

Vlietkade
B O D E G R A V E N

**PUUR
WOON-
GELUK**

FASE 2

25 APPARTEMENTEN IN VERSCHILLENDE PRIJSKLASSEN EN 9 BETAALBARE HOFWONINGEN



Vlietkade

Aan de Overtocht 64 op het voormalige Versluysterrein in Bodegraven wordt het bijzondere nieuwbouwplan Vlietkade gerealiseerd. U geniet hier van de rust van een kleinschalige buurt en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.

Voor ieder wat wils

Het plan aan de Vlietkade kenmerkt zich door een ruime differentiatie in zowel woningtypen als woonsferen. Door de gevarieerdheid van de woningen is er een plek voor iedereen. Voor zowel jonge stellen, die hier hun eerste koopwoning vinden, als gezinnen met een groeiende behoefte aan ruimte in en om huis. En voor wie het comfort een flinke trede hoger mag, komen hier comfortwoningen. Bij dit sfeervolle nieuwbouwplan draait alles om woongeluk.

De woningen sluiten mooi aan op de omgeving. Dankzij variatie in gevelbreedtes, hoogtes, kozijnen, ramen, voordeuren en metselwerk krijgt de wijk een uniek karakter.

Het woningaanbod

Het plan schetst woningen van verschillende aard. Er komen 42 koopwoningen in verschillende prijsklassen. Daarnaast komt er een appartementencomplex met 25 appartementen. Ook komen er

ruim voldoende parkeerplaatsen. Dat is inclusief een aantal extra parkeerplaatsen om de parkeerdruk in de omgeving te verminderen.

De koopwoningen in Vlietkade worden in twee fasen aangeboden. Fase 1 is al in verkoop en bestaat uit 4 comfortwoningen (bedoeld voor senioren, die vooral op de begane grond willen wonen), 4 statige herenhuizen, 4 kadewoningen, 4 poortwoningen en 17 sfeervolle hofwoningen.

Fase 2

Deze brochure gaat over fase 2. In deze fase worden 25 appartementen aangeboden in verschillende prijsklassen: betaalbaar, middeldure koop, bereikbare koop en reguliere koop. Daarnaast komen er 9 betaalbare hofwoningen.

Alle woningen, behalve in de reguliere koop, worden aangeboden met de Koopinstapregeling. Verderop in deze brochure leest u meer over deze regeling. Er gelden toewijzingscriteria bij de toewijzing van de woningen die met een Koopinstapregeling worden verkocht. Bekijk de voorwaarden en toewijzingscriteria op vlietkade.nl.

Veel leesplezier.





Inhoudsopgave

Omgeving Bodegraven	5
De architect aan het woord	9
Modern wonen	9
Wooncomfort	11
Vlietkade	13
Koopinstapregeling	15
De woningen	16
Kleur- en materiaalstaat	38
Wonen zoals u wilt	47
Voordelen van nieuwbouw	49
Comfortabel wonen	50
Algemene informatie	51



Bodegraven

Het plangebied bevindt zich in Bodegraven, gelegen aan de Vlietkade en de Overtocht. Bodegraven is een plaats in de provincie Zuid-Holland en is onderdeel van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het dorp ligt centraal in het Groene Hart en is omsloten door de Randstad, wat het een aantrekkelijke woonplek maakt.

Bereikbaarheid

Vlietkade ligt vlak naast de provinciale weg N11, waardoor u binnen een kwartier in Alphen aan den Rijn zit. Via de A12 kunt u makkelijk steden zoals Gouda, Den Haag en Zoetermeer bereiken. Reist u liever met de trein? Dan bent u met vijf minuten fietsen bij Station Bodegraven. Vanuit hier gaat de trein in 20 minuten naar Leiden Centraal Station.

Voorzieningen

Bodegraven is een dorp dat veel te bieden heeft. U kunt uit eten in één van de vele restaurants, kiezen uit een diverse mix van winkels en vanaf de Vlietkade lopend even snel naar de supermarkt. Op dinsdag, vrijdag en zaterdag kunt u heerlijk struinen over de markt. Voor een kop koffie kunt u terecht bij de gezellige terrasjes rondom het Raadsplein. Op loopafstand van de Vlietkade liggen ook verschillende bouwmarkten, het tuincentrum Welkoop en winkelcentrum Rijnhoek Plaza.

Voor cultuur bent u in dit dorp op de goede plek. Bodegraven beschikt over een cultureel centrum: het Evertshuis. Hier kunt u genieten van theater en film. In het Evertshuis bevinden zich ook de open-

bare bibliotheek, een fitnesscentrum, vergaderzalen en het Kaasmuseum. Het museum laat de geschiedenis van Bodegraven zien met historische objecten. Het dorp staat namelijk bekend als centrum van de kaashandel.

In Bodegraven worden ook verschillende festivals en evenementen georganiseerd, vooral gericht op de lokale gemeenschap.

Het dorp is daarnaast perfect voor gezinnen met kinderen. Er zijn veel scholen, speelplaatsen en diverse sportclubs aanwezig. Voor een leuke dag uit kunt u een bezoekje brengen aan de kinderboerderij De Oude Zusteruin of lekker eten bij het pannenkoekenhuis. Liever naar het zwembad? Bij De Kuil kunt u volop genieten van verschillende baden, waaronder een subtropisch zwemparadijs.

Natuur en ontspanning

In het zuiden van Bodegraven liggen de Reeuwijkse plassen, omringd door bos en weidepartijen. U kunt hier het water induiken, surfen, suppen, of lekker tot rust komen op een zandstrand. Ook kunt u een boot huren om te varen. Wilt u nog meer natuur zien? In de gemeente vindt u prachtige wandelpaden langs groene weilanden en fietsroutes door de polder.

Bodegraven heeft het allemaal. Want waar vindt je zoveel goede eigenschappen op één plek?





Architect aan het woord

Het ontwerp van is van Dennis van den Bosch van Bureau 070. Wat inspireerde hem, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft hij ervoor gezorgd dat de woonkwaliteit voorop staat?

Stedenbouwkundige opzet

Bodegraven krijgt er met dit plan 42 grondgebonden woningen en 25 appartementen bij. Het plan is gesitueerd op een voormalig industrieel terrein, gelegen naast de Oude Rijn en de Vliet. Het is essentieel om aan te sluiten bij de dorpse schaal en karakter van Bodegraven. Hier draagt de stedenbouwkundige opzet aan bij. Doordat de woningen in hofjes gesitueerd zijn ontstaat er een knusse schaal. Deze groene hoven bieden uitzicht op het water. Langs de kade komt een recreatieve route die het plan met de rest van het dorp verbindt.

De woningen aan de rand sluiten aan bij het bestaande dorpslint. Het parkeren wordt opgelost aan de andere kant, bij de brouwerij. Dit heeft als voordeel dat de hofjes autovrij zijn en er volop ruimte is voor groen en woonkwaliteit.

Architectuur

Het ontwerp refereert aan de historische kern van Bodegraven, dit komt terug in specifieke vormen en details. Vooral de klokgevel is een typisch element. Het straatbeeld is afwisselend

dankzij tuit- en klokgevels en het optillen van de goot. De gevels hebben een verticale geleding en zijn individueel vormgegeven, terwijl de samenhang van het plan bewaard wordt. Kroonlijsten, luifels en lijsten met profiel dragen bij aan de traditionele uitstraling. Het metselwerk heeft subtiele variaties van oranjebruin tot bruin. Af en toe kom je een frisse witte gevel tegen en hier en daar zijn witte metselwerk accentbanden toegepast. Betonnen sier- en sluitstenen en rollagen komen ook in subtiele variaties voor.

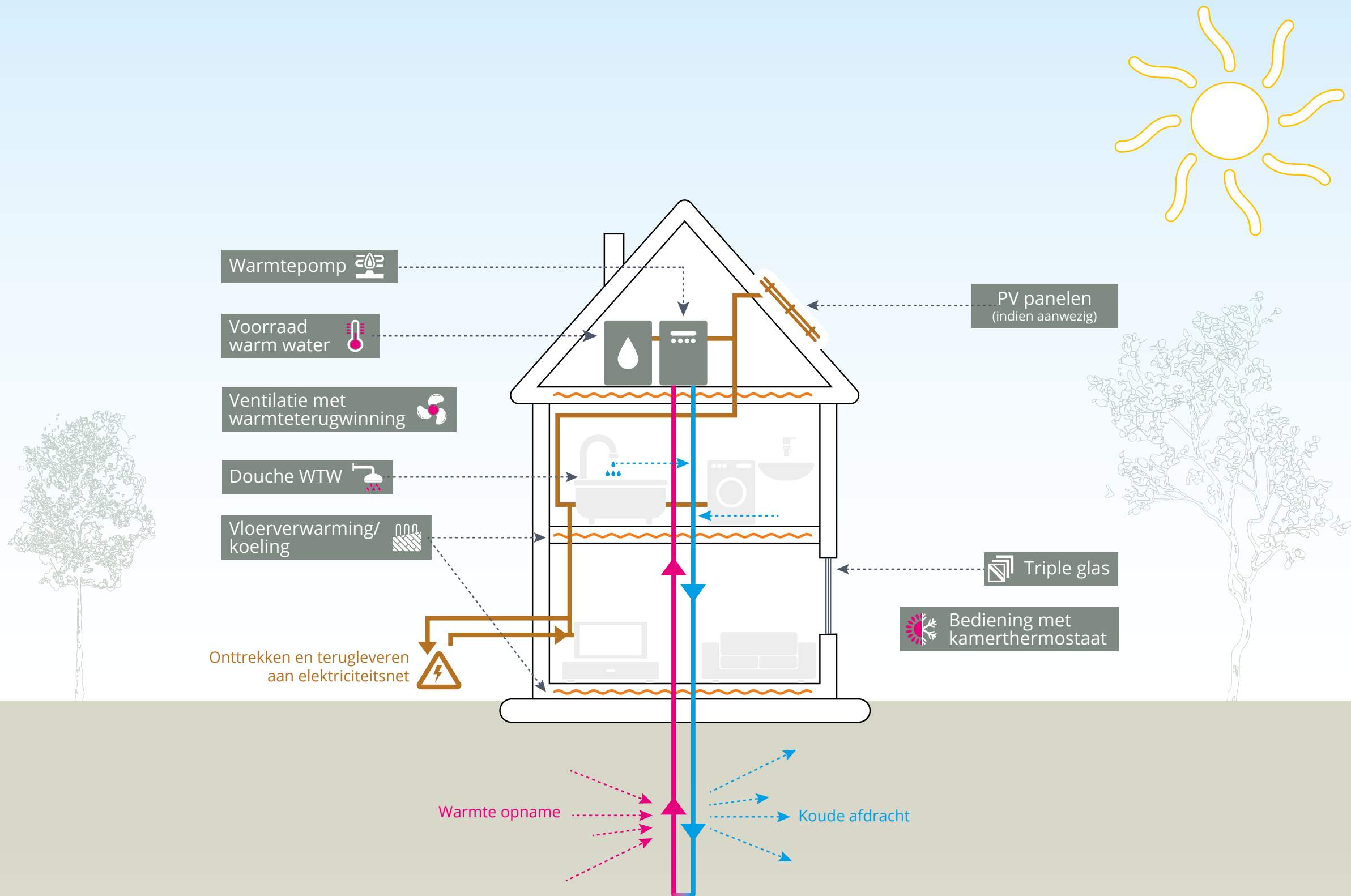
De relatie met het water wordt op de straathoeken versterkt; hier komt langs de kopwoningen een Delfts stoepje en zijn de gevels op het water gericht.

Het appartementenblok heeft een robuust uiterlijk. De uitstraling refereert naar de (voormalige) industriële bebouwing. Dit komt terug in de balkons met stalen profielen en stoere metselwerk gevels met verticale penanten. Ook zijn er fijne details zoals betonnen accentbanden, rollagen, sprongen in de dakrand en reliëf in het metselwerk. De terugliggende metselwerk vlakken werken samen met de uitstekende penanten in een compositie van horizontale en verticale lijnen. Met deze vorm en uitstraling is het complex een goede overgang tussen de grondgebonden woningen en de naastgelegen bierbrouwerij.



Dennis van den Bosch | Bureau 070





Schematisch overzicht energieconcept

Modern wonen

Met respect voor de natuur

Wanneer u kiest voor een nieuwbouwwoning, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

Gasloos wonen

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen die gelden vanaf 1 januari 2021 gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1 is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie

te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Voor de verwarming en warm water wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt gebruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.





BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en bio-

massa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

Wooncomfort

Lagere woonlasten

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

Financiële voordelen; lagere woonlasten

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

Extra leencapaciteit

Wanneer u in 2024 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel. Dit is vormgegeven als een inkomensafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.





De woningen

■ Hofwoningen ■ Appartementen

Westerhofstraat

Doortocht

Overtocht

Vlietkade

Het nieuwbouwplan Vlietkade is gelegen aan de Overtocht 64 op het voormalige Versluys-terrein in Bodegraven. Een prachtige locatie aan de Vlietkade. Op deze plek ervaart u echt puur woongeluk.

In dit sfeervolle nieuwbouwplan komen verschillende leefstijlen samen. Van starters, samenwonende stellen, gezinnen met kinderen of gepensioneerden; iedereen kan hier zijn plekje wel vinden.

Vlietkade kenmerkt zich door een ruime differentiatie in zowel woningtypen als woonsferen. Binnen het project wordt een gevarieerd aanbod aan herenhuizen, comfortwoningen, hofwoningen en appartementen gerealiseerd.

Het nieuwbouwplan kenmerkt zich door de diversiteit aan woningen in verschillende woonsferen. Het wordt een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen. Struin door de buurt en laat u verrassen door het dynamische straatbeeld, dat steeds een ander perspectief biedt.

Vlietkade bestaat in totaal uit de nieuwbouw van 42 koopwoningen in verschillende prijsklassen en een appartementencomplex met 25 appartementen in verschillende prijsklassen: betaalbaar, middeldure koop, bereikbare koop en reguliere koop.

Ook komen er ruim voldoende parkeerplaatsen. Dat is inclusief een aantal extra parkeerplaatsen om de parkeerdruk in de omgeving te verminderen. Elke woning is voorzien van hoogwaardige isolatie, is gasloos en heeft een warmtepomp.

De koopwoningen van Vlietkade worden in twee fasen aangeboden. Fase 1 is al in verkoop. Deze bestaat uit 4 comfortwoningen, 4 statige herenhuizen, 4 kadewoningen, 4 poortwoningen en 17 sfeervolle hofwoningen.

Fase 2 (deze brochure) bestaat uit 25 appartementen in verschillende prijsklassen: betaalbaar, middelduur, bereikbare koop, reguliere koop en 9 betaalbare hofwoningen.

Alle woningen in fase 2, behalve de reguliere koopwoningen, worden aangeboden met de Koopinstapregeling. Wat dat inhoudt, leest u verderop in deze brochure. Let op: er gelden voorwaarden voor deze regeling. Kijk voor meer informatie en de toewijzingscriteria op vlietkade.nl.

Op zo'n prachtige plek komen natuurlijk niet zomaar woningen. Hier ontwikkelen wij woningen die passen bij de omgeving en met respect voor de natuur. Uiteraard zijn de woningen duurzaam, klimaatbestendig en voorzien van een eigen warmtevoorziening.

Stelt u zich eens voor hoe fantastisch u hier kunt wonen.





Koopinstapregeling

Bent u geïnteresseerd in één van onderstaande hofwoningen of appartementen?

Hofwoningen

Bouwnummer 18 t/m 21, 23 & 24

Bouwnummer 35, 38 & 41

Appartementen

Type A1 47 t/m 52

Betaalbare koopappartement

Type A2 54 t/m 59

Middelduur koopappartement

Type A3 62 t/m 66

Bereikbare koopappartement

Deze woningen worden aangeboden met een aantrekkelijke financieringsregeling; de Koopinstapregeling. Een voorwaardelijke kortingsregeling. Bent u geïnteresseerd in één van deze woningen? Dan is deze unieke Koopinstapregeling wellicht voor u van toepassing!

Wat houdt deze regeling in?

U koopt de woning met een korting op de marktwaarde. De aankoopprijs ligt een stuk lager dan de marktwaarde van de woning. Voor u als koper heeft dit twee grote voordelen:

1. Een lagere hypotheek die leidt tot fors lagere maandlasten.
2. Deze lagere financieringsbehoefte vergroot uw mogelijkheden om de hypotheek voor de aankoop van het huis rond te krijgen. Uiteraard zijn aan deze regeling wel voorwaarden verbonden.



 **KOOPINSTAP**





9 Hofwoningen



**PUUR
WOON-
GELUK**



9 hofwoningen

Betaalbare koopwoning:

Bouwnummers 18 t/m 21, 23 en 24 (blok 4)

Bouwnummers 35, 38 & 41 (blok 6)

Elke dag thuiskomen en zowel binnen als buiten meteen een vakantiegevoel ervaren. Het kan in één van deze bijzondere hofwoningen.

Deze prachtige hofhuizen zijn gelegen aan een intiem en groen hofje. Hierdoor heeft u een parkgevoel. In de namiddag geniet u van een moment voor uzelf, terwijl de kinderen veilig kunnen spelen in het autoluwe hof. Dat is pas ontspannen wonen.

De hofwoningen krijgen allen een geheel eigen karakter door een verbijzondering in de vorm van een mooi gevelaccent.

Deze woningen hebben een breedtemaat van ca. 4,8 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 125 m². De kavels hebben een oppervlak vanaf ca. 107 m².

De woningen beschikken over een diepe achtertuin van ca. 9 meter, gelegen op het noordoosten.

Kenmerken

- Sfeervolle hofwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak vanaf ca. 125 m²
- 3 slaapkamers
- Achtertuin op het noordoosten
- Berging in achtertuin
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1.2m
- Uitbouw achterzijde 2.4m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Creëren trapkast begane grond
- Vergroten van de badkamer
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren van bergkast 1e verdieping
- Creëren inloopkast 1e verdieping
- Creëren extra badkamer 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte voorkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte achterkant woning 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten
- Plaatsen dakkapellen in de voor- en/of achterzijde van de woning
- Plaatsen dakramen in de voor- en/of achterzijde van de woning

*Afhankelijk van bouwnummer





Bouwnummer 18, 19, 21, 23, 35. Gespiegeld 20, 24, 38, 41

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning (soms gespiegeld). Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Tweede verdieping



25 Appartementen



De appartementen

Type A: Koopappartement

Type A1: Betaalbaar koopappartement

Type A2: Middelduur koopappartement

Type A3: Bereikbaar koopappartement

Type B: Koopappartement

Type C: Koopappartement

25 appartementen

Het appartementencomplex aan de Vlietkade bestaat uit 25 appartementen in diverse prijsklassen: van betaalbare en middeldure koopwoningen tot bereikbare koop en reguliere koop.

Wonen in de Vlietkade betekent kiezen voor comfort en rust. Dankzij het gevarieerde woningaanbod vindt u altijd een appartement dat bij uw wensen past.

De appartementen hebben een woonoppervlakte van 70 tot 93 m² en beschikken allemaal over een privéberging. Elk appartement heeft een eigen buitenruimte op het noordoosten - een balkon of tuin - waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht en de rustige omgeving.

Hier woont u comfortabel aan de rand van de Vlietkade, omringd door ruimte, rust en kwaliteit.





Type A

Type A: Koopappartement

Bouwnummers 43 en 44 + 61

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 70 m²
- Gelegen op de begane grond en 3e verdieping
- Tuin of balkon op het noordoosten
- Twee slaapkamers
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 240 liter
- Vergroten van de badkamer
- Creëren van een deur van de slaapkamer naar de badkamer
- Vervallen van slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen

*Afhankelijk van bouwnummer





Type A1

Type A1: Betaalbaar koopappartement
Bouwnummers 47 t/m 52

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 70 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Tuin of balkon op het noordoosten
- Twee slaapkamers
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 240 liter
- Vergroten van de badkamer
- Creëren van een deur van de slaapkamer naar de badkamer
- Vervallen van slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen

*Afhankelijk van bouwnummer





Type A2

Type A2: Middelduur koopappartement
Bouwnummers 54 t/m 59

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 70 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Tuin of balkon op het noordoosten
- Twee slaapkamers
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 240 liter
- Vergroten van de badkamer
- Creëren van een deur van de slaapkamer naar de badkamer
- Vervallen van slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen

*Afhankelijk van bouwnummer





Type A3

Type A3: Bereikbaar koopappartement
Bouwnummers 62 t/m 66

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 70 m²
- Gelegen op de 3e verdieping
- Tuin of balkon op het noordoosten
- Twee slaapkamers
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 240 liter
- Vergroten van de badkamer
- Creëren van een deur van de slaapkamer naar de badkamer
- Vervallen van slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen

*Afhankelijk van bouwnummer





Type B

Koopappartement

Bouwnummer 45

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 84 m²
- Gelegen op de begane grond
- Extra brede tuin op het noordoosten (11,5 m²)
- Twee slaapkamers
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Vergroten van het standaard warm water boilervat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boilervat van 150 naar 240 liter
- Vergroten van de badkamer
- Creëren van een deur van de slaapkamer naar de badkamer
- Vervallen van slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen

*Afhankelijk van bouwnummer





Type C

Koopappartement

Bouwnummer 46, 53, 60, 67

Voor de bouwnummers 46, 53, 60 en 67 worden extra comfortabele voorzieningen getroffen om het geluid van railverkeer te beperken. Deze woningen krijgen een geluidsluwe gevel en buitenruimte, waardoor bewoners kunnen genieten van een aangename woonomgeving. De balkons worden uitgerust met verdiepingshoge glazen wanden die geopend kunnen worden, zodat er een prettige balans ontstaat tussen beschutting en buitengevoel.

Bij bouwnummer 67, op de derde verdieping, worden de slaapkamers aan de gevelzijde voorzien van een speciale oplossing om optimale ventilatie en geluidsreductie te combineren. Hier wordt een comfort-box geplaatst: een innovatief, akoestisch gedempt lamellenrooster, gecombineerd met een te openen deur of luik aan de binnenzijde. Dit zorgt voor frisse lucht én rust in de verblijfsruimten.

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 93 m²
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e verdieping
- Tuin of balkon op het noordoosten
- Drie slaapkamers
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 240 liter
- Samenvoegen van slaapkamers
- Vergroten van slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen

*Afhankelijk van bouwnummer





Kleur- en materiaalstaat Hofwoningen

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
GEVELS		
gevel - plint	metselwerk	zie verkooptekening: mangaan bont gesinterd, zwart waterstrich, driels bont, henna bont, rossums bont, oranje bont
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie verkooptekening: mangaan bont gesinterd, superwit, driels bont, henna bont, rossums bont, oranje bont, nassau bont
rollaag in plint	metselwerk, gelijk aan steen in plint	bwnr. 1, 2, 5, 8-20, 25-31, 33-40, 42
	metselwerk, gelijk aan steen in hoofdvolume	bwnr. 9, 13-16, 21-24, 25, 27, 28, 32-34, 41, 42
	metselwerk, superwit	bwnr. 21, 23, 24, 32, 41
rollaag boven kozijnen	metselwerk, gelijk aan steen in hoofdvolume	bwnr. 1-42
rollaag in gevel	metselwerk, superwit	bwnr. 13-15, 21-24, 32, 35, 38-41
	metselwerk, gelijk aan steen in plint	bwnr. 5
voegwerk	doorgestreken	zie verkooptekening: lichtgrijs, donkergrijs, zwart
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in koperbruin	bwnr. 1, 2, 5-7, 17, 21, 26, 29, 32, 35-38, 42
	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in signaalwit	bwnr. 3, 4, 8, 10, 18, 30
	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in chocoladebruin	bwnr. 9, 16, 27, 28, 33
	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in sepiabruin	bwnr. 13-15, 23-25, 34, 41
	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in signaalbruin	bwnr. 11, 12, 19, 20, 22, 31, 39, 40
spekbanden	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
hemelwaterafvoer	voorgevel en zijgevel: zink	grijs (naturel)
	achtergevel: PVC	grijs
luifel	aluminium	wit
lijst dakkapel	aluminium	wit
front dakkapel	plaatmateriaal	wit
zijwang dakkapel	plaatmateriaal	grijs
dakbedekking dakkapel	bitumen	
(frans) balkon hekwerk	gemoffeld staal	grijs
sierluiken	aluminium	olijfgrijs
dakkappen	aluminium	zwart
kroonlijst klokgevel / tuitgevel	aluminium	wit
afdekker tuitgevel	zink	grijs (naturel)
goten	aluminium bakgoot conform tekening	wit
	aluminium mastgoot conform tekening	grijs
dakbedekking / dakpannen	keramisch	zwart
DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN		
vaste delen kozijnen	kunststof	wit
draaiende delen kozijnen	kunststof	wit
entree deur	houten deuren conform tekening	bruin / groengrijs / rood / lichtgrijs / donkergrijs
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
TERREININRICHTING		
erfafscheiding	conform situatietekening	
erfafscheiding achterzijde	gaashekwerk van buizenframe voorzien van heydra klimopbegroeiing van circa 1,8m hoog	
erfafscheiding achterzijde penanten	metselwerk, gelijk aan steen in hoofdvolume	bwnr. 1, 8, 9, 25, 26, 42
buitenberging in achtertuin	verduurzaamd hout verticale delen	bruin (naturel)
metselwerk t.p.v. hekwerk hofjes	metselwerk	mangaan bont gesinterd
hekwerk t.p.v. hofjes	gemoffeld staal	zwart
INTERIEUR WONING		
BINNENDEUREN - EN KOZIJNEN		
kozijnen begane grond en technische ruimte	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijnen eerste verdieping	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijnen tweede verdieping	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
GEVELKOZIJNEN		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
AFWERKSTAAT WONING		
HAL/ENTREE		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit gegrond
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit gegrond
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit
WOONKAMER/KEUKEN		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
SLAAPKAMERS		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
2E VERDIEPING		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
TOILET EN BADKAMER INRICHTING		
TOILETRUIMTE (bouwnummers 1 t/m 17, 22, 25 t/m 34, 36, 37, 39, 40, 42)		
vloer	tegelwerk 30x30	zwartgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
TOILETRUIMTE (betaalbare koop: bouwnummers 18 t/m 21, 23, 24, 35, 38 en 41)		
vloer	tegelwerk 15x15	antraciet
wand	tegelwerk 20x25 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	spuitpleister	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
BADKAMER BEGANE GROND (comfortwoning: bouwnummers 5 t/m 8)		
vloer	tegelwerk 30x30	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan, doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chrom
BADKAMER 1E VERDIEPING (bouwnummers 1 t/m 3 en 5 t/m 17, 22, 25 t/m 34, 36, 37, 39, 40, 42)		
vloer	tegelwerk 30x30	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	toilet van het merk Villeroy & Boch	
	één Grohe wastafelmengkraan, doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chrom
BADKAMER 1E VERDIEPING (betaalbare koop: bouwnummers 18 t/m 21, 23, 24, 35, 38 en 41)		
vloer	tegelwerk 15x15	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan, doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chrom
BADKAMER 1E VERDIEPING (BOUWNUMMER 4)		
vloer	tegelwerk 30x30	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan, doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chrom

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
TOILET EN BADKAMER INRICHTING		
TOILETRUIMTE (bouwnummers 1 t/m 17, 22, 25 t/m 34, 36, 37, 39, 40, 42)		
vloer	tegelwerk 30x30	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
TOILETRUIMTE (betaalbare koop: bouwnummers 18 t/m 21, 23, 24, 35, 38 en 41)		
vloer	tegelwerk 15x15	antraciet
wand	tegelwerk 20x25 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	spuitpleister	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
BADKAMER BEGANE GROND (comfortwoning: bouwnummers 5 t/m 8)		
vloer	tegelwerk 30x30	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan	chrom
	doucheput	chrom
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	chrom
	doucheset	chrom
BADKAMER 1E VERDIEPING (bouwnummers 1 t/m 3 en 5 t/m 17, 22, 25 t/m 34, 36, 37, 39, 40, 42)		
vloer	tegelwerk 30x30	antraciet
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	toilet van het merk Villeroy & Boch	
	één Grohe wastafelmengkraan	chrom
	doucheput	chrom
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	chrom
	doucheset	chrom

Kleur- en materiaalstaat Appartementen

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR APPARTEMENTENGEBOUW		
GEVELS		
gevel - plint	metselwerk	zie verkooptekening: oranje bont
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie verkooptekening: oranje bont
voegwerk	doorgestreken	zie verkooptekening: lichtgrijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat	koperbruin
spekbanden	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
hemelwaterafvoer	voorgevel en zijgevels: zink	grijs (naturel)
	achtergevel (gevel met galerij): PVC	grijs
luifel hoofdentree	aluminium	wit
balkon hekwerk	gemoffeld staal	donkergrijs
stalen kolommen	gemoffeld staal	donkergrijs
balkon	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
sierluiken	aluminium	olijfgrijs
gevelbekleding (o.a. galerijzone)	rockpanel	donkergrijs
afdekker metselwerk	aluminium	donkergrijs
dakbedekking	bitumen	zwart
huisnummers	kunststof	wit met zwarte letters
postkast en beltableau	metaal	donkergrijs
DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN		
vaste delen kozijnen appartementen	kunststof	donkergrijs
draaiende delen kozijnen appartementen	kunststof	donkergrijs
entree kozijn appartementencomplex	hout	donker grijs
entree deur gebouw	hout	donkergrijs
glazen geluidspui	metaal	
comfortbox	kunststof	donkergrijs
onderdorpels tpv deuren		zwart
beglazing	glas	helder, HR+++
TERREININRICHTING		
metselwerk t.p.v. hekwerk hofjes	metselwerk	mangaan bont gesinterd
hekwerk t.p.v. hofjes	gemoffeld staal	zwart
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES		
ENTREEHAL, HAL EN TRAPPENHUIS		
wanden (0 - 100mm hoogte)	tegels als plint	wit/grijs
wanden (100mm hoogte - plafond)	sputpleister	wit
wand/gevelbekleding woning hal	rockpanel	donkergrijs
vloer entreehal en hal begane grond	tegels	grijs
vloer trappenhuis	geprefabriceerd schoonwerk beton met antislip	naturel
schoonloopmat bij entree deur		grijs
kozijnen werkkasten en CVZ kasten	hout	wit/grijs
deuren algemene ruimtes (binnen-binnen)	hout	wit/grijs

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
entree deur appartementen	hout	wit/grijs
plafond	sputpleister	wit/grijs
wegbewijzing	kunststof	wit met zwarte letters
verlichting entreezone buiten	inbouwspots in de luifel	
verlichting binnenzijde algemene ruimte	opbouwverlichting	
GALERIJ		
vloer begane grond	betontegels	naturel
vloer verdiepingsvloeren	beton met antislip	naturel
plafond	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel
plafond galerij 3e verdieping	geluid isolerendplafond	wit
glazen balustrade	glas met metalen balusters	naturel (glas) en donkergrijs (balusters)
vluchtrap	staal	wit/grijs, thermisch verzinkt
BERGINGEN		
wanden	kalkzandsteen	onbehandeld
vloer	beton	dekvloer met slijtlaag
plafond	houtwolcement	bruin
wegbewijzing + bergingnummers	kunststof	wit met zwarte letters
bergingsdeuren	HPL	wit
kozijnen berging	staal	wit
verlichting	TL-balk	
INTERIEUR APPARTEMENT		
ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
lichtschakelaars, wandcontactdozen, lichtaansluitpunten, rookmelders		wit
BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN		
kozijnen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel en ventilatieroosters	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
binnendorpels	kunststeen	afgestemd op vloertegel
GEVELKOZIJNEN		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
AFWERKSTAAT APPARTEMENT		
HAL/ENTREE		
vloer	dekvloer	grijs / creme
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleister	wit
WOONKAMER/KEUKEN		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleister	wit
SLAAPKAMERS		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleister	wit
TOILET EN BADKAMER INRICHTING		
TOILETRUIMTE (Bouwnummers 43 t/m 46, 53, 60, 61 en 67)		
vloer	tegelerwerk 30x30	antraciet
wand	tegelerwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer) boven tegelerwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	sputpleister	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
TOILETRUIMTE (Bouwnummers 47 t/m 52, 54 t/m 59 en 62 t/m 66)		
vloer	tegelerwerk 15x15	antraciet
wand	tegelerwerk 20x25 (tot ca. 125 cm +vloer) boven tegelerwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	sputpleister	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
BADKAMER (Bouwnummers 43 t/m 46, 53, 60, 61 en 67)		
vloer	tegelerwerk 30x30	antraciet
wand	tegelerwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	sputpleister	wit
sanitair	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	Grohe wastafelmengkraan, Douchegoot WTW, Douchegoot WTW, Grohe thermostatische douchemengkraan	chrom
BADKAMER (Bouwnummers 47 t/m 52, 54 t/m 59 en 62 t/m 66)		
vloer	tegelerwerk 15x15	antraciet
wand	tegelerwerk 20x25 (tot plafond)	wit
plafond	sputpleister	wit
sanitair	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	Grohe wastafelmengkraan, Douchegoot WTW, Douchegoot WTW, Grohe thermostatische douchemengkraan	chrom





W

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan

samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of schien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.





V

Voordelen nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig

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

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich

mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: <https://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt>.

Duurzaam en gasloos

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig

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.





Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je wel eens. 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 heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

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 we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat schept een band.

KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?



Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op

financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.





Vlietkade

B O D E G R A V E N

Ontwikkeling
TN Ontwikkeling

Realisatie
Thunnissen

Architect
Bureau 070

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 0172 26 70 00

VLIETKADE-BODEGRAVEN.NL

© 2025 | Woonon