



**Braassemzicht**  
OUDE WETERING

**GROEN &  
WATERRIJK WONEN**

2 twee-onder-één kapwoningen, 14 hofwoningen en 22 parkappartementen



# B

## Braassemzicht Oude Wetering

### Groen en waterrijk wonen

Aan de Meerkreuk in Oude Wetering komt een bijzonder nieuwbouwplan: Braassemzicht.

Braassemzicht biedt in totaal ruimte aan 49 koopwoningen in verschillende typen en uitvoeringen. Het woningaanbod bestaat uit 2 twee-onder-één kapwoningen, 14 hofwoningen, 22 parkappartementen en 11 halfvrijstaande villa's aan het water. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

#### Thuiskomen betekent gelijk ontspannen

Als u straks in Braassemzicht woont, dan voelt u zich direct thuis. Dit is dé plek waar u ontspannen woont, omringd door natuur en water, met alle voorzieningen dichtbij. Braassemzicht is gelegen aan de rand van het groene hart op de grens met Roelofarendsveen.

Het is heerlijk vertoeven aan en op het Braassemeer, dat op een steenworp afstand ligt van Braassemzicht. In Oude Wetering en Roelofarendsveen vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft. Kortom, de ideale woonplek voor gezinnen en iedereen die van buiten houdt.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 2 twee-onder-één kapwoningen, 14 hofwoningen en 22 parkappartementen. De halfvrijstaande villa's aan het water gaan op een later moment in verkoop.

Veel leesplezier



## Inhoudsopgave

Oude Wetering en omgeving	5
De architect aan het woord	9
Gasloos wonen	13
Wooncomfort	17
Het plan	19
De woningen	20
Koopinstapregeling	41
Kleur- en materiaalstaat	54
Woonon	57
Voordelen van nieuwbouw	59
Algemene informatie	63



## Oude Wetering en omgeving

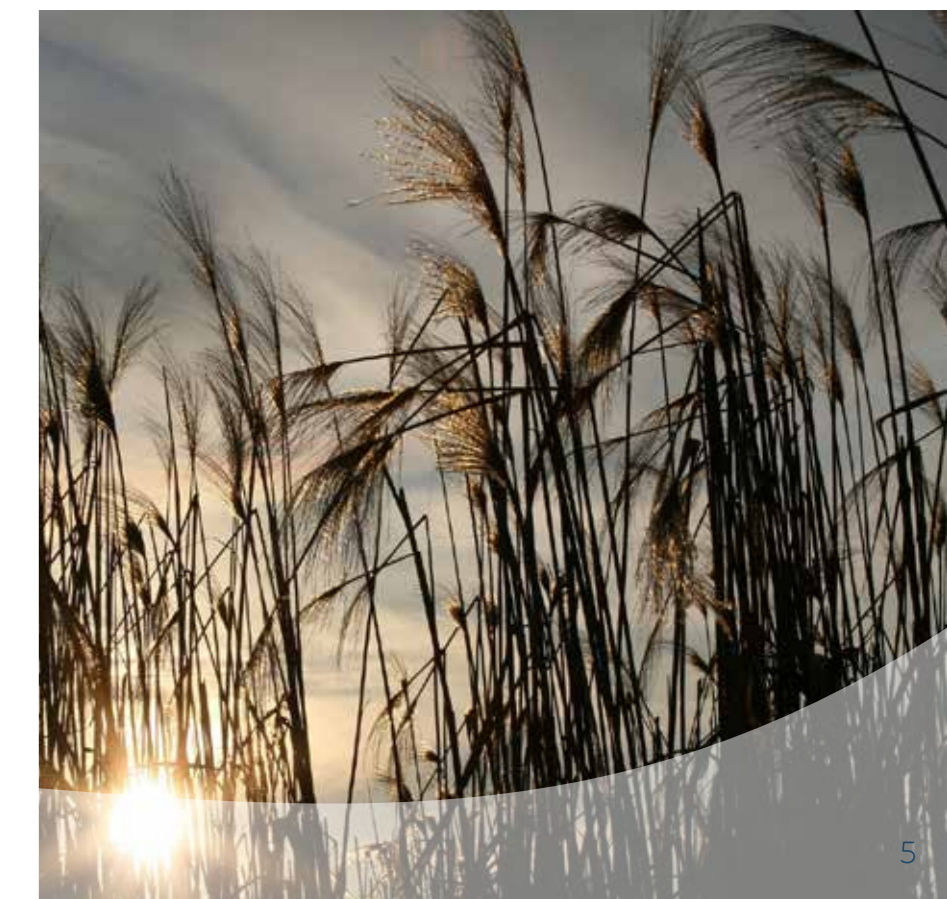
Oude Wetering is een dorp gelegen aan de rand van Zuid-Holland met ongeveer 4000 inwoners. Het maakt deel uit van de gemeente Kaag en Braassem. In Oude Wetering zijn prachtige bloemenkassen, wijpjes vol groen en bijzondere plekjes aan het water te vinden. Tussen het plassegebied van het Groene Hart en met de gemoedelijke dorps sfeer is het hier fijn wonen. Door middel van een brug verbindt Oude Wetering zich met de gemeente Haarlemmermeer.

### Centrale ligging

Het dorp ligt naast de A4, waarmee u binnen 20 minuten rijden op Luchthaven Schiphol bent. Ook kunt u via de A44 snel uitwijken naar de kust, zo zit u binnen een half uur aan het strand in Noordwijk aan Zee. Via de provinciale wegen bent u binnen 10 minuten in Leimuiden of het aangrenzende Roelofarendsveen. Bovendien rijden er verschillende buslijnen door Oude Wetering.

### Waterdorp

Oude Wetering ligt aan het Braassemmeer, waar veel watersporten worden beoefend. Wilt u leren zeilen, surfen of wakeboarden? Dan kunt u hier gemakkelijk op les. Sloepen en jachten varen af en aan in de jachthaven. Het is ook mogelijk om een boot te huren en een heerlijk tochtje te maken op het meer. Vanuit hier kunt u via het sluisje varen naar aangrenzende dorpen, zoals Roelofarendsveen of richting de Ringvaart naar Amsterdam en Aalsmeer. Vanaf het vaste land bestaat ook de mogelijkheid om met de pont over te varen naar Leimuiden.





#### **Sport & recreatie**

Rondom het dorp bevinden zich nog meer sportgelegenheden. In het aangrenzende Roelofarendsveen zit een tennisvereniging, voetbalvereniging EMM'21: één van de grootste voetbalverenigingen in Kaag en Braassem, een zwembad en er zijn meerdere sportscholen. Ook kunt u in de omgeving een wandel- of fietstocht maken langs de grasweilanden of rond het Braassemmeer. In de winter kunt u zelfs in Oude Wetering een heerlijk stukje schaatsen bij de IJclub!

#### **Dorpshart**

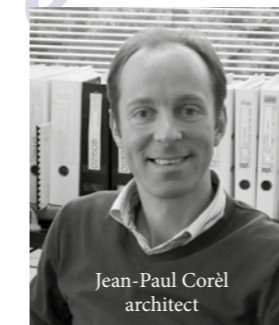
In het dorp bevinden zich verschillende cafés en restaurants. Ook zijn er volop horecagelegenheden aan het water voor een hapje en een drankje. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum De Meerkreuk. Hier vindt u een prachtige mix van winkels, met onder andere een bakker en slagerij.

Ook in Roelofarendsveen vindt u een uitgebreid centrum met een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook voor niet-dagelijkse aankopen is er een ruim aanbod op het Noordplein, Zuidplein en aangrenzende straten. Kortom, Oude Wetering en omgeving heeft het allemaal.





## Architect aan het woord



Het ontwerp van de parkappartementen, de hofwoningen en de 2 onder 1 kapwoningen is van STOL Architecten uit Lisse. Wat inspireerde hen, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat?

### Locatie

Uniek gelegen, op steenworp afstand van het Braasemermeer, aan de Meerkreuk in Oude Wetering komt een bijzonder nieuwbouwplan met 49 woningen: Braasemzicht.

### Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plangebied van Braasemzicht kenmerkt zich door de unieke 'overgangszone' van de hoog gelegen Wetering en het lager gelegen gebied aan de Europaweg. Dit hoogteverschil in het gebied vormde de aanleiding Braasemzicht in 3 deelgebieden te verdelen.

1. Langs de Wetering, georiënteerd op het water, zijn de halfvrijstaande watervilla's gesitueerd met een splitlevel op de begane grond. De watervilla's met hun kenmerkende kappen vormen een aantrekkelijk waterfront.
2. Aan de zijde van de Europapark zijn de parkappartementen gelegen, bestaande uit 4 bouwlagen. Dit woonblok vormt een markante beëindiging van de aanwezige groenvoorziening. Kenmerkend is de ligging in het glooiende terrein, met de waterberging rondom het gebouw en de oriëntatie op het park.
3. Tussen de watervilla's aan de Wetering en de parkappartementen zijn de hofwoningen en de 2 onder 1 kapwoningen geprojecteerd. Deze bestaan uit 2 lagen met een kap. In het hart van het plan ligt het autoluwe groene hof en is het parkeren opgelost in parkeerhoven nabij de woningen.





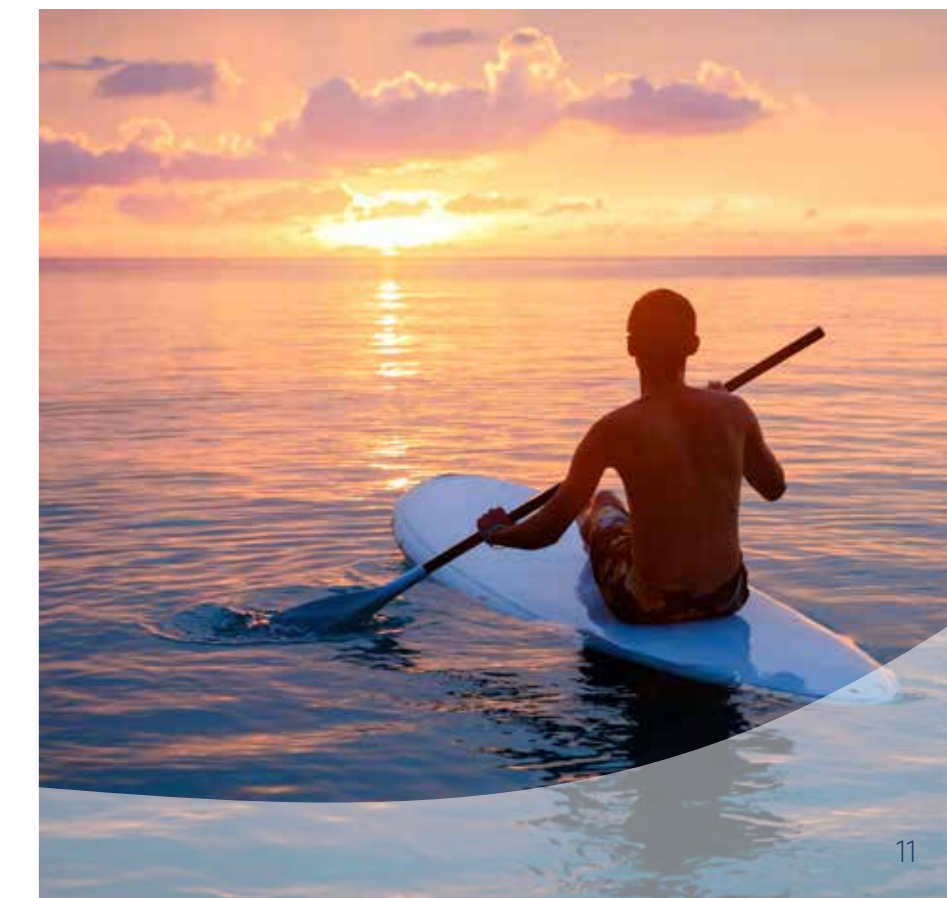
### Architectuur

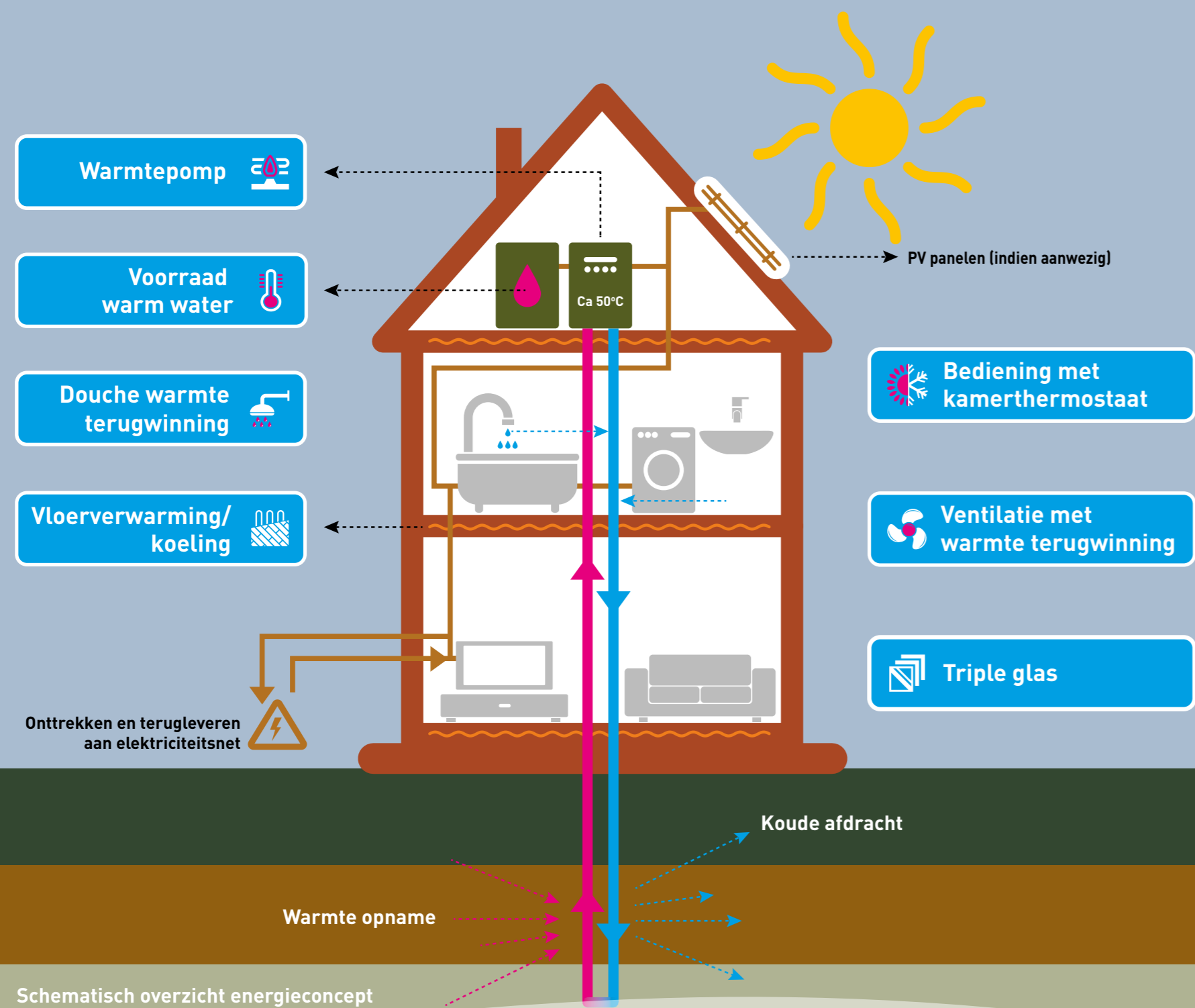
Om de eenheid van de architectuur van de verschillende woningtypes te behouden zijn de volumes, gevelritmes en open/dicht verhoudingen sterk aan elkaar verwant. Door de variatie van woningtypes ontstaat een gevarieerd beeld waarin de bebouwing van elkaar verschilt, maar tóch familie van elkaar is.

Zowel de woningen als de appartementen zijn ontworpen in een eigentijdse architectuur. Kenmerkend zijn de verticaliteit in de verdiepingshoge gevelopeningen, de parcellering in het metselwerk met de kenmerkende horizontaliteit van de metselwerkbanden.

De woningen hebben door het gebruik van vlakke keramische pannen, mastgoten en rank gedetailleerde dakkapellen een moderne uitstraling. Het appartementengebouw heeft een alzijdig gevelbeeld met woonuitstraling. Binnen het gevelbeeld van het appartementengebouw wordt op een subtiële manier dynamiek toegevoegd door spekbanden met verticaal metselwerk. Deze spekbanden omhullen de balkonplaten van de buitenruimtes. Daarmee worden de balkons onderdeel van de hoofdmassa en dragen ze bij aan het dynamische beeld van het gebouw.

De oranjerood genceerde steen in combinatie met de grijze kozijnen en houten gevelaccenten geven de woningen en appartementen in Braassemzicht een warme uitstraling.





## Gasloos wonen

### Meer comfort en een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in Braasemzicht 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. 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, windenergie 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 de woning wordt gebruikt. Als de woningen voldoen aan alle drie de BENG eisen, dan kan dit zelfs resulteren in 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 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.

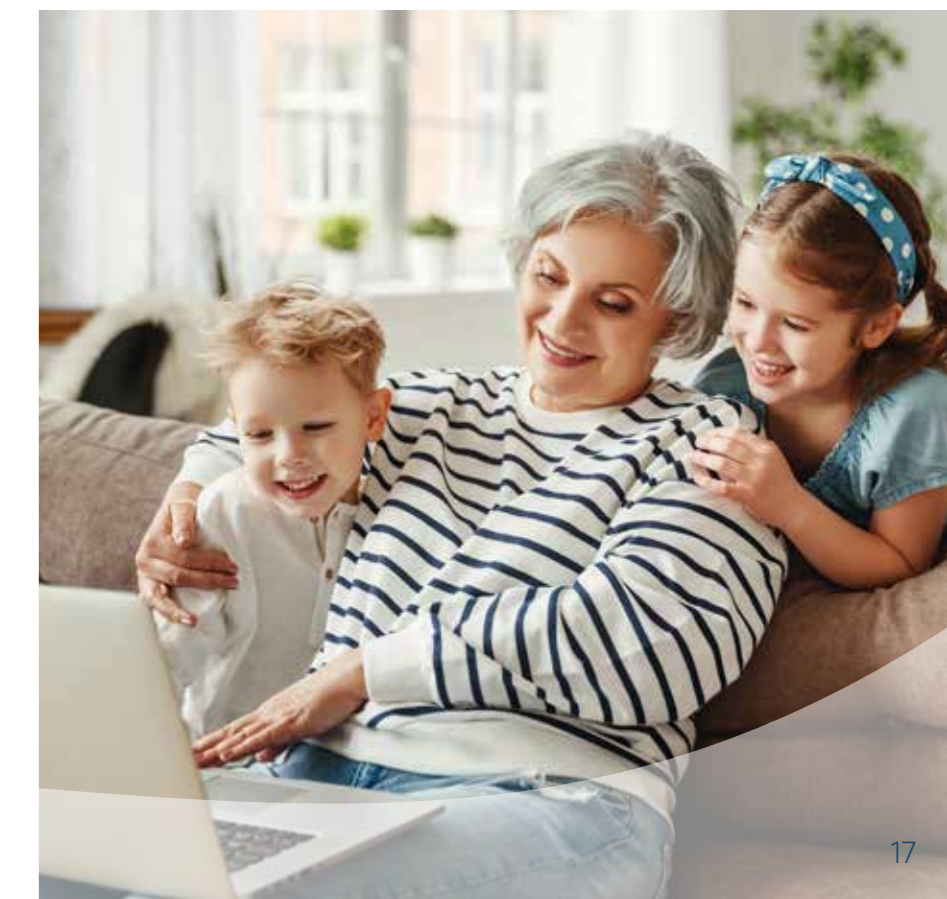
En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

### **Financiële voordelen**

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.





## Woningtypes

- VALK
- SPANKER
- PAMPUS I
- PAMPUS II
- PAMPUS III
- PAMPUS IV

# B

## Braassemzicht Oude Wetering

### Het plan

Aan de Meerkreuk in Oude Wetering, op de grens met Roelofarendsveen komt een bijzonder nieuwbouwplan: Braassemzicht.

Braassemzicht kenmerkt zich door de prachtige ligging en de diversiteit aan woningen in verschillende woonsferen. Het is hier prachtig dorps wonen in de omgeving van groen en water.

Het woningaanbod bestaat uit 2 twee-onder-één kapwoningen, 14 hofwoningen, 22 parkappartementen en 11 halfvrijstaande villa's aan het water. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

Braassemzicht is gelegen tussen de hooggelegen wetering en het lagergelegen gebied aan de Europaweg. Aan de zijde van de Europaweg komt een appartementencomplex met 22 parkappartementen in verschillende varianten. Tussen de watervilla's langs de wetering en het appartementencomplex worden de hofhuizen en twee-onder-één kapwoningen gerealiseerd.

Het hart van het plan is het binnengebied: een groen hof waaromheen de woningen zijn gelegen. In het groene hof staat ontmoeten centraal. Kinderen spelen veilig en burens ontmoeten elkaar. Het hof wordt autoluw. Zo geniet u optimaal van het groene hof en een kindvriendelijke omgeving.

Ook de ligging is bijzonder. Rondom groen en water en in de buurt de alledaagse voorzieningen. Kortom: zoveel woonplezier is er te vinden in Braassemzicht. Wat een geluk om hier te mogen wonen!



Woningtypes

- VALK
- PAMPUS I
- PAMPUS III
- SPANKER
- PAMPUS II
- PAMPUS IV

- 48
- 42
- 36
- 31

- 47
- 41
- 35
- 30

- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27

- 46
- 40
- 34
- 29

- 49
- 43
- 37

- 44
- 38
- 32
- 45
- 39
- 33
- 28

- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21

- 12
- 13

# DE WONINGEN





# Valk

## Twee-onder-één kapwoning

Bouwnummer 12 & 13

Er komen twee bijzondere twee-onder-één-kapwoningen. In deze twee-onder-één-kapwoningen met een woonoppervlak vanaf ca. 167 m<sup>2</sup> zal het u niet aan ruimte ontbreken.

U betreedt de woning via de zijentree. De twee-onder-één-kapwoningen krijgen een verbijzondering in de vorm van een dakkapel.

De woningen zijn gelegen op riante kavels vanaf ca. 238 m<sup>2</sup>. De ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Verder beschikt de woning over een berging en een parkeerplaats op de eigen kavel.

### Kenmerken

- Twee-onder-één kapwoning
- Breedtemaat 5,7 meter
- Woonoppervlakte ca. 167 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 247 m<sup>2</sup>
- Ruime achtertuin op het zuidwesten
- Inclusief berging van circa 19 m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



### Opties\*

- uitbouw 1,2 m
- uitbouw 2,4 m
- berging gedeeltelijk bij woonkamer betrekken
- dakkapel achterzijde
- lichtkoepel in uitbouw
- slaapkamers samenvoegen
- badkamer vergroten
- slaapkamer op zolder
- separaat toilet
- trapkast

\* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



Valk | Bouwnummer 12, 13

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

EERSTE VERDIEPING



Valk | Bouwnummer 12, 13

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Valk | Bouwnummer 12, 13

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





## Spanker Hofwoning

Bouwnummer 14 t/m 27

Type Spanker is een sfeervolle hofwoning. Er komen 14 woningen van dit type, verdeeld over twee rijen. De hofwoningen zijn met de achterzijde gelegen aan het groene hof, waar ontmoeten centraal staat.

Kiest u voor een hoek- of tussenwoning? Welke u ook kiest; alle hofwoningen krijgen in basis een uitbouw van maar liefst 2,4 meter en een dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor hebben alle hofwoningen een heerlijk ruim woonoppervlak vanaf ca. 144 m<sup>2</sup>.

De kavels variëren van ca. 123 tot ca. 148 m<sup>2</sup>. De achtertuin is gelegen aan een groen hof. Hierdoor ervaart u gelijk een heerlijk parkgevoel. Dat is pas ontspannen wonen. Bouwnummers 14 t/m 21 hebben een achtertuin op het noordoosten. Bouwnummers 22 t/m 27 hebben een tuin op het zuidwesten. In de achtertuin vindt u tevens een berging.

U heeft geen zorgen om druk verkeer. Parkeren kan gewoon in de parkeerhoven. Zo geniet u optimaal van het groene hof en de kindvriendelijke omgeving.

### Kenmerken

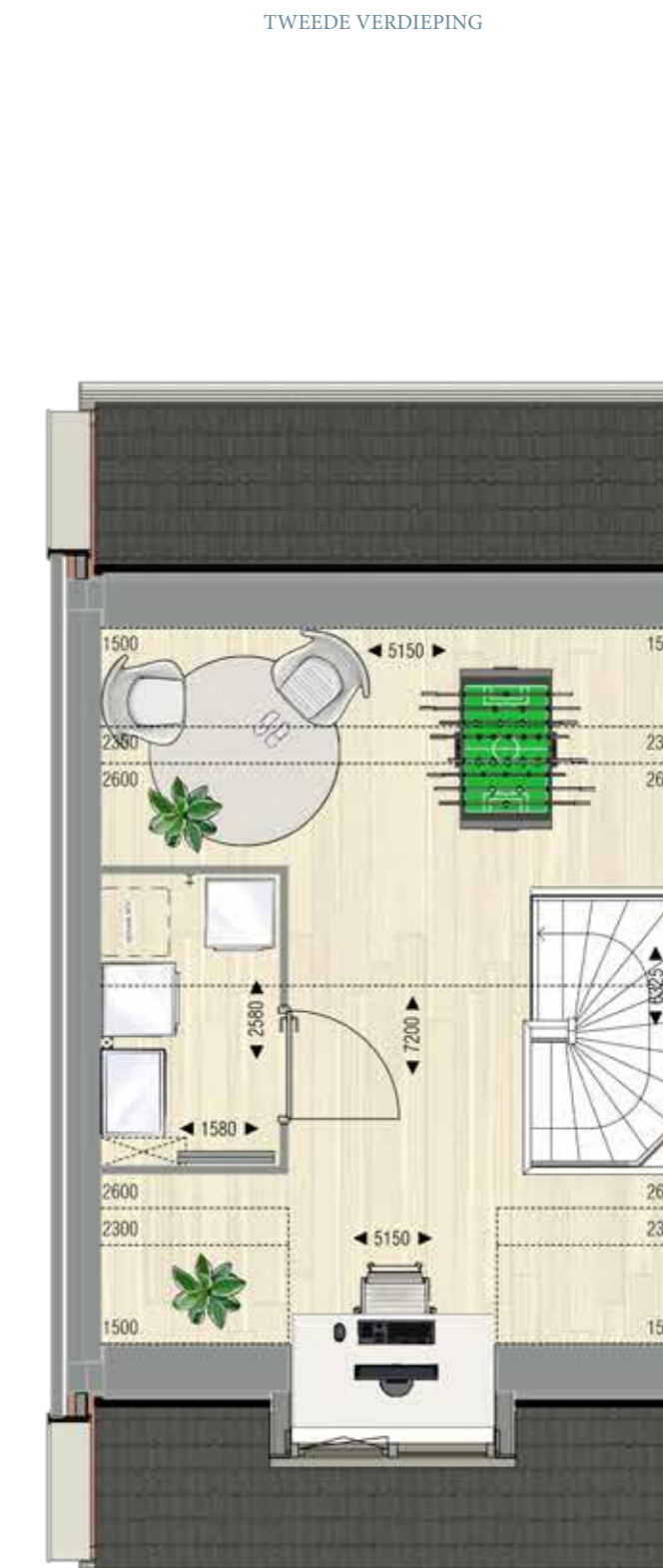
- Hofwoning
- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup>
- Inclusief uitbouw aan de achterzijde van 2,4 meter
- Met dakkapel aan de voorzijde
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 123 tot ca. 148 m<sup>2</sup>
- Achtertuin op het noordoosten of het zuidwesten
- Inclusief berging in achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



### Opties\*

- dakkapel achterzijde
- dakraam
- lichtkoepel in uibouw
- kamers samenvoegen
- badkamer vergroten
- separaat toilet
- slaapkamer op zolder
- trapkast

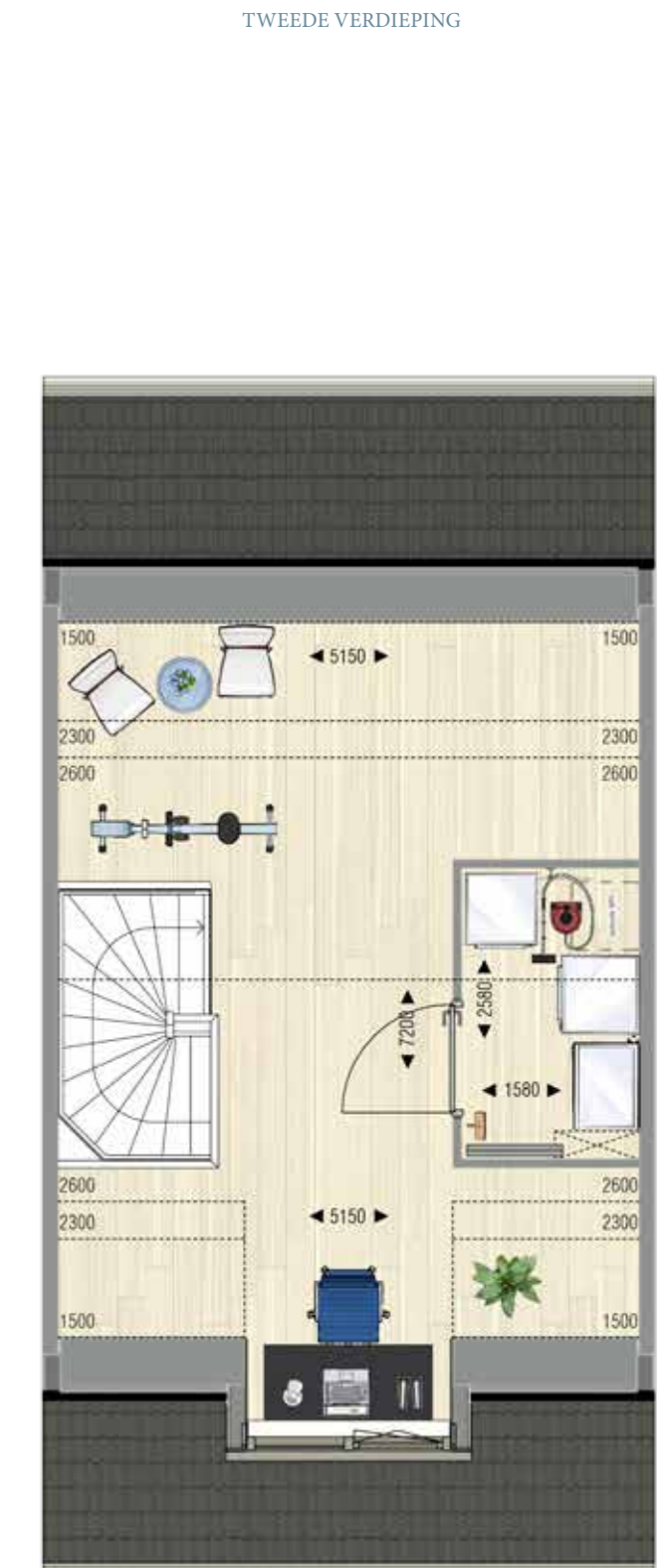
\* afhankelijk van bouwnummer



Spanker | Bouwnummer 14, 22. Gespiegeld: 21, 27

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





Spanker | Bouwnummer 15, 17, 19, 23, 25. Gespiegeld: 16, 18, 20, 24, 26  
 De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



## Appartementen Parkappartement Pampus I, II, III & IV

In Braassemzicht komen 22 gelijkvloerse ruim opgezette en lichte parkappartementen, verdeeld over vier woonlagen en bereikbaar via de lift en het trappenhuis. De parkappartementen zijn in grootte variërend tussen de ca. 49 en ca. 87 m<sup>2</sup>. Er zijn 4 typen, Pampus I, II, III en IV.

Alle parkappartementen beschikken over een ruim balkon en een berging op de begane grond. De parkeerplaatsen bevinden zich in de nabij gelegen parkeerhoven.

Kenmerkend is de ligging van de appartementen in het glooiende terrein, met de waterberging rondom het gebouw en de oriëntatie op het park.

Alles voor gemakkelijk en comfortabel wonen vindt u in de appartementen van Braassemzicht. De appartementen zijn zeer geschikt voor starters en senioren. Ter inspiratie vindt u van elk van de appartementen uitgewerkte en ingerichte plattegronden. In de plattegronden kunnen verschillende opties verwerkt zijn.





## Pampus I Parkappartement

Bouwnummer 29, 32, 34, 38, 40, 44 & 46

Woont u straks in één van deze appartementen, dan geniet u optimaal van rust en ruimte. Er komen zeven parkappartementen van type Pampus I. Deze hoekappartementen zijn verdeeld over de verdiepingen en hebben een schitterende lichtinval door de overhoekse ligging.

Dit ruime 3-kamer parkappartement biedt met een woonoppervlak van ca. 87 m<sup>2</sup> voldoende ruimte om in te leven. Pampus I voorziet in 2 ruime slaapkamers. Het ruime balkon ligt op het zuidwesten. Dat wordt genieten!

Aan parkeren is ook gedacht. De parkeerplaatsen bevinden zich in de nabijgelegen parkeerhoven. Voor uw fiets of het opbergen van spullen beschikt u over een berging op de begane grond.

### Kenmerken

- Comfortabel licht parkappartement
- 2-zijdige oriëntatie door overhoekse ligging
- Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet
- Balkon ca. 7,8 m<sup>2</sup>
- Berging op de begane grond
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



### Opties\*

- vergroten badkamer
- samenvoegen slaapkamers
- diverse keukenposities

\* afhankelijk van bouwnummer



Pampus I | Bouwnummer 29, 34, 40, 46. Gespiegeld: 32, 38, 44  
 De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



## Koopinstapregeling

In Braassemzicht worden 15 parkappartementen: type Pampus II, III en IV aangeboden met een aantrekkelijke financieringsregeling; de Koopinstapregeling. Een voorwaardelijke kortingsregeling. Bent u geïnteresseerd in één van de parkappartementen? 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 aankoop prijs ligt een stuk lager dan de marktwaarde van de woning. Voor u als koper heeft dit drie 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.
3. Het geeft u extra financiële armslag om uw (eventuele) eigen huis voor een goede/scherpe prijs te koop te zetten waardoor deze in de regel veel eerder verkocht zal worden en u de periode van dubbele maandlasten en het overbruggingskrediet dus kunt minimaliseren.

Uiteraard zijn aan deze regeling wel voorwaarden verbonden. Bekijk deze op [braassemzicht.nl](https://braassemzicht.nl)

### Toewijzingscriteria appartementen Pampus II, Pampus III & Pampus IV

Er gelden strikte toewijzingscriteria bij de toewijzing van de appartementen die met een Koopinstapregeling worden verkocht. Deze toewijzingscriteria zijn te vinden op [braassemzicht.nl](https://braassemzicht.nl).



 **KOOPINSTAP**





## Pampus II Parkappartement

Bouwnummer 28 & 31

Pampus II wordt aangeboden met de unieke Koopinstapregeling. Deze twee parkappartementen type Pampus II zijn gelegen op de begane grond. Alles voor gemakkelijk en comfortabel wonen vindt u in dit sfeervolle 2-kamer parkappartement.

Type Pampus II heeft een woonoppervlakte van ca. 49 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn voorzien een ruime slaapkamer en een balkon van ca. 6,1 m<sup>2</sup>. Zo kunt u genieten van een mooi uitzicht. Voor uw fiets of het opbergen van spullen beschikt u een eigen berging op de begane grond. Aan parkeren is ook gedacht. De parkeerplaatsen bevinden zich in de nabijgelegen parkeerhoven

### Kenmerken

- Comfortabel appartement
- Woonoppervlakte ca. 49 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkamer
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Balkon ca. 6,1 m<sup>2</sup>
- Berging op de begane grond van ca. 3,5 m<sup>2</sup>
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren





Pampus II | Bouwnummer 28. Gespiegeld: 31

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



## Pampus III Parkappartement

Bouwnummer 30, 35, 37, 41, 43, 47 en 49

Pampus III wordt aangeboden met de unieke Koopinstapregeling. Er komen zeven parkappartementen van type Pampus III. Deze hoekappartementen zijn verdeeld over de verdiepingen en hebben een schitterende lichtinval door de overhoekse ligging.

Woont u straks in één van deze appartementen, dan geniet u optimaal van rust en ruimte. Dit ruime 3-kamer parkappartement biedt met een woonoppervlak van ca. 67 m<sup>2</sup> voldoende ruimte om in te leven. Pampus III voorziet in 2 ruime slaapkamers, een riante living met ruime balkon. Dat wordt genieten!

Aan parkeren is ook gedacht. De parkeerplaatsen bevinden zich in de nabijgelegen parkeerhoven. Voor uw fiets of het opbergen van spullen beschikt u een eigen berging op de begane grond.

### Kenmerken

- Comfortabel licht parkappartement
- 2-zijdige oriëntatie door overhoekse ligging
- Woonoppervlakte ca. 67 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet
- Bergkast
- Balkon ca. 6,1 m<sup>2</sup>
- Berging op de begane grond
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren







Pampus III | Bouwnummer 30, 35, 41, 47. Gespiegeld: 37, 43, 49  
 De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



## Pampus IV Parkappartement

Bouwnummer 33, 36, 39, 42, 45, 48

Pampus IV wordt aangeboden met de unieke Koopinstapregeling. Er komen zes parkappartementen van type Pampus IV. Deze parkappartementen zijn verdeeld over de verdiepingen en hebben een schitterende lichtinval.

Dit ruime 3-kamer parkappartement biedt met een woonoppervlak van ca. 65 m<sup>2</sup> voldoende ruimte om in te leven. Pampus IV voorziet in 2 slaapkamers, ruime living met balkon. Dat wordt genieten!

Aan parkeren is ook gedacht. De parkeerplaatsen bevinden zich in de nabijgelegen parkeerhoven. Voor uw fiets of het opbergen van spullen beschikt u een eigen berging op de begane grond.

### Kenmerken

- Comfortabel licht parkappartement
- Woonoppervlakte ca. 65 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet
- Balkon ca. 6,1 m<sup>2</sup>
- Berging op de begane grond
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



### Opties\*

- slaapkamer bij woonkamer betrekken
- diverse keukenposities

\* afhankelijk van bouwnummer



Pampus IV | Bouwnummer 36, 42, 48. Gespiegeld: 33, 39, 45

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
gevel – hoofdvolume	metselwerk	zie verkooptekening: Oranje bont gesinterd
gevel accenten (verticaal, kartelwerk, balkonrand)	metselwerk, conform tekening	zie verkooptekening: Oranje bont gesinterd
voegwerk		donker grijs / licht grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	conform kleur metselwerk
hemelwaterafvoer Appartementen	aluminium aan de buitenzijde in pandig pvc	grijs
hemelwaterafvoer Woningen	aluminium	grijs
luifel, appartementen	aluminium	n.t.b.
dakgoten	aluminium	n.t.b.
dakpannen	keramisch	zwart vlakke pan
plattendak	dakbedekking	met ballast
daktrim	aluminium	grijs
dakkapel woningen	plaatmateriaal	grijs
muurafdekker woningen met geleider t.p.v. kopgevel woningen	aluminium	n.t.b.
<b>Deuren, ramen en kozijnen</b>		
vaste delen kozijnen	kunststof	binnenzijde standaard wit, buitenzijde grijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	binnenzijde standaard wit, buitenzijde grijs
vaste delen kozijnen, algemene ruimte	hout	grijs
draaiende delen kozijnen, algemene ruimte	hout	grijs
waterslag	aluminium	grijs
entree deur woningen + entree kozijn	houten deuren conform tekening	hout, type n.t.b.
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
<b>Terreininrichting</b>		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	voortuin voorzien van een lage haag, achtertuin hekwerk/klimplanten, tussen parkeren en achter hekwerk van 1,8 m hoog met onbehandeld wapeningsgaas op palen met klimplant	bwnr. 12 t/m 27
buitenbergingen	metselwerk	bwnr. 12 en 13
buitenbergingen	houten delen	bwnr. 14 t/m 27
parkeervoorziening op eigen terrein	Tegels op wielbasis	bwnr. 12 en 13
<b>INTERIEUR WONING</b>		
<b>Binnendeuren- en kozijnen</b>		
kozijnen begane grond en verdiepingen	stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	bwnr 28 t/m 49
	stalen kozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren	bwnr. 12 t/m 27
binnendeuren	opdekdeuren met toplaat	wit
<b>Gevelkozijnen</b>		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>		
<b>Hal/entree</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit (treden gegrond)
trap van bg naar verdieping bouwnummer 12 en 13	open 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

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>Woonkamer/keuken</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>Toiletruimte begane grond</b>		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	antracietgrijs, bwnr 12 t/m 27
	tegelwerk 150x150 mm.	antracietgrijs, bwnr 28 t/m 49
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit, bwnr 12 t/m 27
	tegelwerk 200x250 mm., staand aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit, bwnr 28 t/m 49
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	fontein Villeroy en Boch type O.novo, toilet Villeroy en Boch type O.novo"	wit
kraan	fontein kraan, Costa S	chrom
<b>Badkamer</b>		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	antracietgrijs, bwnr 12 t/m 27
	tegelwerk 150x150 mm.	antracietgrijs, bwnr 28 t/m 49
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit, bwnr 12 t/m 27
	tegelwerk 200x250 mm., staand aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit, bwnr 28 t/m 49
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type O.novo, inclusief spiegel 40*57cm	wit, bwnr 14 t/m 27
	douchegoot	bwnr 28 t/m 49
	RVS doucheput	bwnr 12 t/m 27
	Villeroy & Boch O.novo,zitting met soft-close	wit, bwnr 12 t/m 27
kraan	wastafelkraan Euroco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chrom, bwnr 14 t/m 49
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type Avento 100cm, inclusief spiegel 100*60cm	wit, bwnr 12 en 13
	RVS doucheput	bwnr 12 en 13
kraan	dubbele wastafelkraan Euroco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chrom, bwnr 12 en 13
<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



## W Woonon 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.

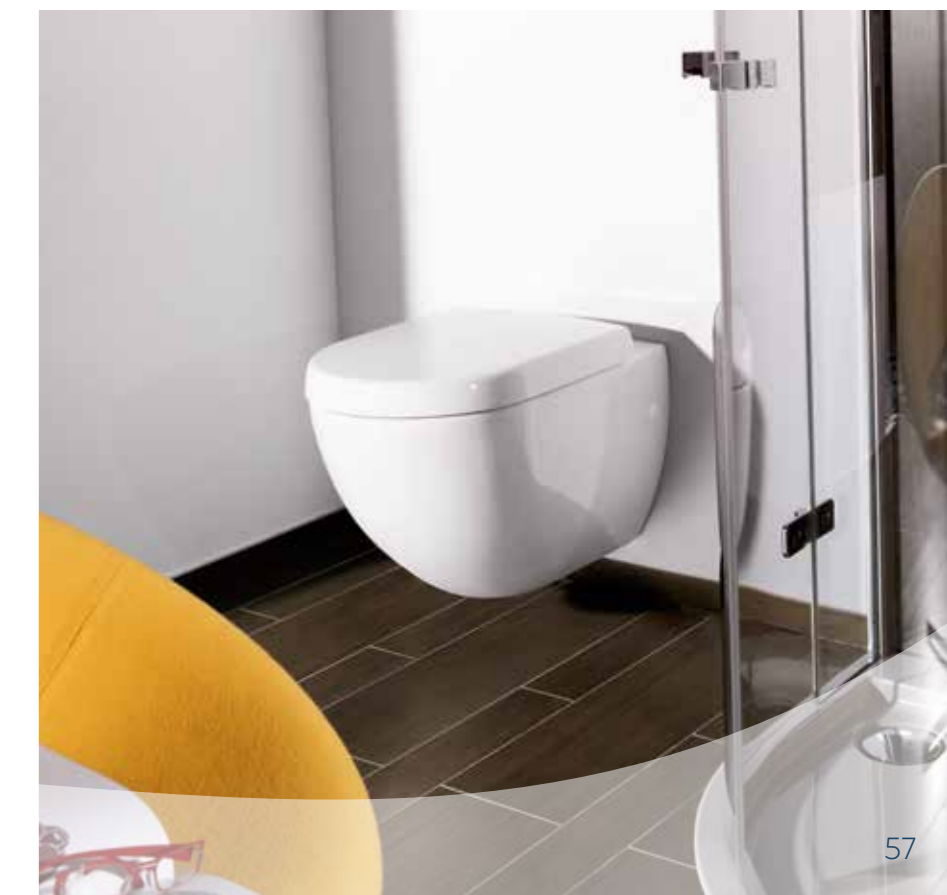
### **Woonwensen realiseren met Woonon**

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 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 heerlijke gloednieuwe 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.





## 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 onaangestast. 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: [bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt](http://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.



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?



#### **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 weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo 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.





## 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 [woningborggroep.nl](http://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.







# Braassemzicht

OUDE WETERING



Ontwikkeling & Bouw  
thunnissen.nl

Architect  
stolarchitecten.nl

Architect  
van-manen.com

Verkoop  
hofzichtmakelaars.nl | 071 200 11 86

[braassemzicht.nl](https://braassemzicht.nl)

© 2022 | Woonon