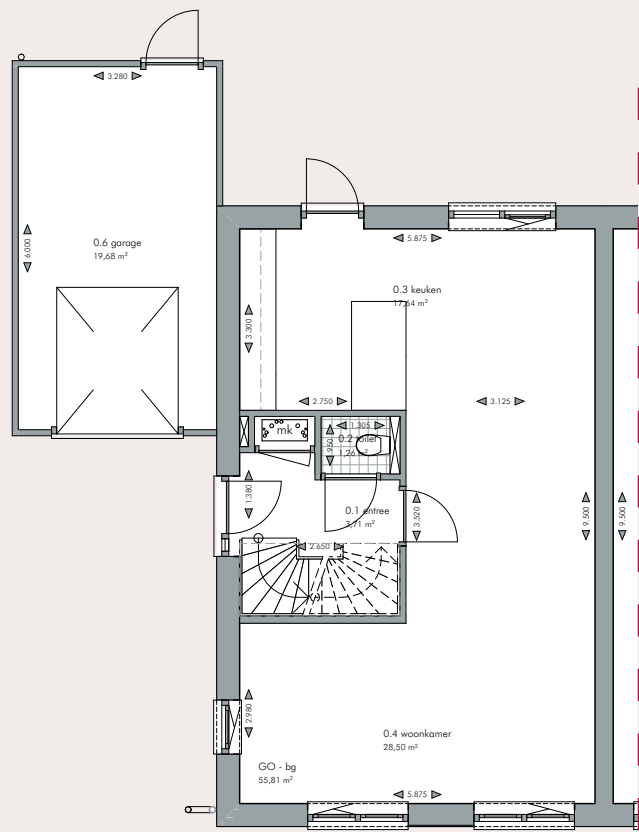
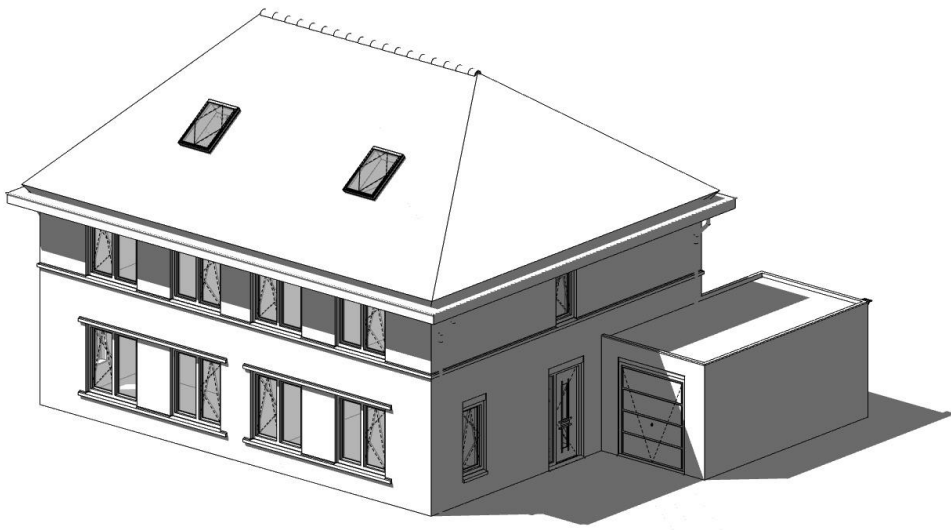
BNR. 17 – 20



AFGEBEELD BNR. 17 – 18
ERKER OPTIONEEL

TYPE KOETSIER DUBBEL

BNR. 17 T/M 20



- KENMERKEN BNR. 18**
- + kavel ca. 397m²
 - + GO ca. 137 m²
- ALGEMEEN**
- + twee-onder-een-kapwoning
 - + vier kamers
 - + garage
 - + riante tuin
 - + zonnepanelen
 - + energielabel A+++
- OPTIES**
- + uitbouw achterzijde
 - + indeling tweede verdieping
 - + dakkapel
 - + ruime tuindeuren of schuifpui
 - + geïsoleerde garage
 - + uw eigen wensen

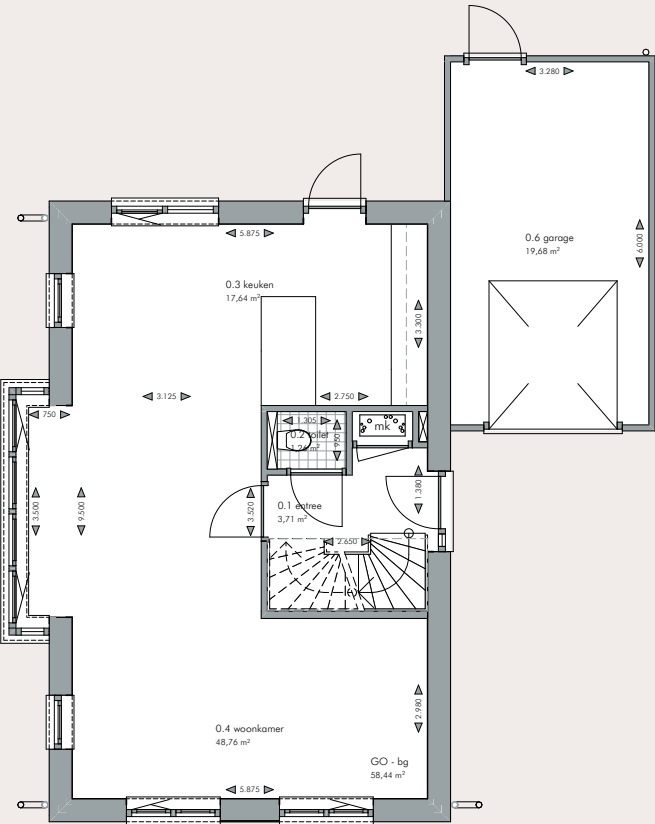
bnr. 18 afgebeeld; bnr. 19 gespiegeld.



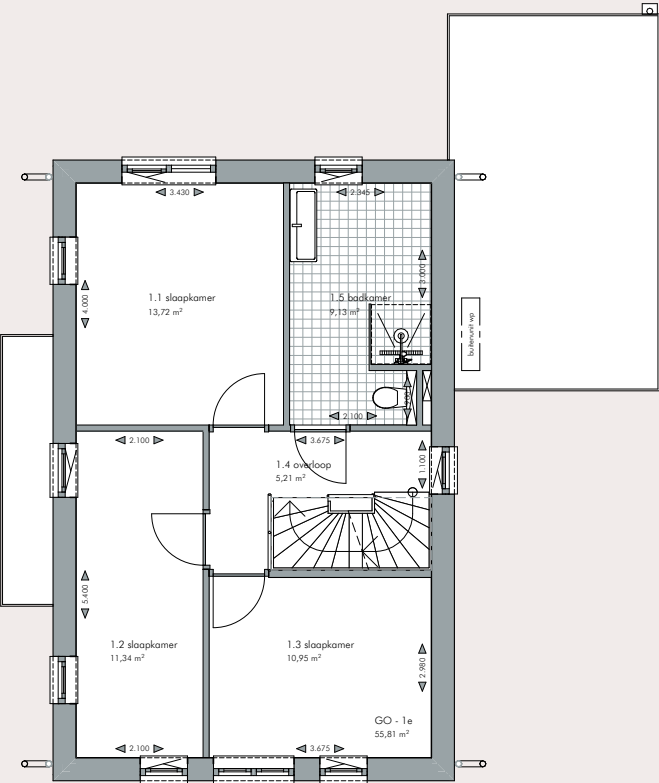
TYPE KOETSIER VRIJSTAAND
BNR. 23

TYPE KOETSIER VRIJSTAAND

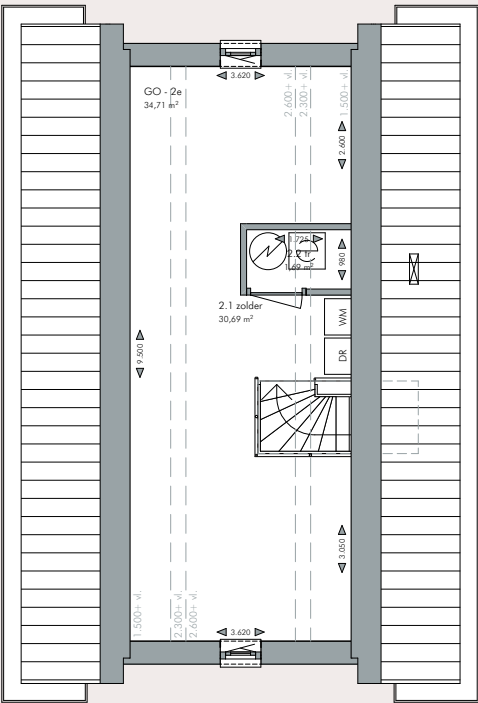
BNR. 23



begane grond



eerste verdieping



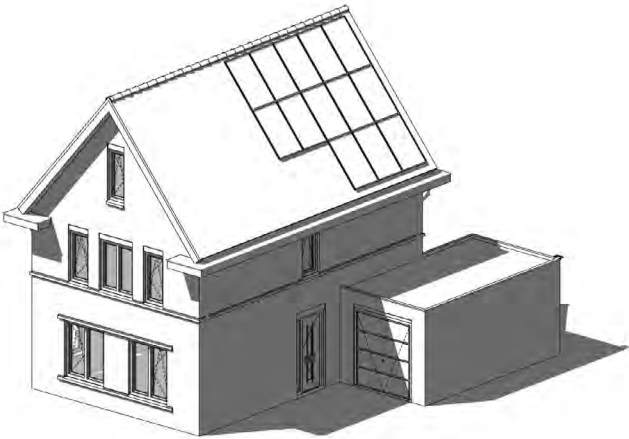
tweede verdieping

bnr. 23 afgebeeld;

KENMERKEN
+ kavel ca. 622 m²
+ GO ca. 149 m²

ALGEMEEN
+ twee-onder-een-kapwoning
+ vier kamers
+ garage
+ riante tuin
+ zonnepanelen
+ energielabel A+++

OPTIES
+ uitbouw achterzijde
+ indeling tweede verdieping
+ dakkapel
+ ruime tuindeuren of schuifpui
+ geïsoleerde garage
+ uw eigen wensen



TYPE KOETSIER VRIJSTAAND

BNR. 27

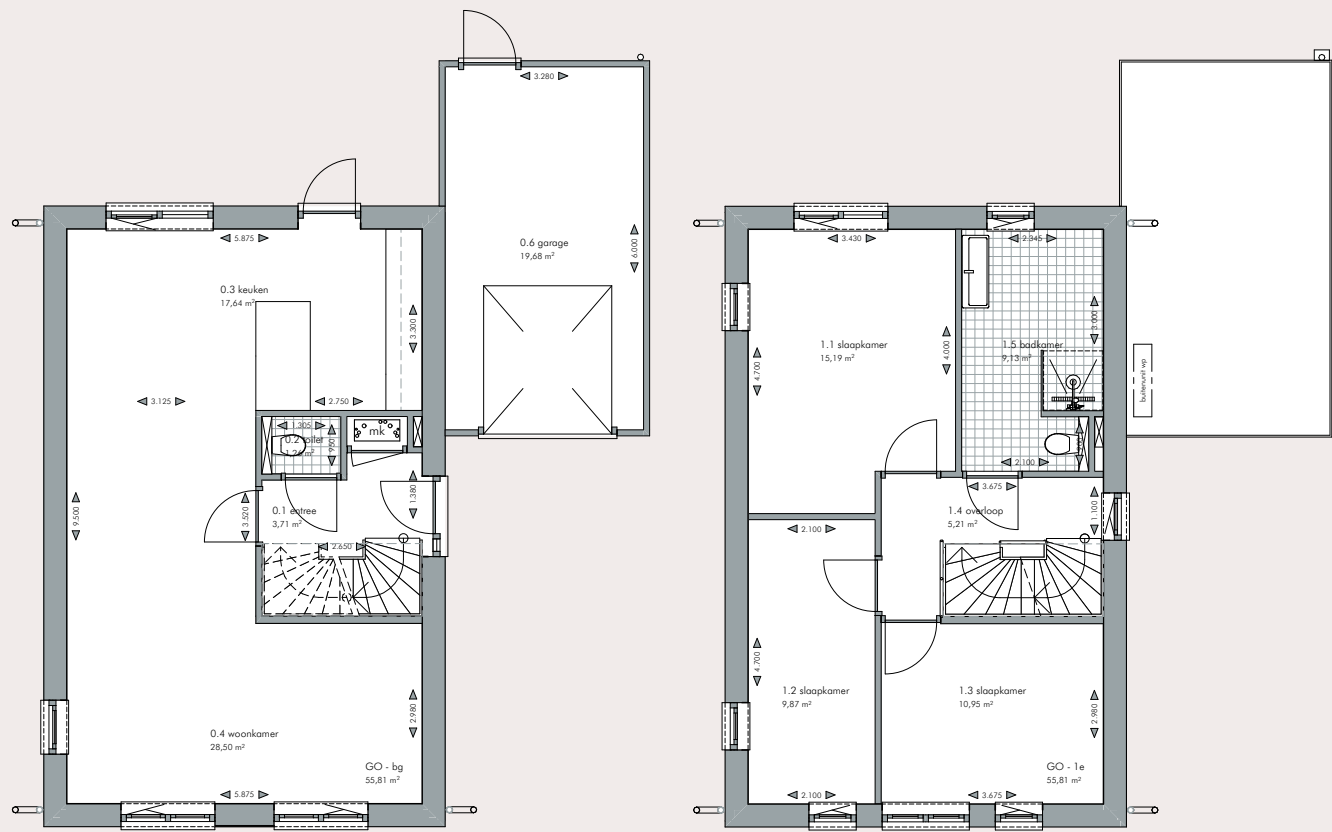


|ERKER OPTIONEEL

TYPE KOETSIER VRIJSTAAND

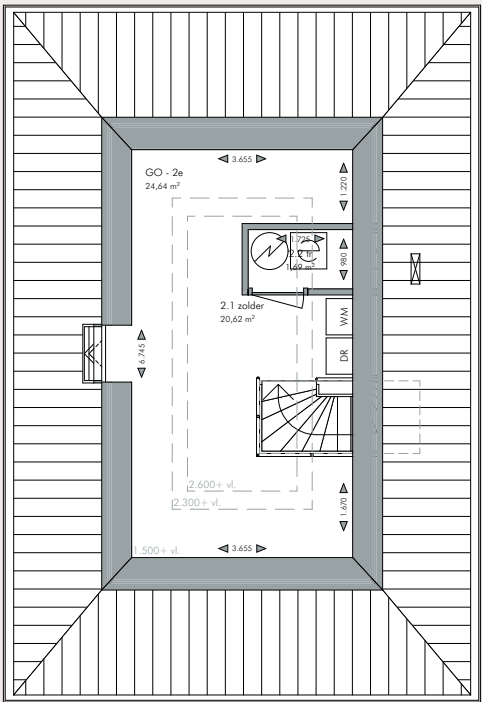
BNR. 27

- Optimaal genieten
van het buitenleven -



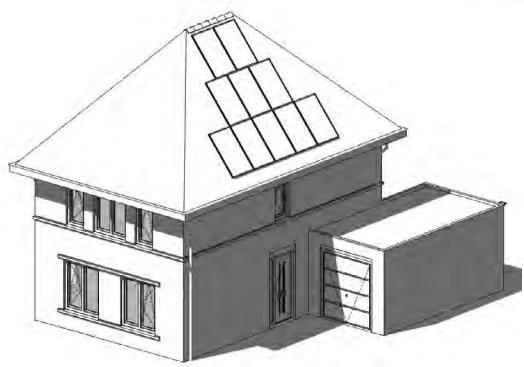
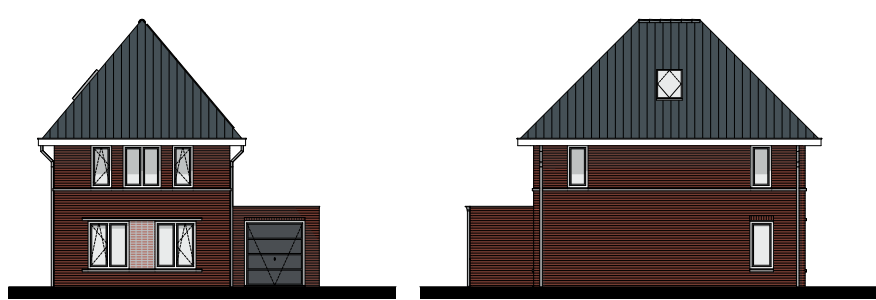
begane grond

eerste verdieping



tweede verdieping

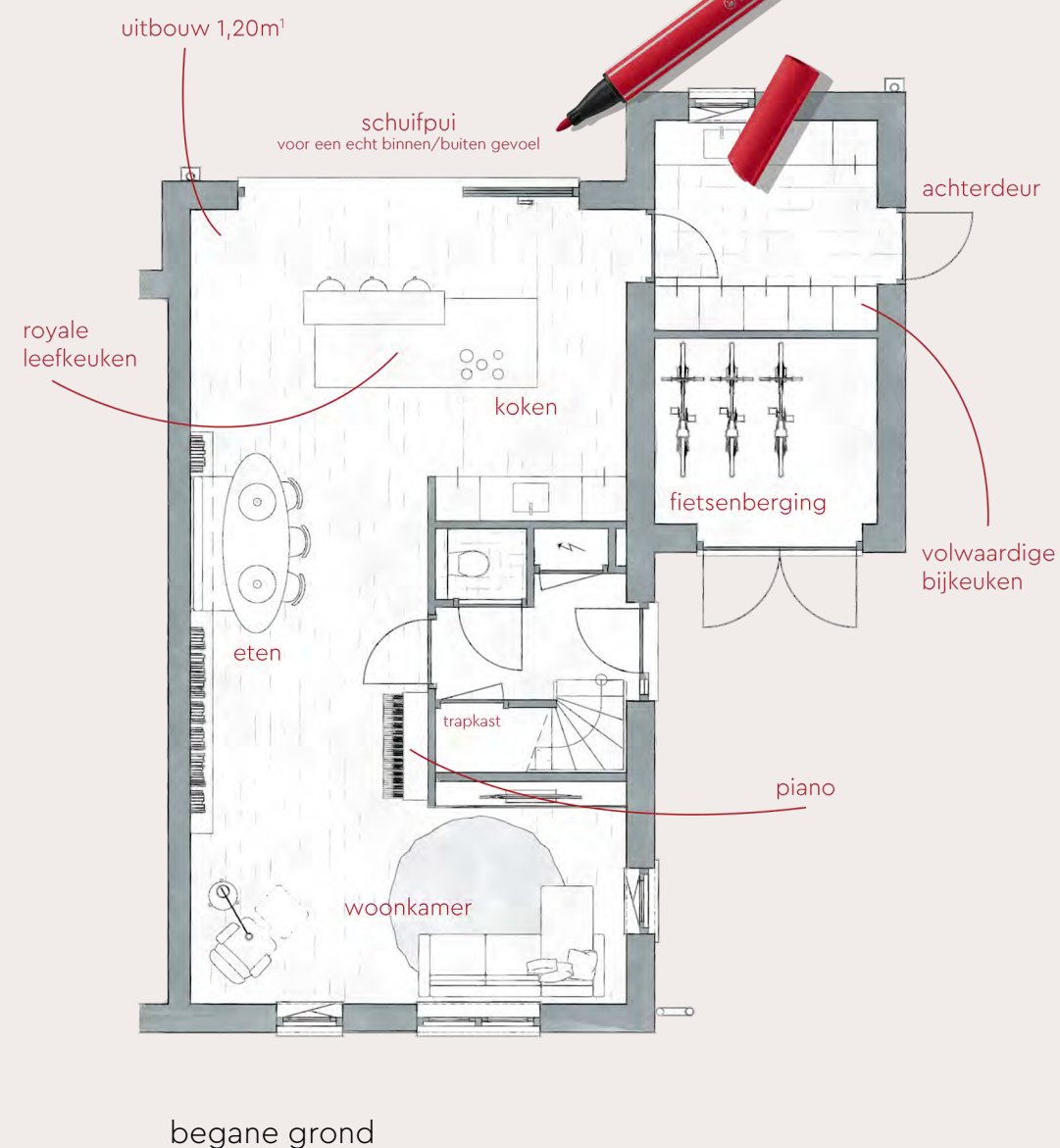
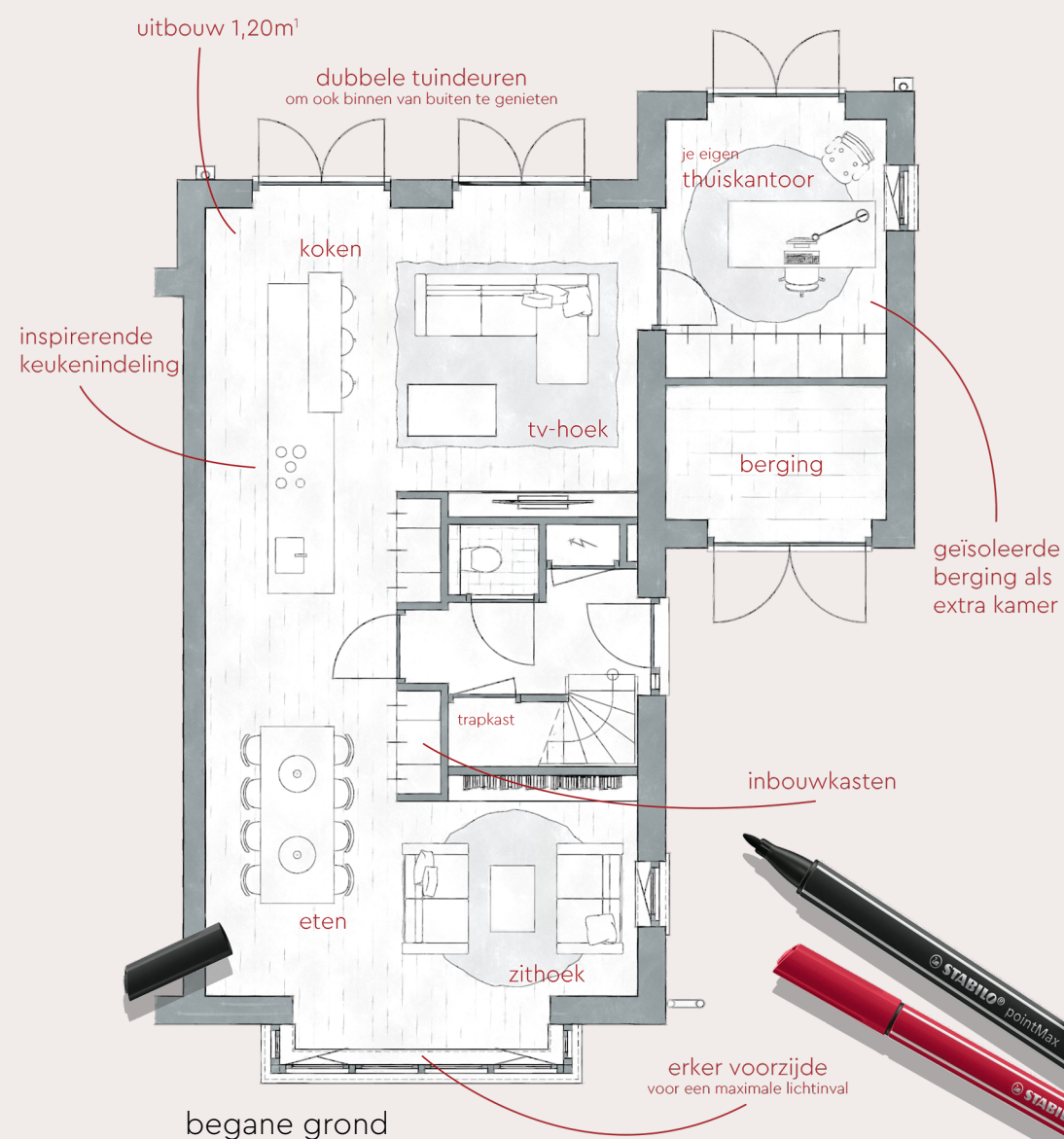
- KENMERKEN**
+ kavel ca. 669 m²
+ GO ca. 139 m²
- ALGEMEEN**
+ drie slaapkamers
+ garage
+ riante tuin
+ tien zonnepanelen
+ energielabel A+++
- OPTIES**
+ uitbouw achterzijde
+ indeling tweede verdieping
+ dakkapel
+ ruime tuindeuren of schuifpui
+ geïsoleerde garage
+ uw eigen wensen



- Een huis waar
je je thuis voelt -

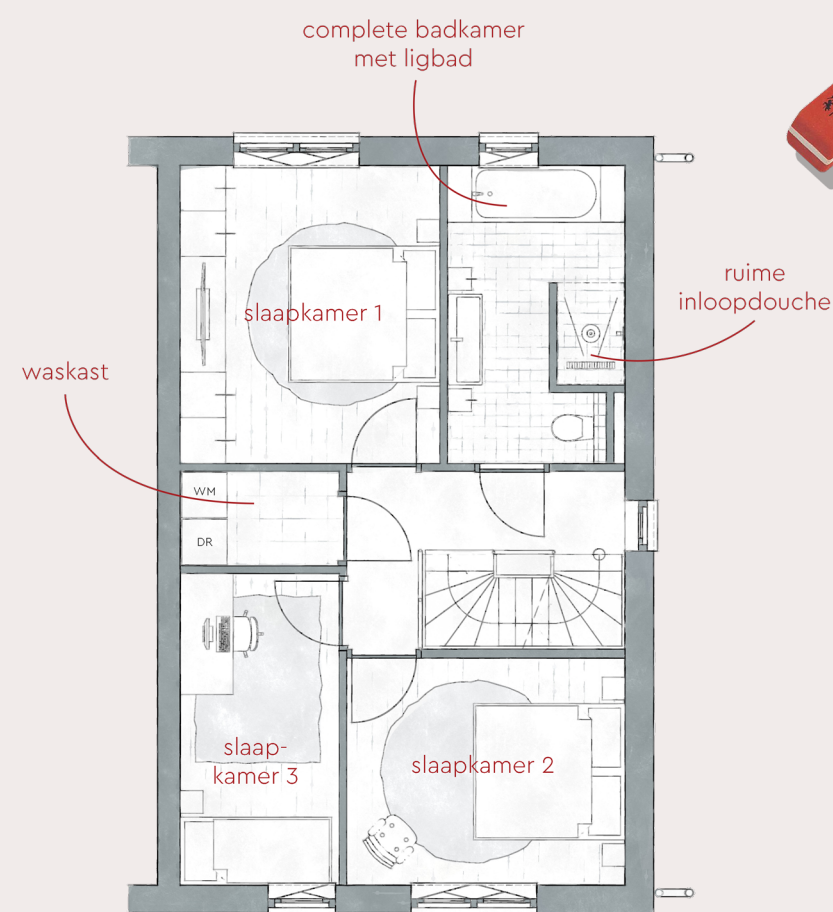


- Binnen buiten beleven en visa versa -

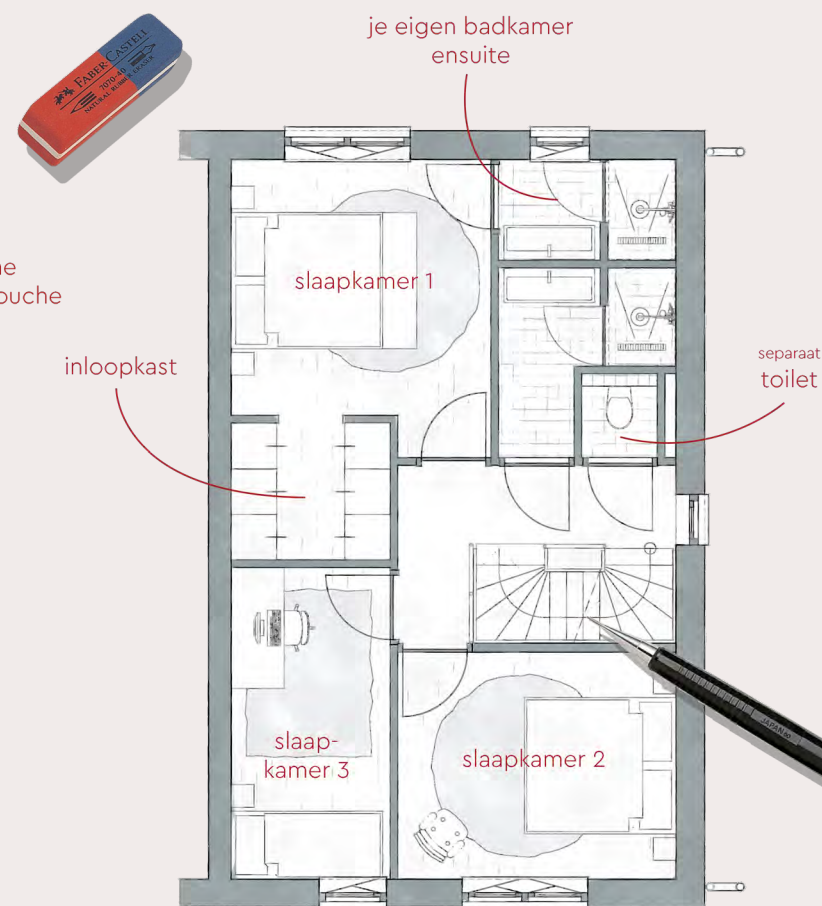


- De keuken als hart van jouw huis -

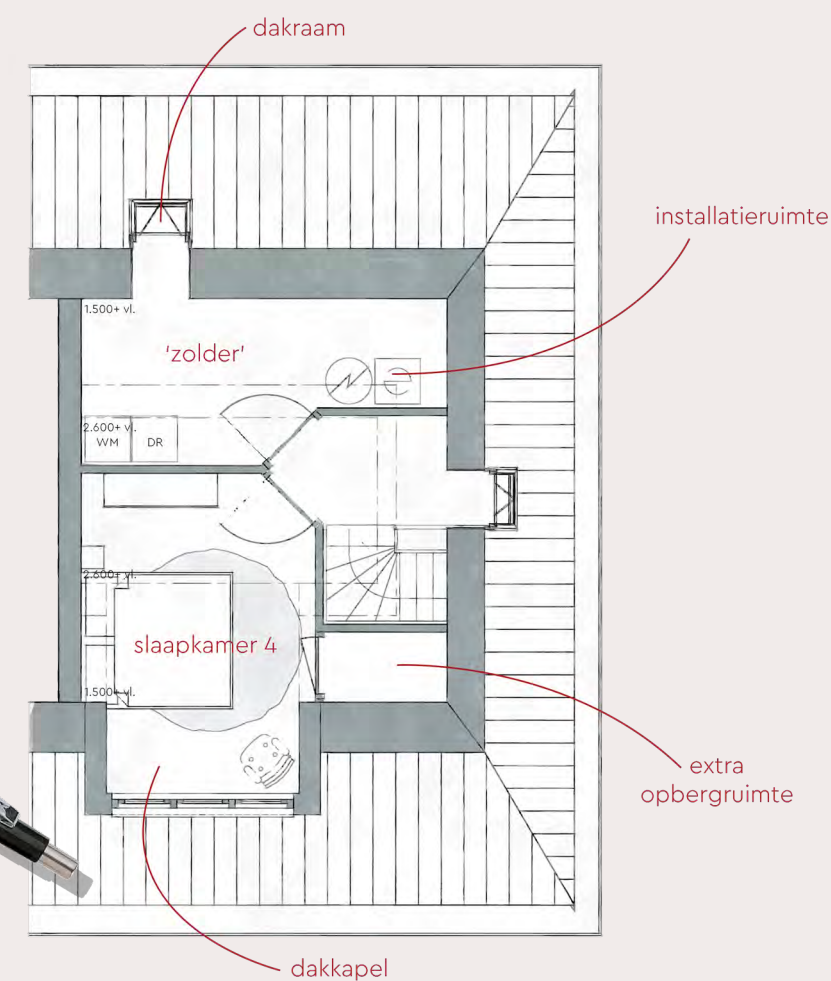
- Thuis is geen plek
maar een gevoel -



eerste verdieping



eerste verdieping



tweede verdieping

- Baden in luxe,
elke dag een goede morgen -

TYPE KOETSIER VRIJSTAAND

BNR. 24



| VRIJSTAANDE GARAGE OPTIONEEL

- Uw droomhuis
binnen handbereik -



Bouwbedrijf

PENTERMAN B.V.



COLOFON

Informatie & verkoop
Scheers Roes Makelaars
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo

05 44 – 46 14 32
www.scheersroes.nl
verkoop@scheersroes.nl

Inhoud & opmaak
Gzn Architecten b.v.
Beltrumsestraat 27
7141 AK Groenlo

05 44 – 48 70 52
www.gznarchitecten.nl
info@gznarchitecten.nl

Versie:
V.1002 15-05-2025

Deze brochure is bedoeld om de geïnteresseerden globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. De in deze brochure getoonde impressies, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om je te helpen een goede keuze te maken. Impressies zijn ter illustratie en kunnen afwijken van de (ver)kooptekeningen. Voor definitievetekeningen verwijzen we naar bouwtekeningen van de individuele woning. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

