

# Hendrik-Ido-Ambacht, Watervogels

16 twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans  
1 vrijstaande woning type Zwaan



Type Zwaan

“Deze wijk geeft kleine en grote mensen een geborgen gevoel.”



# Inhoudsopgave

- 4 Hendrik-Ido-Ambacht
- 6 Wonen in de wijk Volgerlanden Oost
- 8 Vogelvlucht
- 10 Situatie
- 12 Architect vertelt over plan Watervogels
- 13 Profiteer van aantrekkelijke rente met Rabo GroenHypotheek
- 14 Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans
- 24 Vrijstaande woning type Zwaan
- 34 Plan Watervogels energiezuiniger
- 36 Keukens om in te leven
- 37 Sanitair
- 38 Staat van afwerking
- 40 Technische omschrijving
- 44 Algemene informatie
- 46 BPD
- 47 Advertentie Rabobank

“Elke dag genieten van wonen in Watervogels.”



## Hendrik-Ido-Ambacht



## 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 zijn heel veel sport- en recreatiemogelijkheden. Wil je genieten van het leuke Hendrik-Ido-Ambacht én kies je voor het gemak van een nieuwbouwhuis, dan heb je de goede brochure in handen!

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

### Trek er lekker op uit

Sandelingen Ambacht is een schitterend recreatiegebied. En dat gewoon in je eigen dorp. Heerlijk om je op een mooie zomerdag samen met de 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.

### Sportieve uitspatting

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.



### Shop till you drop

Op loopafstand van Watervogels ligt winkelcentrum Sophia-promenade. 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.

### Dat is handig, je bent er zo

De Volgerlanden ligt ten zuiden van het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht. 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.

## Wonen in de wijk Volgerlanden Oost

# Deze wijk geeft kleine en grote mensen een geborgen gevoel

De Volgerlanden is een ontzettend groene woonwijk, waar kinderen volop kunnen spelen en prettig kunnen opgroeien. Geïnspireerd door de langgerekte kavels in het voormalig tuinbouwgebied ontwierp de stedenbouwkundige een 'geborgen stad' met lange zichtlijnen en afwisselende buurten met een eigen sfeer. Vanuit deze wijk loop je zo het Sophiapark in. Naast veel water en groen profiteer je ook van scholen, zorgvoorzieningen en winkels in de buurt. Bovendien zijn de snelwegen naar Rotterdam, Breda en Dordrecht makkelijk en vlot aan te rijden.



"Hier woon je in een buurt waarover mensen je later vragen: zeg, komt er bij jullie al wat vrij? Nee, dus."



### Dorp breidt uit

Nieuw? Nee, zo noemen we De Volgerlanden al lang niet meer. De bouw van de eerste huizen startte in 2000. Inmiddels telt De Volgerlanden ruim 3.500 woningen. Ook op het gebied van winkels, scholen, zorg, sport en recreatie is De Volgerlanden goed voorzien. Af is deze dorpsuitbreiding van Hendrik-Ido-Ambacht nog niet. De komende jaren worden er nog zo'n 1.500 huizen gebouwd, waaronder in deelplan Watervogels.

### Oogje in het zeil

Watervogels wordt gebouwd aan de oostkant van de Vrouwgelenweg/Zomertaling en aan de westkant van de Veersedijk. Watervogels is een wijk met mooie straten en lanen. Hoewel alle huizen qua metselwerk en stijl op elkaar aansluiten, heeft elk huis z'n eigen karakter. De huizen staan op brede percelen en bieden voldoende ruimte om je terug te trekken. Maar je wordt hier ook herkend door de buurtbewoners, kinderen spelen samen en ouders houden voor elkaar een oogje in het zeil. In het Sophiapark kun je veilig spelen.

### Altijd een parkeerplaats

Jonge gezinnen hebben vaak twee auto's en ook opa en oma of vrienden komen regelmatig langs. Voor zowel jullie als jullie gasten is dicht bij huis voldoende plek om te parkeren. De vrijstaande woning en twee-onder-een-kappers hebben op eigen terrein ruimte voor twee auto's. Voor de andere huizen is genoeg plaats in de parkeervakken op straat.

### Nieuwbouw: ja, graag!

Een nieuwbouwhuis heeft heel veel voordelen: je deelt het in zoals jullie zelf willen, jullie kiezen zelf het sanitair en de keuken en je hebt er voorlopig geen onderhoud aan. Bovendien zijn nieuwbouwhuizen energiezuinig en dat scheelt in de portemonnee. Ook fijn: als je hier komt wonen zijn de straten en stoepen klaar en zijn er speelplaatsjes voor de kleintjes. Of je pakt je bal en gaat in het Sophiapark voetballen. Naar verwachting is de wijk De Volgerlanden over zeven jaar helemaal klaar.



"Boodschap vergeten? Kinderen brengen en halen naar de sportclub? Geen probleem, het is allemaal in de buurt."





- Legenda**
- Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans
  - Vrijstaande woning type Zwaan
  - Eengezinswoningen Meerkoet
  - Eengezinswoningen Waterhoen
  - In ontwikkeling
  - Bestaande bebouwing

### Openbare ruimte

In De Volgerlanden legt de gemeente de openbare ruimte aan. Denk hierbij aan de aanleg van straten, riolering, groen, parkeergelegenheid en waterpartijen met een openbare functie. De aanlegkosten hiervan worden door de gemeente, via een zogenoemde exploitatiebijdrage, bij de kopers van de woningen in rekening gebracht nadat de omgevingsvergunning is verstrekt. Deze vergunning is nodig om te kunnen bouwen. Voor meer informatie over de exploitatiebijdrage kun je terecht op [www.nieuwbouw-devolgerlanden.nl](http://www.nieuwbouw-devolgerlanden.nl).



## “Je pikt je eigen woning er meteen uit”

Samen met bewoners heeft BPD in de afgelopen jaren een aantal succesvolle woningtypen ontwikkeld. In plan Watervogels komen o.a. twee-onder-een-kappers, rijwoningen en vrijstaande huizen te staan, die qua indeling hun waarde bewezen hebben. Architect Frank Knoester van Maat Architecten in Rotterdam heeft de nieuwe huizen zodanig afgewerkt dat er straks mooie straten en lanen ontstaan in plan Watervogels.

### Spelen met vorm en kleur

“We wilden een afwisselend straatbeeld creëren, zodat je, als je thuiskomt, meteen je eigen huis herkent”, vertelt Knoester. “Je vindt in Watervogels rijtjes van maximaal acht huizen, die bovendien zijn ‘opgeknipt’ in twee keer vier huizen. Dat doe je door de gevels van de huizen een eigen karakter te geven, bijvoorbeeld door een tuitgevel of een andere kleur baksteen. Tegelijk willen we dat de huizen in dit plan goed bij elkaar passen. Zo hebben we drie steensoorten uitgekozen die qua kleur dicht bij elkaar liggen en toch eigen accenten geven. Sommige straten zijn intiem en daar zijn de huizen gemetseld met een lichte baksteen. De lanen waar de twee-onder-een-kap-

woningen staan, hebben aan elke kant een andere kap, waarbij de steensoort weer zorgt voor eenheid. Zo kun je spelen met vorm en kleur tot er een mooi beeld ontstaat.”

### Praktisch en goed

Voor de inwendige afwerking van de huizen heeft de architect een praktische bril opgezet. “Bij de keuze voor de plaats en afmetingen van de kozijnen hebben we bijvoorbeeld rekening gehouden met handige plekken voor een kledingkast of keuken-aanrecht. Verder is gekozen voor hoogwaardige materialen, zoals keramische dakpannen. Kortom, we gaan voor kwalitatief goede huizen in een mooie woonomgeving”, besluit Knoester.



Frank Knoester

## Profiteer van aantrekkelijke rente met Rabo GroenHypotheek

Met één van deze nieuwbouwwoningen kom je in aanmerking voor de Rabo GroenHypotheek. Met deze annuïteitenhypotheek krijg je tijdens een rentevaste periode van 10 jaar 0,5% korting op de hypotheekrente. Voor meer informatie over de Rabo GroenHypotheek neem je contact op met Rabobank Drechtsteden via telefoonnummer 078 - 653 15 31.



◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans





## Hier willen jullie straks niet meer weg

Via de hal aan de zijkant van het huis kom je de woonkamer binnen. De lichte woonkeuken valt meteen op. Qua opstelling kun je met deze keuken alle kanten op; van L-vorm tot kookeiland. Tijdens het koken help je je zoon of dochter met huiswerk, of klets je gezellig bij met de mensen aan tafel. Via de grote ramen aan de voorkant haal je het buitenleven en licht in huis. Kies je voor een huis met zicht op het water of liever het parkje? Ook een erker in de woonkeuken is mogelijk; plaats hier een ontbijtsetje of een comfortabele stoel en dit wordt misschien wel je favoriete plek in huis.

### Zitkamer precies zoals jij wilt

Aan de achterkant is de zitkamer met een grote schuifpui die uitkijkt op de tuin. Extra ruimte krijg je met een uitbouw van 1,20 m of 2,40 m. Ook de garage kan je gebruiken zoals je wilt. Heb je veel spullen - fietsen, gereedschap, kano's - dan berg je hier alles handig op. Anderen trekken de garage deels bij de woonkamer voor een gezellige (werk)hoek. Buiten geniet je van een flinke tuin op het zuiden of het oosten; genoeg zon om je moestuin of olijfbom welig te laten groeien.

### Zes slaapkamers!

Op de eerste verdieping vind je vier slaap-/werkkamers en een complete badkamer met ligbad. Handig: een apart toilet om het spitsuur in de badkamer te omzeilen. Op de vrij indeelbare zolder kun je met één of twee dakkapellen extra slaapkamers maken of een eigen praktijk bestieren. Ja, je lees het goed: dit huis biedt ruimte voor zes slaap-/werkkamers!

### Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte vanaf 156 m<sup>2</sup>
- ◆ Gezellige U-vormige woonkamer
- ◆ Woonkeuken waar je de tafel bij het raam kunt plaatsen
- ◆ Optie: erker in de woonkeuken
- ◆ Flink bergkast naast de keuken, ruimte voor een extra koelkast of vriezer
- ◆ Zitkamer met schuifpui naar de tuin
- ◆ Garage met doorgang aan voor- en tuinkant
- ◆ Optie: vier slaap-/werkkamers op de eerste verdieping
- ◆ Badkamer met ligbad en apart toilet op de eerste verdieping
- ◆ Zolder vrij in te delen, bijvoorbeeld met twee extra slaapkamers
- ◆ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen op het dak
- ◆ Diverse opties zoals: erker in de woonkeuken, uitbouw van 1,20 m of 2,40 m aan de achterzijde, deel garage bij de zitkamer betrekken voor een tuinkamer
- ◆ Zeer energiezuinige woning. Hierdoor 0,5% hypotheekrentekorting mogelijk via de Rabo GroenHypotheek



"De tuin biedt rust en ruimte voor gezellig samenzijn."

◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans, **Begane grond**



Bnrs. 35, 37, 39, 41, 44, 46, 48 en 50 als getekend  
 Bnrs. 36, 38, 40, 42, 45, 47, 49 en 51 als gespiegeld

Schaal 1:75

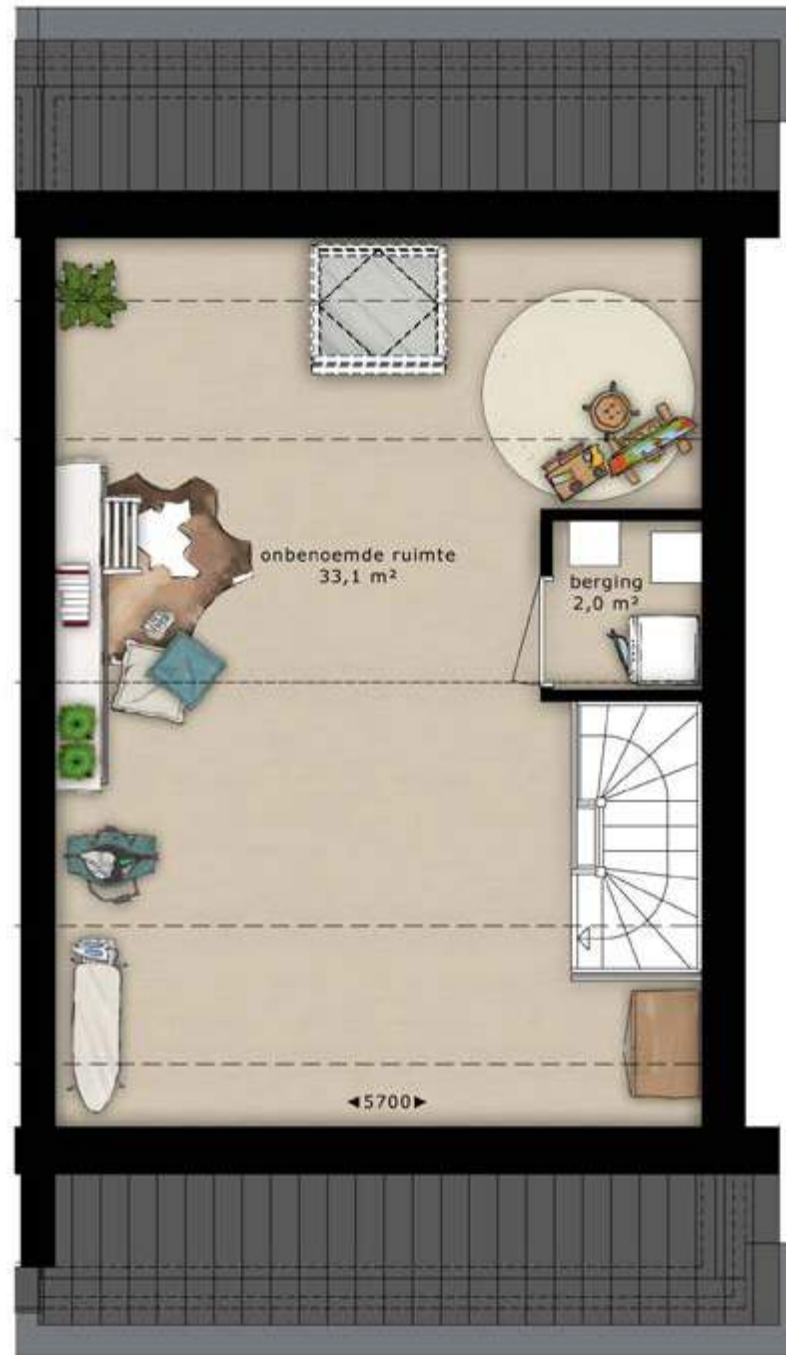
◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans, **Eerste verdieping**



Bnrs. 35, 37, 39, 41, 44, 46, 48 en 50 als getekend  
 Bnrs. 36, 38, 40, 42, 45, 47, 49 en 51 als gespiegeld

Schaal 1:75

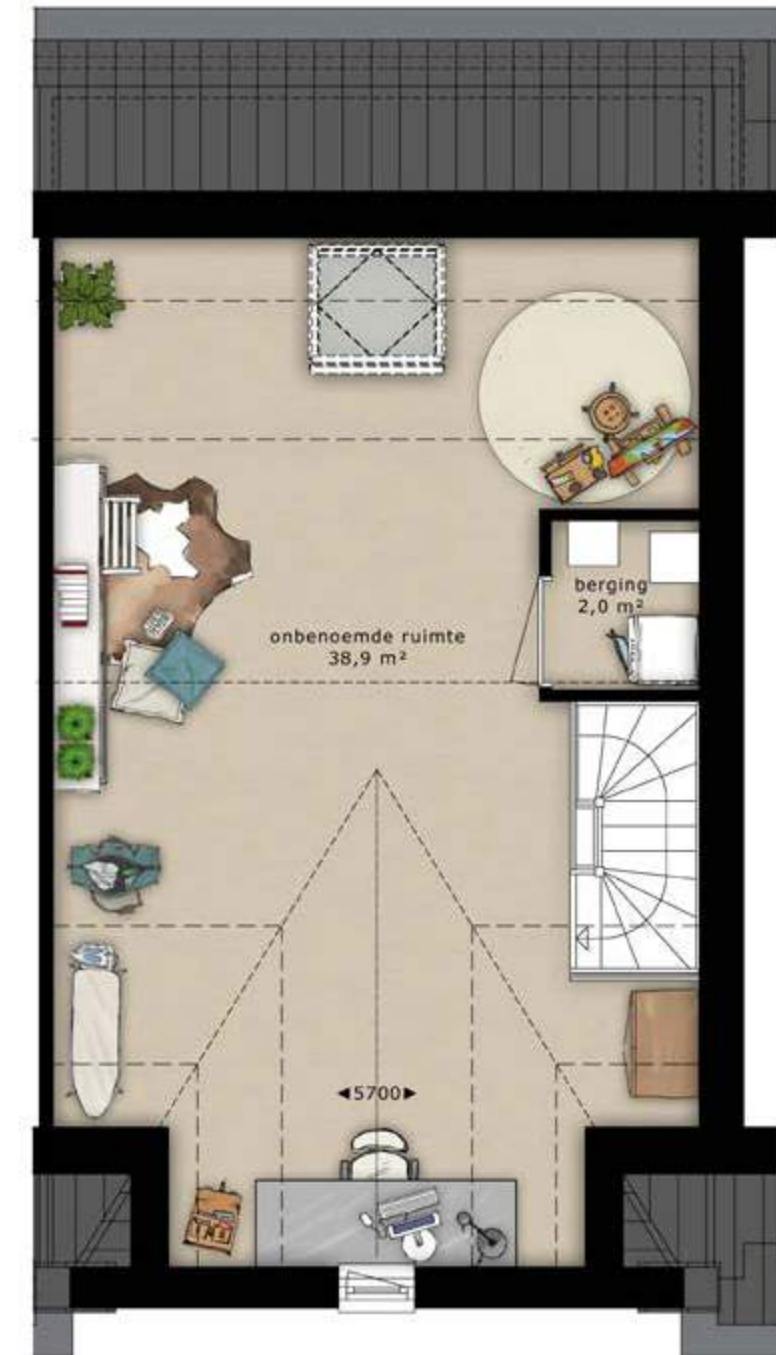
◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans, **Tweede verdieping**



Bnrs. 37, 41 en 50 als getekend  
Bnrs. 36, 40, 45, 47 en 49 als gespiegeld

Schaal 1:75

◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans, **Tweede verdieping met tuitgevel**



Bnrs. 35, 39, 44, 46 en 48 als getekend  
Bnrs. 38, 42 en 51 als gespiegeld

Schaal 1:75

◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Keizergans, **Impressie gevels**



Bnr. 42

Bnr. 41

Bnr. 40

Bnr. 39

Bnr. 38

Bnr. 37

Bnr. 36

Bnr. 35



Bnr. 51

Bnr. 50

Bnr. 49

Bnr. 48

Bnr. 47

Bnr. 46

Bnr. 45

Bnr. 44

◀ Vrijstaande woning type Zwaan



## Een vrijstaande verrassing

Dit huis is een prettige verrassing in het plan Watervogels. Een nieuw, vrijstaand huis op een grote lap grond. Het licht valt aan alle kanten je huis binnen. Binnen en buiten is altijd een plek in de zon of de schaduw te vinden. Wil je je even terugtrekken of juist het gezelschap opzoeken? Plek genoeg. Met zicht op het park voor de deur vind je rust temidden van de levendige wijk.

### Leve de leefkeuken

Via de statige zijentree kom je binnen. De breedte van het huis valt meteen op, net als de vele grote ramen. Er is een grote open keuken die je kunt indelen zoals je wilt. Plaats je hier de eettafel, dan ontstaat een leefkeuken waar iedereen welkom is. Hier kan je even samen 'barhangen' na een drukke werk- of schooldag, ontbijten met een krant erbij, vergaderen met de sportclub of hele diners serveren aan familie en vrienden. Op mooie dagen zet je de openslaande deuren naar het terras open, zodat het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar vloeien.

### Haal buiten naar binnen

De zitkamer is al net zo riant en toch gezellig door de erker. Hier kruip je gezellig samen op de bank. Ook de piano kan hier een mooie plek krijgen, een speelhoek voor kleine kinderen of een computerplek. Dankzij de vloerverwarming voelt de woonkamer altijd behaaglijk aan. Door de vele ramen zie je vanuit de woonkamer elke hoek van de tuin, net zo groen en bloeiend als jij wenst.

### Zes slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je vier goede slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel én ligbad. Een handig, apart toilet verkleint het oponthoud in de vroege ochtend. De zolderverdieping biedt een zee van ruimte, met een aparte berging voor de wasmachine en droger. Je kunt hier een vijfde maar met gemak ook een zesde kamer maken. En een huis met zes slaap- of werkkamers; dat vind je niet zo snel...

### Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte 171 m<sup>2</sup>
- ◆ Vrijstaand huis op 548 m<sup>2</sup> grond
- ◆ Gezellige U-vormige woonkamer
- ◆ Woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin
- ◆ Zitkamer met erker
- ◆ Garage met doorgang aan voor- en tuinkant
- ◆ Vier slaap-/werkkamers op de eerste verdieping
- ◆ Badkamer met ligbad en apart toilet op de eerste verdieping
- ◆ Standaard 1 slaapkamer op zolder
- ◆ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen op het dak
- ◆ Zeer energiezuinige woning. Hierdoor 0,5% hypotheekrentekorting mogelijk via de Rabo GroenHypotheek

"Richt je een kamer in als muziekstudio, werkruimte of atelier?"



◆ Vrijstaande woning type Zwaan, **Begane grond**



Bnr. 43

Schaal 1:75

◆ Vrijstaande woning type Zwaan, **Eerste verdieping**



Bnr. 43

Schaal 1:75





◆ Vrijstaande woning type Zwaan, **Impressie gevel**



Bnr. 43





## “Extra voordelig wonen, extra veel keus”

Een huis koop je op gevoel. Bij nieuwbouw bekijk je de locatie en de wijk, pluis je alle woningplattegronden uit en laat je de sfeerimpressies op je inwerken. Al gauw voel je of het klopt. Toch zijn er ook rationele argumenten om al dan niet voor een huis te gaan. Senior verkoopmanager Gerwin Oudenes vertelt graag wat plan Watervogels zo interessant maakt.

### Extra energiezuinig, lage woonlasten

De huizen in plan Watervogels zijn nóg energiezuiniger dan het Bouwbesluit voorschrijft. De wettelijke Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) voor nieuwbouwhuizen is 0,4; BPD kiest in dit plan voor 0,26. “De Energie Prestatie Coëfficiënt van een woning drukt de energetische prestatie van een woning uit. De waarde 1,0 is ongeveer wat een gemiddelde woning in 1990 presteerde. Een woning met een EPC van 0,4 gebruikt dus nog maar 40% van de energie. Hoe lager de EPC-waarde hoe energiezuiniger de woning, daardoor gebruikt een woning in Watervogels nog maar ongeveer een kwart aan energie die zo'n woning twintig jaar terug gebruikt zou hebben. De 0,26 bereiken we vooral door vergaande isolatie, een extra zuinige CV-ketel en zonnepanelen met een zeer hoog rendement”, zegt Gerwin.

### Profiteer van rentekorting

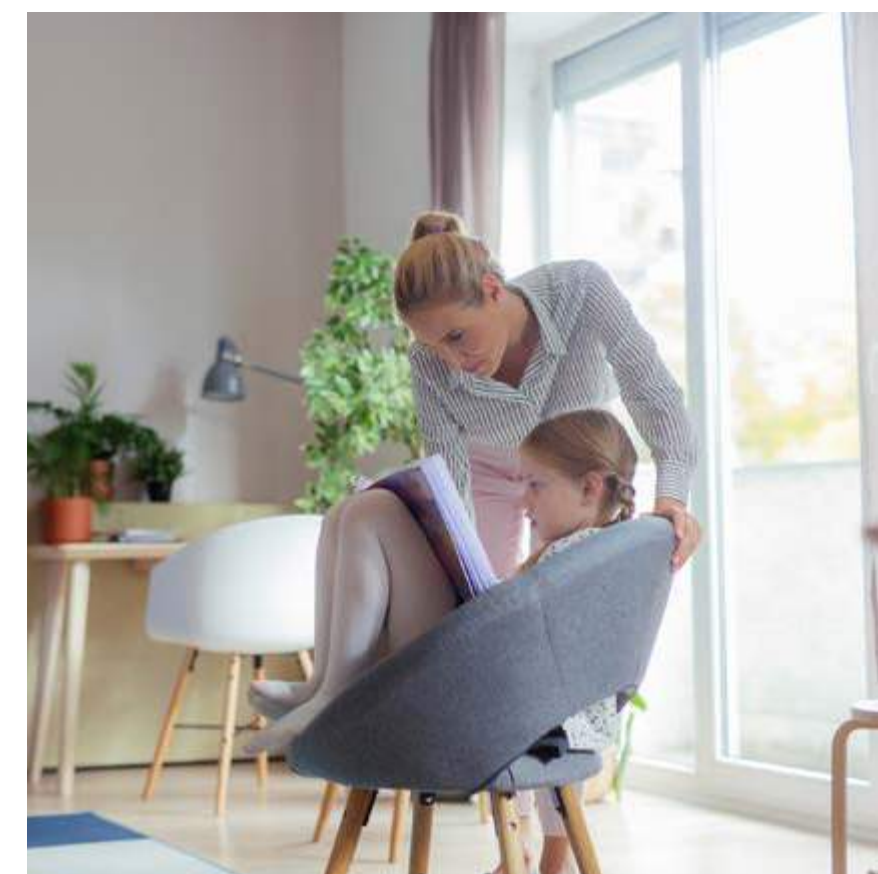
Met één van deze energiezuinige nieuwbouwhuizen kom je bovendien in aanmerking voor de Rabo GroenHypotheek. Gerwin: “Met deze annuïteitenhypotheek krijg je tien jaar lang 0,5% rentekorting op de eerste € 100.000. Tel dat op bij de lage energielasten van deze huizen en je profiteert van flink lagere

maandlasten.” Kijk voor meer informatie op [www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/hypotheek-vergelijken/rabo-groenhypotheek](http://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/hypotheek-vergelijken/rabo-groenhypotheek).

### Voor elk wat wils

Naast rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning biedt dit plan óók een woningtype dat er tussenin zit. Gerwin: “Type Waterhoen is breder dan de gemiddelde rijwoning en betaalbaarder dan een twee-onder-een-kapper. Dit huis is 5,70 meter breed; heerlijk veel ruimte dus. Kies je daarnaast voor een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter aan de achterzijde, dan heb je een hele grote woonkamer die niet onderdoet voor de woonkamer van een tweekapper. Voordeel van de bredere woning is ook dat je op de verdiepingen wat meer ruimte hebt om je meubels te plaatsen. Al met al bieden deze huizen in de basis zo'n zeven vierkante meter extra ten opzichte van type Meerkoet.”

“Op deze manier spelen we zoveel mogelijk in op de behoefte van kopers. Wil je meer informatie of heb je suggesties? We horen het graag”, besluit Gerwin.



## Keukens om in te leven

# Koken wordt elke dag genieten

Daarbij past een keuken die je ook werkelijk laat genieten. Niet alleen omdat een keuken jouw woongenot afmaakt, maar vooral omdat een keuken van ASWA Keukens altijd optimaal bij je past. Wij starten met jouw persoonlijke wensen, jouw smaak en jouw manier van leven. Door bijvoorbeeld de hoogte van het werkblad en de bereikbaarheid van kasten precies af te stemmen op jouw lichaamslengte. Zo ontstaat een keuken die speciaal voor jou is ontworpen.



### Keukens om in te leven

Een keuken is tegenwoordig steeds meer een plek in huis waar het gezin echt samenkomt. ASWA Keukens verstaat als geen ander de kunst om - samen met jou - een multifunctionele ruimte te realiseren waarin jij je echt thuis voelt en die perfect past bij jouw levensstijl.

### Grenzeloos koken

De aanschaf van een keuken begint met een gevoel, een droom. ASWA Keukens helpt je graag deze droom te realiseren. Modern, landelijk, tijdloos? Alles is mogelijk. SilverLine keukens zijn een droom voor alle kookliefhebbers die houden van een keuken met karakter. Ontdek samen met ASWA Keukens welke stijl bij je past.

### Laat je inspireren

Genieten van jouw keuken begint met je te laten inspireren door een bezoek aan onze showroom in Dordrecht. Je bent van harte welkom!

Laat je inspireren!



## Sanitair

### Een frisse start in de badkamer

De badkamer is zoveel meer dan een plek om je te wassen. Wakker worden onder de douche. Op frisse ideeën komen. Spelen in bad of juist helemaal tot rust komen. Handwasjes doen. Ritueeltjes voor het slapen gaan. Scheren, smeren, de perfecte 'look' creëren. Iedereen komt en gaat hier, de hele dag door. Jullie nieuwe badkamer wordt daarom een plek vol gemak en met een prettige sfeer.

### Dat mag gezien worden

Deze huizen worden standaard opgeleverd met luxe sanitair van Villeroy & Boch en degelijke Grohe kranen. In de badkamer wordt een inloopdouche gemaakt. Het tegelwerk is van Mosa. Deze Nederlandse producent levert kwalitatief uitstekende tegels die gezien mogen worden. Jullie kiezen verder wat je wilt: een dubbele wastafel? Een ligbad? Een kast waar lekker veel in past? Denk daarbij ook aan de toekomst. De leveranciers die bij dit bouwproject zijn aangesloten, adviseren je graag en verzorgen voor jullie de badkamer die jarenlang meegaat.

"Genoeg te regelen met een nieuw huis, fijn dat de badkamer voor ons prima in orde wordt gemaakt"



"Wordt het een praktische in-tien-minuten-klaar-badkamer of je eigen spa in huis?"

## 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
Garage	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld	1 plafondlichtpunt, schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer
Toilet begane grond	Vloertegels afmeting 45 x 45 cm	Wandtegels, afmeting 25 x 33 cm, staand verwerkt. Tegelwerk tot ca. 1500 mm + vloer. Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 wandcloset Subway, 1 fontein Subway + fonteinkraan met muurbuis, 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt 1 plafondlichtpunt, 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie
Seperaat toilet 1 <sup>e</sup> verdieping	Vloertegels afmeting 45 x 45 cm	Wandtegels, afmeting 25 x 33 cm, liggend verwerkt. Tegelwerk tot ca. 1500 mm + vloer. Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 wandcloset Subway, 1 fontein Subway + fonteinkraan met muurbuis, 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 apparaatuur, afzuigpunt 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 en 1 bedrade leiding t.b.v. CAI, 1 thermostaat type Round Modulation, schakelpunt ventilatiesysteem
Overloop 1 <sup>e</sup> verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, alle wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer, rookmelder
Slaapkamer 1 1 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 4 1 <sup>e</sup> 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 45 x 45 cm	Wandtegels, afmeting 25 x 33 cm, liggend verwerkt. Tegelwerk tot plafond	Spuitwerk	1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt, 1 schakelaar t.b.v. wandlichtpunt, 1 wandcontactdoos, 1 plafondlichtpunt, 1 extra schakelaar mechanische ventilatie. 1 wastafelcombinatie: wastafel Subway en mengkraan met muurbuis, spiegel Badcombinatie: bad O.Novo, badthermostaat Grohe, badgarnituur Grohe Douchecombinatie: getegelde douchehoek voorzien van een Easydrain. Afmeting tegels 15 x 15 cm, douchethermostaatkraan Grohe, douchegarnituur Grohe 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie handdoekradiator volgens tekening
Overloop zolder	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld (groene beplating)	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wandcontactdozen op 1050 mm boven de vloer, rookmelder
Zolder	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld (groene beplating)	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening, installatie MV, wand- of plafondlichtpunt volgens tekening, rookmelder, radiator volgens tekening
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

## 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 verdiepingsvloeren bestaan uit betonnen breedplaatvloeren;
- De begane grond- en verdiepingsvloeren 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.

Boven de kozijnen komen, waar nodig, stalen lateien in kleur.

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

### Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in prefab beton.

### Daken

De schuine dakdelen zullen zijn opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde elementen. Op de schuine dakdelen worden keramische dakpannen aangebracht. De platte daken van uitbouwopties bestaan uit een breedplaatvloer met daarop een dampremmende laag, 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 schuifpui wordt uitgevoerd in aluminium. De woningentreedeur wordt uitgevoerd als geïsoleerde multiplex deur met twee glasopeningen 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 zonder bovenlicht.

De binnendeuren op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping zijn dichte opdekdeuren. De deuren zijn wit afgewerkt.

### Beglazing en ventilatieroosters

De gevelkozijnen, draaiende delen, schuifpui en entreedeur worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR++ beglazing. Daar waar nodig worden op het glas ventilatieroosters 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 zink uitgevoerd.

### Trappen en hekken

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

### 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.

### Sanitair

In de toiletruimte op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping wordt een wandclosetcombinatie en een fontein met een Grohe fonteinkraan aangebracht. De badkamer wordt voorzien van een wastafel met een Grohe wastafelmengkraan, een douchebak (tegelwerk op afschot) met Easy Drain en een glijstangcombinatie met kraan en een O.Novo ligbad met een Grohe badmengkraan en een handdouche.

### Keuken

De keukenopstelling bestaat uit: keukenkastjes in een hoekopstelling, een spoelbak, een gaskookplaat met motorloze wasemkap, een combimagnetron, een vaatwasser 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 HR ketel). De verwarming van de woning geschiedt op de begane grond door middel van vloerverwarming. De verwarming van de ruimten op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping geschiedt middels radiatoren (2<sup>e</sup> 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 ventilatieroosters in de gevels wordt verse lucht aangevoerd, een en ander volgens de eisen in het Bouwbesluit.

### 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 staat een erfscheiding bestaande uit een beukenhaag met een hoogte van ca. 800 mm. Deze wordt doorgezet ter plaatse van de achtertuin door een beukenhaag met een hoogte van 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. Op enkele plaatsen wordt een tuinmuur toegepast. De tuinmuur wordt aan de onderzijde uitgevoerd in metselwerk met daarop een gaashekwerk. De exacte positie van hagen en tuinmuren staan aangegeven op de situatietekening.



## 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 USB stick met daarop alle contractstukken. Hierbij moet je denken aan 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 garantieverstrekker 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.

### Betalen

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 garantiegebrek 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. De woningen in dit plan worden met een EPC van 0,26 uitgevoerd.





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 CO<sub>2</sub>-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](http://www.bpd.nl)



# Duurzaam wonen levert meer op dan je denkt

### Rentekorting met de Rabo GroenHypotheek

In Nederland wordt steeds meer duurzaam gebouwd. En dat is een goede zaak. Rabobank ondersteunt dat met de GroenHypotheek. Die levert een flinke rentekorting op voor nieuwbouwwoningen met een groenverklaring.  
**Kijk voor de voorwaarden op [rabobank.nl/groenhypotheek](http://rabobank.nl/groenhypotheek)**

*Een aandeel in elkaar*



Rabobank



# Iets voor jou? Kijk op [www.nieuwbouw-devolgerlanden.nl](http://www.nieuwbouw-devolgerlanden.nl)



## ONTWIKKELING EN VERKOOP



Poortweg 2  
2612 PA Delft  
088 71 22 816  
[verkoop.zuidwest@bpd.nl](mailto:verkoop.zuidwest@bpd.nl)

## VERKOOPINFORMATIE



De Schoof 8  
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht  
078 681 25 66  
[info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.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. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

oktober 2017