



WELKOM THUIS IN HET KONINGSKWARTIER

FASE 1B

17 RUIME EENGEZINSWONINGEN, 8 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN & 5 VRIJSTAANDE VILLA'S



Welkom thuis in het Koningskwartier

Na het succes van eerdere fasen blijft Koningskwartier volop in ontwikkeling!

Vol trots presenteren wij u de brochure van Koningskwartier fase 1B. Fase 1B biedt ruimte aan in totaal 78 woningen.

De verkoop van het woningaanbod in fase 1B verloopt in twee delen. Het eerste deel bestaat uit 30 vrije sector woningen. Het woningaanbod bestaat uit een mooie mix; van zeer ruime eengezinswoningen, luxe twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande villa's.

De ligging van Koningskwartier is ideaal. U woont in een rustige groene omgeving met de dynamiek van de Randstad dichtbij. Stelt u zich eens voor. Na een drukke dag rijdt u letterlijk en figuurlijk de rust tegemoet. Weg van alle hectiek.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 17 ruime eengezinswoningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen en 5 vrijstaande villa's.

Veel leesplezier.





Inhoudsopgave

Goed bereikbaar	5
De omgeving	7
De architect aan het woord	9
Duurzaam wonen	11
Wooncomfort	13
Fase 1B	14
Kleur- en materiaalstaat	46
Woonon	49
Voordelen van nieuwbouw	51
Algemene informatie	55





Goed bereikbaar

Woonwijk Koningskwartier

Koningskwartier is deels klaar, in aanbouw en in ontwikkeling. Koningskwartier is goed bereikbaar, gelegen in een rustige en groene omgeving met de dynamiek van de Randstad op korte afstand. Zevenhuizen-Zuid wordt een plaats voor jong en oud met veel groen, rust en veiligheid en tegelijk zeer centraal gelegen tussen Rotterdam, Gouda en 's-Gravenhage. In de nabijheid ligt een keur aan recreatiemogelijkheden; de Eendragtspolder met daarin de internationale roeibaan "Willem-Alexanderbaan", het Rottemereengebied en de Zevenhuizerplas.

In totaal worden in Zevenhuizen-Zuid in de komende 10 tot 15 jaar zo'n 1.200 woningen gebouwd. Deze woningen worden fasegewijs ontwikkeld, waarbij iedere fase een afgerond geheel vormt. Het totale plangebied is gelegen tussen de Noordelijke Dwarsweg, de Knibbelweg, de N219, de Zuidplasweg en het Nijverheidscentrum.

De woningen van Fase 1B zijn gelegen aan de rand van de wijk richting het dorp Zevenhuizen, tussen de Zuidplasweg en de Kraagroos. De Kraagroos ligt in het eerder gerealiseerde Zevenrozenhof.

Wonen in Zevenhuizen betekent genieten van de rust van het Groene Hart en de dynamiek van de Randstad op een steenworp afstand.

Zevenhuizen-Zuid ligt centraal in de Randstad. De uitvalswegen richting de grote steden als Zoetermeer, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. Via de Zuidplasweg rijdt u met de auto zo de N219 sluit direct aan op de A12 én de A20.

Met de fiets ben je zo in hartje Zevenhuizen of het Rotterdamse Nesseland. Hier kun je je dagelijkse boodschappen doen, winkelen of even lekker een drankje doen in een van de vele horecagelegenheden.

In de zomer is het heerlijk vertoeven aan de Zevenhuizerplas. U kunt er in uw vrije tijd verschillende activiteiten ondernemen op het gebied van sport en recreatie.

Koningskwartier dankt zijn naam mede aan de naastgelegen Willem-Alexander roeibaan, een baan met Olympische afmetingen. Het gebied rond de roeibaan is, met de Rottemeren en de Zevenhuizerplas een groen recreatie- en rustgebied.





De omgeving

Zuidplas is een bijzonder gebied met de karakteristieke dorpen Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen. Een gebied met alle ruimte om te wonen, te werken en te recreëren in een dorpse ambiance, midden in de Randstad. Een gebied dat nuchterheid uitstraalt, maar tegelijkertijd ongelimiteerd in mogelijkheden is. Gewoon Grenzeloos dus.

Gewoon grenzeloos genieten dichtbij het Groene Hart

Waar denkt u aan bij het Groene Hart? Precies, aan recreëren in het groen. Zuidplas is als het ware de poort naar het Groene Hart. Inspanning of ontspanning begint hier! Elk dorp in Zuidplas heeft veel mogelijkheden om te recreëren.

En niet zelden zelfs unieke mogelijkheden: hoeveel gemeenten hebben een internationale roeibaan op hun grondgebied, zoals de Willem-Alexander roeibaan in de Eendragtspolder.

Met zoveel natuur om de hoek is een prettige besteding van uw vrije tijd alvast gewaarborgd! Sportief bezig zijn kan op tal van manieren. Van fietsen tot wandelen, van paardrijden tot golfen. Zuidplas is ook een echte watersportgemeente.

's Zomers is het er heerlijk zeilen, varen of surfen, met een beetje geluk kunt u 's winters de schaatsen onderbinden. En natuurlijk zijn er in Zuidplas genoeg eet- en drinkgelegenheden langs de diverse vaar-, wandel- en fietsroutes. Goed voor een dag grenzeloos genieten!

Natuur en water dichtbij

In Zuidplas is het ook onbeperkt genieten van natuur en water. Recreatiegebieden als de Rottemeren, de Zevenhuizerplas en Hitland ontvangen jaarlijks duizenden recreanten. Een tocht per boot van de Hollandse IJssel naar de Rottemeren brengt u terug in de tijd. Polders nodigen uit voor een fietstochtje met het hele gezin - picknickmand achterop - of uw trainingswandelingen voor de Vierdaagse.

Eeuwenoude historie

Ook op het gebied van historie hebben de Zuidplas dorpen een streepje voor. Nog altijd is de ontstaansgeschiedenis van Zuidplas met het blote oog goed te zien. Dijken, molens en polders ademen een eeuwenoude historie. De unieke molenviergang bij Zevenhuizen is nog geheel intact.

De Steenovens, waar van klei uit de Hollandsche IJssel de beroemde gele IJsselsteentjes werden gebakken, zijn geheel gerestaureerd. Het is een levend geschiedenisboek, aantrekkelijk om zomaar doorheen te dwalen. Dorpen hebben nog hun eigen gezicht behouden, fietspontjes ademen de sfeer van vroeger tijden

Cultuur en evenementen

In Zuidplas kunt u genieten van dorpse gezelligheid, het gehele jaar door. Elk dorp heeft zijn eigen tradities en eigen evenementen. Maar ook het aanbod van de omliggende steden ligt onder handbereik, door de centrale ligging van Zuidplas in de randstad. Het beste van twee werelden!





De architect aan het woord



Dennis van den Bosch, van Bureau 070, is de architect van Koningskwartier.

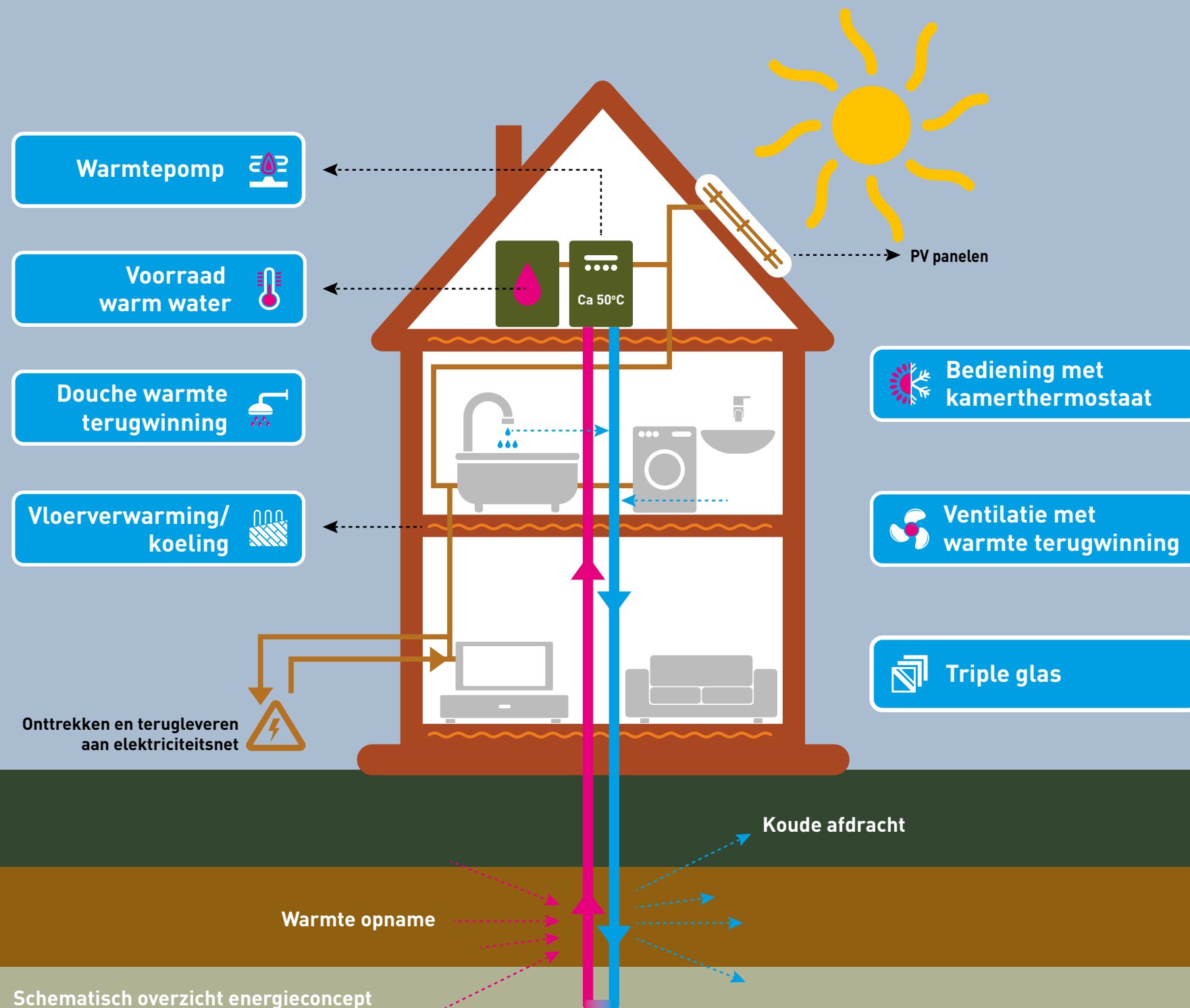
Wat inspireerde hem, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft hij ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat?

Dennis vertelt.

De woningen hebben een dorps karakter met oog voor de menselijke maat. Er is cohesie in de architectuur terwijl er toch speelse variatie voorkomt in de toegepaste kleuren, vormen en materialen.

Karakteristieke dwarstuiten en accenten brengen verticaliteit in de gevels terwijl verschillende tinten gevelstenen samen een warm geheel vormen. De fraaie details bij de woningen dragen verder bij aan een gemoedelijke en natuurlijke sfeer.





Schematisch overzicht energieconcept

Duurzaam en gasloos wonen

Meer comfort en een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in het Koningskwartier, 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 CO₂ 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.

Standaard worden de woningen voorzien van drie zonnepanelen. Daarnaast heeft u ook de mogelijkheid om de woning nog verder te verduurzamen door het plaatsen van extra zonnepanelen.

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.





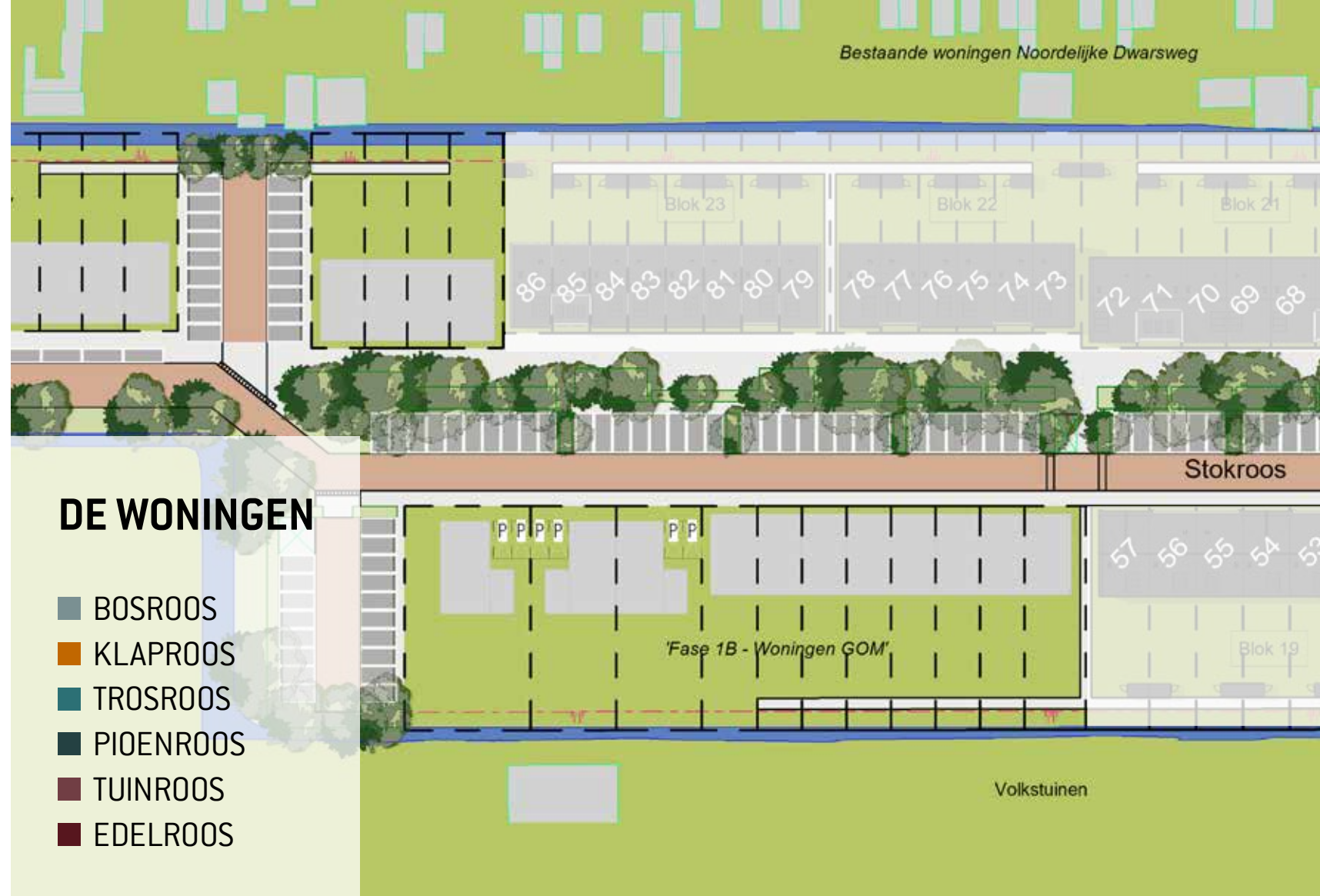
Fase 1B

30 vrije sector woningen

Het woningaanbod bestaat uit 17 ruime eengezinswoningen, 8 luxe twee-onder-een-kapwoningen en 5 vrijstaande villa's.

Natuurlijk hebben de woningen 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.

Het zijn allemaal zaken, die het woonplezier verhogen. Bovendien kunt u kiezen uit verschillende opties om uw droomhuis te realiseren.







DE WONINGEN

- BOSROOS
- KLAPROOS
- TROSGROOS
- PIOENROOS
- TUINROOS
- EDELROOS





41

40

39

38

37

36

35

31

32

34

33



1

2

3

4

5

Bosroos

Bouwnummer 1 t/m 5

Er komen 5 eengezinswoningen van het type. Woningtype Bosroos wordt uitgevoerd in de moderne dorpse stijl wat aansluit bij de overige woningen binnen de wijk. Deze woningen zijn aan de voorzijde gelegen aan de bestaande straat Kraagroos.

Er zijn meerdere varianten binnen dit type. Kiest u voor een hoek- of tussenwoning? Of een woning met een accent in de voorgevel? Stuk voor stuk zijn het woningen met een fijne tuin, duurzaam en helemaal ingericht op uw comfort. De woningen hebben een woonoppervlak van ca. 155 m².

Uniek binnen dit woningtype is Bosroos Toren (bouwnummer 2). Van deze uitvoering is maar één woning beschikbaar. Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de statige brede rechte gevel. Hierdoor is deze woning heel ruim: het woonoppervlak is maar liefst 168 m².

Nog zo'n unieke woning is bouwnummer 5. Deze hoekwoning heeft een mooi gevelaccent.

De ruime kavels variëren vanaf ca. 151 tot 230 m². De achtertuinen van de woningen zijn ca. 11,5 meter en gunstig op het noordwesten georiënteerd. De woningen hebben een berging in de achtertuin. Handig voor het opbergen van uw fiets of tuingereedschap.

Kenmerken

- Ruime eengezinswoning
- Woonoppervlak vanaf ca. 155 - ca. 168 m²
- Riant breedtemaat 6 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 151 - ca. 230 m²
- Diepe achtertuin met berging
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en aardgasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Vergroten van berging in de tuin
- Lichtkoepels in uitbouw
- Plaatsen dakkapel achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren extra bergkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Bosroos | Bouwnummer 1 t/m 3. Gespiegeld bouwnummer 4 & 5.
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Tweede verdieping



Bosroos | Bouwnummer 1 t/m 3. Gespiegeld bouwnummer 4 & 5.

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

Tweede verdieping



Bosroos Toren | Bouwnummer 2.



22

21

20

19

Klaproos

Bouwnummer 19 t/m 22

Woont u straks in één van deze 4 eengezinswoningen van het type Klaproos in het Koningskwartier? Omringd door hagen en groene bomen wordt dit straks een sfeervolle woonplek.

Kiest u voor een hoek of tussenwoning? Alle woningen bieden volop woonruimte. De woningen hebben een breedte van maar liefst 6,3 meter en een woonoppervlak van ca. 163 m².

Extra bijzonder zijn de hoekwoningen (bouwnummer 19 en 22). Deze hebben een fraai voorgevelaccent met een hogere goot.

De perceelgrootte varieert van circa 173 m² tot 231 m². De 14 meter (!) diepe achtertuinen van de woningen zijn op het noordoosten georiënteerd.

Verder beschikken de woningen over een berging in de achtertuin. Handig voor het opbergen van uw fiets of tuingereedschap.

Kenmerken

- Fraaie eengezinswoning
- Breedtemaat 6,3 meter
- Woonoppervlak van ca. 163 m²
- Kaveloppervlak vanaf ca. 173 - ca. 231 m²
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Berging in de achtertuin
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en aardgasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties*

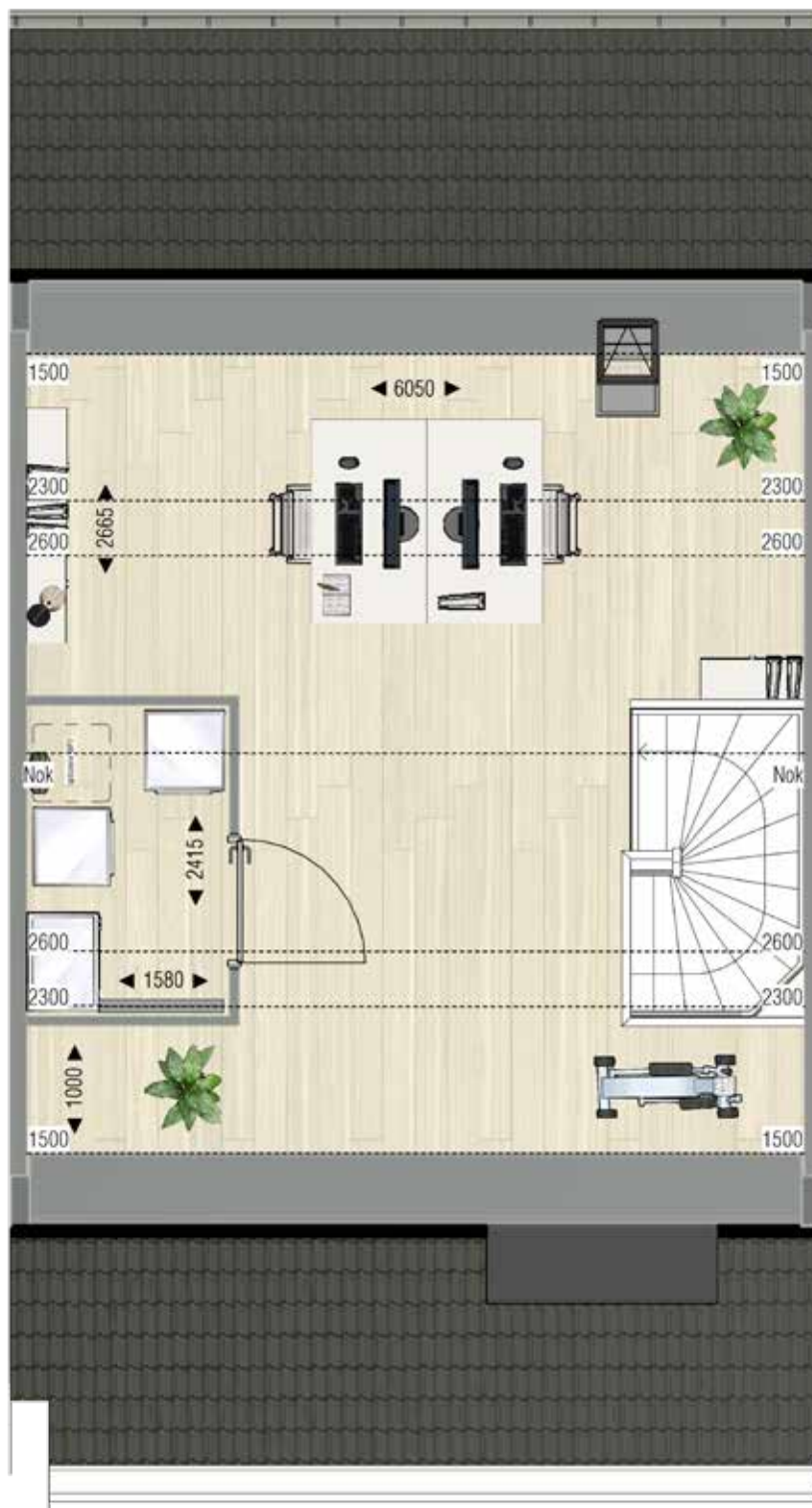
- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Vergroten van berging in de tuin
- Lichtkoepels in uitbouw
- Plaatsen dakkapel achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren extra bergkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Klaproos | Bouwnummer 21 & 22. Gespiegeld bouwnummer 19 & 20.
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Tweede verdieping





23

24

25

26

27

28

29

30

Trosroos

Bouwnummer 23 t/m 30

Er komen 8 eengezinswoningen van het type Trosroos in. De woningen worden uitgevoerd in de moderne dorpse stijl wat aansluit bij de overige woningen binnen de wijk.

Er zijn drie varianten binnen dit type. Trosroos, Trosroos Tuit en Trosroos Accent. Er komen twee woningen (bouwnummer 26 & 27) met een fraaie accentgevel én twee woningen (bouwnummer 24 & 29) met een prachtige tuitgevel, die de woning niet alleen een mooie statige uitstraling geeft, maar ook extra vierkante meters toevoegt.

De breedtemaat van maar liefst 6,3 meter maakt dat deze woning echt riant aandoet. Het woonoppervlak is ca. 163 tot 173 m². De perceelgrootte varieert van circa 173 m² tot 223 m². De achtertuin op het zuidoosten heeft een diepte van ca. 13,7 meter. Verder beschikt de woning over een berging in de achtertuin.

Kenmerken

- Ruime eengezinswoning
- Woonoppervlak vanaf ca. 163 - ca. 173 m²
- Breedtemaat 6,3 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 173 - ca. 223 m²
- Diepe achtertuin met berging
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en aardgasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Vergroten van berging in de tuin
- Lichtkoepels in uitbouw
- Plaatsen dakkapel achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren extra bergkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Trosroos | Bouwnummer 25, 27, 29, 30. Gespiegeld bouwnummer 23, 24, 26, 28.

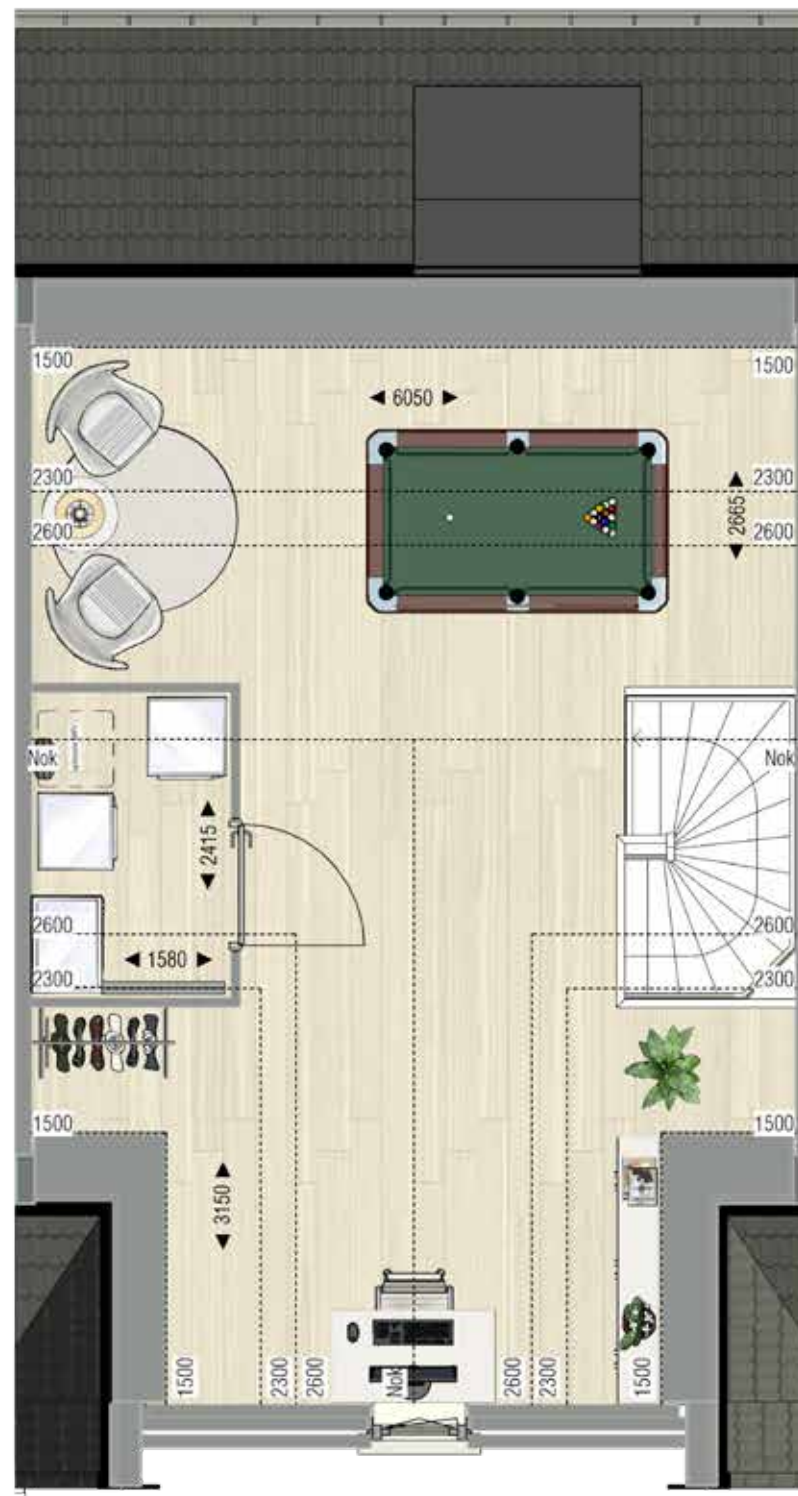
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Tweede verdieping



Trosroos | Bouwnummer 25 & 30. Gespiegeld bouwnummer 23 & 28.

Tweede verdieping



Trosroos Tuit | Bouwnummer 27 & 29. Gespiegeld bouwnummer 24 & 26.

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

32

31



Pioenroos

Bouwnummer 31, 32 & 39 t/m 42

Verspreid over dit deelplan komen 6 ruime twee-onder-een kapwoningen van het type Pioenroos.

Deze woningen bieden woongenot en ruimte in overvloed. Het woonoppervlak is vanaf ca. 177 tot 187 m². De riante kavels variëren vanaf ca. 332 tot 485 m². De achtertuin is georiënteerd op het noordoosten. De tuindieptes variëren van ca. 12 tot maar liefst ca. 24 (!) meter.

Elke tweekapper beschikt bovendien over aangebouwde stenen garage van ca. 18 m² aan de zijkant van de woning en een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Een aantal woningen (bouwnummer 32, 40 & 41) zijn extra bijzonder met een prachtige tuitgevel, die de woning niet alleen een mooie statige uitstraling geeft, maar ook extra vierkante meters toevoegt.

Kenmerken

- Unieke twee-onder-een kapwoning
- Breedtemaat 6 meter
- Woonoppervlak vanaf ca. 177 - 188 m²
- Kaveloppervlak van ca. 332 - 485 m²
- Diepe achtertuin op het noordoosten of noordwesten
- Met garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en aardgasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties*

Uitbouw achterzijde 2,4 m

- Uitbouw achter berging 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Woonkamer én berging voorzien van uitbouw + woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapel achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Pioenroos | Bouwnummer 31, 32, 39, 40. Gespiegeld bouwnummer 41 & 42.

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

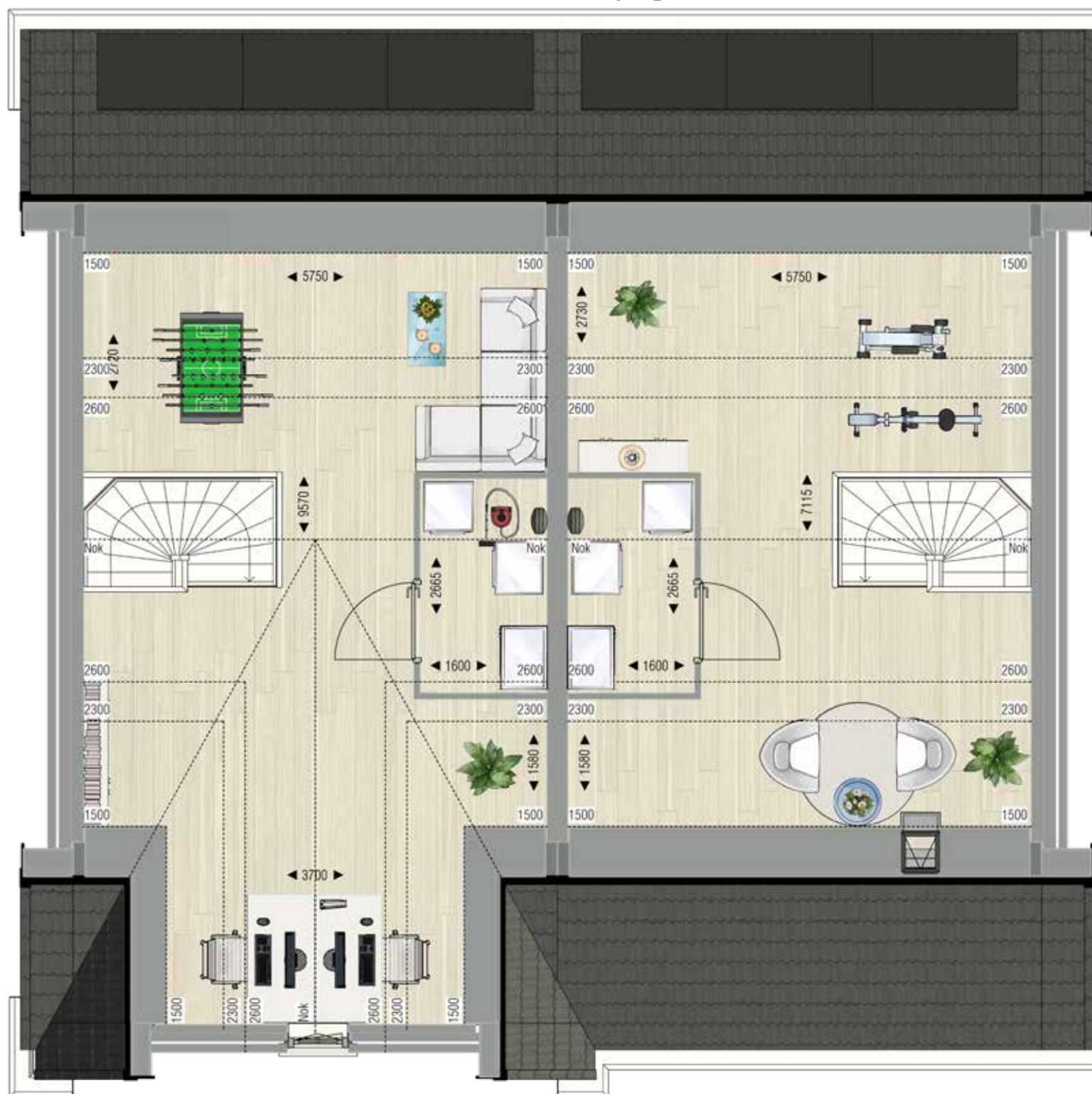
Eerste verdieping



Pioenroos | Bouwnummer 31, 32, 39, 40. Gespiegeld bouwnummer 41 & 42.

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

Tweede verdieping



Pioenroos | Bouwnummer 31, 32, 39, 40. Gespiegeld bouwnummer 41 & 42.

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

40

39





34

33

Tuinroos

Bouwnummer 33 & 34

Op zoek naar een riante twee-onder-een-kapwoning? Dan is één van deze 2 bijzondere twee-onder-een kapwoningen wellicht de juiste keuze. Er zijn twee uitvoeringen. Welke heeft uw voorkeur?

Deze tweekappers bieden woongenot en ruimte in overvloed. Met een breedtemaat van 6 meter ervaart u dat gevoel van ruimte. Het woonoppervlak is vanaf ca. 177 tot 188 m². Bouwnummer 34 is extra bijzonder met een prachtige tuitgevel, die de woning niet alleen een mooie statige uitstraling geeft, maar ook extra vierkante meters toevoegt.

De riante kavels variëren vanaf ca. 364 tot 501 m². De achtertuin heeft een diepte vanaf ca. 14,7 meter en is georiënteerd op het noordoosten.

Elke tweekapper beschikt bovendien over een aangebouwde stenen garage van ca. 18 m² aan de zijkant van de woning en een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Kenmerken

- Unieke twee-onder-een kapwoning
- Breedtemaat 6 meter
- Woonoppervlak vanaf ca. 177 - 188 m²
- Kaveloppervlak van ca. 364 - 501 m²
- Diepe achtertuin op het noordoosten of noordwesten
- Met garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en aardgasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Uitbouw achter berging 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Woonkamer én berging voorzien van uitbouw + woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapel achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Tuinroos | Bouwnummer 33 & 34.

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

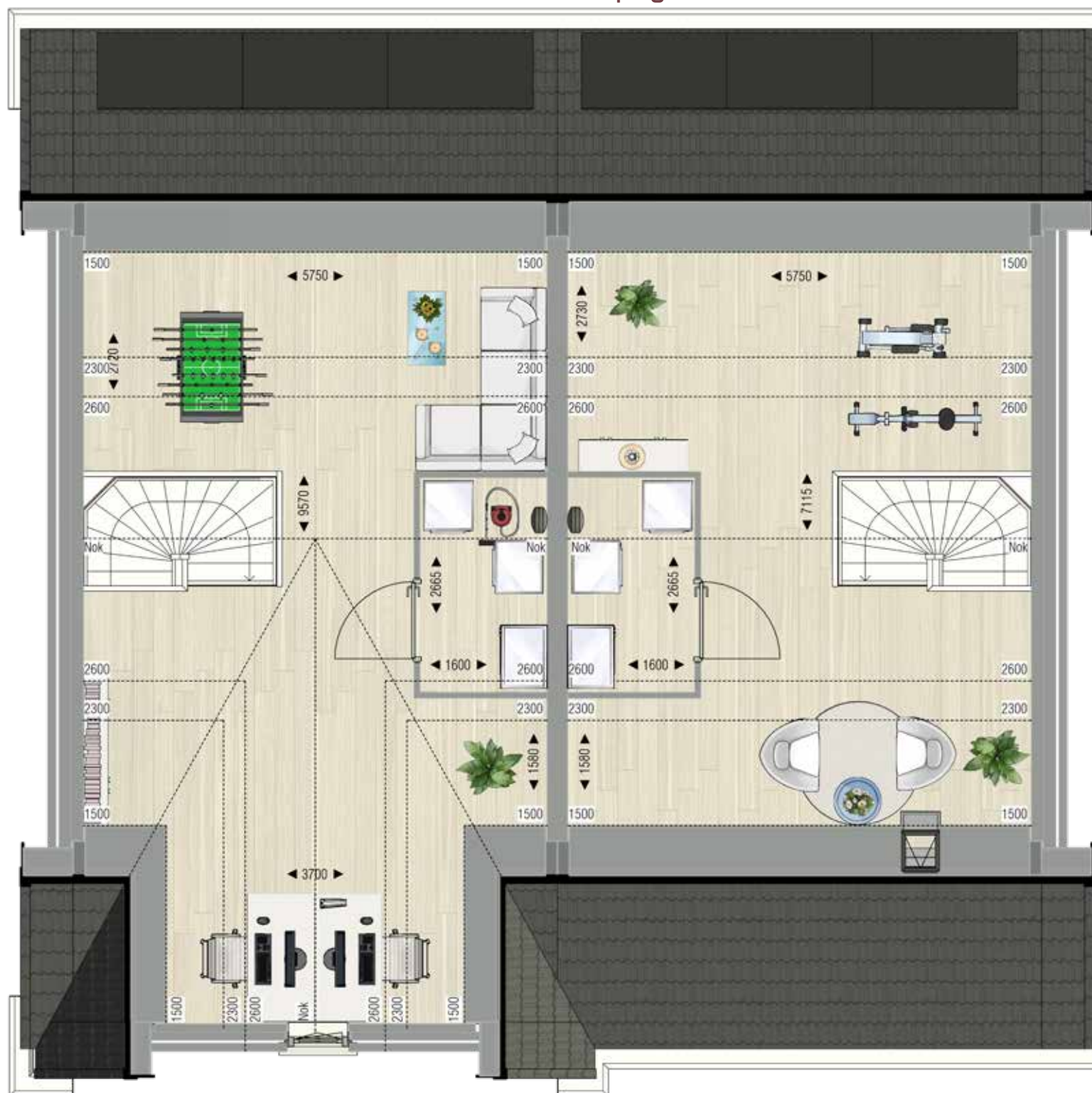
Eerste verdieping



Tuinroos | Bouwnummer 33 & 34.

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

Tweede verdieping



Tuinroos | Bouwnummer 33 & 34.

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



34

33

37

36





Edelroos

Bouwnummer 35 t/m 38 + 43

Een grote living voor de hele familie. En een open keuken voor echte fijnproevers. Het kan allemaal. Deze vrijstaande villa's bieden u alle ruimte om te wonen zoals u dat wilt. Daarbij heeft u de keuze uit 5 indrukwekkende villa's, die allemaal hun eigen karakter hebben.

De buitenkant geeft er nog eens extra allure aan mee. De villa's zijn alzijdig ontworpen met oog voor details. De fraaie grote raampartijen met roeden versterken de klassieke uitstraling van de woning.

Het grootste voordeel van een vrijstaande villa is de privacy en de ruimte rondom de woning, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart. De kavels zijn zo ruim van opzet, variërend van ca. 438 m² tot maar liefst 698 m², dat er voor tuinliefhebbers voldoende ruimte is om zich volledig uit te leven. De tuindieptes variëren vanaf ca. 13,8 tot ruim 24 meter.

Met het woningtype Edelroos kiest u echt voor ruimte: een riante vrijstaande villa met een breedte van maar liefst 6 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 178 m².

Er is parkeergelegenheid voor twee auto's op de oprit en u beschikt over een aangebouwde stenen garage van ca. 18 m² aan de zijkant van het huis.

Kenmerken

- Riante villa
- Breedtemaat 6 meter
- Woonoppervlak van ca. 178 m²
- Kaveloppervlak van ca. 438 - 698 m²
- Diepe achtertuin op het noordoosten of noordwesten
- Met garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en aardgasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Uitbouw achter berging 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Woonkamer én berging voorzien van uitbouw + woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapellen
- Plaatsen dakramen
- Erker in zijgevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Edelroos | Bouwnummer 35 t/m 38 & 43.

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

Tweede verdieping



Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
gevel - plint	metselwerk	zie ook verkooptekening: Oranje bont, Oranje bont gesinterd, Drecht, Henna bont gesinterd
rollaag - plint	metselwerk	conform kleur plint
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie ook verkooptekening: Oranje bont gesinterd, Oranje bont, Drecht, Henna bont gesinterd, Regge, Wit, Wit waterstrich
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	conform verkooptekeningen
voegwerk	doorgestreken	grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
luifel (indien aangegeven op tekening)	aluminium	wit RAL 9001
Daken		
dakkap	aluminium	donkergrijs
dakgoten	onderhoudsvrij materiaal	wit
dakpannen	keramisch	zwart
zonnepanelen	pv-cellen	n.t.b. indaksysteem
deuren, ramen en kozijnen		
vaste delen kozijnen	kunststof	RAL 9001 wit
draaiende delen kozijnen	kunststof	RAL 9001 wit
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	natuur (grijs)
entree deur in de kleur	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	RAL 3005 (wijnrood)
		RAL 6009 (groen)
		RAL 7039 (grijs)
tuin / achterdeuren	kunststof	RAL 9001 wit
onderdorpels tpv deuren	kunststof	antraciet
beglazing		helder, HR+++
Overig		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	conform tekening: lage haag van ca. 20/30cm, hekwerk van 1.8 0m 1 met onbehandeld wapeningsgaas op palen met hedera	natuur
INTERIEUR WONING		
binnendeuren- en kozijnen rijwoningen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
binnendeuren- en kozijnen 2 kappers en vrijstaande woningen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	Houten kozijnen zonder bovenlicht	wit
kozijn meterkast	Houten kozijnen zonder bovenlicht	wit
kozijn technische ruimte	Houten kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	stompe deuren met toplaag	wit
gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
AFWERKSTAAT WONING		
hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap	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
TOILET EN BADKAMERINRICHTING		
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
toilet begane grond	wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel	
	fontein Villeroy & Boch O.novo	
	fonteinkraan Grohe Costa S toiletkraan,	
badkamer	wastafel: Villeroy & Boch Avento 100cm, wastafelmengkraan: dubbele Euroeco S-size, spiegel: 100*60cm	
	douchemengkraan Grohtherm 800, glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 100 doucheset met 3 stralen, draingoot	
badkamer van de rijwoningen en 2-onder-een-kap woningen:	toilet: Villeroy & Boch O.novo zitting met soft-close	
badkamer van de vrijstaande woningen	ligbad: Villeroy & Boch Oberon 2.0, badmengkraan: Eurosmart, handdouche en slag Grohe New Tempesta 100 doucheset met 2 stralen	
separaat toilet verdieping vrijst. woningen	wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel, fontein Villeroy & Boch O.novo, fonteinkraan Grohe Costa S toiletkraan	
tegelwerk	wandtegels 25x33 cm	wit
	vloertegels: de vloertegels worden standaard uitgevoerd in lichte antislip 30 x 30 cm	antraciet
	in de douchehoek worden de tegels op afschot naar douchegoot gelegd.	
	badkamer: getegeld tot plafond	
	toilet getegeld tot een hoogte ca. 1.250 mm, waarboven spuitwerk	



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 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 woningplaattegrond? 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 het 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 heerlijk 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 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,- euro 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/

Duurzaam

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 en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

Daarnaast worden de woningen 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.



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 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 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 vakbe-

kwaamheid 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

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.





Ontwikkeling & Bouw
thunnissen.nl

Architect
bureau070.nl

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 0180 76 01 40

KONINGSKWARTIERZEVENHUIZEN.NL

© 2022 | Woonon