

**PARK
HARGA**

thuis in Schiedam

**GASLOOS DUS
VOORBEREID OP
DE TOEKOMST**

Wonen in Park Harga | fase 4 13 eengezinswoningen en 2 villa's

Een groene woonwijk met duurzame woningen in de karakteristieke jaren-30 stijl. Traditioneel en modern worden met elkaar verbonden in dit nieuwbouwplan.



Inhoudsopgave

5 DE OMGEVING

7 HET PLAN

9 EEN DUURZAME WOONWIJK

10 DE WONINGEN

36 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

38 WOONON

43 KOPERSINFORMATIE



Wonen in Park Harga

Wonen in Park Harga

Na het succes van de eerdere fasen blijft Park Harga volop in ontwikkeling! Fase 4 bestaat uit de nieuwbouw van 35 eengezinswoningen, waarvan 22 huurwoningen en 13 koopwoningen. Daarnaast worden er ook 2 riante villa's gerealiseerd in Park Harga, prachtig gelegen aan het water. Deze villa's zijn het sluitstuk van fase 2.

Deze brochure heeft betrekking op de koopwoningen. Het aanbod koopwoningen bestaat uit 13 fraaie eengezinswoningen. Stuk voor stuk duurzame woningen met een moderne uitstraling en een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Met deze brochure kunt u zich laten informeren en inspireren over het woningaanbod, de buurt en de omgeving.

Veel leesplezier!



Schiedam: rijk aan historie

Met de fiets bent u zo in het centrum van Schiedam. In het historische centrum staan de hoogste molens ter wereld, monumentale pakhuizen en talloze voormalige jenever-distilleerderijen en -branderijen.

Veel daarvan liggen aan romantische grachten met historische schepen en karakteristieke ophaalbruggen.

Het bruisende centrum is de perfecte plek om te winkelen of heerlijk uit eten te gaan.

Bezoek het Jenevermuseum of het Stedelijk Museum Schiedam. Of bekijk een film in het filmhuis of voorstelling in het Theater aan het Schie. Het kan allemaal. Ook zijn er jaarlijks verschillende evenementen in de stad.

Met mooi weer kunt u heerlijk genieten van hapje of een drankje op één van de gezellige terrassen.



De omgeving

Sport en recreatie

Gaat u liever buiten wandelen of fietsen? Schiedam heeft verschillende parken, waaronder het Julianapark, het Prinses Beatrixpark en de Plantage, het oudste stadspark van Nederland. Ook grenst Park Harga aan het oer-Hollandse polderlandschap Midden-Delfland, waar vele mogelijkheden zijn om te fietsen, wandelen, skeeleren en varen.

Voorzieningen

Er zijn voldoende voorzieningen als scholen en kinderopvang rondom Park Harga te vinden. Het regionaal gerichte Vlietlandziekenhuis ligt op loopafstand van Park Harga. U vindt alles voor uw dagelijkse boodschappen in het overdekte winkelcentrum Spaland of aan de Mgr. Nolenslaan.

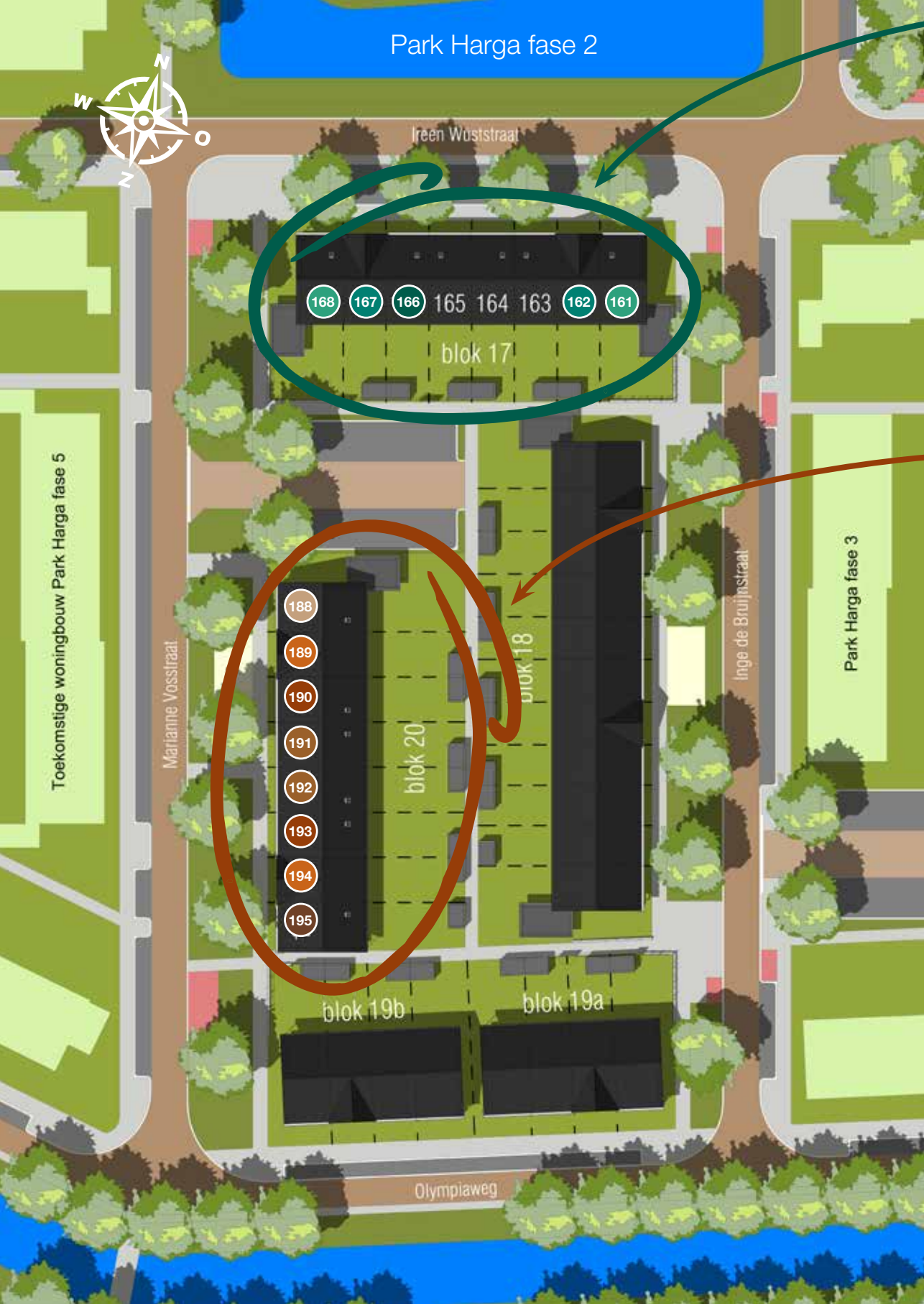
Ook zijn er tal van voetbal-, cricket-, tennis- en hockeyverenigingen in de buurt, die hun eigen velden hebben. Daarnaast zijn er ook verschillende sporthallen, zwembaden en fitnesscentra. Volop sportieve mogelijkheden dus.

Goed bereikbaar

Gelegen tussen Schiedam-Noord en Schiedam-Centrum is Park Harga zeer goed bereikbaar. Park Harga ligt zeer gunstig ten opzichte van de A20 en de A4 en is goed bereikbaar per trein, tram, bus én metro. Rotterdam Airport ligt op 5 kilometer afstand.

Op loopafstand vindt u o.a. de tram en bus naar Schiedam-Centrum en Rotterdam-Centrum. Vanaf het NS-station Schiedam-Nieuwland treint u binnen 12 minuten naar het Centraal Station in Rotterdam. Met de sprinter staat u binnen 25 minuten op het strand van Hoek van Holland.





Het plan

Fase 4 bestaat uit de nieuwbouw van 22 huurwoningen en 13 koopwoningen. Het aanbod koopwoningen bestaat uit 13 fraaie eengezinswoningen. Daarnaast worden er ook 2 riante villa's gerealiseerd, prachtig gelegen aan het water. Deze villa's zijn het sluitstuk van fase 2.

Park Harga wordt een wijk voor iedereen: starters, gezinnen met kinderen en ouderen. De wijk bestaat volledig uit grondgebonden woningen met veel groen en voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast staat de nieuwe wijk volledig in het teken van duurzaamheid, gezondheid, sport en spel.

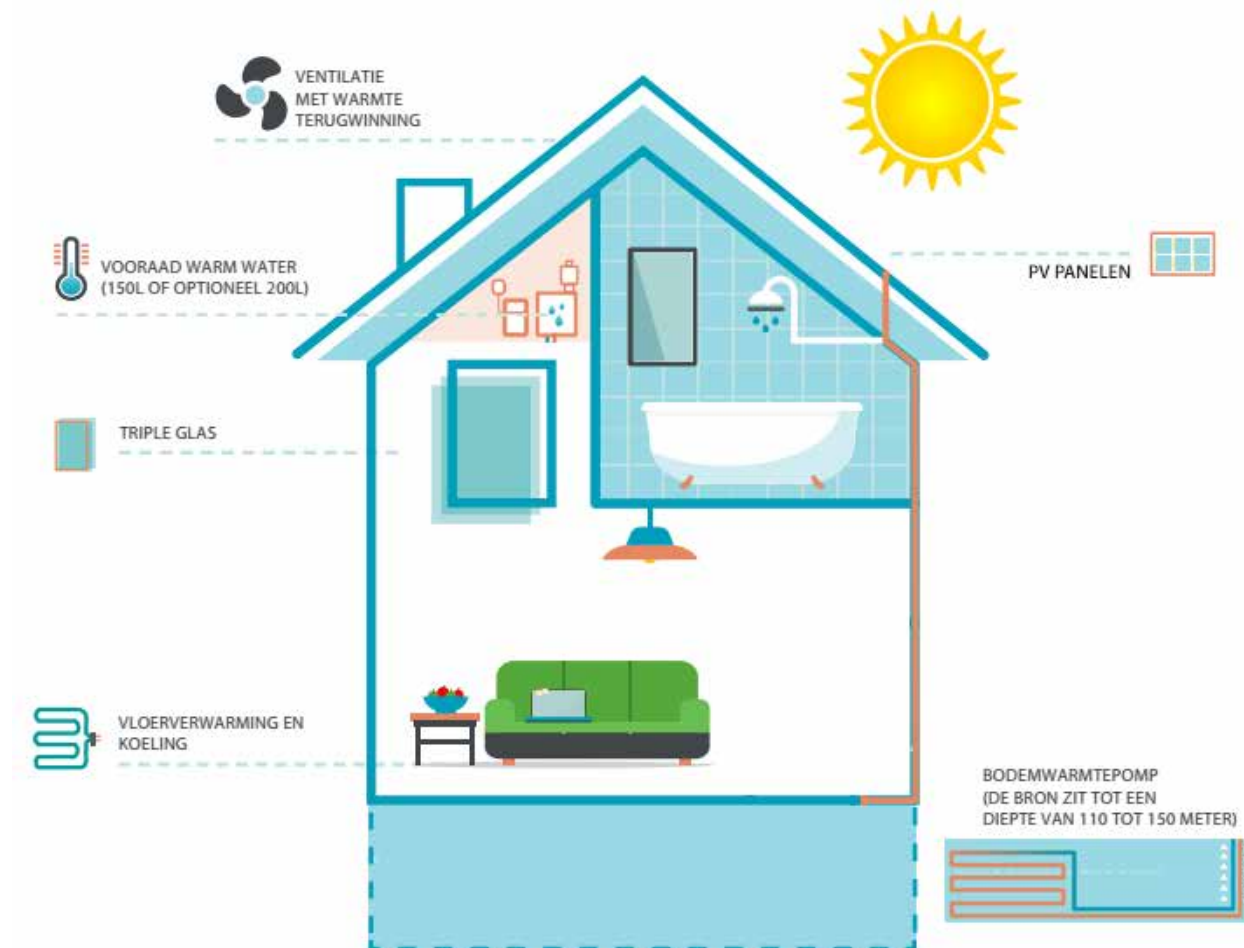
De nieuwe woonwijk heeft een sfeervol karakter, met volop groen en een gezellige sfeer. De architectuur in Park Harga is geïnspireerd op elementen uit de jaren '30 en de zogenaamde Tuindorpsstijl. Deze stijl staat bekend om haar typisch dorpse karakter met een rijke gevelarchitectuur. Statig en monumentaal worden zo afgewisseld met landelijk en sfeervol. Het resultaat is een authentiek en gevarieerd straatbeeld met verrassende details.



Park Harga Een duurzame woonwijk

Wonen in Park Harga wordt een duurzame wijk, waarbij alle woningen energieneutraal zijn en als u dat wilt ook de stroom kunnen opwekken voor het dagelijks gebruik.

De woningen zijn gasloos. U draagt niet alleen bij aan een beter milieu, maar u geniet ook van een lage energierekening. Zo bent u goed voorbereid op de toekomst.



DUURZAME BOUW: LAGE ENERGIELASTEN EN OPTIMAAL COMFORT



Geen lelijke radiatoren
en dus meer ruimte!



Warm in de winter en koel
in de zomer & altijd verse
lucht in huis



Energie opgewekt via
zonnepanelen



Ruim voldoende warm
water

Een duurzame woonwijk

Gasloos, energieneutraal en comfortabel wonen

Wonen in Park Harga wordt een duurzame wijk, waarbij alle woningen energieneutraal zijn met een EPC-waarde van 0, waarmee u ook de stroom kan opwekken voor gebruik. U draagt niet alleen bij aan een beter milieu, maar u geniet ook van een lage energierekening. Zo bent u goed voorbereid op de toekomst. Bij het ontwerp is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. De woningen zijn niet voorzien van een gasaansluiting. Elke woning wordt bovendien voorzien van een eigen warmtepomp en voldoende zonnepanelen voor een zelfvoorzienend energieneutraal huis.

De woningen kunnen zichzelf voorzien van energie voor verwarmen, koelen en ventileren en het leveren van warm water. Alle woningen worden standaard geleverd met vloerverwarming. Met de vloerverwarming geniet u van een zeer aangenaam wooncomfort.

In het ontwerp is rekening gehouden met:

- Opwekken van elektriciteit door middel van PV-panelen op het dak
- Verwarming in koude maanden door gebruik van bodemwarmte door middel van een energiezuinige warmtepomp
- Koeling in warme maanden door gebruik van koude uit de bodem door middel van een energiezuinige warmtepomp
- Comfortabele en stabiele binnentemperatuur
- Toepassen van vloerverwarming in gehele woning
- Triple beglazing
- Optimale spouwisolatie

Duurzaam & betaalbaar

Bovendien wordt de duurzaamheid van woningen door meerdere banken beloond. Als u een deel van de hypotheek besteedt aan energiebesparende maatregelen kun je nog meer lenen dan normaal. In dat geval mag u tot 106% van de koopsom lenen in plaats van 100%. Dit kan u duizenden euro's voordeel opleveren! Het resultaat is dus een betaalbare, comfortabele woning met een minimale belasting van het milieu.





DE WONINGEN



5 RUIME EENGEZINSWONINGEN



Spartaan

Er komen 5 woningen van het type Spartaan, in 3 verschillende varianten. De woningen hebben een breedte van 5,4 meter en een woonoppervlakte vanaf ca. 137 m². De achtertuinen zijn vanaf ca. 10 meter diep, gelegen op het zuiden, dus dat wordt genieten!

Spartaan Garage - Bouwnummers 161-168

Er komen 2 ruime hoekwoningen, gelegen op grote kavels van ca. 219 m². Een hoekhuis biedt veel voordelen. Meer gevoel van vrijheid, privacy en meer lichtinval. Meer licht zorgt voor meer gezelligheid en optisch meer ruimte in uw woning. Ook is de kavel groter en heeft u een extra strook tuin, waardoor u langer kan genieten van het zonnetje. U betreedt de woning via een mooie zijentree. Verder beschikt de woning over een eigen garage en een parkeerplaats op eigen terrein.

Spartaan Tuit - Bouwnummers 162-167

Er worden 2 woningen uitgevoerd met een bijzondere tuitgevel. Spartaan Tuit springt er qua uitstraling uit en de tuitgevel voegt ook nog eens een fiks aantal extra vierkante meters toe, waardoor deze woningen een woonoppervlak hebben van ca. 144 m². De diepe achtertuin is voorzien van een berging. Parkeren kan voor de deur, in de parkeervakken.

Spartaan - Bouwnummer 166

Er is slechts 1 standaard tussenwoning beschikbaar. Deze woning heeft een woonoppervlak van ca. 137 m² en een kaveloppervlak van ca. 124 m².

Kenmerken

- Ruime eengezinswoningen
- Woonoppervlak vanaf ca. 137-144 m²
- Breedtemaat 5,4 meter
- Kaveloppervlak van ca. 124 - 219 m².
- Diepe achtertuin van ca. 10 meter
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Begane grond



Spartaan garage
bnr 161 - 168

Eerste verdieping



Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

Begane grond



Eerste verdieping



Spartaan Tuit
bnr 162 - 167

Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

Begane grond



Eerste verdieping



Spartaan
bnr 166

Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

8 UNIEKE EENGEZINSWONINGEN



Ventura

Er komen 8 woningen van het woningtype Ventura. Woningtype Ventura biedt met een breedte van 5,7 meter en een woonoppervlakte vanaf ca. 145 m² voldoende ruimte en wooncomfort. De woningen zijn gelegen op kavels vanaf ca. 142 m².

De achtertuinen zijn ruim 12 meter diep, georiënteerd op het oosten. De achtertuinen zijn voorzien van een berging. Bouwnummer 188 heeft geen berging, omdat deze de beschikking heeft over een eigen garage (!). Voor de auto is voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

Er kan een keuze worden gemaakt uit 6 tussen- en 2 hoekwoningen. De woningen vertonen variatie dankzij de afwisseling in het metselwerk en de gevels.

6 tussenwoningen

Bouwnummers 189 t/m 194 zijn de tussenwoningen. Welke u ook kiest, allemaal bieden ze de aantrekkelijke voordelen van een moderne woning. Zoekt u iets bijzonders, dan is één van deze woningen wellicht iets voor u!

De woningen Ventura Tuit (189 en 194) hebben aan de voorzijde een bijzondere tuitgevel. Hierdoor krijgt de woning een extra speciale uitstraling én extra ruimte op de zolder. Het woningtype Ventura Tuit heeft daardoor een woonoppervlak vanaf ca. 153 m².

De woningen Ventura Accent (191-192) worden uitgevoerd met speciaal siermetselwerk, waardoor er woningen met karakter ontstaan.

2 hoekwoningen

Er zijn twee ruime hoekwoningen beschikbaar. Het gaat om de bouwnummers 188 en 195. Een hoekhuis biedt veel voordelen. Meer gevoel van vrijheid, privacy en meer lichtinval. U betreedt de hoekwoning via een mooie zijentree.

Ventura Garage (188) is een ruime hoekwoning, gelegen op een kavel van 247 m² en is daardoor een stuk ruimer. Deze woning heeft verder de beschikking over een garage en parkeergelegenheid op de oprit.

Ventura Kop (195) is de andere hoek van de rij. Deze hoekwoning is gelegen op een kavel van ca. 149 m².

Kenmerken

- Ruime eengezinswoningen
- Woonoppervlak vanaf ca. 145 m²
- Breedtemaat 5,7 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 142 m²
- Diepe achtertuin vanaf 12 meter
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Begane grond



Eerste verdieping



Ventura + Ventura accent
bnr 190-193,195

Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

Begane grond



Eerste verdieping



Ventura garage
bnr 188

Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

Begane grond



Eerste verdieping



Ventura tuit
bnr 189, 194

Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

2 RIANTE VILLA'S



159

160

Fortuna

Er komen twee vrijstaande villa's van het woningtype Fortuna. Deze villa's zijn echt de eyecatchers van de woonwijk. Deze villa's zijn het sluitstuk van fase 2.

Met het woningtype Fortuna kiest u echt voor ruimte: waar de één op een kavel staat van ca. 565 m² (159), heeft de ander een kavel van maar liefst ca. 571 m² (160). Oftewel riante kavels met ruime woningen en royale achtertuinen van ca. 10,5 meter diep.

Fortuna is een riante vrijstaande villa met drie verdiepingen. Het woningtype Fortuna heeft een breedte van 6 meter en een woonoppervlak van ca. 181 m² en een kaveloppervlak van ca. 338 m².

U heeft rondom de woning veel ruimte, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart. En wat dacht u van de diepe en brede achtertuin aan het water. Dat wordt genieten! De woningen zijn gelegen aan het water, georiënteerd op het zuid-zuidoosten.

Parkeren kan op eigen terrein en u heeft een aangebouwde stenen garage aan de zijkant van de woning.

Kenmerken

- Riante vrijstaande villa's
- Woonoppervlak vanaf ca. 181 m²
- Breedtemaat 6 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 565 m²
- Diepe achtertuin vanaf 10,5 meter
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Garage, parkeren op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Voorinschrijving

Deze villa's gaan op een later moment officieel in verkoop.

Via de website kunt u zich inschrijven voor het bouwnummer van uw voorkeur, dan ontvangt u een bericht als de verkoop start.

Begane grond



Eerste verdieping



Fortuna
Bouwnummer 159 / 160

Tweede verdieping



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



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Tuitgevel aan de zijgevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)

Begane grond



Fortuna tuit

Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Deze villa kan ook, tegen een meerprijs, met een bijzondere tuitgevel aan de zijgevel uitgevoerd worden. U ziet de plattegronden van de Fortuna Tuit hiernaast uitgewerkt.



Optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Twee lichtkoepels toevoegen
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Keuken pui, openslaande deuren voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van de zolder met dakkapel of dakramen
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (hoekwoning, diverse posities)
- Erker aan de zijgevel





Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Terreininrichting		
terreinverharding	oprit en opstelplaats 2 auto's cf tekening	-
	pad naar voordeur	-
beplanting	haag en gaashek voorzien van heder (erfafscheiding)	-
overige	tuin	uitgevlakt
Exterieur woning		
gevel - metselwerk	Hoofdvolume in	Alems Rossums Bont gesinterd
	met accenten en verdiepingen cf tekening:	Super Wit
gevel - gevelopeningen		
waterslagen onder de kozijnen	prefab beton	standaard betongrijs
stalen lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat	passend bij metselwerk
kozijnen - vaste delen	kunststof	crème wit
kozijnen - draaiende delen	kunststof	crème wit
beglazing	isolerende HR+++-beglazing	glas
voordeur	entree deuren	olijf grijs
Daken		
dakbedekking schuin dak	keramische pannen	zwart
dakgoot	aluminium	wit
dakrand platdak	daktrim	wit
Interieur woning		
Binnenwanden		
dragende wanden	beton	behangklaar
binnenspouwbladen	houstkeletbouw, binnenzijde grijs	behangklaar
niet dragende scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
leidingschachten	gipsblokken	behangklaar
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijnen meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	wit
kozijnen zolderverdieping met schuin dak	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
kozijnen zolderverdieping met plat dak (type Delta en Spirit)	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	crème wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
Afwerkstaat woning		
Hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit (treden gegrond)
trap overige verdiepingen	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Afwerkstaat woning		
Woonkamer/keuken		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
Inrichting		
Toiletruimte		
vloer	tegelwerk 150x150 mm.	antraciet
wand	tegelwerk 200x250 mm, staand aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	fontein en hangend toilet, merk Villeroy & Boch O.novo	wit
kraan	fonteinkraan, Costa S	chroom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 150x150 mm, in douchehoek op afschot naar doucheput	antraciet
wand	tegelwerk 200x250 mm, staand aangebracht (tot ca. 2100 mm + vl.)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	hangend toilet, wastafel inclusief spiegel, merk Villeroy & Boch O.novo	wit
	rvs doucheputje met rvs rooster	
kraan	wastafelkraan Euroeco S size en douchemengkraan Eurosmart met glijstang en handdouche, merk Grohe	chroom
Zolder - onbenoemde ruimte/technische ruimte		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	onafgewerkt
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
afwerking kap	spaanplaat	naturel of groen
Voor type Fortuna geldt de volgende inrichting		
Toiletruimte		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	antraciet
wand	tegelwerk 250x330 mm, liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	hangend toilet, merk Villeroy & Boch O.novo, dubbele wastafel inclusief spiegel, merk Villeroy & Boch Subway 2.0	wit
	rvs doucheputje met rvs rooster	
kraan	wastafelkraan Euroeco S size en douchemengkraan Eurosmart met glijstang en handdouche, merk Grohe	chroom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 300x300 mm, in douchehoek 150x150 mm in dezelfde kleur op afschot naar doucheput	antraciet
wand	tegelwerk 250x330 mm, liggend aangebracht (tot plafond)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	hangend toilet, wastafel inclusief spiegel, merk Villeroy & Boch O.novo	wit
	rvs doucheputje met rvs rooster	
kraan	wastafelkraan Euroeco S size en douchemengkraan Eurosmart met glijstang en handdouche, merk Grohe	chroom

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 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.



WOONON *Wonen zoals u wilt*

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 en uitgevoerd in duurzame materialen en 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.

Waarom kiezen voor 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 onaangetaast. 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: www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt



WOONON *Wonen zoals u wilt*

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 woning 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. 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.







Kopersinformatie

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 en Anke Bodewes 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 zijn op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

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

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.



Verkoopmakelaar



Hoofdstraat 160-162
2182 EP Hillegom
Tel: 010 - 200 40 61

Verkoopmakelaar



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

Hargplein 118
3121 VG Schiedam
Tel. 010 - 246 44 44

Ontwikkeling & realisatie



www.thunnissen.nl

Architect



www.bureau070.nl