

Hendrik-Ido-Ambacht, De Volgerlanden

Waterhof fase 7

23 eengezinswoningen type Valeriaan



"Heerlijk genieten van ons droomhuis in deze mooie wijk."

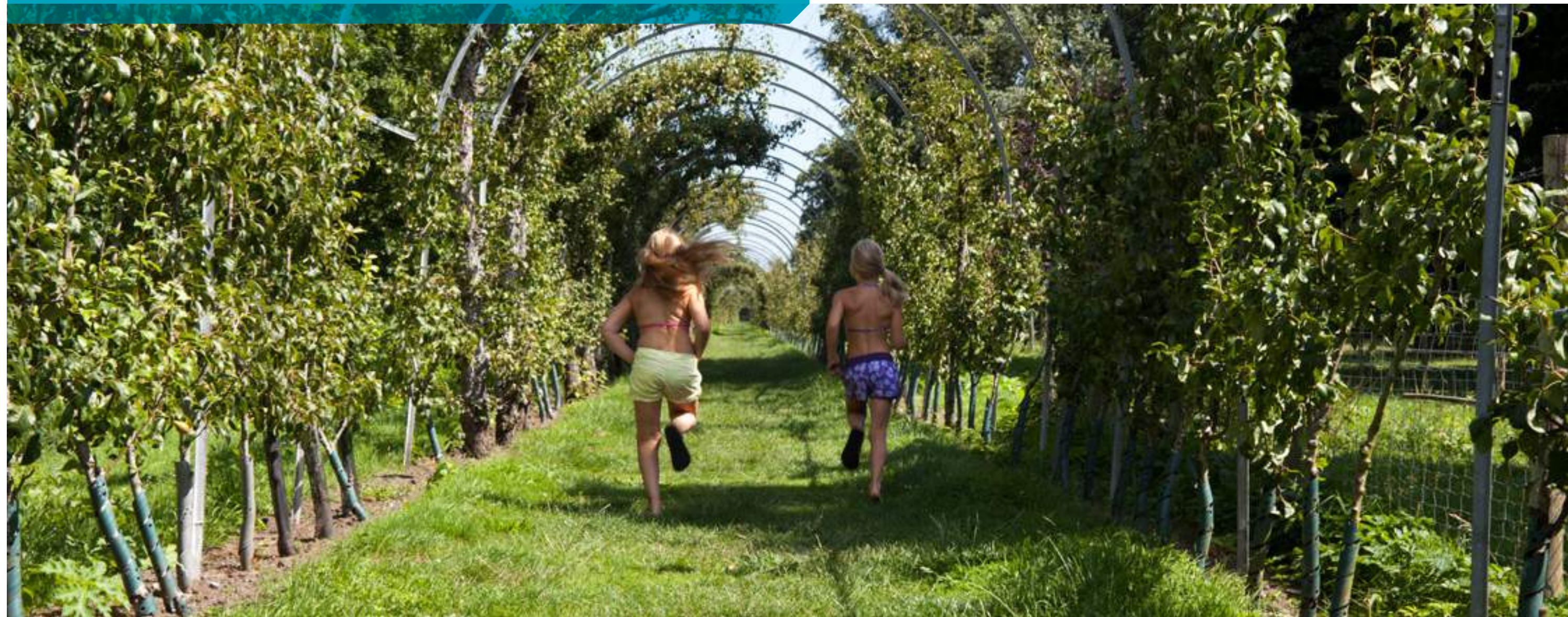
Inhoudsopgave

- 4 Hendrik-Ido-Ambacht
- 6 Voorzieningen
- 7 Locatie Waterhof
- 8 Situatietekening
- 9 Architect
- 10 Woningtype Valeriaan
- 12 Plattegronden
- 16 Impressie gevels
- 18 Opties
- 20 Koop je woning woonklaar met Mijnhuis
- 24 Loungebergingen
- 26 Technische omschrijving
- 27 Staat van afwerking
- 28 Algemene informatie
- 29 Duurzaam wonen
- 30 Rabobank
- 31 BPD creating living environments
- 31 De voordelen van nieuwbouw
- 32 Verkoopinformatie



“Elke dag genieten van het park en alle winkels op loopafstand”

Hendrik-Ido-Ambacht, dorp om van te houden



Als al het goede samenkomt,
wordt wonen puur genieten



Wie in het sfeervolle Hendrik-Ido-Ambacht woont, wil er meestal niet meer weg. Waarom zou je ook? De voorzieningen zijn goed, het dorp is uitstekend bereikbaar, er zijn leuke horecagelegenheden en er is heel veel sport- en recreatieruimte. Heb je ook interesse om in Waterhof te wonen? Pak dan deze kans. In deze brochure vertellen we je alles over de 56 huizen in de laatste fase.

Genieten van buitenzijn

Sandelingen Ambacht is een schitterend recreatiegebied. En dat gewoon in het eigen dorp. Heerlijk om je op een mooie zomerdag samen met de (klein)kinderen te vermaken. Van kanovaren tot voetballen op één van de trapvelden en zelfs een dagje kamperen behoort tot de mogelijkheden. En als het goed gevoren heeft, is dit een superleuke plek om te schaatsen. En wil je eens wat anders? De Biesbosch ligt ook dichtbij.

Sportief door het leven

Waar gaat jouw sportieve hart sneller van kloppen? Loop je het liefst kilometers lang hard of geniet je van eindeloze fietstochten. Of het nu in groepsverband of solistisch is, in Hendrik-Ido-Ambacht kom je sportief gezien aan je trekken. Naast de veel voorkomende

sporten zoals voetbal, atletiek, korfbal en tennis kun je je ook aansluiten bij het wielcomité, een yogales volgen, aikidoles nemen of je de kunst van het schermen eigen maken.

Winkels in overvloed

Op vijf minuten lopen van Waterhof ligt het winkelcentrum van De Volgerlanden. Grote kans dat je hier je dagelijkse boodschappen doet. Het winkelaanbod is compleet en gevarieerd. Voor een nog uitgebreider winkelaanbod is er De Schoof, het grootste winkelcentrum van het dorp. De markt op woensdag is een aanrader. Overigens is ook de Rotterdamse Koopgoot binnen een halfuur bereikbaar.

Omliggende steden en het dorpshart, je bent er zo

De Volgerlanden ligt ten zuiden van het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht. Op de plek waar de Amandelgaarde en de Bongerd elkaar kruisen, komt Waterhof. Waterhof ligt centraal in de wijk, vlak bij het winkelcentrum en het park. De Laan van Welhorst doorkruist De Volgerlanden en vormt de verbinding tussen Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht. Daarbij zijn zowel de A15 als de A16 gemakkelijk aan te rijden, waardoor steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda goed en snel bereikbaar zijn.

“Hendrik-Ido-Ambacht is mooi, goed voorzien en uitstekend bereikbaar. Fijn om hier te wonen.”



Waterrijke woonwijk met uitstekende voorzieningen

De Volgerlanden is een kindvriendelijke en ontzettend groene woonwijk met allerlei verschillende deelplannen. Ieder deelplan heeft zijn eigen karakter. Nieuw? Nee, zo noemen we De Volgerlanden al lang niet meer. De wijk bestaat al 15 jaar. Er staan al zo'n 3000 woningen en ook op het gebied van winkels, scholen, zorg, sport en recreatie is De Volgerlanden goed voorzien. Af is dé dorpsuitbreiding van Hendrik-Ido-Ambacht nog niet, de komende jaren worden er nog zo'n 1500 woningen gebouwd.

Instappen en genieten maar

Wil dat dan zeggen dat je jarenlang in een nieuwbouwwijk woont met zand, bouwverkeer en geen groen? Helemaal niet.

Met de circa 270 woningen in Waterhof wordt de realisatie van Volgerlanden West voltooid. Waterhof is de laatste kans om nieuw te wonen in een nieuwe wijk die zijn sporen al heeft verdiend op het gebied van woongenot en aanwezige voorzieningen.

Op de plek waar de Amandelgaarde en de Bongerd elkaar kruisen, komt Waterhof. Een heerlijke, waterrijke buurt met eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en patio-woningen. De woningen zijn modern en hebben karakteristieke kenmerken van de dorpsbouwstijl en de jaarentijgarchitectuur.

Stel je eens voor dat je hier in zo'n mooie eengezinswoning woont. Een trots gevoel. Is dat wat je straks voelt als je de Elzengaarde of de Perzikengaarde inrijdt en je huis ziet staan? Vast, want eengezinswoningen van het type Valeriaan zijn door de rijke details in de architectuur prachtig om te zien. Statig, uitnodigend en riant. Aantrekkelijk? Dan heb je de goede brochure in handen. Want hierin lees je alles over de mooie eengezinswoningen van fase 7. De laatste fase! In Waterhof woon je rustig en groen met alles binnen handbereik. De winkels en zorgvoorzieningen liggen om de hoek en op elk moment van de dag kun je zo het schitterende Sophiapark inlopen.

“Ideaal de winkels en zorgvoorzieningen zo dichtbij en wat fijn: alles gelijkvloers en een fijne tuin.”



Waterhof in Vogelvlucht: prachtige wijk met water en groen in de hoofdrol

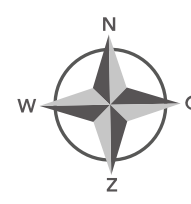
In De Volgerlanden kun je al rondlopen en met eigen ogen zien hoe mooi de wijk is. Een goede manier om samen met de informatie uit deze brochure een goed beeld te krijgen van jouw mogelijk nieuwe woonomgeving. Kom sfeer proeven en vergeet dan niet een rondje park te doen.

Het groene hart van de wijk

In het mooie Sophiapark is nu al van alles te doen en op termijn wordt het nog meer, beter en leuker. Het wordt een doe-park, waar je ook lekker kunt ontspannen. Het lommerrijke, golvende landschap biedt alle ruimte en beschutting om naar hartenlust te wandelen, sporten en recreëren. Vanaf Waterhof loop je zo het park in.

De langgerekte waterpartij doorkruist De Volgerlanden en verbindt de deelgebieden met elkaar. Omdat in Waterhof veel woningen aan het water liggen of in een hofvorm gebouwd worden, kozen wij de naam 'Waterhof' voor dit deelgebied.





Architect

Geïnspireerd door de fraaie monumenten uit Hendrik-Ido-Ambacht

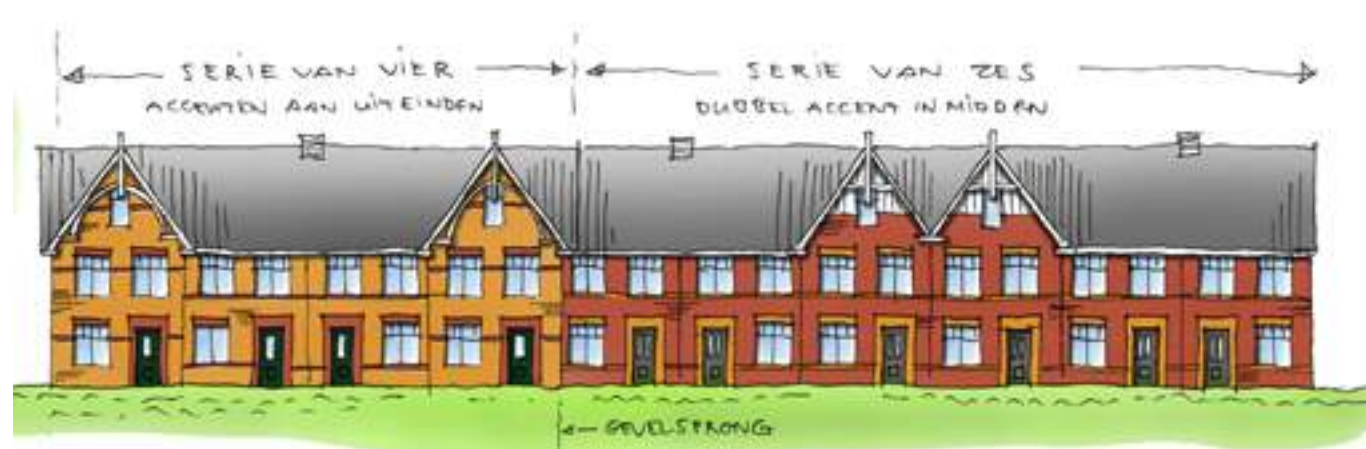
Waterhof fase 7 is ontworpen door Richard van Tiggele van Venster Architecten. Enthousiast vertelt hij wat hem geïnspireerd heeft, waar hij trots op is en hoeveel invloed de geïnteresseerden hebben gehad op het ontwerp.

“Ik haal mijn inspiratie vaak uit traditionele architectuur. Deze probeer ik te vertalen naar de huidige tijd. In Hendrik-Ido-Ambacht staat een aantal mooie monumenten uit begin vorige eeuw. Zonder nu letterlijk één van die monumenten te kopiëren, zweefde die architectuur rond in mijn hoofd bij het ontwerpen.”

Samen wordt het beter
De schetsontwerpen presenteerde ik enige tijd geleden op de woonbeurs aan de bezoekers. Natuurlijk kun je nooit 100% van de potentiële kopers tevreden stellen. Daar zijn we reëel in. Gelukkig waren de bezoekers voornamelijk positief. Zo wisten we dat we op de goede weg zaten en dat de woningen goed aansloten bij de wensen van de meerderheid. Naar aanleiding van de reacties op de beurs hebben we gekozen voor andere kleuren metselwerk. Rood en oranje in plaats van bruin en okergeel. Daarbij worden de metselwerkverbanden in de gevel iets minder uitbundig. In de loop der jaren hebben we ons gespecialiseerd in consumentgericht ontwerpen. Dat betekent dat we er niet vies van zijn om te luisteren naar kopers en hun reacties mee te nemen in het ontwerpproces. Uiteindelijk wordt het beter als je het samen doet.”

Rijk gedetailleerd, riant van binnen
“Het meest in het oog springend zijn de grote raampartijen, de gemetselde lijsten om de voordeur en de getimmerde decoratieve elementen bij de dwarskappen. De riante afmeting maakt deze huizen heel geschikt voor een grote variatie van gezinnen. We hebben gekozen voor grote badkamers en een vierde slaapkamer op de zolder om het grootse wonen nog comfortabeler te maken. Daarbij kan de ruime woonkamer makkelijk uitgebouwd worden in twee maten en bij de hoekwoningen bieden we optioneel erkers aan. Een echte aanwinst.”

“Ik hoop met dit ontwerp mijn steentje te hebben bijgedragen aan de mooie wijk De Volgerlanden; ik word altijd blij en trots als de door ons zorgvuldig bedachte detaillering mooi uit de steigers komt!”



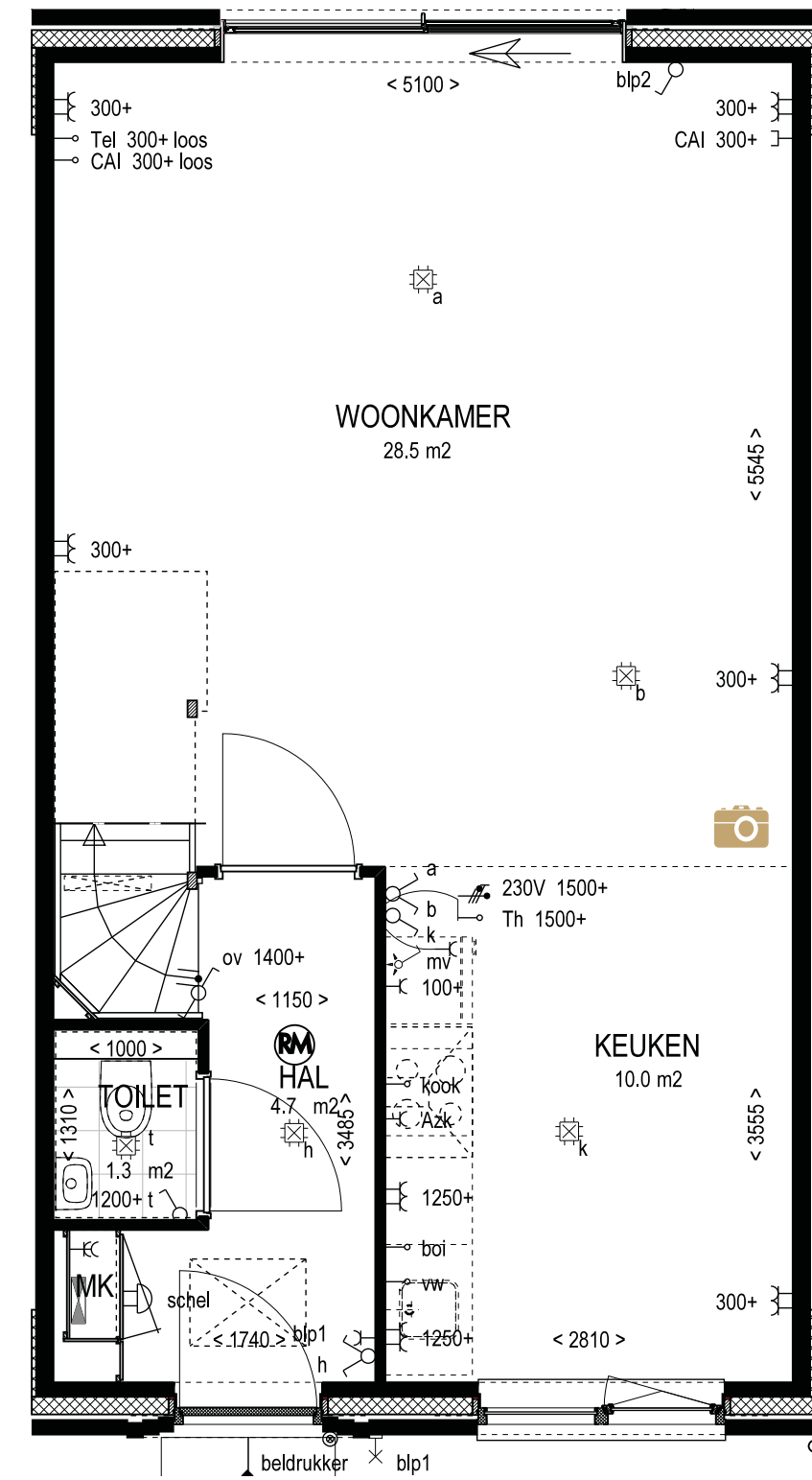
Een huis om trots op te zijn

Kinderen krijgen vrij spel in Waterhof. Niet alleen is de buurt qua verkeer kindvriendelijk, het Sophiapark ligt ook nog eens praktisch in de achtertuin. Wat een genot om hier elke dag weer 'op avontuur' te kunnen. Trouwens, voor jou is het ook een fijne plek om te wandelen met de hond of een rondje hard te lopen.

De architectuur en vormgeving van de eengezinswoningen zijn opvallend. Zeker geen doorsnee, maar hoogwaardig en rijk gedetailleerd. En binnen, daar is het minstens zo fijn en sfeervol. Een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter is mogelijk op de begane grond. Je kunt de verdieping ook nog uitbouwen met 1,2 meter. Zet de schuifpui naar de tuin maar open en geniet.

Op de 1^e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een complete badkamer met douche, 2^e toilet, ligbad en wastafel. Via de vaste trap bereik je de 2^e verdieping met nog een 4^e kamer en een aparte ruimte voor de wasmachine en de droger.





Kenmerken type Valeriaan

De woningen hebben allemaal een lekkere achtertuin (met berging) en een voortuin. Hierdoor heb je altijd een plek om te genieten van de zon. En in de buurt hebben de kinderen alle ruimte om buiten te spelen. In Waterhof is het fijn wonen!

23 rijwoningen type Valeriaan

- ◆ Woonoppervlakte vanaf ca. 122 m²
- ◆ Standaard vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Voldoende parkeergelegenheid voor de deur/nabij woning
- ◆ Woonkamer met grote schuifpui
- ◆ 1^e verdieping: 3 slaapkamers
- ◆ Complete badkamer met 2^e toilet, douche, wastafel en optioneel een ligbad
- ◆ 2^e verdieping: vrij indeelbare zolderverdieping en berging voor de wasmachine en droger
- ◆ Allelei uitbreidings- en indelingsmogelijkheden



Schaal 1:50

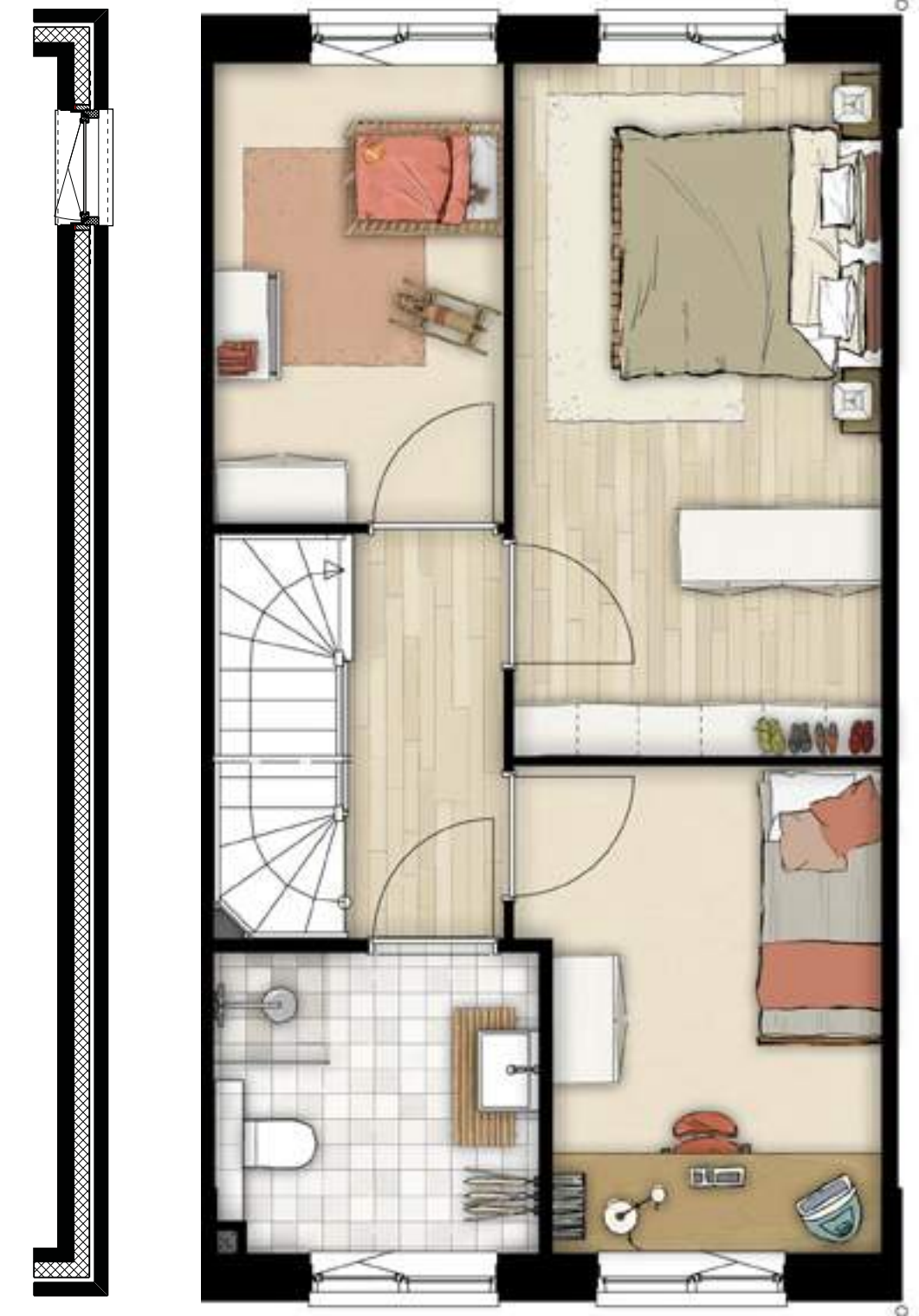
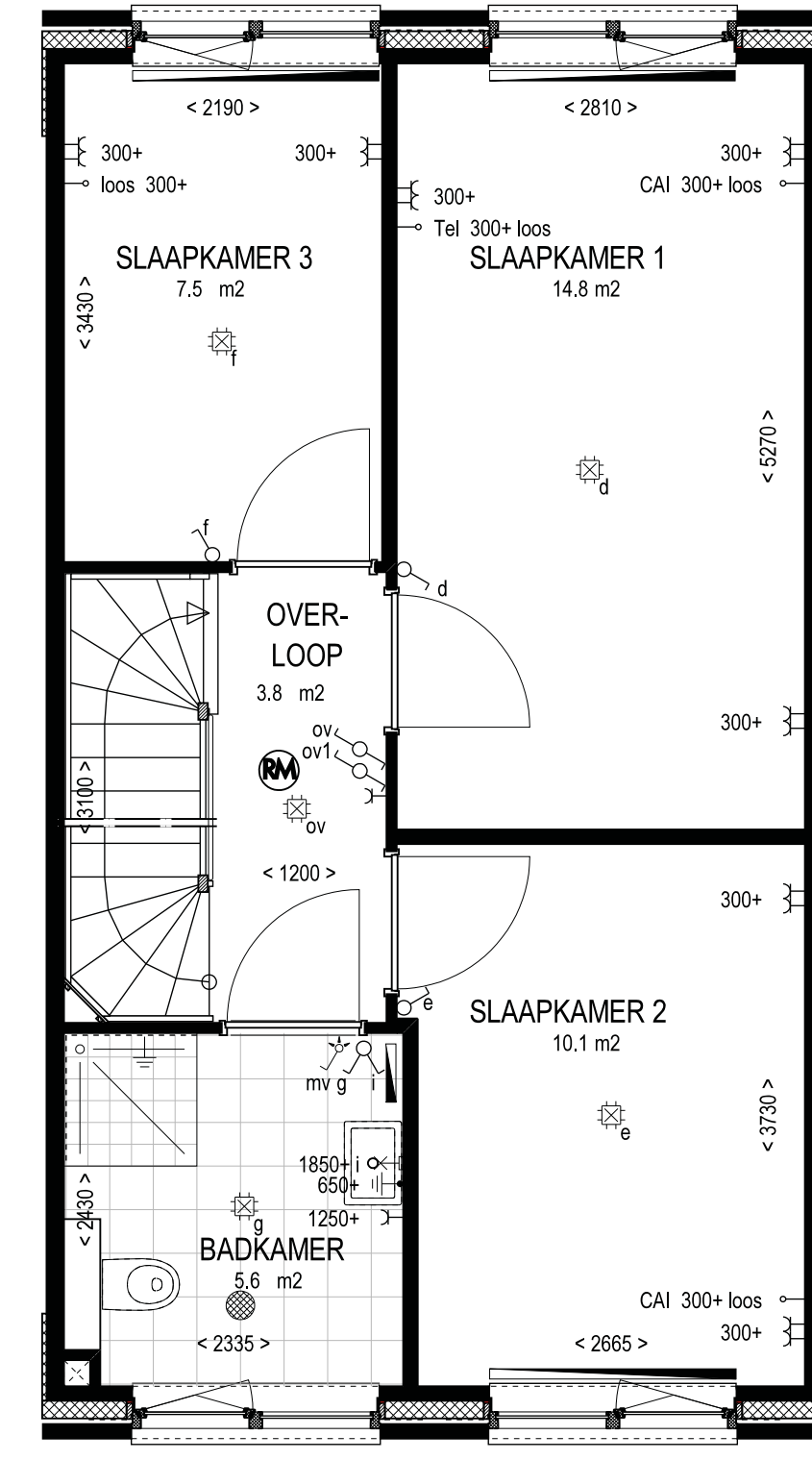
Dit is het standpunt dat je ziet bij de interieur artist impression

Begane grond type B

Bouwnummers 130, 132, 134, 137, 140, 142, 144, 146, 148, 150 en 152 als getekend
Bouwnummers 131, 133, 135, 136, 138, 139, 141, 143, 145, 147, 149 en 151 als gespiegeld

Kopgevel

Bouwnummers 130, 134 en 148 als getekend
Bouwnummer 133, 138, 139 en 149 als gespiegeld



“Eindelijk voor iedereen een eigen kamer! Dit huis is precies groot genoeg voor ons gezin.”

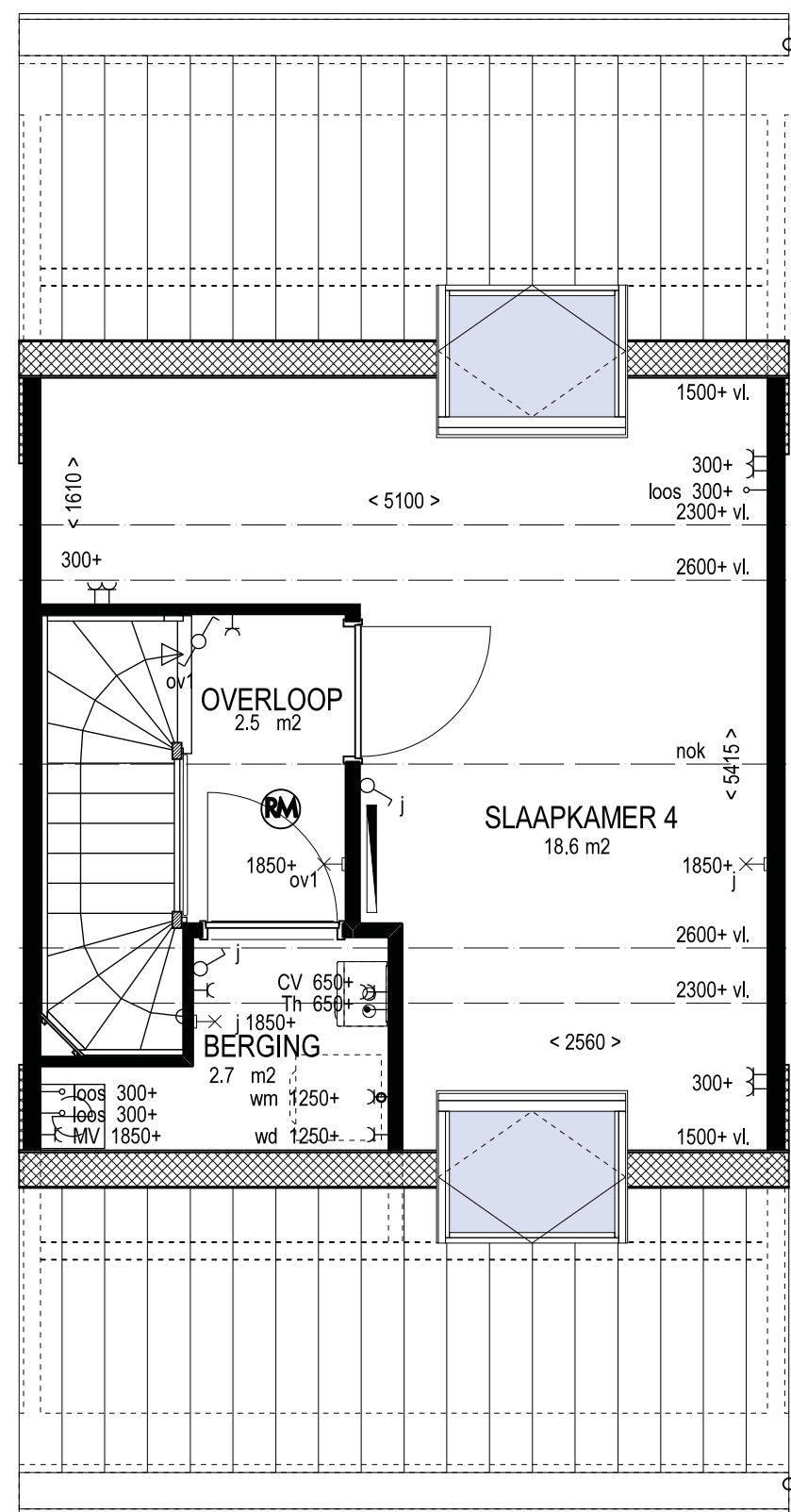
Eerste verdieping type B

Bouwnummers 130, 132, 134, 137, 140, 142, 144, 146, 148, 150 en 152 als getekend
Bouwnummers 131, 133, 135, 136, 138, 139, 141, 143, 145, 147, 149 en 151 als gespiegeld

Kopgevel

Bouwnummers 130, 134 en 148 als getekend
Bouwnummer 133, 138, 139 en 149 als gespiegeld

Schaal 1:50

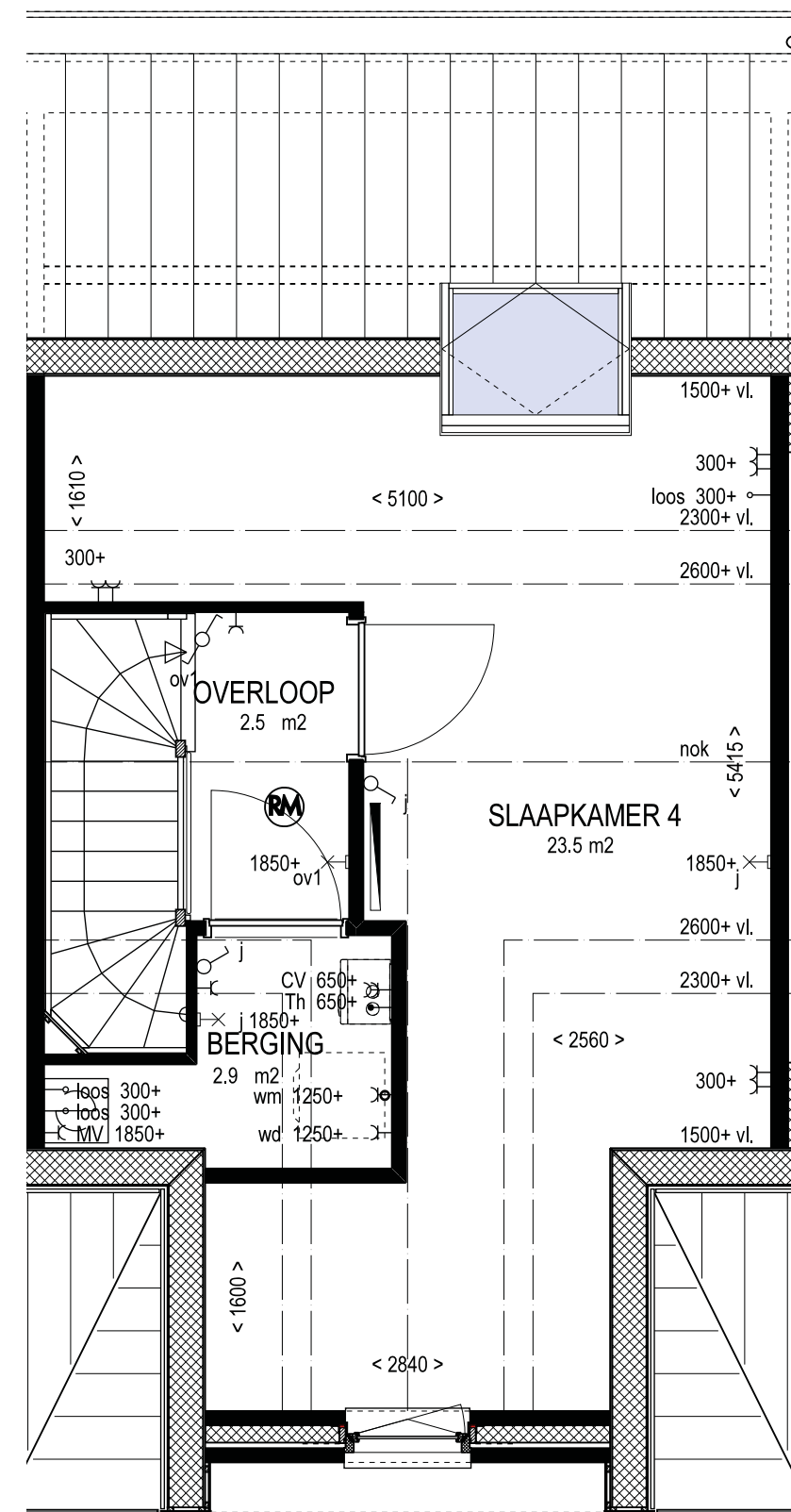


Tweede verdieping type B1
 Bouwnummers 132, 137, 140, 144, 146 en 150 als getekend
 Bouwnummers 131, 141, 143, 147 en 151 als gespiegeld



“Wij hebben gekozen voor een dakkapel. Zo sfeervol, lekker licht en nog meer ruimte.”

Schaal 1:50



Tweede verdieping type B2
 Bouwnummers 130, 134, 142, 148 en 152 als getekend
 Bouwnummers 133, 138, 139, 145 en 149 als gespiegeld



Kopgevel
 Bouwnummers 130, 134 en 148 als getekend
 Bouwnummer 133, 138, 139 en 149 als gespiegeld

Schaal 1:50



Bnr. 139 Bnr. 140 Bnr. 141 Bnr. 142 Bnr. 143 Bnr. 144 Bnr. 145 Bnr. 146 Bnr. 147 Bnr. 148



Bnr. 138 Bnr. 137 Bnr. 136 Bnr. 135 Bnr. 134

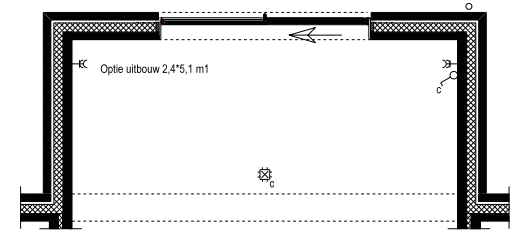


Bnr. 133 Bnr. 132 Bnr. 131 Bnr. 130

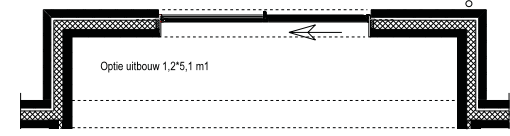


Bnr. 149 Bnr. 150 Bnr. 151 Bnr. 152

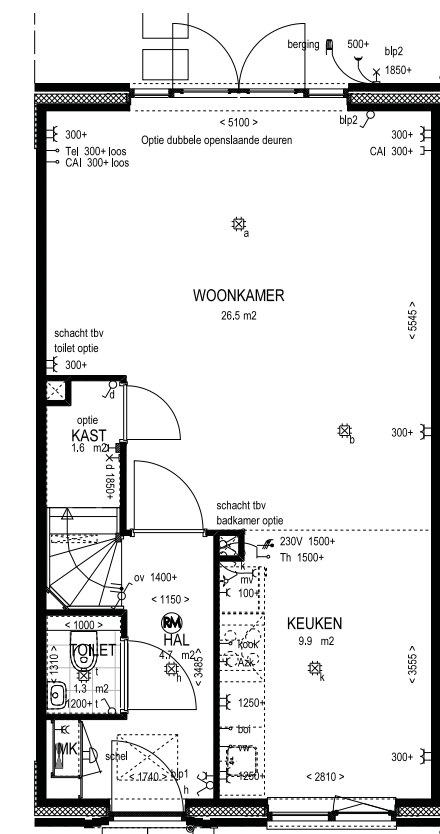




- Optie uitbouw begane grond 2,4 meter

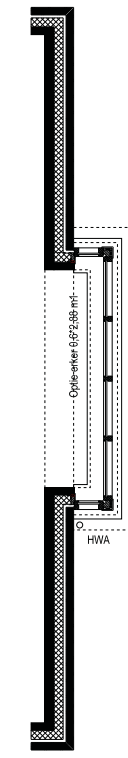


- Optie uitbouw begane grond 1,2 meter

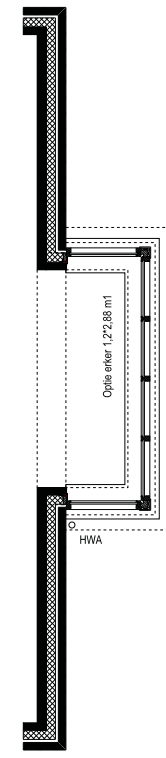


Begane grond type B

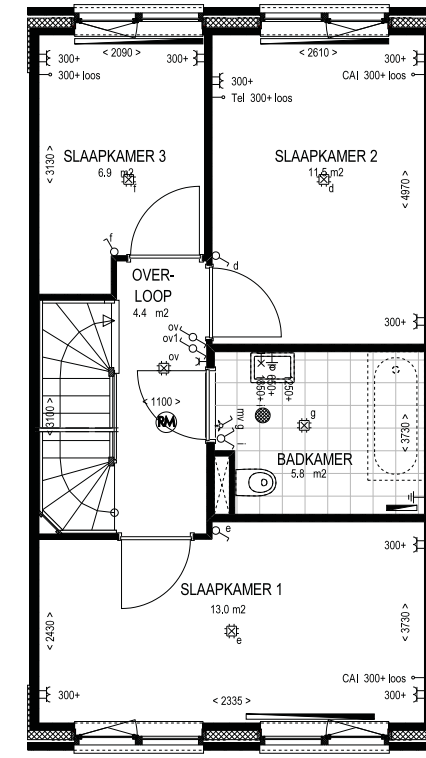
- Optie dubbele deuren achtergevel
- Optie kast onder de trap



- Optie erker kopgevel 0,6 meter (afh. van de situatie)

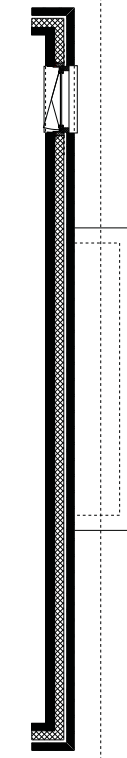


- Optie erker kopgevel 1,2 meter (afh. van de situatie)

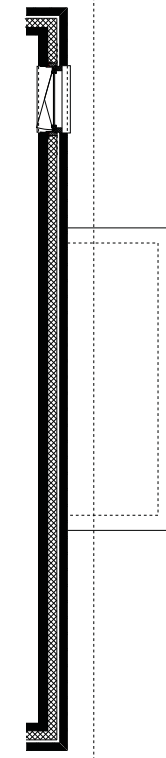


Eerste verdieping type B

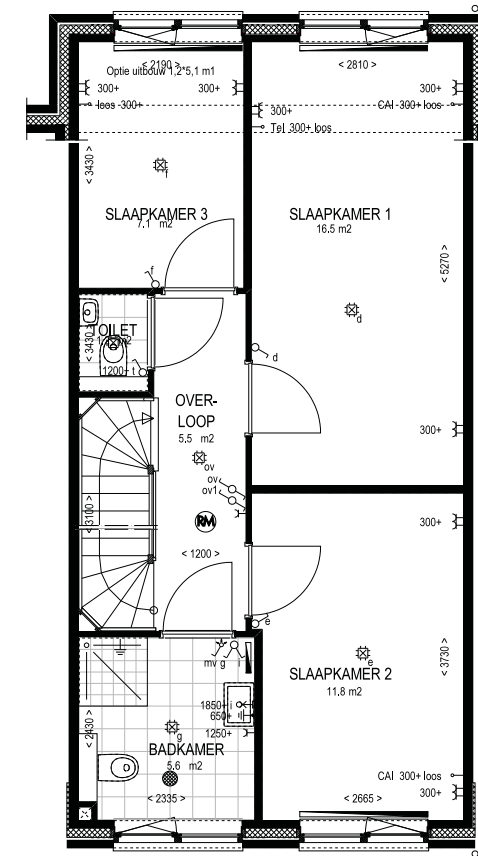
- Optie indeling verdieping



- Optie erker kopgevel 0,6 meter

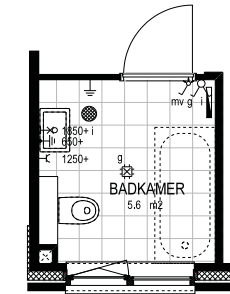


- Optie erker kopgevel 1,2 meter

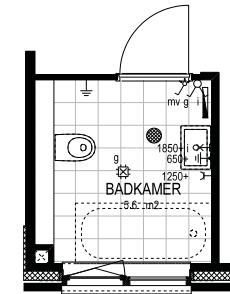


Eerste verdieping type B

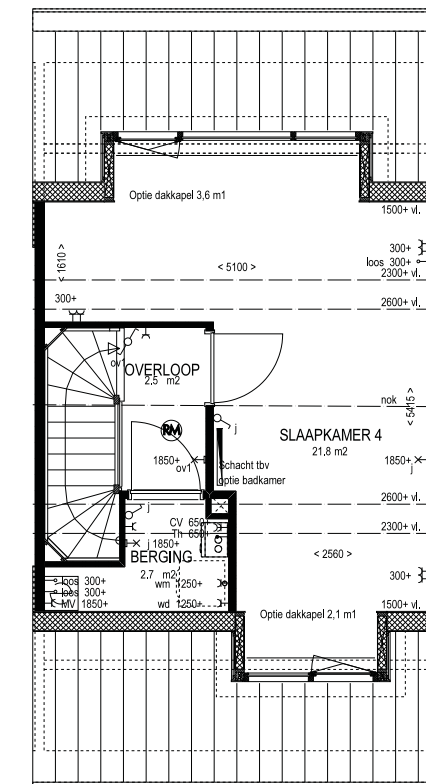
- Optie uitbouw 1,2 meter
- Optie extra toilet op verdieping



- Optie indeling 1 badkamer



- Optie indeling 2 badkamer



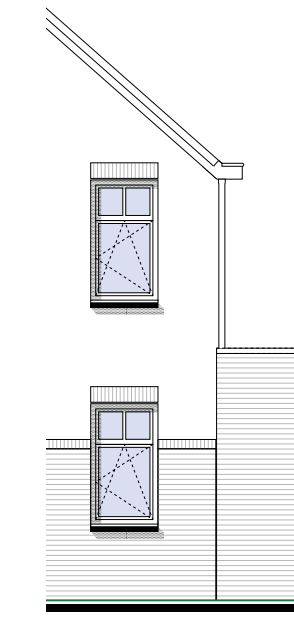
Tweede verdieping type B

- Optie dakkapel voorgevel ca. 2,1 meter (alleen mogelijk bij type B1)
- Optie dakkapel achtergevel ca. 3,6 meter



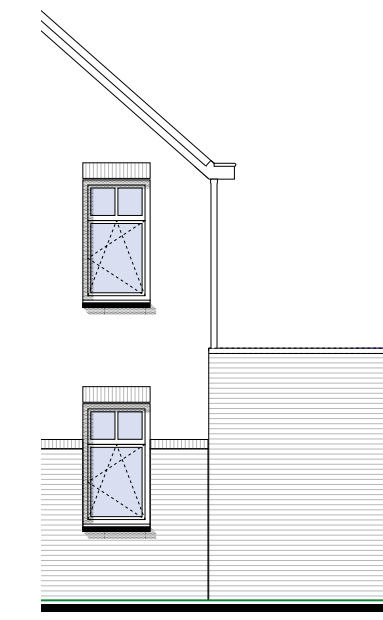
Rechter zijgevel

- Optie erker in kopgevel (afh. van de situatie)
- Optie dakkapel voorgevel ca. 2,1 meter
- Optie dakkapel achtergevel ca. 3,6 meter



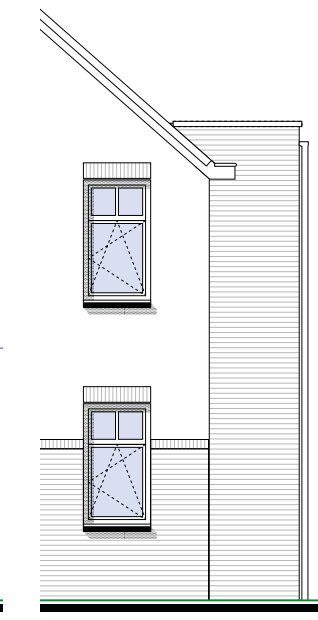
Rechter zijgevel

- Optie 1,2 meter uitbouw achtergevel



Rechter zijgevel

- Optie 2,4 meter uitbouw achtergevel



Rechter zijgevel

- Optie 1,2 meter uitbouw achtergevel begane grond
- Optie 1,2 meter uitbouw achtergevel eerste verdieping

KOOP JE WONING WOON KLAAR

Mijnhuis, mooi makkelijk

MIJN(HUIS)

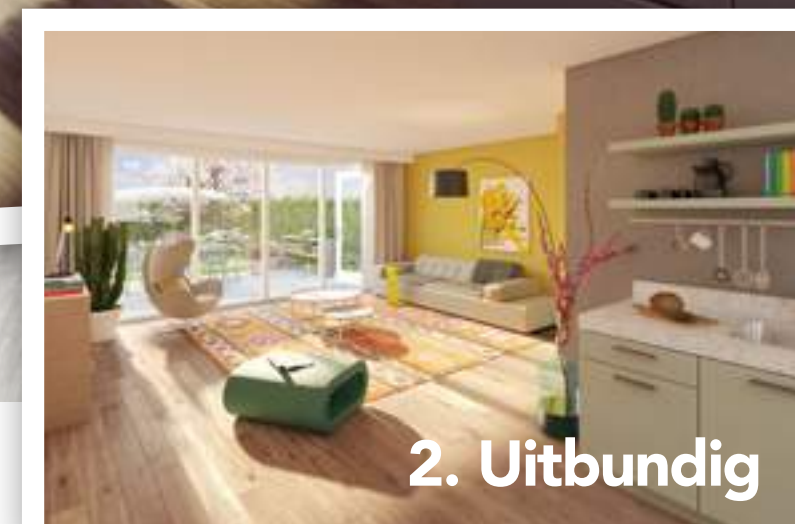


De 5 interieurstijlen van Mijnhuis

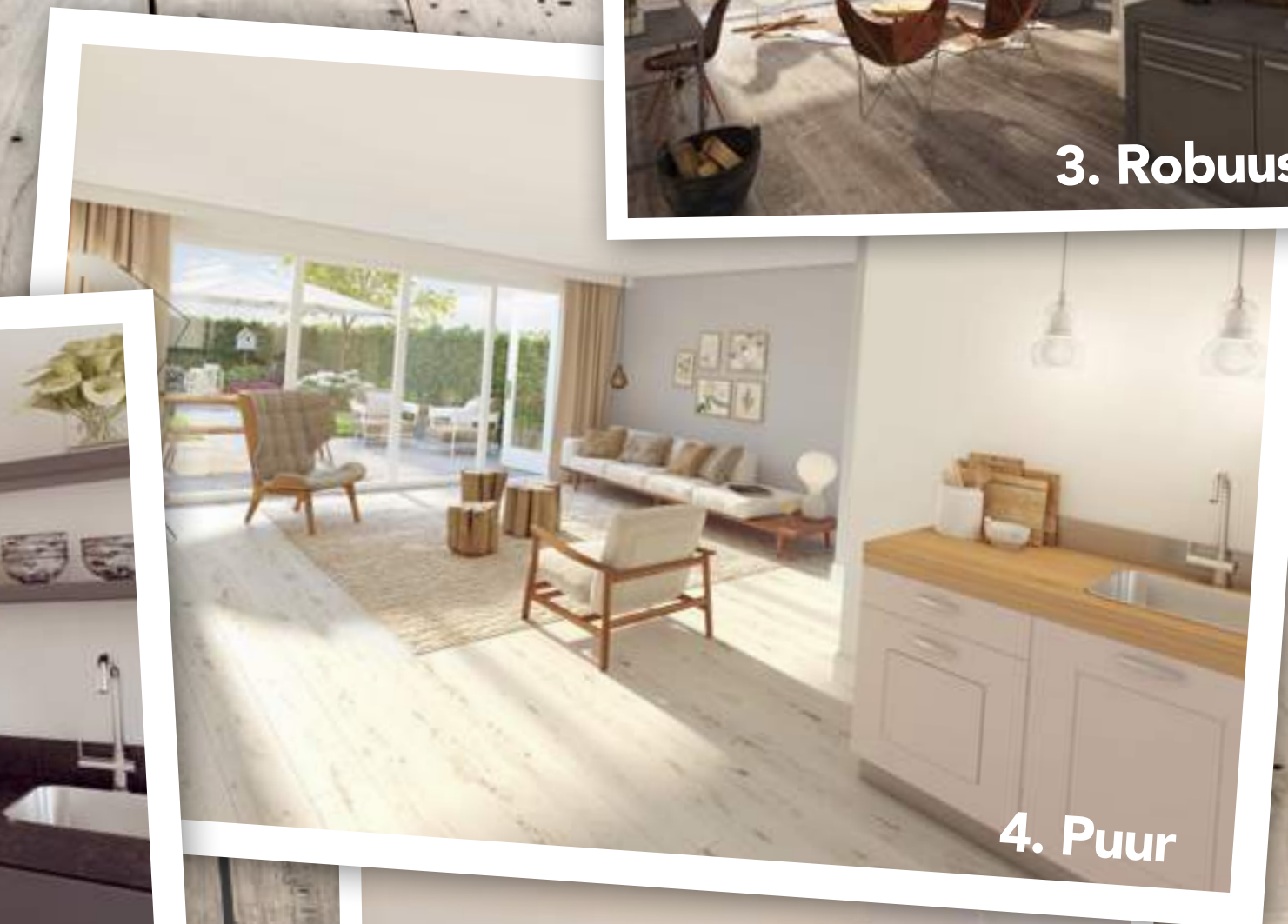
Wij leveren je woning casco op, inclusief standaard sanitair. Om van je nieuwe woning iets speciaals te maken en klustijd tot een minimum te beperken, kun je bij ons ook een afwerkingspakket kiezen dat bij jou past! Hiervoor bieden wij 'Mijnhuis', onze service waarbij je de sfeer van je woning bepaalt en onze professionals jouw huis helemaal afwerken. Zo wordt de oplevering een feest en hoef jij alleen nog maar je meubels neer te zetten en de gordijnen op te hangen.



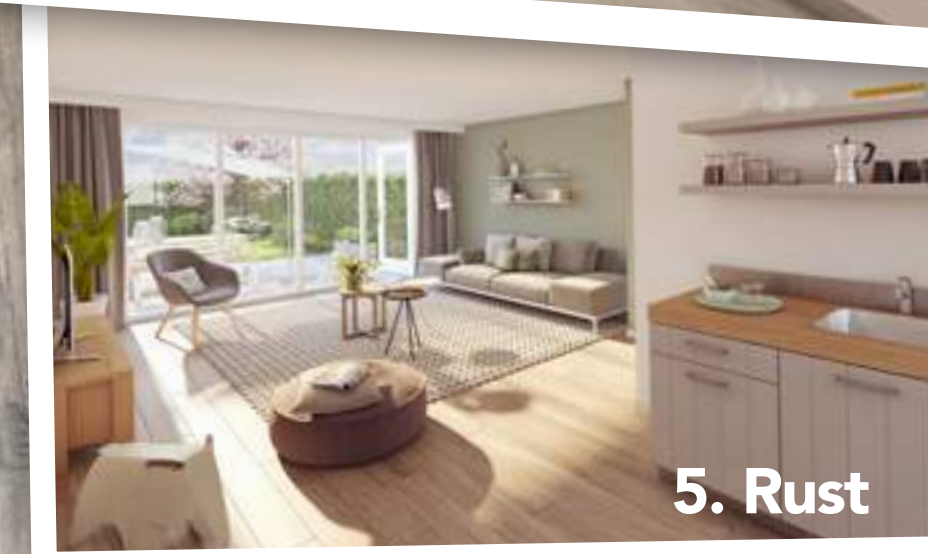
1. Elegant



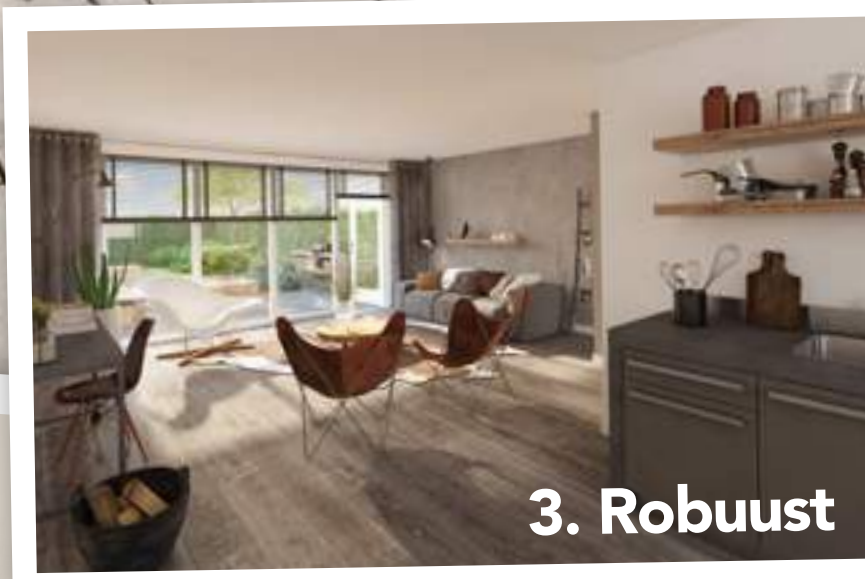
2. Uitbundig



4. Puur



5. Rust



3. Robuust

Dit krijg je als je kiest voor Mijnhuis

Met Mijnhuis kies je voor een overzichtelijk traject waarbij je vooraf weet wat de afwerking van je woning gaat kosten. In samenwerking met interieurstylisten hebben we vijf mooie interieursferen ontwikkeld, verkrijgbaar in drie verschillende prijsklassen.

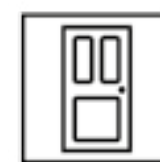
Via de Mijnhuis website kies je de vloerbekleding, kleur en afwerking van de wanden, deuren,

kranen, tegels en nog veel meer. De prijzen van de pakketten zijn afhankelijk van de grootte en het type van jouw woning. Uiteraard kun je alle materialen ook nog zien en voelen in de showroom voordat je beslist!

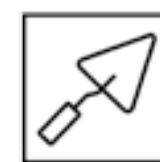
Voor dit project worden de prijzen opgenomen in de kopersmap.



vloeren



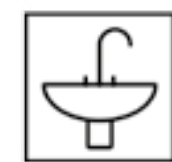
deuren



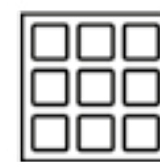
wanden



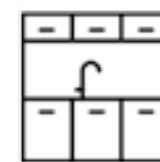
schilderwerk



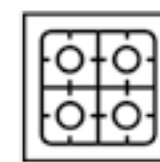
sanitair



tegels



keukeninrichting



keukenapparatuur

Zo werkt het

1.



Kiezen

Kijk op mijnhuis.org en kies een interieursfeer die bij jou past met het afwerkingsniveau waar je voor wilt gaan. Loop door alle te selecteren onderdelen heen en maak jouw keuzes. Sla je configuratie op en ontvang een PDF met je keuzes in de mail.

2.



Bevestigen

Maak een afspraak met de kopersadviseur in de showroom, waar je de materialen in het echt kunt zien en voelen. Samen doorlopen jullie de keuzes en bespreken het afwerkingspakket. Je ontvangt een Moodbox met materialen zodat je ze ook thuis nog een keer kunt bekijken.

3.



Aanvullend contract

Nadat je alle keuzes hebt gemaakt stellen wij een aanvullend contract voor je op dat toegevoegd wordt aan het koopcontract van je huis. Hierdoor kun je de afwerkingskosten meenemen in je hypotheek!

4.



Uitvoering

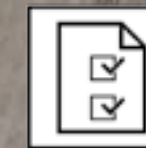
Wij gaan hard voor je aan de slag! Eerst met de bouw van het huis en daarna met de afwerking. Helemaal in jouw sfeer. We leveren een kant-en-klaar perfect huis aan je op!



Alle voordelen op een rij



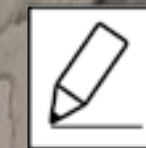
Direct inzicht in de kosten



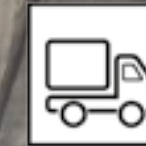
Je financiert de aankleding makkelijk mee



Een interieursfeer voor iedere portemonnee



Nederlands topdesign dat bij jouw smaak past!



Zorgeloos verhuizen

Topkwaliteit

In elk pakket werken we alleen met producten van de beste leveranciers! Denk bijvoorbeeld aan topmerken als Bruynzeel, Mosa en Roobol, Villeroy & Boch en Grohe.

Mosa.



roobol



Voor meer informatie kijk op www.mijnhuis.org

Loungebergingen | Leven met de zon mee!



“De loungeberging is onze favoriet. Het mooiste plekje in de tuin, lekker uit de wind. Als we hier zitten, voelt een doodgewone doordeweekse dag een beetje als vakantie.”

Dit is de plek waar denken & doen stopt en genieten & ontspannen het overnemen

Met een loungeberging leef je met de zon mee. Het buitenleven krijgt een hele nieuwe betekenis. Verrijk jouw huis met een plek waar het alle seizoenen van het jaar op en top genieten is. Beschut, behaaglijk en sfeervol.

Sfeervolle scenario's

Krijg je er al zin in bij het zien van deze beelden? De loungeberging is de plek waar denken & doen stopt en genieten & ontspannen het overnemen. Stel je eens voor: het is een mooie zomerdag geweest. De sfeer is zwoel en de geur van een opkomende regenbui vult de lucht. Niets naar binnen, gewoon lekker buiten blijven en beschut de dag verder vieren. Wijn erbij, kaarsjes aan en dan gewoon helemaal niets. De loungeberging is bij uitstek geschikt om van de eerste óf laatste zonnestralen te genieten. En wat dacht je van een wintertafereel? Een tuin vol sneeuw, haardvuur aan en glühwein erbij. Alsof je op vakantie bent, maar dan lekker thuis.

De loungeberging is er in diverse afmetingen en daardoor passend bij verschillende leefstijlen, kavelgroottes en budgetten. De loungeberging kan bijvoorbeeld bestaan uit een berging, een overdekt zitgedeelte met achterwand en een pergola. Bij de grotere varianten kun je een grote luifel handig en beschut inpassen tussen de bergingen. De bergin-

gen en loungehoeken vormen een perfecte basis voor de tuinrichting. Kies je er bijvoorbeeld voor om voor de oplevering ook de erfafscheiding naar het achterpad en de schutting tussen de burens door ons te laten plaatsen? Slim. Nu is het nog slechts een kwestie van bestraten en het planten van groen en je droomtuin is loungeproof. Na de verhuizing heb je tenslotte wel een fijne dosis ontspanning verdiend.

Tot in de puntjes fraai afgewerkt

Het genieten kan gelijk beginnen want in de loungeberging is stroom aanwezig, zodat je met een paar mooie buitenlampen gelijk een prettige sfeer creëert en tot in de late uurtjes buiten kunt zitten. De loungebergingen worden uitgevoerd in kwaliteits-hout en kunnen naar wens afgewerkt worden in jouw favoriete kleurbeits. Vanzelfsprekend voldoen ook de loungebergingen aan het Bouwbesluit. Per project bepalen we welke funderingsmogelijkheden er zijn. In principe wordt de vloer uitgevoerd met betegels, gelegd in zand, maar er zijn qua fundatie en vloer nog andere opties. De mogelijkheden verschillen per project. Vraag dit na bij je verkoopadviseur.

Maatwerk en persoonlijke begeleiding

De tuinrichting neemt in belangrijkheid toe. Terecht, want de tuin is het verlengstuk van het huis. Toch is de tuinrichting vaak een tijdrovende en kostbare aangelegenheid. Daardoor wordt nog wel eens gekozen voor 'plan B' of een tijdelijke oplossing. Maar wat nou als wij je het werk uit handen nemen en tegen een scherpe prijs topkwaliteit leveren? Dan is zo'n droomtuin uit een boekje ineens ook binnen jouw bereik. Wij verlenen je deze service graag, zodat jij je snel thuis voelt en zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe huis én tuin. Zelfs als je een woning koopt met een geschakelde berging, is het ook mogelijk om deze te scheiden en als enkele berging aan de andere kant te plaatsen.

Kies voor een optimum en pak de zonnestralen mee op de momenten dat je het wilt. Loungen met de zon mee! Laat ons met je meedenken en vraag naar de mogelijkheden.



01 Berging type A

- Vrijstaande berging
- Formaat berging: 2 x 3 meter

03 Berging type A

- Formaat berging: 2 x 3 meter
- Luifel van 2 x 2 meter (M) met achterwand

04 Berging type A

- Formaat berging: 2 x 3 meter
- Luifel van 4 x 2 meter (L) met achterwand

07 Berging type A

- Formaat berging: 2 x 3 meter
- Luifel van 4 x 3 meter (XL) met achterwand

10 Berging type A

- Formaat berging: 2 x 3 meter
- Formaat garage 3 x 6 meter
- Luifel van 4 x 3 meter (XL) met achterwand
- Alleen mogelijk bij woningtype Lotus (afhankelijk van de situatie)

Woningtypen Valeriaan, technische omschrijving

Fundering

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen met daarop een raster van betonnen balken.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer. Voor de toegang tot de kruipruimte onder de begane grondvloer wordt bij de voordeur een sparing gemaakt in de vloer.

- De verdiepingvloeren bestaan uit betonnen kanaalplaatvloeren;
- De begane grond- en verdiepingvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer;
- In de toilet- en badruimte worden standaard keramische vloertegels aangebracht.

Wanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De voor- en achtergevels van de woningen bestaan uit:

- een kalkzandsteen binnenspouwblad voorzien van isolatie;
- een met gevelsteen gemetseld buitenspouwblad.

Een aantal woningen zijn voorzien van een lichte kleur keimwerk. Boven de kozijnen komen, waar nodig, stalen lateien in kleur.

Ter plaatse van gemetselde borstweringen onder kozijnen komen aan de buitenzijde betonnen raamdorpels. Aan de binnenzijde worden kunststeen vensterbanken aangebracht.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton.

Daken

De schuine dakdelen zullen zijn opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde elementen. Op de schuine dakdelen worden keramische dakpannen aangebracht. De platte daken van uitbouw-opties bestaan uit kanaalplaatvloeren met daarop een dampremmende laag, isolatie en dakbedekking. De daken van de optionele erker zijn van hout en voorzien van isolatie en dakbedekking. Alle platte daken hebben voldoende afschot voor de afwatering.

Plafonds

Zie afwerkstaat.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitendeuren en -ramen van de woningen zijn van hardhout. De schuifpuien van de woningen zijn van aluminium. De woningentredeur wordt uitgevoerd als geïsoleerde multiplex deur met één glasopeningen en één dichtpaneel en een brievenleuf. Alle draaiende kozijndelen van de woning, mits bereikbaar, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in wit afgelakte metalen montagekozijnen met bovenlicht.

Het kozijn van de meterkast wordt uitgevoerd met een paneel. De binnendeuren op de begane grond en eerste verdieping zijn dicht opdekdeuren. De deuren zijn in wit afgewerkt.

Beglazing en ventilatioeroosters

De gevelkozijnen, draaiende delen, schuifpui en entree deur worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van (enkel) blank- en of draadglas, uitgezonderd die van de trapkast en de meterkast. Deze worden voorzien van een aan één zijde wit gelakt paneel. Daar waar nodig worden boven de gevelkozijnen ventilatioeroosters opgenomen, zoals op tekening is aangegeven.

Goten, hemelwaterafvoer

De dakgoten worden uitgevoerd in zinken bakgoot en aan de voorzijde voorzien van multiplex boeidelen en worden dekkend geschilderd. De hemelwaterafvoeren worden in kunststof uitgevoerd.

Trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Langs de wanden wordt een houten leuning gemonteerd. Rond het trapgat op de 1^e en 2^e verdieping wordt een houten spijlenhekwerk aangebracht. De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout.

Elektra/diversen

De meterkasten worden uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven. De wandcontactdozen en lichtpunten worden verdeeld over meerdere groepen. De wandcontactdozen ter plaatse van de woonkamer en slaapkamers worden op ca. 30 cm boven de afwerkvloer gemonteerd. Ter plaatse van de vrijstaande berging en meterkast wordt de wandcontactdoos uitgevoerd als opbouw.

Sanitair

In de toiletruimte op de begane grond wordt een wandclosetcombinatie en een fontein met een Grohe fonteinkraan aangebracht. De badkamer wordt voorzien van een wandclosetcombinatie en een wastafel met een Grohe wastafelmengkraan, een douchebak (tegelwerk op afschot) met afvoerputje en een glijstangcombinatie met kraan.

Keuken

De keuken voor woningtype Valeriaan bestaat uit: keukenkastjes in een rechte opstelling, een spoelbak en een gaskookplaat met motorloze wasemkap. De keuken voor woningtype Valeriaan bestaat uit: keukenkastjes in een rechte opstelling, een spoelbak, een gaskookplaat met motorloze wasemkap en een geïntegreerde koelkast.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door een individuele gasgestookte centrale verwarmingsketel met warmwatervoorziening. Deze ketel heeft een hoog rendement (een zogeheten H.R. ketel). De verwarming van de woning geschiedt door middel van vloerverwarming op de begane grond. De verwarming van de ruimten op de 1^e en 2^e verdieping geschiedt middels radiatoren (2^e verdieping indien noodzakelijk). De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat.

Gasinstallatie

Alle woningen krijgen een aansluiting op het gasdistributienet. Aansluitpunten in de woningen worden opgenomen in de keuken, ten behoeve van een kooktoestel, en nabij de CV-ketel.

Mechanische ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in keuken, toilet, badkamer en opstelplaats voor de wasmachine. De kanalen van het systeem zijn gestort in de vloeren dan wel weggewerkt in leidingschachten. Via de ventilatioeroosters in de gevels wordt verse lucht aangevoerd, een en ander volgens de eisen in het Bouwbesluit.

Tuinbergingen

Fundering/Vloer

De houten berging wordt op een prefab, gefundeerde betonvloer gemonteerd.

Wanden en daken

De gevels worden samengesteld uit houten stijl- en regelwerk met houten delen. De platte daken van de vrijstaande bergingen, wordt opgebouwd uit een houten balklaag met beplating en voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Terreininventaris

Op de grens van het openbare gebied met de voortuin van de woning worden de woningen voorzien van een beukhaag, hoogte ca. 800 mm. Op de grens van het openbare gebied met de zijkant van de tuin van de woning bestaat een erfscheiding een kant- en klare haag met een hoogte ca. 800 mm, doorgezet ter plaatse van de achtertuin door een kant- en klare haag met een hoogte ca.1800 mm. In de voortuin komt een pad van staptetegels. In de achtertuin komt een pad van staptetegels vanaf bij de achterdeur tot aan de berging. In het achterpad komen betontegels.



Woningtypen Valeriaan, staat van afwerking

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Voorzieningen en installaties
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, kruipluik, rookmelder, plafondlichtpunt
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dubbele wandcontactdoos, 2 loze leidingen naar zolder
Vrijstaande berging	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld	1 Plafondlichtpunt, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer
Toilet begane grond	Vloertegels afmeting 30 x 30 cm	Wandtegels, afmeting 20 x 25 cm, staand verwerkt. Tegelwerk tot ca. 1500 mm + vloer. Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 wandcloset Subway , 1 fontein Subway + fonteinkraan met vloerbuis, 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt 1 plafondlichtpunt, 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Keuken conform overzicht keukens, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, aansluitpunten keuken en apparatuur, meerdere afzuigpunten t.b.v. mechanische ventilatie, plafondlichtpunt
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wandcontactdozen op 300 mm boven de vloer, plafondlichtpunten volgens tekening, 1 loos aansluitpunt t.b.v. telefoon, 1 onbedrade leiding t.b.v. CAI, 1 bedrade leiding t.b.v. CAI, 1 klokthermostaat type Modulation, schakelpunt ventilatiesysteem.
Overloop 1 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, alle wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer, rookmelder
Slaapkamer 1 1 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	1 Plafondlichtpunt, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wcd's, indien niet gecombineerd met een schakelaar op 300 mm boven de vloer, radiatoren volgens tekening, de hoofdslaapkamer (1) is voorzien van: 1 onbedraad aansluitpunt CAI, 1 onbedraad aansluitpunt telefoon
Slaapkamer 2 1 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	1 Plafondlichtpunt, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, alle wcd's, indien niet gecombineerd met een schakelaar op 300 mm boven de vloer, radiatoren volgens tekening, 1 onbedrade leiding t.b.v. CAI
Slaapkamer 3 1 ^e verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	1 Plafondlichtpunt, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, alle wcd's, indien niet gecombineerd met een schakelaar op 300 mm boven de vloer, radiatoren volgens tekening, 1 onbedrade leiding t.b.v. CAI
Badkamer	Vloertegels, afmeting 30 x 30cm	Wandtegels, afmeting 20 x 25 cm, staand verwerkt. Tegelwerk tot ca. 2100 mm + vloer. Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 schakelaar tbv plafondlichtpunt, 1 schakelaar tbv wandlichtpunt, 1 wandcontactdoos, 1 plafondlichtpunt, 1 extra schakelaar mechanische ventilatie, 1 wastafelcombinatie: wastafel Subway en mengkraan met vloerbuis, spiegel Badcombinatie (optie): bad O.Novo, badthermostaat Grohe, badgarnituur Grohe Douchecombinatie: getegelde douchehoek voorzien van doucheput. Afmeting tegels 15 x 15 cm, douchethermostaatkraan Grohe, douchegarnituur Grohe 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie Toiletcombinatie: wandcloset Subway
Overloop zolder	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld (groene beplating)	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer, rookmelder
Slaapkamer 4 zolder	Dekvloer	Onbehandeld	Wit gesausd	1 Plafondlichtpunt, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, alle wcd's, indien niet gecombineerd met een schakelaar op 300 mm boven de vloer, radiator volgens tekening, 1 onbedrade leiding t.b.v. CAI
Berging zolder	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld (groene beplating)	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer opstelplaats voor: CV-ketel, MV-box, wasmachine



Algemene informatie

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project tref je meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden met je besproken in het verkoopgesprek.

De woningen in dit project zijn ontwikkeld door BPD Ontwikkeling BV. De woningen worden gebouwd door Van Wijnen Dordrecht. Bij aankoop van een woning sluit je een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en sluit je een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Dordrecht ("ondernemer") voor de bouw van jouw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekkend zijn en jouw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van jouw woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgevoerd. Hiervoor krijg je keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit je keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kun je tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken tref je daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de Aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. Je kunt daarbij denken aan een bruikbare Omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan BPD Ontwikkeling BV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Van Wijnen Dordrecht.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heb je een opstalverzekering nodig. Je bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen, zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Van Wijnen Dordrecht. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de tekeningen aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van je contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan BPD Ontwikkeling BV geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren je bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de Omgevingsvergunning.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in de financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie (3) maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes (6) jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien (10) jaar. Dit is de SWK garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes (6) jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één (1) jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

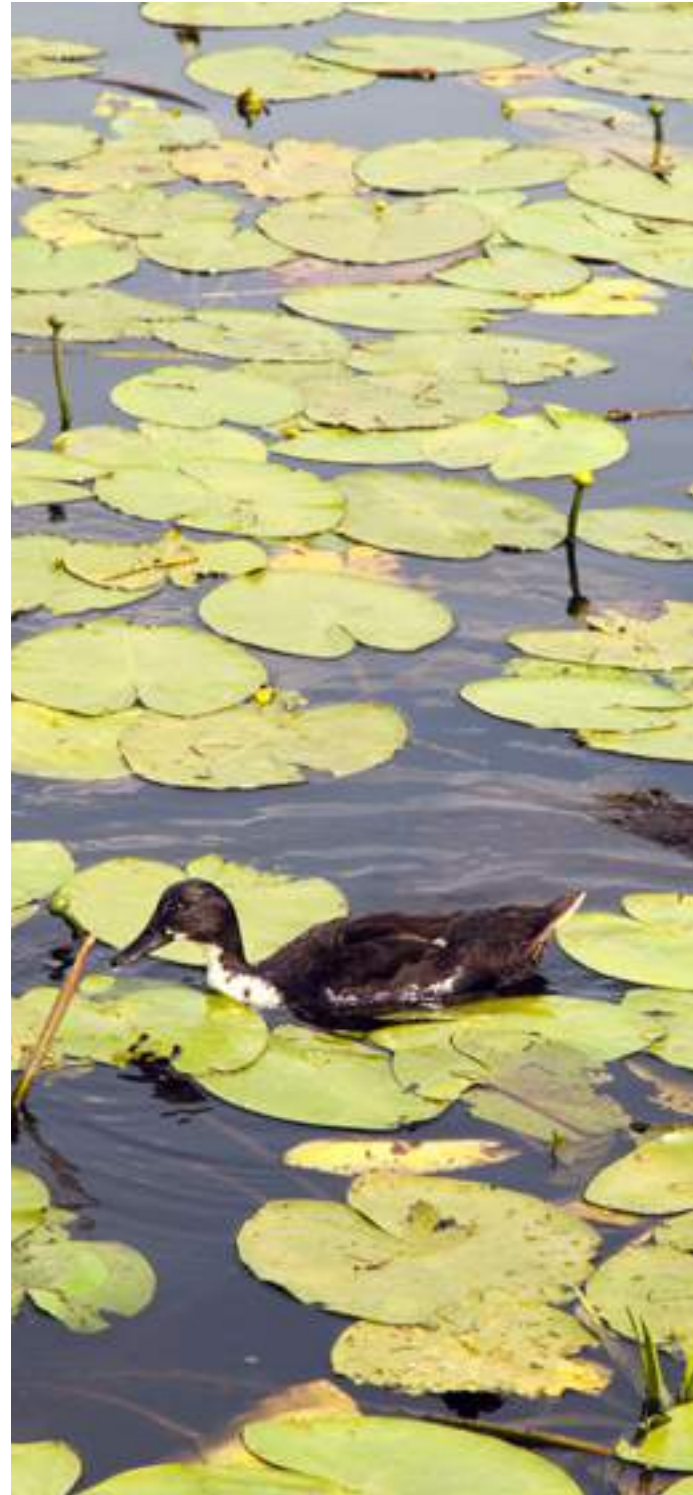
- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een gebrekelek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.



Duurzaam wonen

Wie slim is koopt nieuw!

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.



Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2016	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouwwoningen) met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouwweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



Wonen in Waterhof?

Wij denken graag met u mee.

Wordt uw droom werkelijkheid?
Wilt u weten of uw droom om te wonen in Waterhof werkelijkheid kan worden? U bent van harte welkom voor een oriënterend gesprek. Als u vandaag belt, kunt u morgen op gesprek. Zo weet u snel wat uw mogelijkheden zijn.
Maak een afspraak met onze adviseur via (078) 6 531 531.

Een aandeel in elkaar



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen
Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde

omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen
Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl



10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangener

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn er ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Iets voor jou? Kijk op www.nieuwbouw-devolgerlanden.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



Poortweg 2
2612 PA Delft

VERKOOPINFORMATIE



De Schoof 8
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl

Of kijk op
www.nieuwbouw-devolgerlanden.nl



Poortweg 2
2612 PA Delft
088 71 22 816
verkoop.zuidwest@bpd.nl

AANNEMER



Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht
078 633 39 11

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

december 2016