



Parksingel  
WILGENRIJK

## Groen & waterrijk wonen

9 herenhuizen en 4 twee-onder-een kaphuizen aan de groene laan Verreweg  
6 singelhuizen en 10 parkhuizen aan het water  
4 hofhuizen aan het intieme groene hof





## Welkom in de buurt Parksingel

Vol trots presenteren wij de brochure van de buurt Parksingel. Parksingel is omringd door water aan drie zijden. Een groene en waterrijke buurt met een ontspannen sfeer. Binnen de buurt vindt u vier verschillende woonsferen: aan de statige laan Verreweg, langs de singel, aan het park of aan een groen hof. Wie van natuur, geborgenheid en bijzondere architectuur houdt, valt zonder twijfel voor Parksingel.

Parksingel biedt ruimte aan 52 huizen en 33 appartementen, zowel koop als huur, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 9 herenhuizen en 4 twee-onder-een kaphuizen aan de groene laan Verreweg, 6 singelhuizen en 10 parkhuizen aan het water en 4 hofhuizen aan het intieme groene hof.

Veel leesplezier!







# Inhoudsopgave

De omgeving	5
Over Wilgenrijk	7
Ontwerpfilosofie Wilgenrijk	9
Duurzaam wonen	11
Groene parkwal	14
Parksingel	16
De huizen	18
Kleur- en materiaalstaat	62
Woonon	65
De voordelen van nieuwbouw	67
Algemene informatie	69
Woonwinkel Wilgenrijk	71





Op de fiets  
bereikt u  
binnen  
30 minuten  
de kust





## Rust in bruisende regio

### De omgeving

Wilgenrijk ligt middenin de bruisende en actieve regio te midden van Rotterdam en Den Haag. Tegelijk biedt het rust en ontspanning: zee, strand en natuurgebied Midden-Delfland liggen om de hoek. Net als de pittoreske stadskernen van onder andere Maasland, Maassluis en Delft. Slenteren langs de grachtjes, uitrusten op de vele terrassen of ontspannen winkelen. De dagelijkse boodschappen zijn daarnaast gewoon op loopafstand te doen. Heerlijk toch?

#### In Wilgenrijk woont u in alle rust en bevindt u zich op:

- 25 metrominuten van Rotterdam
- 10 treinminuten van het strand
- 10 autominuten van drie knusse historische stadskernen
- 20 autominuten van twee van Rotterdam en Den Haag en de Hollandse kust
- 5 fietsminuten van zowel een prachtig natuurgebied als stedelijke voorzieningen
- 1 loopminuut van een schitterende fiets-, wandel- of kanotocht



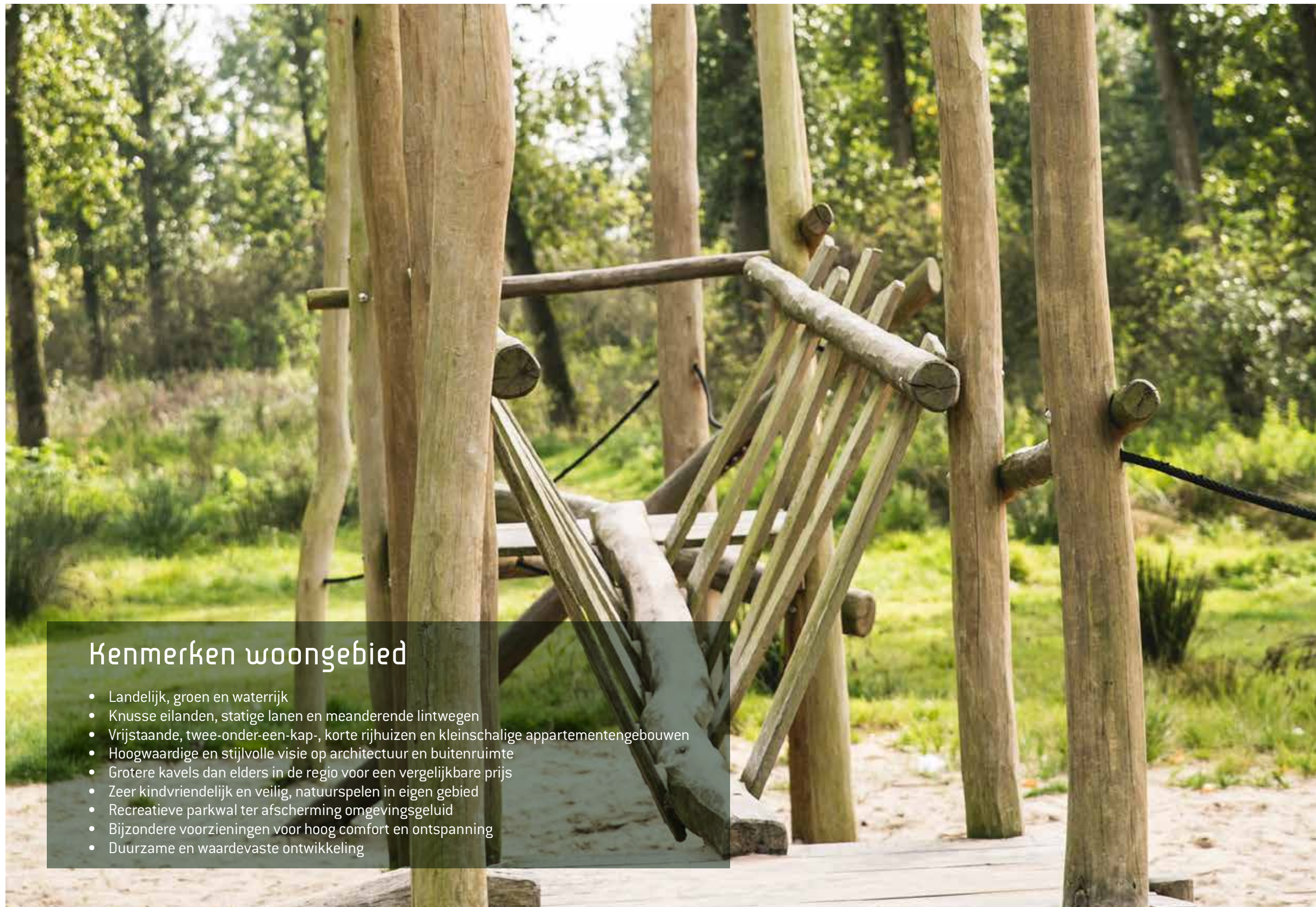
10 minuten  
van Schiedam



25 metrominuten  
van Rotterdam







## Kenmerken woongebied

- Landelijk, groen en waterrijk
- Knusse eilanden, statige lanen en meanderende lintwegen
- Vrijstaande, twee-onder-een-kap-, korte rijhuizen en kleinschalige appartementengebouwen
- Hoogwaardige en stijlvolle visie op architectuur en buitenruimte
- Grotere kavels dan elders in de regio voor een vergelijkbare prijs
- Zeer kindvriendelijk en veilig, natuurspelen in eigen gebied
- Recreatieve parkwal ter afscherming omgevingsgeluid
- Bijzondere voorzieningen voor hoog comfort en ontspanning
- Duurzame en waardevaste ontwikkeling



# Over Wilgenrijk

Echt, ontspannen, Hollands, mooi wonen in Wilgenrijk. Een nieuw woongebied tussen Rotterdam en Den Haag, dicht bij Maassluis, Maasland en natuurgebied Midden-Delfland.

Wilgenrijk is schoonheid en kracht van Holland in zijn meest pure vorm. Het gebied is groen, waterrijk en landelijk. Met een rust die zeldzaam is in de Randstad. Lanen, straten en pleintjes gaan aangenaam op in de boomrijke, groene omgeving. Kinderen banjeren in een natuurlijke omgeving en spelen bij en op het water. Wie hier woont, kiest voor een kalme, ontspannen manier van leven in een geriefelijke omgeving.

Iedere buurt kent zijn eigen, kleinschalige, intieme sfeer, met aandacht voor kwaliteit en stijl. Het voelt alsof het er al jaren is, door volwassen groen en zorgvuldige keuzes bij de inrichting van buitenruimte.

Wonen in Wilgenrijk betekent het vinden van de juiste omgeving waar u uzelf gelukkig voelt. Een plek waar u oud wilt worden en uw kinderen wilt laten opgroeien.

## Groene woonomgeving

Wilgenrijk meandert, voegt zich naar de natuur. Een harmonische eenheid met een duidelijke Hollandse signatuur. Het is een groene woonomgeving door: grote aandacht voor inrichting van buitenruimte op een natuurlijke en ecologisch verantwoorde manier; grotere kavels dan elders; een natuurlijke en groene hoofdentree van het gebied; een groene zoom tussen de groene parkwal parkzone en de pittoreske Weverskade.









# Ontwerpfilosofie van Wilgenrijk De Maassluise School

Wilgenrijk kent een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise School. Het geeft principes en inspiratie voor architectuur en landschap.

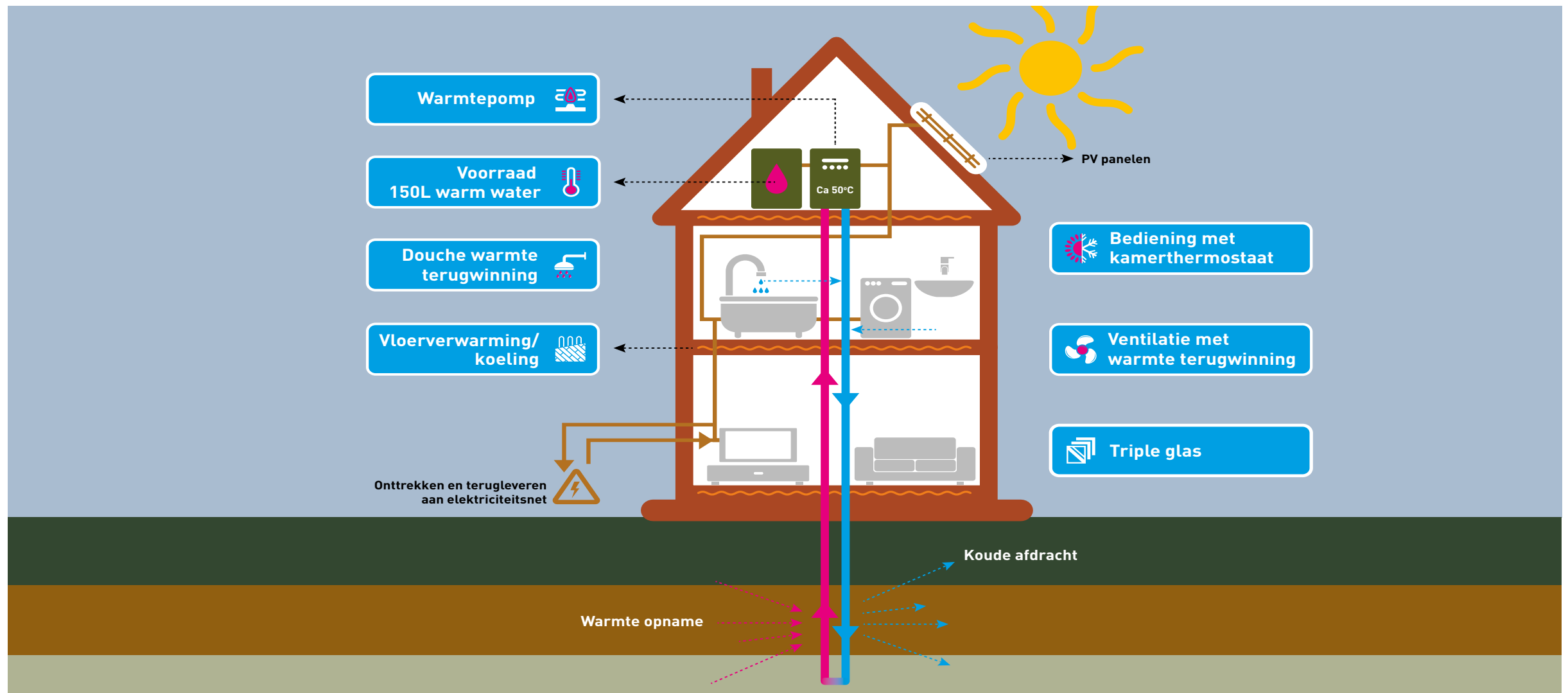
Wat eeuwenlang een weids en agrarisch gebied was, verandert nu in een aantrekkelijk woongebied, geïnspireerd op de kwaliteit en beleving van de huidige lintbebouwing op de Weverskade.

Wilgenrijk wordt ingericht op basis van een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise School.

Deze filosofie schetst de kaders voor de huizen, gebouwen en de inrichting van kavels, tuinen, lanen en straten. Geen huis is hetzelfde, terwijl ze toch duidelijk familie zijn. Deze stijl, gevat in een boek, is ontstaan vanuit een zoektocht van vijfendertig (landschaps) architecten en stedenbouwers naar de betekenis van echt, ontspannen, Hollands, mooi wonen.

Er is eenheid, ruimte voor variatie en een hoge mate van kwaliteit in deze unieke, inspirerende architectuur. Op deze manier ontstaat er een geliefde woonbuurt waar iedereen wil wonen.







# Goed voorbereid op de toekomst

## Duurzaam wonen

Wanneer u kiest voor een huis op Parksingel, 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.

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO<sub>2</sub> uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

### BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG- eisen gerealiseerd. Voorheen werd de energieprestatie van een woning altijd uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (EPC). Vanaf 2021 is er een nieuwe norm in werking getreden, BENG. 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 gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (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 mee genomen.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, wind-energie en biomassa 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 huis wordt gebruikt.

Als de huizen voldoen aan alle drie de BENG eisen, krijgt het huis een energielabel A+++.









# Wooncomfort

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 het huis 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 het hele huis. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw huis in te delen.

## Financiële voordelen

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





# Parkwal Wilgenrijk

Een unieke groene parkwal die bijdraagt aan gelukkig wonen in Wilgenrijk



## Afmetingen

De groene parkwal zal uiteindelijk maar liefst 1200 meter lang, 70 meter breed en 10 meter hoog zijn. Op sommige plekken tot ruim 12 meter boven NAP!

## Uitzichtpunt

Het hoge uitzichtpunt biedt prachtig zicht op het woongebied en het groene Midden-Delfland.

## Natuurlijk spelen

Avontuur, ontdekken en speelsgewijs leren in -en met - de natuur staat hier voorop. Bij sneeuw in de winter ontstaat er een gave sleebaan op de spannende hellingen.

## Park

Er ontstaat aan de zijde van het woongebied een glooiend, groen park van wel 4 hectare (40.000 m<sup>2</sup>).

## Sportveld

Het sportveld, geschikt voor jong en oud, biedt de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een ontspannen potje basketbal en voetbal.

## Afscherming

De parkwal dient, naast de recreatieve doeleinden en toevoeging van woonkwaliteit, als afscherming van het geluid van het verkeer.

## Rijksweg A20

Wilgenrijk grenst aan een belangrijke rijksweg, de A20, waardoor je binnen 15 minuten in Rotterdam en binnen 20 minuten in Den Haag bent.

## Ligging

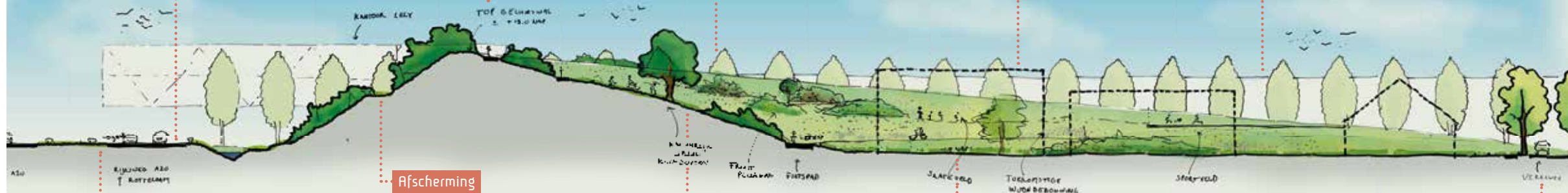
De parkwal ligt pal op het Zuiden, waardoor je er in de zon kunt wandelen, sporten of een boek kan lezen op een bankje vanaf een van de mooie uitzichtpunten.

## Fiets- en wandelpaden

In vloeiende bochten bewegen de fiets- en wandelpaden langzaam op en neer langs de wal. Hierdoor ontstaat er een afwisselende route door het groen.

## Verkeer

Er geldt in het woongebied een maximale snelheid van 30km/uur voor het verkeer, wat bijdraagt aan een prettige stille buurt.





# Groene parkwal voor recreatie en wonen in rust

## Rust in een bruisende regio

Het is geen geheim dat Wilgenrijk grenst aan een belangrijke Rijksweg. Deze Rijksweg, de A20, brengt u vanuit Wilgenrijk met de auto in zo'n 15 minuten in Rotterdam en 20 minuten in Den Haag. De nabijheid van deze snelle route mag natuurlijk niet ten koste gaan van de rust in het woongebied.

## Ontwikkeling van een groene parkwal

Om hiervoor te zorgen, is gekozen voor een oplossing die naast stilte ook zorgt voor toevoeging van woonkwaliteit. Over een lengte van 1200 meter verrijst de komende jaren een groene grondwal van maar liefst 12 meter hoog.

Deze groene wal, loopt aan de zijde van de weg stijl omhoog, en aan de kant van het woongebied juist zeer geleidelijk omlaag het gebied in.

## Geluidswerende en recreatieve functie

Parksingel ligt aan de groene parkwal, een glooiend en groen park van wel 4 hectare. Dit gebied is uitstekend geschikt voor recreatieve doeleinden. Zo kunt u er wandelen, sporten of een boek lezen op een bankje vanaf een van de mooie uitkijpunten. De kinderen kunnen er vrij rondrennen, spelen en bij sneeuw in de winter een hele gave sleebaan maken. En dit alles volledig in de zon, want de groene parkwal ligt pal op het zuiden!

Naast deze gebruiksfunctie moet de wal natuurlijk ook dienen als afscherming van het geluid van het verkeer op de Rijksweg. En dat doet ie goed. Zo goed, dat wonen direct aan dit park dezelfde geluidswaarde door omgevingsgeluid heeft als ter plaatse van de bestaande huizen aan de Weverskade. Daarbij geldt voor verkeer in het woongebied Wilgenrijk een maximale snelheid van 30 kilometer per uur. Ook dit zorgt ervoor dat het geluidsniveau zeer laag is en bijdraagt aan een prettige stille buurt.









# Parksingel

## Groen & waterrijk wonen

Parksingel is omringd door water aan drie zijden. Een groene en waterrijke buurt met een ontspannen sfeer. Wie van natuur, geborgenheid en bijzondere architectuur houdt, valt zonder twijfel voor Parksingel.

Parksingel biedt ruimte aan 52 huizen en 33 appartementen, zowel koop als huur, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

Thuis komen betekent gelijk ontspannen. Parksingel kenmerkt zich door de prachtige ligging en een diversiteit aan woonsferen: wonen aan de statige laan Verreweg, de singel, de recreatieve parkwal of een intiem groen hof.

In het groene hof komen bewoners samen en kunnen de kinderen veilig spelen. Er komt een speelplek voor kleine kinderen met speel-aanleidingen in het gras en een aantal bankjes om even op adem te komen of gezellig een praatje te maken.

U heeft geen zorgen om druk verkeer: alle auto's kunnen aan de achterzijde van het huis parkeren. Zo geniet u optimaal van het groene hof en een kindvriendelijke omgeving.

### Architectuur

De huizen zijn opvallend stijlvol ontworpen, geïnspireerd op een door-dachte ontwerpfilosofie, de Maassluise school. Elk huis is net even anders in uitstraling. Dit komt door de toepassing van verschillende architectonische elementen. De combinatie van rijk gedetailleerd metselwerk (banden, lateien en sierstenen), maar ook verschillende dakvormen, tuitgevels, erkers en gevel- en raamverdeling maken van Parksingel een karakteristieke buurt die toch duidelijk een eenheid vormt.

### De huizen

Parksingel biedt ruimte aan 52 huizen en 33 appartementen, zowel koop als huur, die in type en uitvoering telkens anders zijn. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 9 herenhuizen en 4 twee-onder-één-kaphuizen aan de groene laan Verreweg, 6 singelhuizen en 10 parkhuizen aan het water en 4 hofhuizen aan het intieme groene hof.

Natuurlijk hebben de huizen alles wat u van een modern huis mag verwachten, maar er is nog meer: de ruimte (binnen en buiten het huis), de rijke architectuur, de aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid, het wooncomfort. De huizen langs de groene laan Verreweg hebben een statige plafondhoogte op de begane grond van ca. 3.2 meter. Het zijn allemaal zaken, die bijdragen aan uw woongeluk.









# Parksingel Groen & waterrijk wonen









# 9 Herenhuizen

## Parksingel 1 t/m 9

Gelegen aan de statige groene laan Verreweg komen 9 geschakelde herenhuizen. Ze staan in een rij van 4 en 5 huizen naast elkaar. Door de variatie in gevels en detailleringen in het metselwerk krijgen deze statige herenhuizen een speels karakter. De herenhuizen hebben een statige plafondhoogte van ca. 3,20 meter (60 cm hoger dan de standaard plafondhoogte). Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

De herenhuizen hebben een diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. De hoekhuizen hebben een garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Kiest u voor een tussenwoning, dan beschikt u over een berging en één parkeerplaats op eigen terrein.

## Kenmerken

- Uniek geschakeld herenhuis aan de groene laan Verreweg
- Plafondhoogte begane grond ca. 3,20 meter
- Breedtemaat 6,3 meter
- Woonoppervlakte vanaf 196 – 200 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf 181 – 252 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin gelegen op het noordoosten
- Met garage of berging en 1 of 2 parkeerplaats(en) op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



## Opties Herenhuizen\*

- Uitbouw achterzijde 1,2m / 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw van 2,4 m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Frans balkon
- Openslaande deuren i.p.v. raam
- Hefschuifpui achtergevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Herindeling en verplaatsen badkamer 1e verdieping
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separaat toilet 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Voorbereiding voor laadpaal

\* afhankelijk van het bouwnummer









Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parksingel 1, 3, 7 & 8 + Parksingel 2, 6, 9 [gespiegeld]



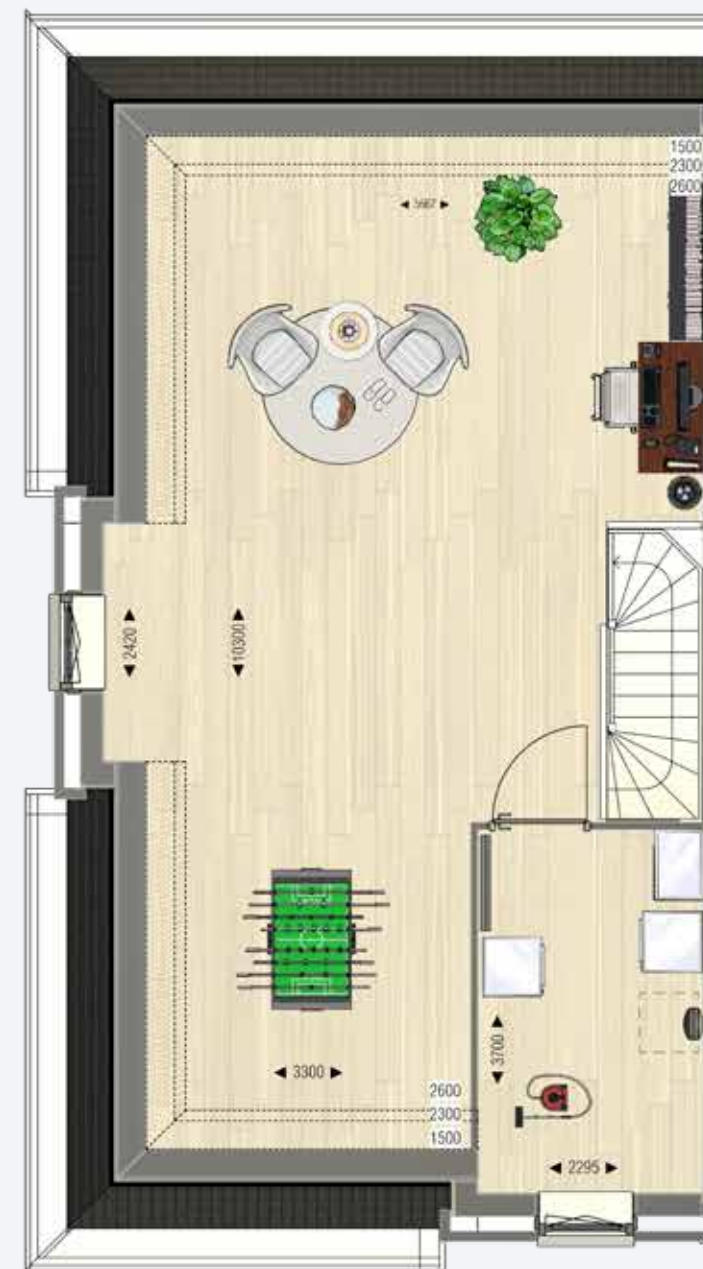




Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping









## 4 Twee-onder-een-kaphuizen

### Parksingel 10-13

Gelegen aan de statige groene laan Verreweg komen riante 4 twee-onder-een-kaphuizen. Deze twee-onder-één-kaphuizen zijn echte blikvangers. De huizen hebben een plafondhoogte van ca. 3,20 meter (60 cm hoger dan de standaard plafondhoogte). Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De huizen worden omzoomd met groene hagen, waardoor u veel privacy ervaart.

De twee-onder-een-kaphuizen krijgen een eigen karakter door een verbijzondering in de vorm van een accentgevel, een dakkapel of een kruiskap met zijentree. De huizen hebben een diepe achtertuin vanaf maar liefst ca. 15 meter, gelegen op het noordoosten. De kavels zijn ruim en alle twee-onder-een-kaphuizen hebben een garage en een of twee parkeerplaats(en) op eigen terrein. Wel zo prettig.

### Kenmerken

- Bijzonder twee-onder-een-kaphuis aan de groene laan Verreweg
- Plafondhoogte begane grond van ca. 3,2 meter
- Breedtemaat 6,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 201 – 222 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 281 - 294 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het noordoosten
- Met garage en 1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties twee-onder-een-kaphuizen\*

- Uitbouw achterzijde 1,2m of 2,4m
- Lichtkoepels in uitbouw van 2,4m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Frans balkon
- Openslaande deuren i.p.v. raam
- Raamkozijnen in zijgevel
- Herindeling en verplaatsen badkamer 1e verdieping
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separaat toilet 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Voorbereiding voor laadpaal

\* afhankelijk van het bouwnummer





## Begane grond



Parksingel 10 & 11



## Eerste verdieping



Parksingel 10 & 11



## Tweede verdieping



Parksingel 10 & 11







## Begane grond



Parksingel 12 & 13



## Eerste verdieping





## Tweede verdieping



Parksingel 12 & 13











# 6 Singelhuizen

## Parksingel 14-19

Deze 6 singelhuizen staan met de voorkant aan de singel, waardoor u elke dag een beetje een vakantiegevoel ervaart. De achtertuin is gelegen op het zuiden. Dat wordt genieten!

Er zijn drie varianten. Kiest u voor het hoekhuis met een garage en privé parkeerplek, een tussenhuis of het singelhuis met prachtige tuitgevel en dubbele deuren bij de entree? De keuze is aan u.

## Kenmerken

- Prachtig singelhuis aan het water
- Breedtemaat 5,7 meter
- Woonoppervlakte ca. 148 - 154 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 131 – 263 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het zuiden
- 4 singelhuizen met berging
- 2 singelhuizen op de hoeken met garage en 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties Singelhuizen \*

- Uitbouw achterzijde 1,2m / 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw 2,4 m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren i.p.v. raam
- Raamkozijnen in zijgevel
- Herindeling en verplaatsen badkamer 1e verdieping
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van het bouwnummer





Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parksingel 18, Parksingel 15 (gespiegeld)







Begane grond



Eerste verdieping



Parksingel 17 & 19, Parksingel 14 & 16 (gespiegeld) garage alleen bij hoekhuis



## Tweede verdieping



Parksingel 17 & 19, Parksingel 14 & 16 (gespiegeld) garage alleen bij hoekhuis









# 10 Parkhuizen

## Parksingel 20-24, 48-52

Er komen 10 sfeervolle 4-laags parkhuizen op Parksingel gelegen aan de singel en met een prachtig uitzicht op de Parkwal. Hier ervaart u rust en privacy door de verbinding met groen en water. De diepe achtertuinen liggen op het zuidwesten of het zuiden.

Daarnaast geniet u vooral van heel veel woonruimte, want deze parkhuizen hebben maar liefst 4 woonlagen. Heerlijk toch!

Er zijn verschillende varianten binnen dit huizentype. Gaat u voor een huis met een prachtige tuitgevel of een hoekhuis met garage?

## Kenmerken

- Sfeervol parkhuis aan de singel met zicht op de Parkwal
- 4-laags
- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 189 - 197 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 129 – 256 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het zuidwesten of zuiden
- 8 parkhuizen met berging
- 2 parkhuizen met garage en 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties Parkhuizen \*

- Uitbouw achterzijde 1,2m of 2,4m
- Lichtkoepels in uitbouw van 2,4m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Frans balkon
- Openslaande deuren i.p.v. raam
- Raamkozijnen in zijgevel
- Herindeling en verplaatsen badkamer 1e verdieping
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Maken van slaapkamers op 2e/3e verdieping
- Separaat toilet 2e/3e verdieping
- Separate badkamer op 2e/3e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Voorbereiding voor laadpaal

\* afhankelijk van het bouwnummer

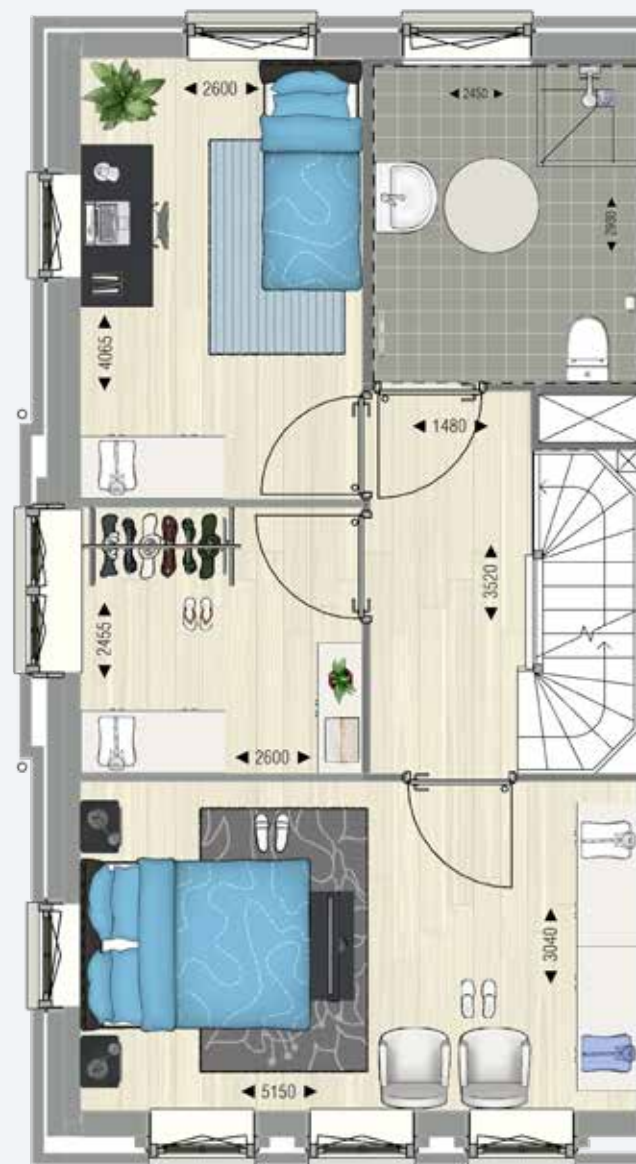




Begane grond



Eerste verdieping



Parksingel 48, Parksingel 24 (gespiegeld)



Tweede verdieping



Derde verdieping



Parksingel 48, Parksingel 24 (gespiegeld)



Begane grond



Eerste verdieping





## Tweede verdieping



## Derde verdieping



Parksingel 49, Parksingel 23 (gespiegeld)



Begane grond



Eerste verdieping



Parksingel 22 (geen tuit) & 51 (tuit), Parksingel 21 (tuit) & 50 (geen tuit) gespiegeld



## Tweede verdieping



## Derde verdieping



Parksingel 22 (geen tuit) & 51 (tuit), Parksingel 21 (tuit) & 50 (geen tuit) gespiegeld



Begane grond



Eerste verdieping



Parksingel 52, Parksingel 20 (gespiegeld)



## Tweede verdieping



## Derde verdieping



Parksingel 52, Parksingel 20 (gespiegeld)















## 4 Hofhuizen

### Parksingel 44-47

Er komen 4 unieke geschakelde hofhuizen gelegen aan het intieme groene hof. Hierdoor ervaart u gelijk een heerlijk parkgevoel. In de avondzon geniet u van een moment voor uzelf, terwijl de kinderen veilig kunnen spelen in het autoluwe hof. Dat is pas ontspannen wonen.

Drie hofhuizen beschikken over een sfeervolle pergola aan de voorzijde van het huis. Eén hofhuis (bouwnummer 44) krijgt een eigen signatuur met een mooie tuitgevel. De huizen hebben allen een diepe achtertuin op het zuiden, waar u de hele dag kunt genieten van de zon.

### Kenmerken

- Geschakeld hofhuis aan het intieme groene hof
- Enkele met pergola
- Breedtemaat 5,7 meter
- Woonoppervlakte ca. 141 - 147 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 133 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het zuiden met berging
- 3 hofhuizen met 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties Hofhuizen \*

- Uitbouw achterzijde 1,2m / 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw 2,4 m
- Plaatsen dakkapel voorzijde
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren i.p.v. raam
- Raamkozijnen in zijgevel
- Herindeling en verplaatsen badkamer 1e verdieping
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van het bouwnummer

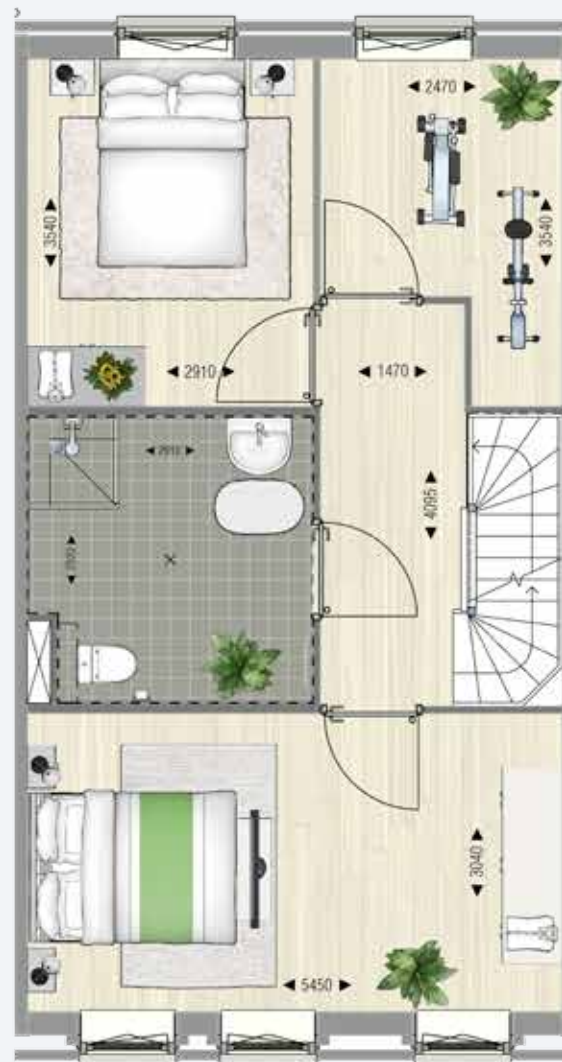




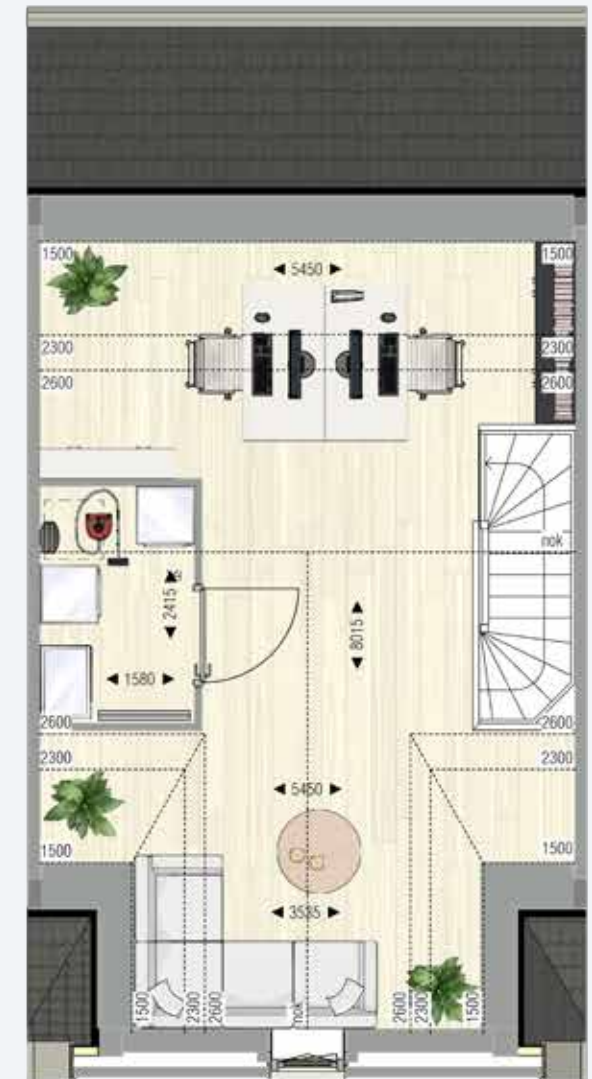
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping









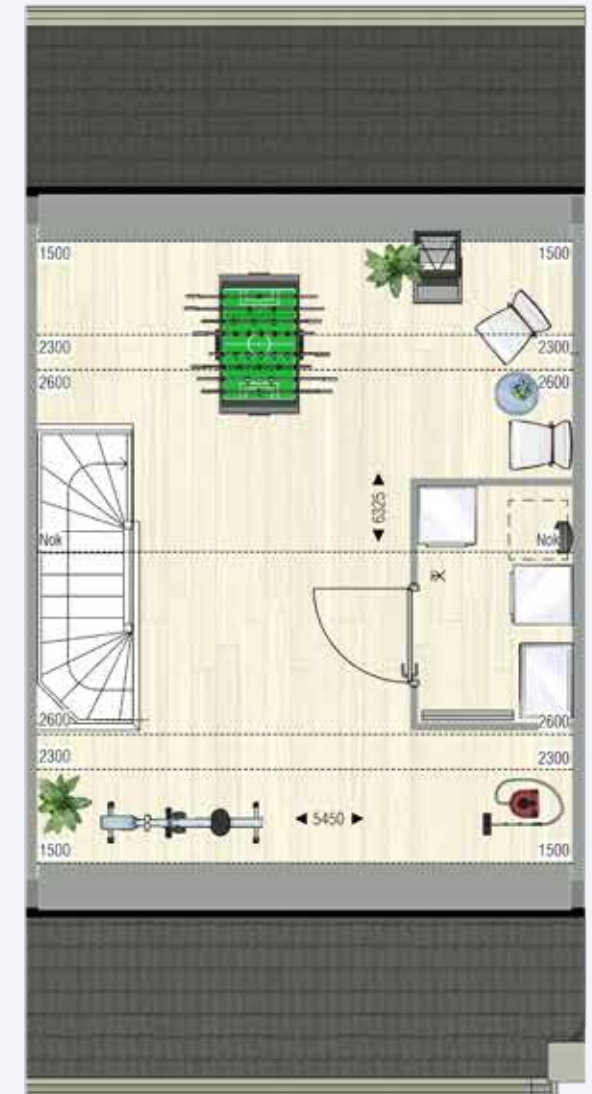
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

















# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
gevel - plint	metselwerk	zie ook verkooptekening: Aubergine bont gesinterd / Grijs gesinterd
rollaag - plint	metselwerk	confrom kleur plint
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie verkooptekening: Oranje bont / Alems rood / Aubergine bont gesinterd / Vanille geel gesinterd / Wit waterstrich
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	
voegwerk	doorgestreken	grijs / licht grijs (tpv wit)
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	confrom kleur rollaag
spekbanden	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
muurafdekker	aluminium	zink (kleur)
hemelwaterafvoer	aluminium	grijs
luifel	aluminium	wit
<b>Daken</b>		
dakkap	plaatmateriaal	donkergrijs
dakgoten	aluminium	wit
dakpannen	keramisch	zwart
platdak	dakbedekking	met ballast
zonnepanelen (indien van toepassing)	pv-cellen	n.t.b. indaksysteem bij hellend dak, opdakssysteem bij platdak.
dakkapel	plaatmateriaal	voorzijde wit, zijkant antraciet
<b>Deuren, ramen en kozijnen</b>		
vaste delen kozijnen	kunststof	wit
draaiende delen kozijnen	kunststof	wit
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
entree deur	houten deuren conform tekening voorzien van glasdelen	groen / blauw / grijs
tuindeuren	hout	wit
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
<b>Terreininrichting</b>		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	Voortuin voorzien van een lage haag, zijtuin hoge haag, tussen parkeren en achter hekwerk van 1.8 m hoog met onbehandeld wapeningsgaas op palen met klimplant.	bwnr. 1 t/m 13
erfafscheiding tussen openbaar en prive	Voortuin voorzien van een lage haag, achtertuin een hoge haag	bwnr. 14 t/m 24 en 44 t/m 52
(luke) buitenbergingen	onderhoudsvriendelijke verticale delen in donker grijs	bwnr. 1 t/m 3, 6 t/m 13, 15 t/m 18, 20 t/m 22, 24, 44 t/m 48, 50 t/m 52.
luke buitenbergingen	Metselwerk	bwnr. 4, 5, 14, 19, 23 en 49
pergola achterzijde	hout uitgevoerd in donker grijs	bwnr. 1 t/m 13 en 44 t/m 46
parkeervoorziening op eigen terrein	halfverharding	bwnr. 1 t/m 13 en 44 t/m 46
parkeervoorziening op eigen terrein	dubbele rij staptetegels	bwnr. 14, 19, 20, 23, 48, 49, 52
<b>INTERIEUR WONING</b>		
<b>Binnendeuren- en kozijnen</b>		
kozijnen begane grond en verdiepingen	Stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	wit
	Stalen kozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren	"begane grond bwnr 1 t/m 13 , technische ruimte, zolder bwnr 10 t/m 24 en 44 t/m 52"
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
<b>Gevelkozijnen</b>		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur



Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>		
<b>Hal/entree</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	open / dichte houten trap	wit (treden gegrond)
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat (plaatselijk paneelhekwerk)	wit
<b>Woonkamer/keuken</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>Toilet en badkamer</b>		
<b>Toiletruimte begane grond en verdieping (indien aanwezig)</b>		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	zwart
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van sputpleisterwerk	wit
plafond	beton met sputpleisterwerk	wit
sanitair	fontein Villeroy en Boch type O.novo en toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
kraan	fonteinkraan, Costa S	chroom
<b>Badkamer</b>		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	zwart
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot aan plafond)	wit
plafond	beton met sputpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type O.novo, inclusief spiegel	wit
	RVS doucheput	
kraan	wastafelkranen Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chroom
<b>Slaapkamers</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>2e verdieping</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken / gipsplaten	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel







# Woonon wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor een aanbouw of dakkapel, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis 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 huis. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. Uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy en Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem. Om uw huis 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 huizensamensteller, waarmee u uw huis kunt optimaliseren. Bij de aankoop van het huis ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw huis naar eigen smaak kan samenstellen.

In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe huis. Een andere indeling? 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. Naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw huis, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

## De keuken laten wij graag aan u over

Met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen; de keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijk gloednieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur en uitgevoerd in duurzame materialen en de stijl die bij u past.

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









# De voordelen van nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwhuis, 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 uzelf. 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: <http://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/>

## Duurzaam

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwhuis is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een huis dat pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Daarnaast worden het huis standaard voorzien van zonnepanelen

op het dak. 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. U geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

## Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' wordt weleens gezegd. 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 toiletruimtes en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

## Sfeer

Een nieuwbouwhuis 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 burens maken een nieuwe start en dat schept een band.









# Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwhuis. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaand huis. De makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwwijk en informeren u graag over het product en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt. Met hen doorloopt u 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 zijn op de achterzijde van deze brochure te vinden.

## Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwhuis 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](http://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.









# Woonwinkel Wilgenrijk

Wonen in Wilgenrijk staat voor “Echt, ontspannen, Hollands, mooi”. Veel groen en rust met de nabijheid van grote steden zoals Den Haag, Delft en Rotterdam. Maar past wonen in Wilgenrijk nabij Maassluis ook bij u? En wat houdt echt, ontspannen, Hollands, mooi wonen precies in?

Benieuwd naar dit woongebied? Ga gerust eens langs bij de Woonwinkel, zij vertellen u graag meer over Wilgenrijk.

Wilgenrijk

Weverskade 110

3147 PA Maassluis

Telefoon: 085-7928202

[www.wilgenrijk.nl](http://www.wilgenrijk.nl)







Parksingel  
WILGENRIJK

PARKSINGEL-WILGENRIJK.NL

Ontwikkeling & Bouw  
thunnissen.nl

Architect  
bureau070.nl

Verkoop  
hofzichtmakelaars.nl | 010 200 40 61

Informatie  
wilgenrijk.nl | 085 792 82 02