

De Nieuwe Buurt Fase 2

De Blauwe Zoom - Hardinxveld-Giessendam

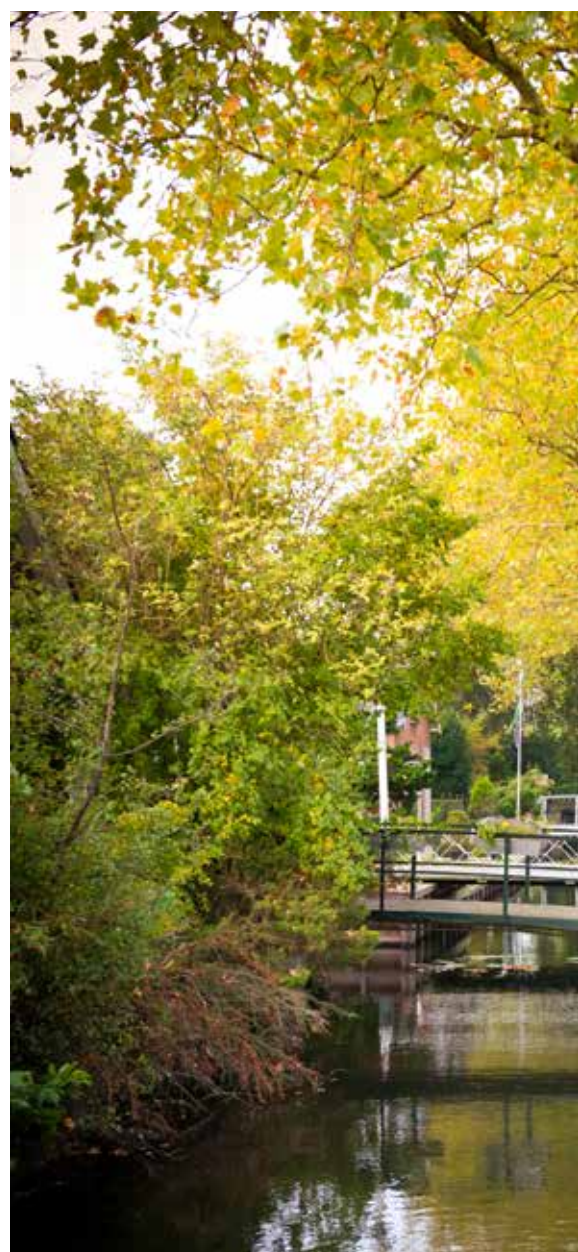
DE
NIEUWE
BUURT

Wonen met de sfeer
van toen en het
comfort van nu



Inhoudsopgave

- 4 Hardinxveld-Giessendam
- 6 De Nieuwe Buurt
- 8 Stedenbouwkundige vertelt
- 10 Vogelvlucht
- 12 Overzichtskaart en gevelaanzichten
- 14 Type Mies
- 20 Type Wim
- 28 Type Gijs
- 36 Type Kees
- 44 Keuken en sanitair
- 48 Algemene informatie
- 50 Afwerkstaat
- 51 Duurzaamheid
- 54 Over BPD







Een rustig dorp met alle gemakken die je zoekt

Hardinxveld-Giessendam is een heerlijk rustig dorp, waar mensen elkaar kennen en waar tradities worden voortgezet. Tegelijk biedt het dorp alle gemakken van deze tijd, zoals de directe treinverbinding met Dordrecht en Geldermalsen, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, tal van sportverenigingen en winkels.

Het zijn de kleine dingen die Hardinxveld-Giessendam zo sympathiek maken. Een spontane ontmoeting in de Peulenstraat, een kopje suiker lenen bij de burens, kinderen die op straat spelen, een vriend van de sportclub die naar je zwaait, even de Biesbosch in fietsen.

Tijd voor elkaar

Hardinxveld-Giessendam bestaat uit de kernen Boven-Hardinxveld, Neder-Hardinxveld en Giessendam. Het dorp is een oase van rust tussen de bedrijvigheid van Gorinchem, de Betuwelijn en de A15. Hardinxveld-Giessendam is een vriendelijk dorp. Buren staan voor elkaar klaar en houden een oogje in het zeil. Mensen nemen de tijd voor elkaar.

De natuur in je achtertuin

De landelijke omgeving draagt ongetwijfeld bij aan de ontspannen sfeer. Het dorp is mooi gelegen aan de rivier de Beneden Merwede. Je woont op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch: een beschermd natuurgebied en het grootste zoetwatergetijdengebied van Europa. Je fietst er zo naartoe. Stap in een fluisterbootje en geniet vanaf het water van de prachtige natuur.

Even met de trein
naar Dordrecht om
te winkelen, of naar
een concert in
Rotterdam

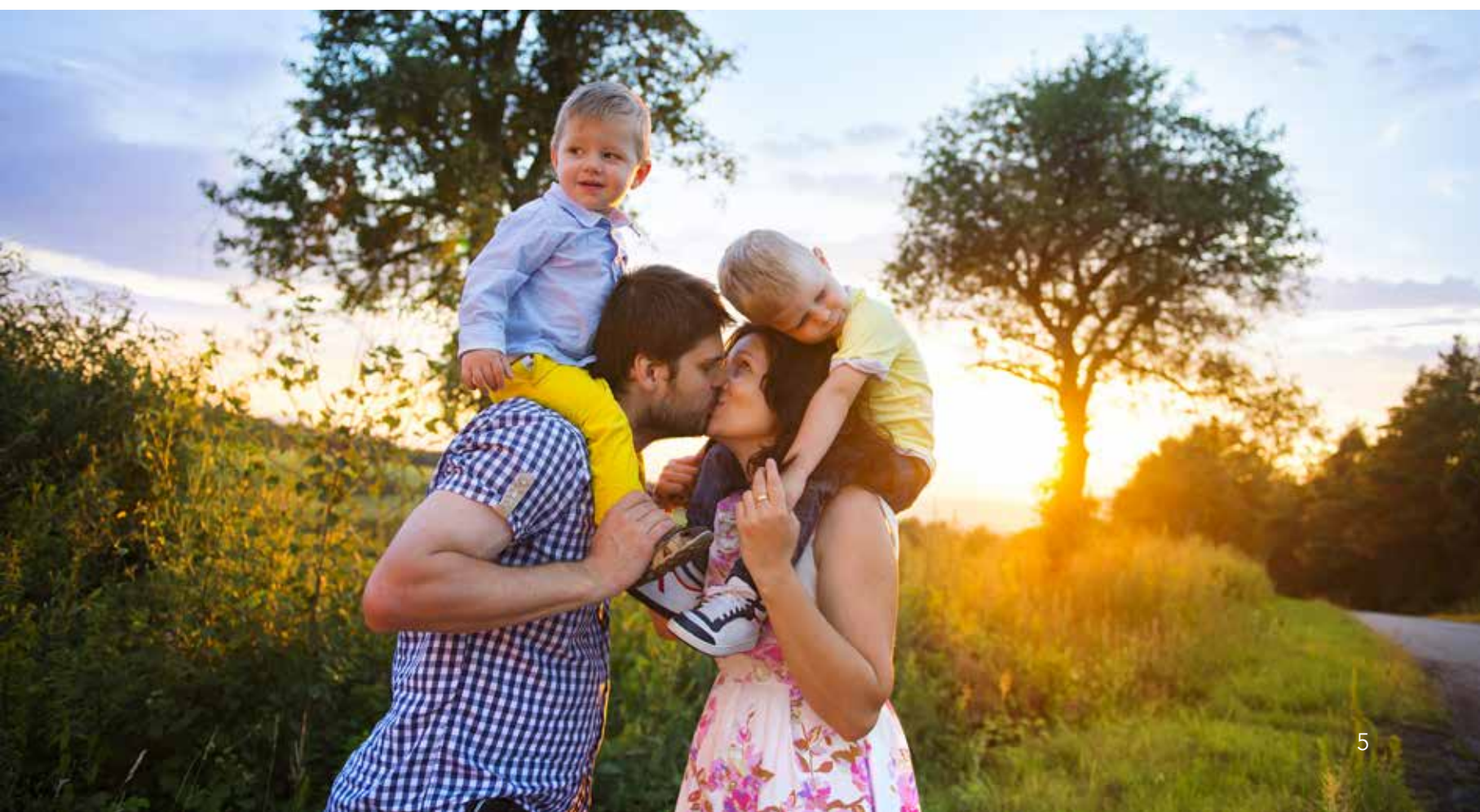


Hectiek ver weg en dichtbij

Ook de kerkelijke traditie van het dorp draagt bij aan de rustige sfeer. Mensen nemen de tijd voor familie, ontmoeting, bezinning en zorgzaamheid. De hectiek van de Randstad is hier ver weg, maar dichtbij voor wie daar behoefte aan heeft. De steden Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam zijn zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Hardinxveld-Giessendam heeft drie treinstations op de Merwedelingelijn tussen Dordrecht en Geldermalsen.

Vrienden voor het leven

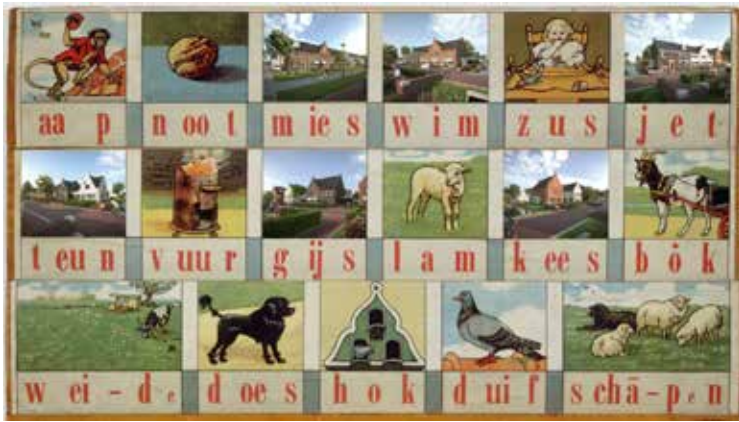
Hardinxveld-Giessendam is voor kinderen en jongeren een fijne plek om op te groeien. Lekker de hele middag buiten spelen en thuiskomen met een gezonde blos op de wangen. Je talent ontdekken en gezelligheid vinden op één van de sportclubs. Vrienden voor het leven maken in je buurt en op school.





De Nieuwe Buurt, de sfeer van toen

Zodra je de brug op rijdt, laat je de hectiek van de dag achter je. Jouw nieuwe buurt ademt de sfeer van een historisch dorp: huizen met sympathieke gevels, stenen voetgangers-bruggetjes, Delftse stoepen waar de stokrozen bloeien, sfeervolle straatlantaarns, vriendelijke smalle straatjes met gemetselde muurtjes en mooie hekwerken. Geen straat oogt hetzelfde.



Ken je het leesplankje van vroeger nog? Hierop zijn de namen van de woningen gebaseerd.

De Nieuwe Buurt is onderdeel van het gebied De Blauwe Zoom aan de rand van Hardinxveld-Giessendam. De Blauwe Zoom bestaat uit een aantal eilanden.

Op dit eiland verrijst De Nieuwe Buurt. Een buurt als een oude dorpskern, met het comfort van nu. Je profiteert van de nieuwe voorzieningen die al eerder zijn opgeleverd, zoals een basisschool, middelbare school, sporthal én het station op loopafstand. Voor een boodschap in het centrum van Hardinxveld-Giessendam pak je de fiets. Je bent er binnen een paar minuten.

Voor elk wat wils

De Nieuwe Buurt biedt voor elk wat wils. Er zijn huizen voor starters en grote gezinnen. Voor jongeren en ouderen. Voor mensen die houden van reuring voor de deur en mensen die de rust van het water verkiezen. Er zijn huizen waar je naar hartenlust kunt klussen en huizen waar je niets aan hoeft te doen; zelfs je tuin wordt aangelegd!

Ontmoetingsplaats

Het centrale park is een heerlijke plek. Woon je eraan, dan is het park een verlengstuk van je voortuin. Wat een rijkdom! Mensen uit de buurt komen hier naartoe voor een ommetje en om te spelen. Je kunt er fijn wandelen na een drukke dag op je werk. Of even op een bankje uitkijken op het water. Je maakt een praatje met een buurtgenoot en blijft op de hoogte van elkaars wel en wee. Is het nodig, dan help je elkaar.

Fijne plek om op te groeien

Voor kinderen is De Nieuwe Buurt een plek om vriendjes te maken en lekker te ravotten. Vanaf één van de bruggetjes of vlonders gooien zij hun hengels uit, of stappen in een roeibootje. Dit is een veilige buurt, buren houden een oogje in het zeil. Dankzij de langzaam verkeersroutes kunnen kinderen lekker op straat spelen en al gauw zelfstandig naar school. Een fijne plek om op te groeien!



Openbare ruimte

In de Blauwe Zoom legt de gemeente de openbare ruimte aan. Denk hierbij aan de aanleg van straten, riolering, groen, parkeergelegenheid en waterpartijen met een openbare functie. De aanlegkosten hiervan worden door de gemeente, via een zogenoemde exploitatiebijdrage, bij de kopers van de woningen in rekening gebracht nadat de omgevingsvergunning is verstrekt. Deze vergunning is nodig om te kunnen bouwen. Voor meer informatie over de exploitatiebijdrage kun je terecht op www.hardinxveld-giessendam.nl.



Wonen in een knusse, stijlvolle nieuwbouwwijk waar de kinderen naar hartenlust kunnen spelen

Lydia en Matthijs Corbijn wonen al heel wat jaartjes in Hardinxveld-Giessendam. Lydia is er geboren en getogen. Met hun dochter van bijna vier en zontje van één woonden zij in een stijlvolle dertiger jaren woning. Die is inmiddels verkocht. Zij kozen, na lang zoeken, voor een nieuwbouwwoning in De Nieuwe Buurt. Lydia vertelt waarom.

“We woonden in een starterswoning. Ook al hebben we veel verbouwd en gerenoveerd, we kwamen ruimte te kort. Dat was de belangrijkste reden om uit te kijken naar een andere woning. Ook het parkeren in de wijk is vaak een probleem. Als ik thuiskom, moet ik soms verderop naar een plekje zoeken. Dat is niet prettig met boodschappen of met kleine kinderen”, vertelt Lydia.

Geen standaard nieuwbouw

Lydia en Matthijs gingen zich eerst oriënteren op bestaande bouw. “We wilden in Hardinxveld-Giessendam blijven wonen, in de buurt van al onze familie en vrienden. Het is hier heel fijn wonen. Het is een prettig dorp, vlakbij de polder waar je heerlijk kunt fietsen. Aanvankelijk wilden we liever geen nieuwbouwwoning. Het zijn veelal dezelfde woningen gelegen in lange, rechte straten met weinig uitstraling.” Dat beeld veranderde toen het stel een informatieavond over De Nieuwe Buurt bezocht. “We ontdekten dat De Nieuwe Buurt de uitstraling heeft waar we van houden: een kleine wijk, woningen die doen denken aan de jaren dertig, een afwisselend straatbeeld, kleine straten, pleintjes waar de kinderen kunnen spelen en veel groen. We werden steeds enthousiaster en hebben november 2016 de koopakte getekend.”

Goed bereikbaar

Bij de keuze voor De Nieuwe Buurt was ook de locatie een belangrijk argument. “De wijk ligt vlakbij het station en op fietsafstand van het centrum. Onze kinderen kunnen straks op de fiets naar school. Zij kunnen in de wijk ook naar hartenlust spelen en ravotten met vriendjes. Dat is voor ons veel waard”, vertelt Lydia.

Veel ruimte

Lydia en Matthijs kozen voor een twee-onder-een-kapwoning, type Gijs met een tuitgevel. “De stijl van het huis spreekt ons erg aan. Beneden hebben we een grote woonkamer, een gezellige woonkeuken en een inpandige berging. Op de eerste en tweede etage krijgen we de ruimte die we zoeken: in totaal vier grote slaapkamers, waarvan drie op de eerste etage en een vierde op de tweede verdieping.” Ook het parkeerprobleem is straks opgelost, want Lydia en Matthijs kunnen hun twee auto’s op eigen terrein parkeren. De grote tuin op het westen grenst aan het water en biedt volop ruimte om van de zon te genieten.



Naar eigen smaak

Lydia en Matthijs zijn al druk bezig met de inrichting van hun nieuwe woning. Lydia: “Een aantal zaken konden we aanpassen naar onze eigen smaak. Zo komen er op de begane grond mooie houten deuren die het karakter van de woning accentueren. Op de eerste etage laten we - net als beneden - vloerverwarming aanleggen. We hebben ook al een nieuwe keuken en badkamer uitgezocht en nu zijn we vloeren aan het uitzoeken.”

Lydia en Matthijs wonen tijdelijk in een huurwoning en kijken uit naar de oplevering van hun nieuwe woning. Deze staat gepland voor eind mei 2018. Lydia: “Ook al wonen we er nog niet, kennismaken met de nieuwe burens kan wel op het feest ter gelegenheid van het slaan van de eerste paal!”

“De verkoop van de woningen van fase 1 en 1B ging heel snel. Het was echt een succes! Kopers waren bijzonder enthousiast en zagen direct de voordelen van deze aantrekkelijke nieuwbouwwijk. We hebben leuke gesprekken gevoerd over alle mogelijkheden die de woningen bieden om deze naar eigen smaak in te richten. De nieuwe bewoners van De Nieuwe Buurt hebben zin in de verhuizing en kijken dan ook uit naar de oplevering van hun nieuwe woning. Wij kijken uit naar de laatste fase van De Nieuwe Buurt en hebben er alle vertrouwen in dat de verkoop ervan ook een succes wordt.”

Martijn Versteeg, Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs







Overzichtskaart en gevelaanzichten



Type Gijs



Bnr. 58

Bnr. 57

Bnr. 56

Bnr. 55

Bnr. 54

Bnr. 53

Type Wim



Bnr. 59

Bnr. 60

Bnr. 61

Bnr. 62

Bnr. 63

Bnr. 64

Bnr. 65

Type Mies



Bnr. 66

Bnr. 67

Bnr. 68

Bnr. 69

Bnr. 70

Bnr. 71

Bnr. 72

Type Kees en Gijs



Bnr. 73

Bnr. 74

Bnr. 75

Bnr. 76

Bnr. 77



Bnr. 78

Bnr. 79

Bnr. 80

Bnr. 81

Bnr. 82

MorgenWonen-woningen*



* Voor het type MorgenWonen is een aparte brochure beschikbaar.





Rij- en hoekwoningen type Mies

Wonen in een knus straatje met een heerlijke tuin aan de achterzijde: dat is luxe! In het gezellige autovrije park om de hoek kunnen de kinderen naar hartenlust buiten spelen. De smalle straat, Oudhollandse gevels en 'Delftse stoepen' aan de voorzijde geeft jullie straat een gezellige aanblik. Je auto parkeer je op het openbare parkeerterrein aan de achterkant van je woning.

Iedereen een eigen plek

Bij binnenkomst in jullie huis valt de open keuken meteen op. Allerlei opstellingen zijn mogelijk. De hoekhuizen hebben een extra keukenraam voor nog meer lichtinval. In de zithoek is plek genoeg om te relaxen met uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Op tweede verdieping is alle ruimte om een vierde slaapkamer of een werkkamer te maken. Met de optionele tuitgevel ontstaat er een zee aan ruimte.

Buiten ontspannen

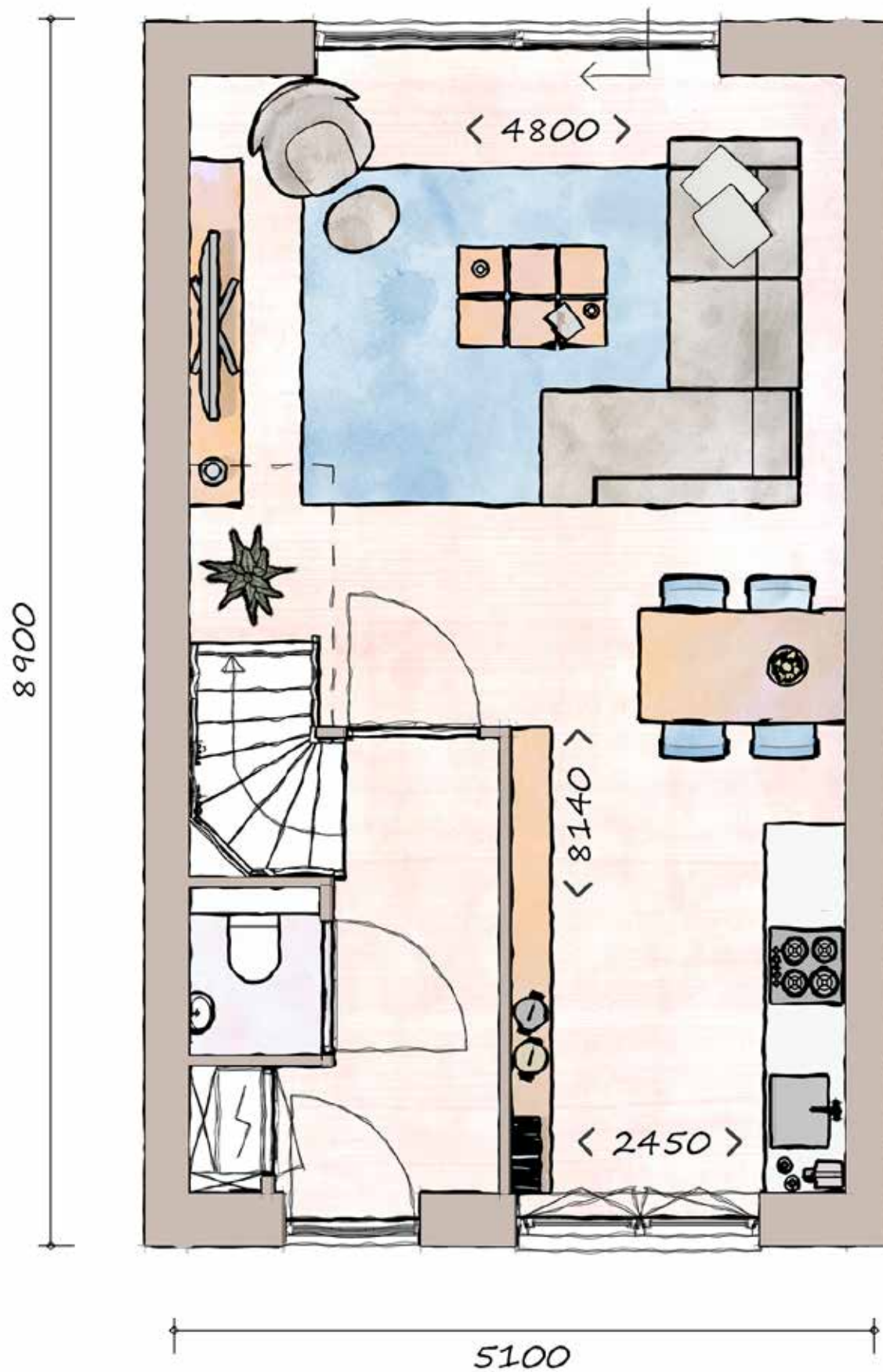
In de circa elf meter diepe achtertuin op het oosten is voldoende ruimte voor een luie zithoek, in de zon of in de schaduw; net wat jij wilt. Of maak twee zithoeken: eentje voorin en eentje achterin. Zet je ook een schommel, een zandbakje of een trampoline neer? Of kies je voor groen? Er is een goede berging in de achtertuin, waar je fietsen, gereedschap en tuinspullen kunt stallen.

Kenmerken

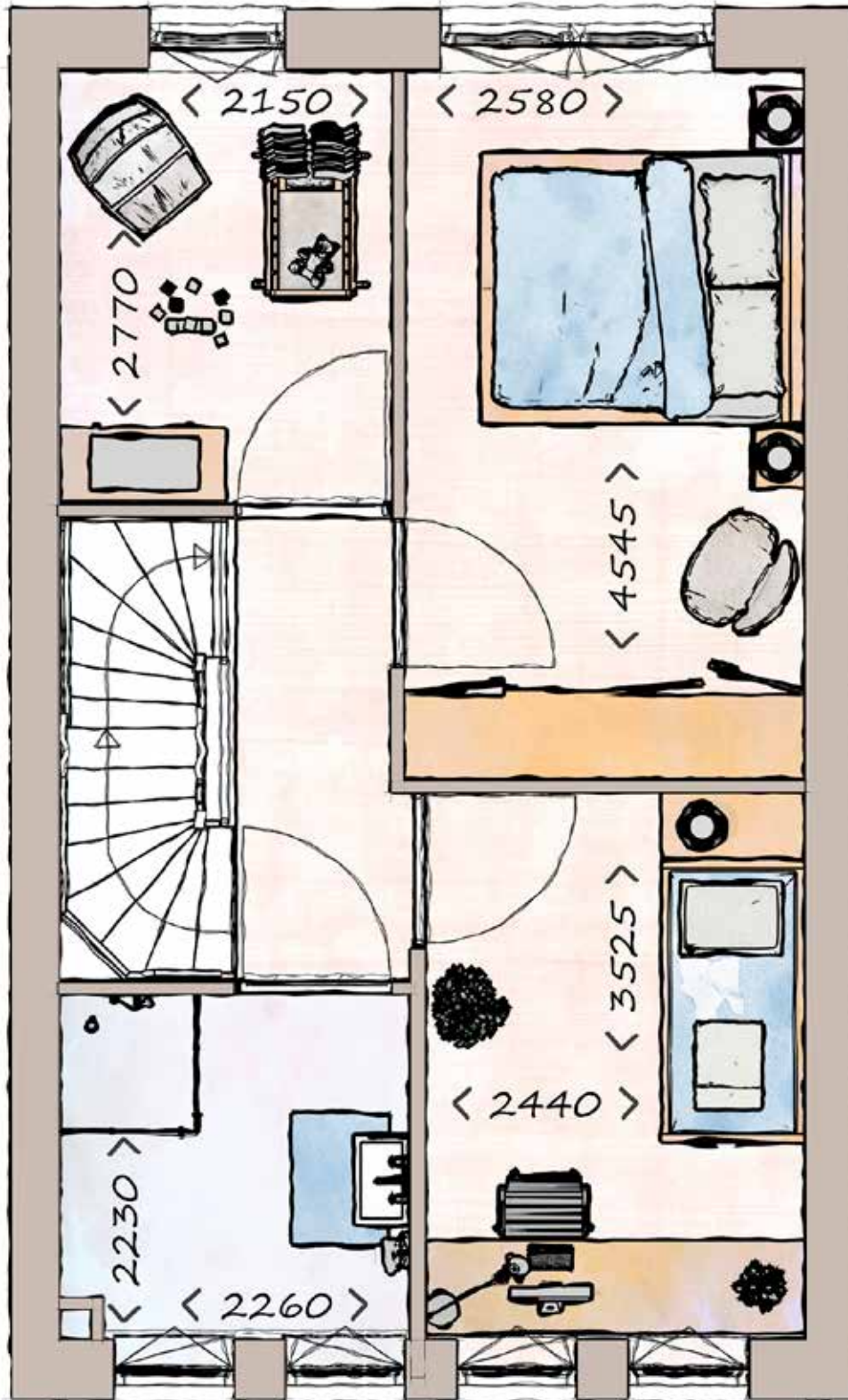
- ◆ Eengezinswoningen van circa 102 m²
- ◆ Lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui en open keuken
- ◆ Circa elf meter diepe achtertuin met zon en schaduw op het oosten
- ◆ Mogelijkheid tot uitbouwen met 1,2 of 2,4 meter op de begane grond
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping, met uitbreidingsmogelijkheid van 1,2 meter
- ◆ Badkamer met raam voor frisse lucht en natuurlijk licht
- ◆ Vierde slaapkamer of werkkamer mogelijk op zolder, eventueel in combinatie met dakramen en/of dakkapellen
- ◆ Optionele tuitgevel bij bouwnummer 66, 69, 71



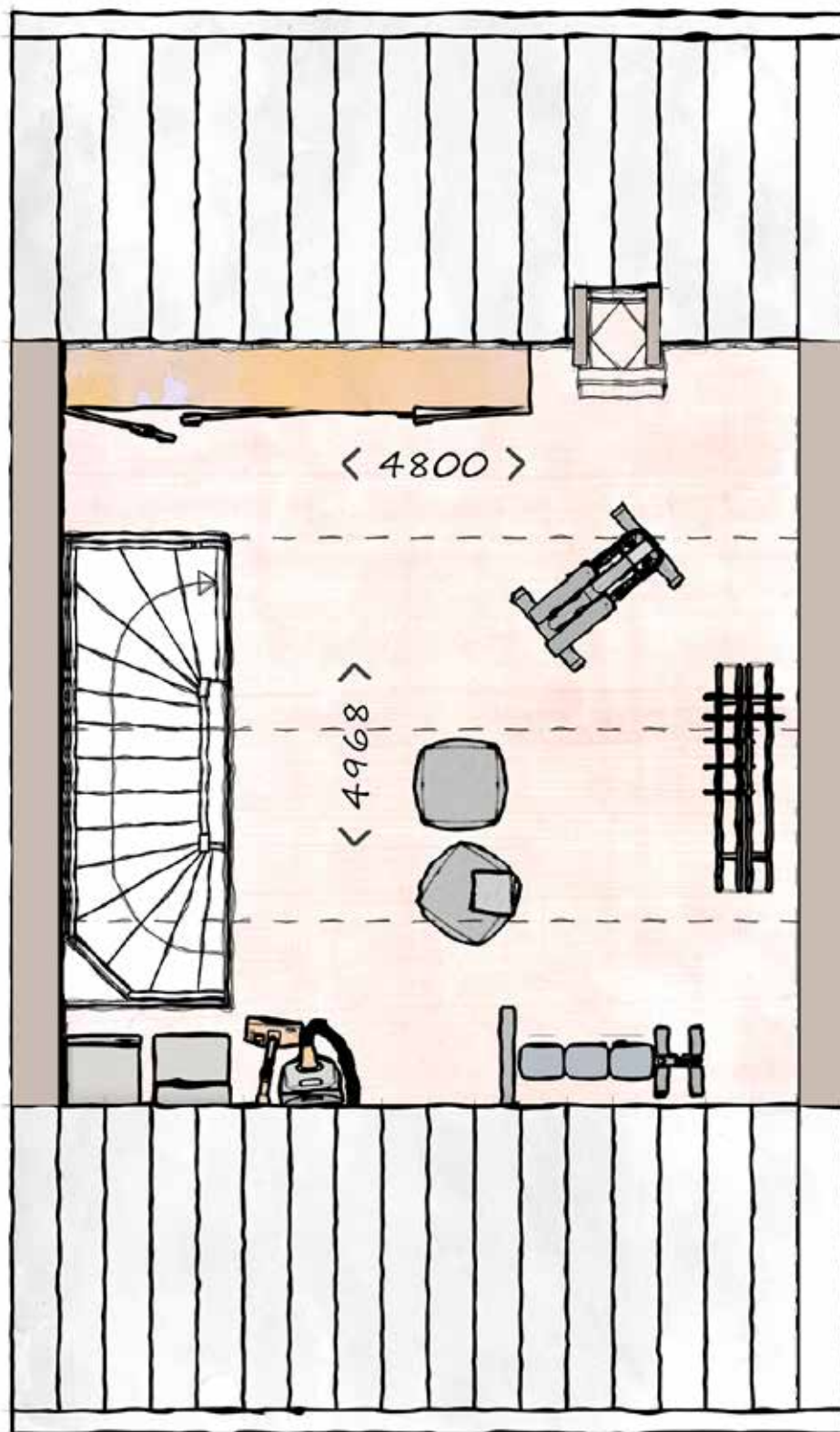
◆ Type Mies, **begane grond**



◆ Type Mies, eerste verdieping



◆ Type Mies, tweede verdieping







Rij- en hoekwoningen type Wim

Dit huis in de knusse dorpse stijl kun je op elke verdieping uitbouwen en inrichten zoals jullie zelf willen. In de brede open keuken zijn allerlei opstellingen mogelijk, bijvoorbeeld met een gezellig eiland. In de zithoek met uitzicht op de tuin is het vier seizoenen goed toeven. Hier kun je 1,2 of 2,4 meter uitbouwen. Bij mooi weer zet je de deur open en woon je buiten. Kies je voor een uitbouw met veel glas, dan geniet je ook op koude dagen van de tuin.

Iedereen een eigen plek

De eerste verdieping telt drie slaapkamers. Hier kan je 1,2 meter uitbouwen voor extra grote kamers. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer of werkkamer gemaakt. Plaats je hier één of twee dakkapellen, dan kun je met deze verdieping werkelijk alle kanten op. Wat dacht je van een slaapkamer én een studeerhoek of hobbykamer?

Diepe achtertuin

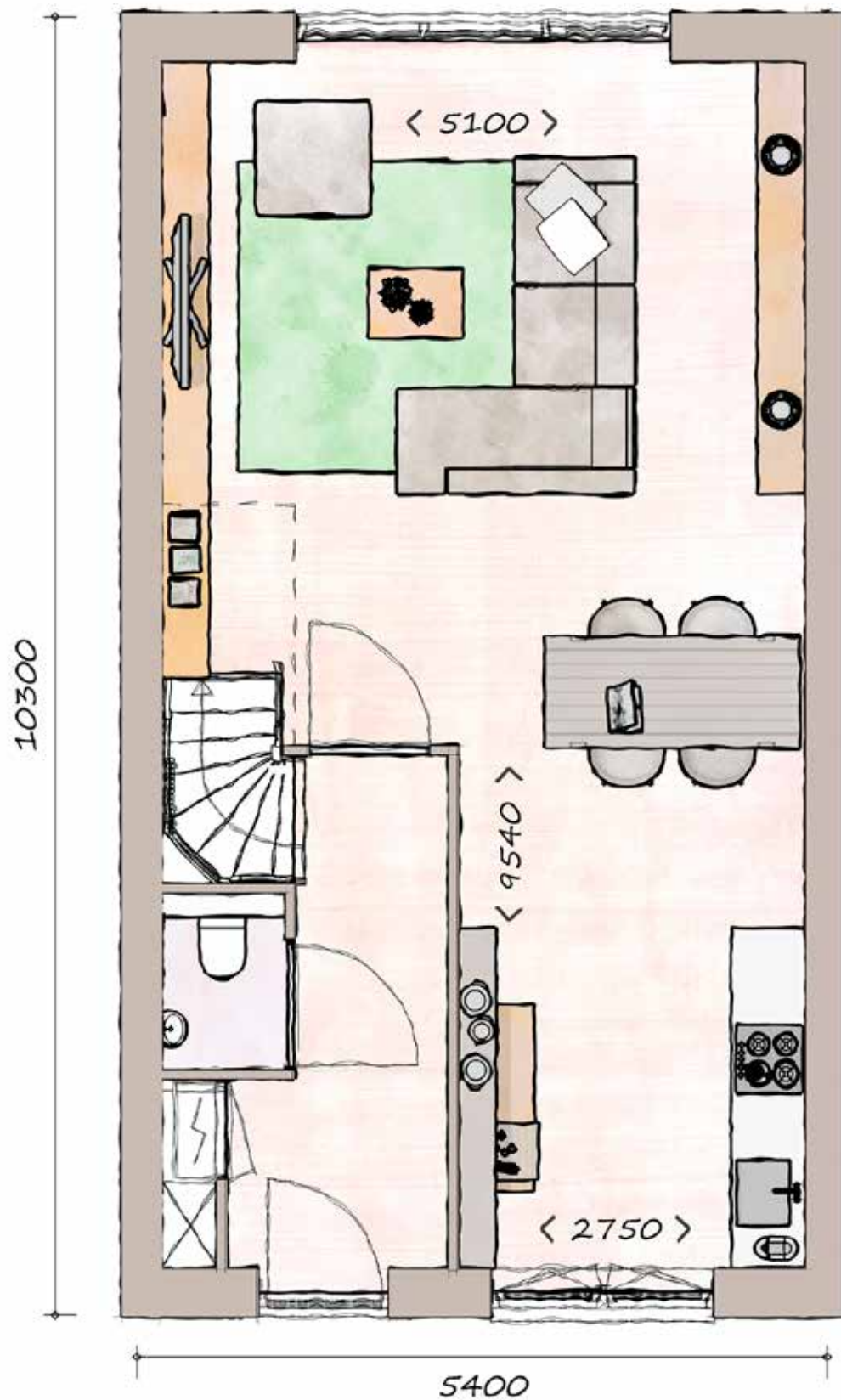
In de circa twaalf meter diepe achtertuin op het westen is voldoende ruimte voor een of twee zithoeken, in de zon en in de schaduw. Er is een goede berging in de achtertuin, waar je fietsen, gereedschap en tuinspullen kunt stallen.

Kenmerken

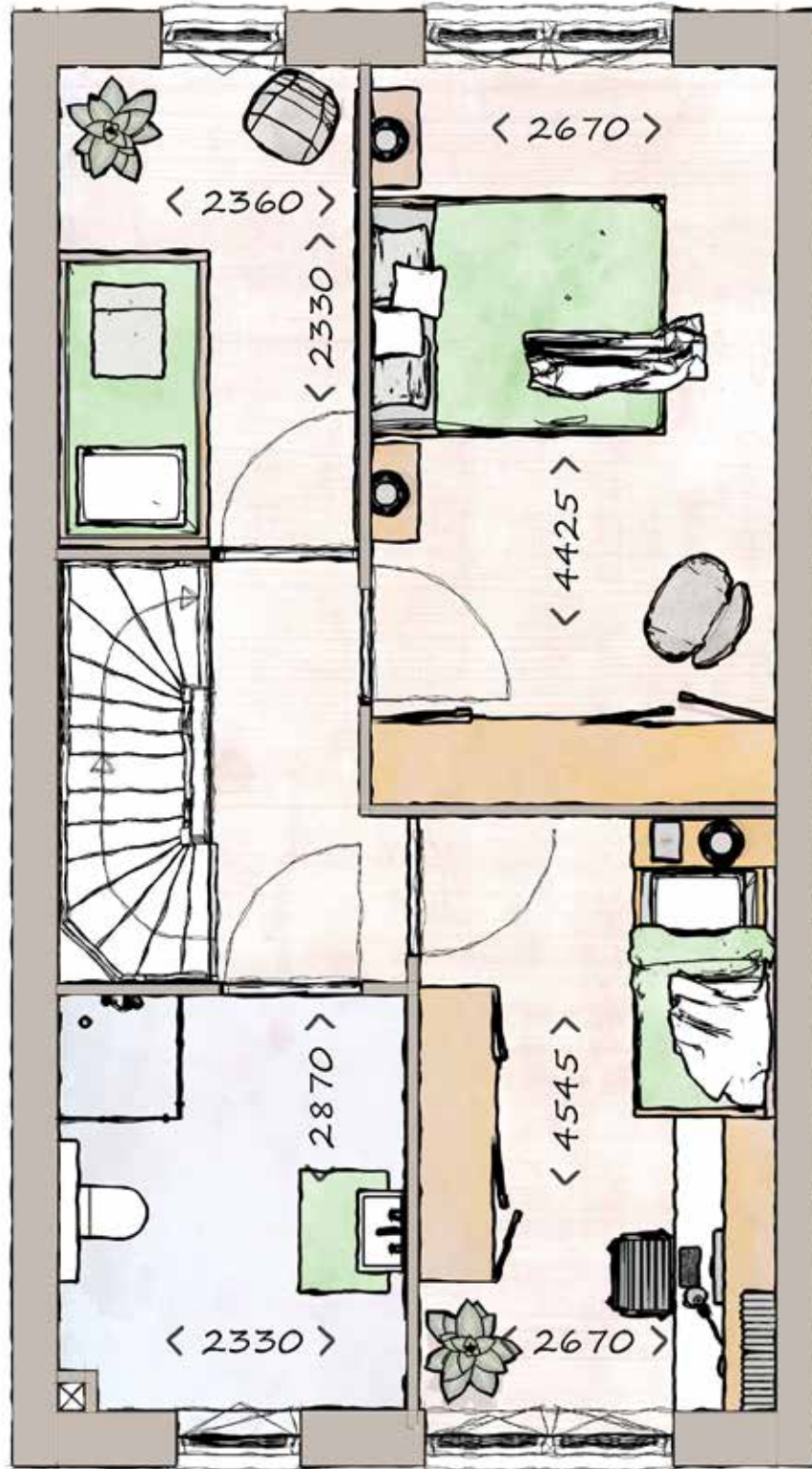
- ◆ Eengezinswoningen van circa 127 m²
- ◆ Fijne open keuken, waarmee je alle kanten op kunt
- ◆ Gezellige woonkamer met veel licht en zicht op de tuin
- ◆ Uitbreidingsmogelijkheid woonkamer met 1,2 en 2,4 meter
- ◆ Drie slaapkamers op de eerste verdieping, met uitbreidingsmogelijkheid van 1,2 meter
- ◆ Badkamer met raam voor frisse lucht en natuurlijk licht
- ◆ Vierde slaapkamer op zolder, eventueel met uitbreiding van dakramen en/of dakkapellen
- ◆ Circa twaalf meter diepe achtertuin met zon en schaduw
- ◆ Parkeren op het terrein achter je woning



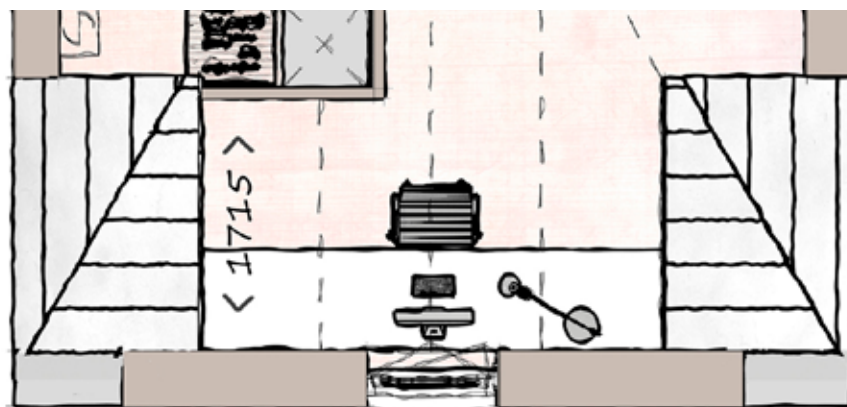
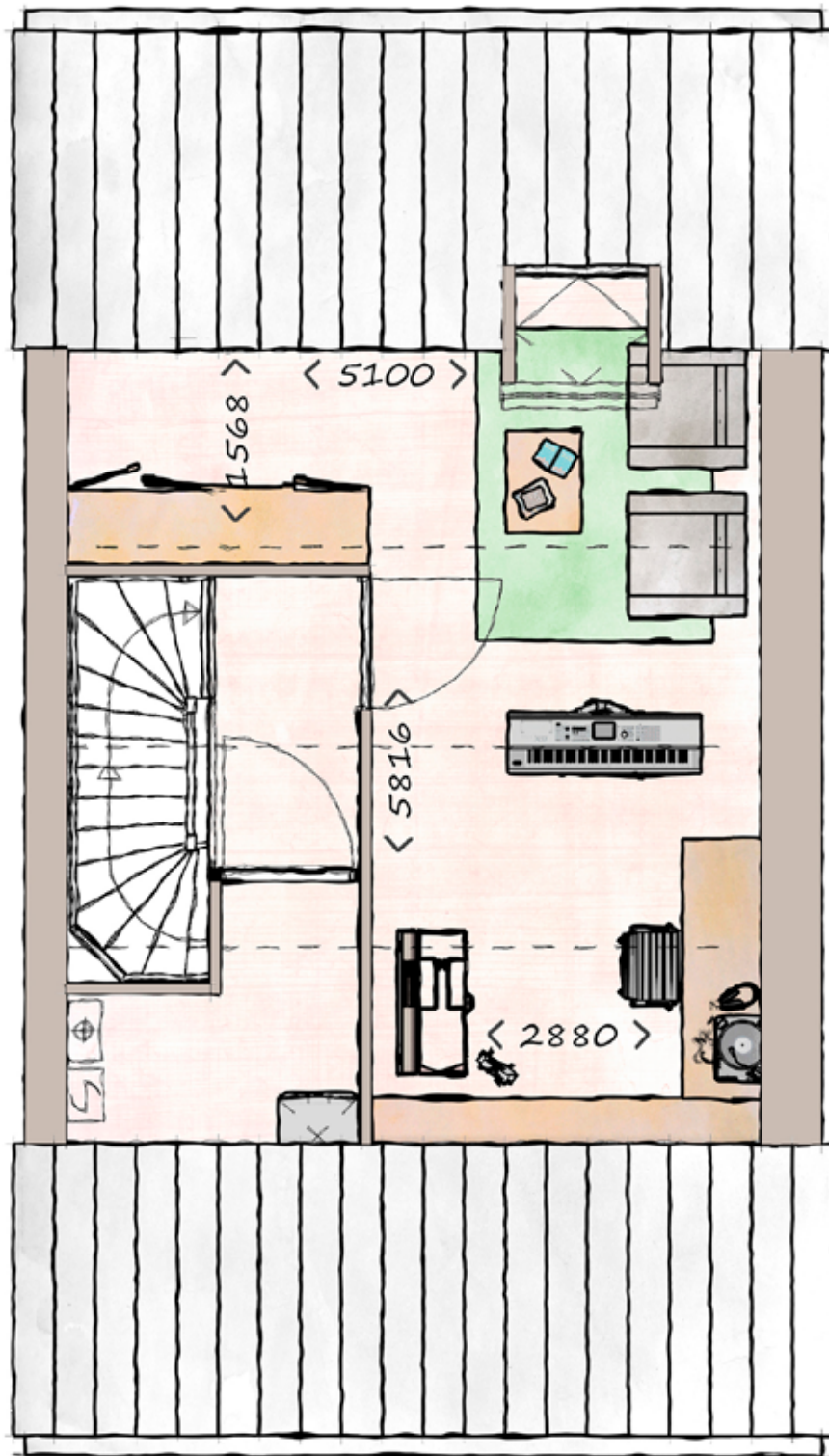
◆ Type Wim, **begane grond**



◆ Type Wim, eerste verdieping



◆ Type Wim, tweede verdieping



Bnr. 60, 61 en 64 - Tweede verdieping voorzien van tuitgevel









Twee-onder-een-kapwoning type Gijs

Dit gezellige huis in dorpse stijl biedt volop ruimte voor jullie gezin en alle vrijheid om de indeling te maken die bij jullie past. Deze twee-onder-een-kapwoning heeft een grote woonkamer met een gezellige woonkeuken. Hier kun je samen met familie en vrienden koken, lekker eten en goede gesprekken voeren. De zithoek aan de tuinkant is groot en toch knus door de L-vorm van de woonkamer. Meer ruimte beneden is geen probleem: je kunt, naast de standaard uitbouw van 1,2 meter, nog eens 1,2 meter uitbouwen.

Iedereen een eigen plek

Op de eerste verdieping vind je drie grote slaapkamers en een flinke badkamer met standaard een tweede toilet en ligbad. Ook hier kun je 1,2 meter uitbouwen voor extra grote kamers. Op de tweede verdieping creëer je met een of twee dakkapellen een zee aan licht en ruimte. De vierde slaapkamer en/of een werkkamer is alvast voor je gemaakt.

Buiten genieten

Buiten geniet je van een brede tuin aan het water.

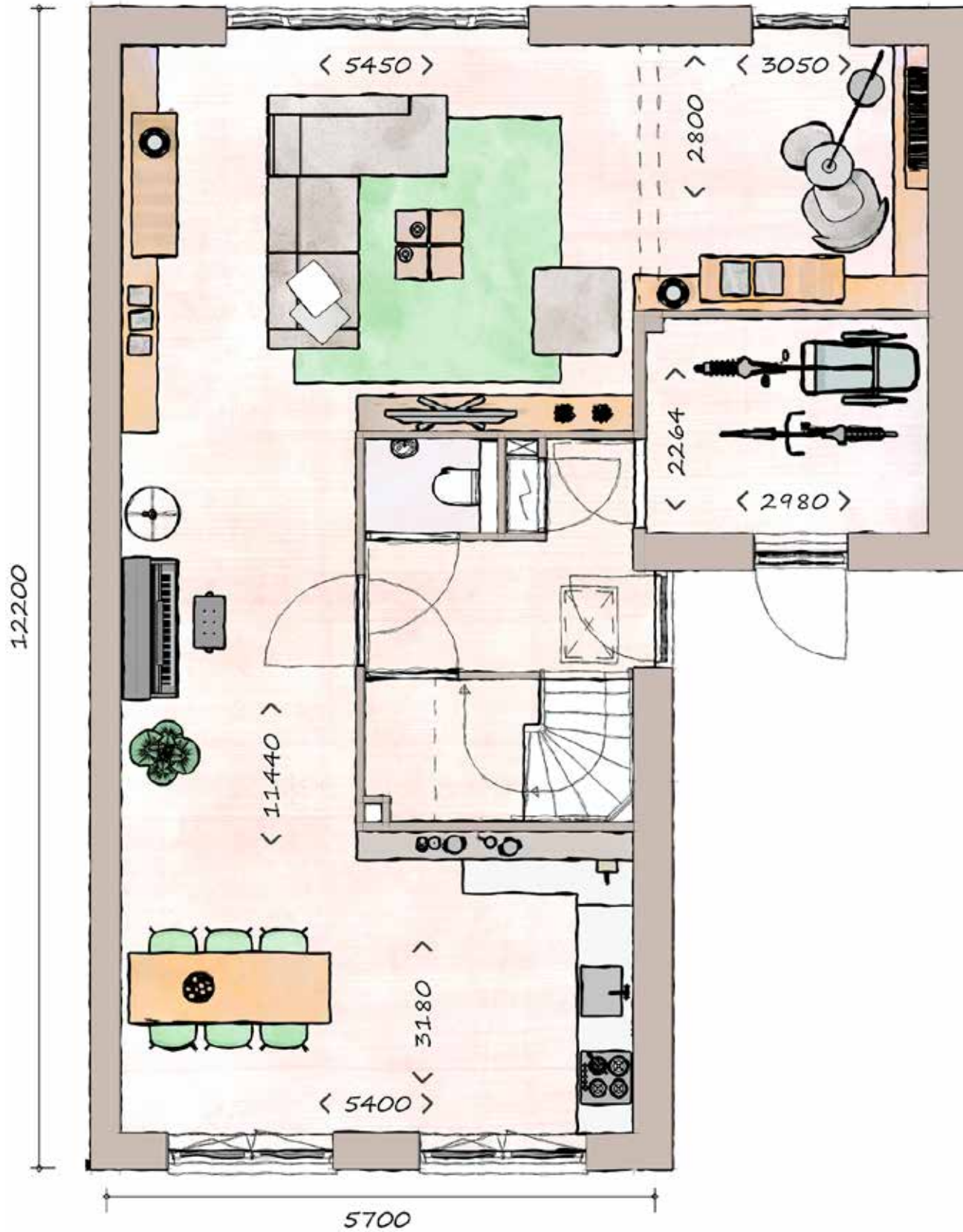
De ligging op het westen of oosten zorgt voor het zonnetje in huis en tuin. Met een grote eettafel op het terras onder de optionele pergola en wat comfortabele zitjes op de vlinder wilde je dat je elke dag buiten kon zitten. En wat te denken van een appelboom en een moestuintje met frisse kropjes sla?

Kenmerken

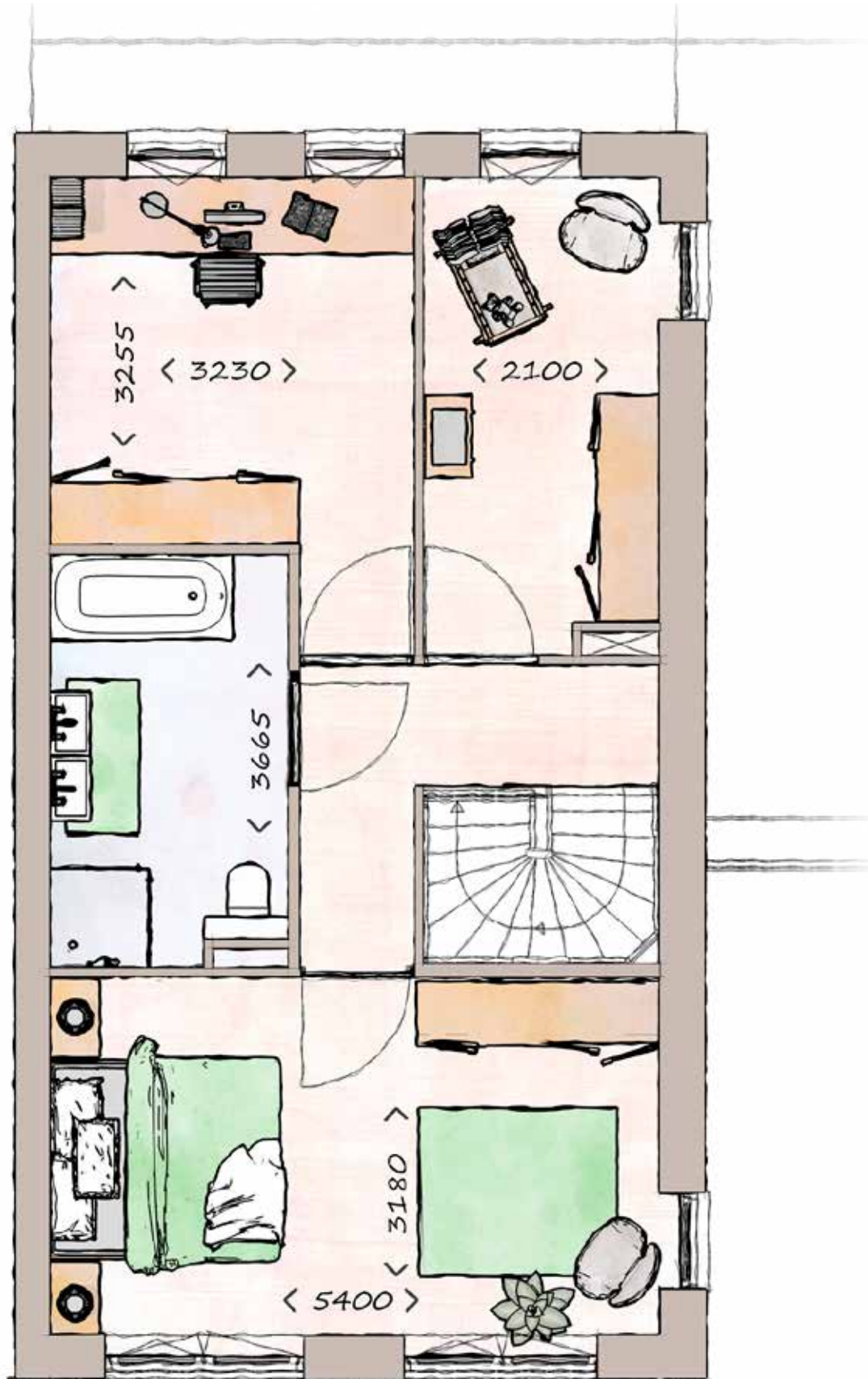
- ◆ Ruime 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte vanaf 164 m²
- ◆ Grote woonkeuken
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Gezellige L-vormige woonkamer met openslaande deuren en zicht op de tuin en het water
- ◆ Mogelijkheid tot uitbreiden van woonkamer met 1,2 meter
- ◆ Drie grote slaapkamers en ruime badkamer op de eerste verdieping, uit te breiden met 1,2 meter
- ◆ Vierde slaapkamer en ruimte voor je wasmachine op zolder, uit te breiden met dakramen en/of dakkapellen
- ◆ Brede achtertuin aan het water op het oosten of westen
- ◆ Inpandige berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein



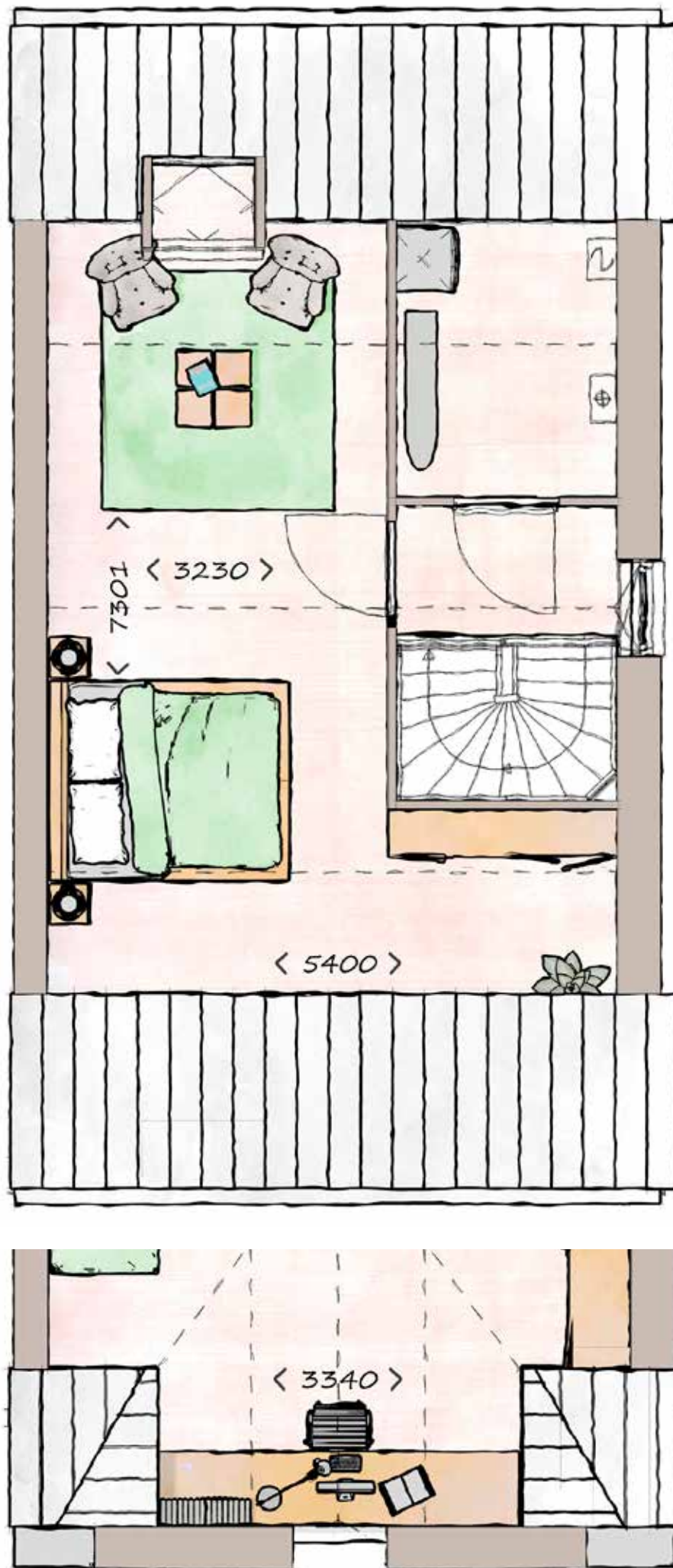
◆ Type Gijs, begane grond



◆ Type Gijs, eerste verdieping



◆ Type Gijs, tweede verdieping



Bnr. 54, 55, 58, 75, 76, 78, 81 - Tweede verdieping voorzien van tuitgevel









Vrijstaande woningen type Kees

Stap vanuit je achtertuin in een roeibootje en vaar eens het 'wooneiland' rond. In deze vrijstaande woning geniet je van ruimte, privacy en het buitenleven. Deze brede huizen hebben een grote woonkeuken en een lichte woonkamer. Een plek om in het weekend uitgebreid te koken, samen te eten en daarna gezellig bij elkaar te kruipen op de bank. En wil je nog meer ruimte, dan kun je aan de achterzijde over de gehele breedte nog eens 1,2 meter uitbouwen.

Volop ruimte boven

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De grote badkamer heeft standaard een ligbad waar je uitgebreid in kunt baden en een tweede toilet. Met de tweede verdieping kun je alle kanten op. Naast de vierde slaapkamer en een aparte ruimte voor je wasmachine en droger blijft er nog een grote ruimte over. Wordt het een werkplek, hobbykamer of logeerkamer?

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

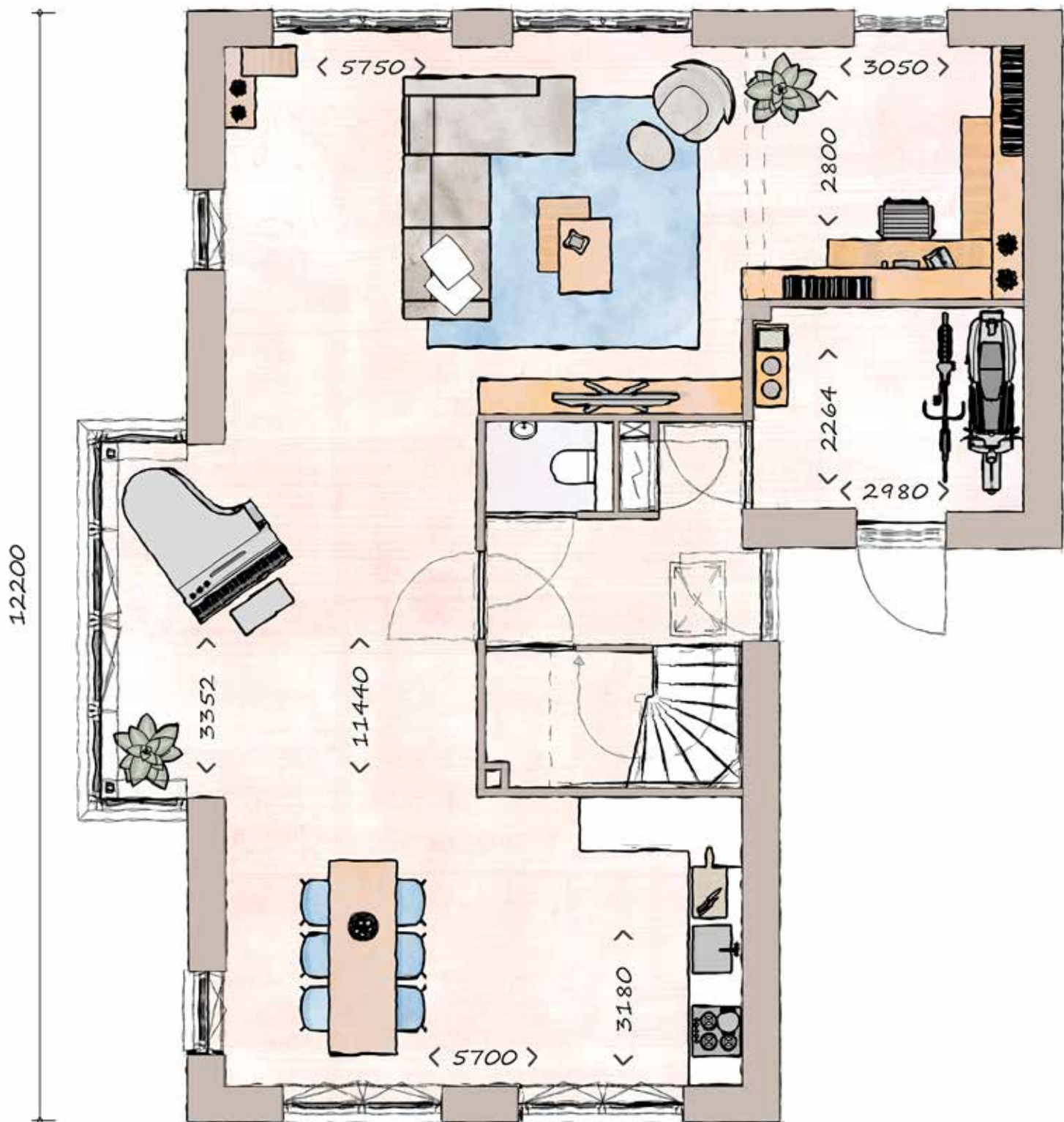
Voor jullie auto(s) is voldoende plaats, dankzij de twee parkeerplaatsen op eigen terrein. In de winter hoef je niet te krabben als je parkeert in je eigen optionele garage. Hier kan je bovendien een extra koelkast en vriezer kwijt. Handig, bij feesten en partijen.

Kenmerken

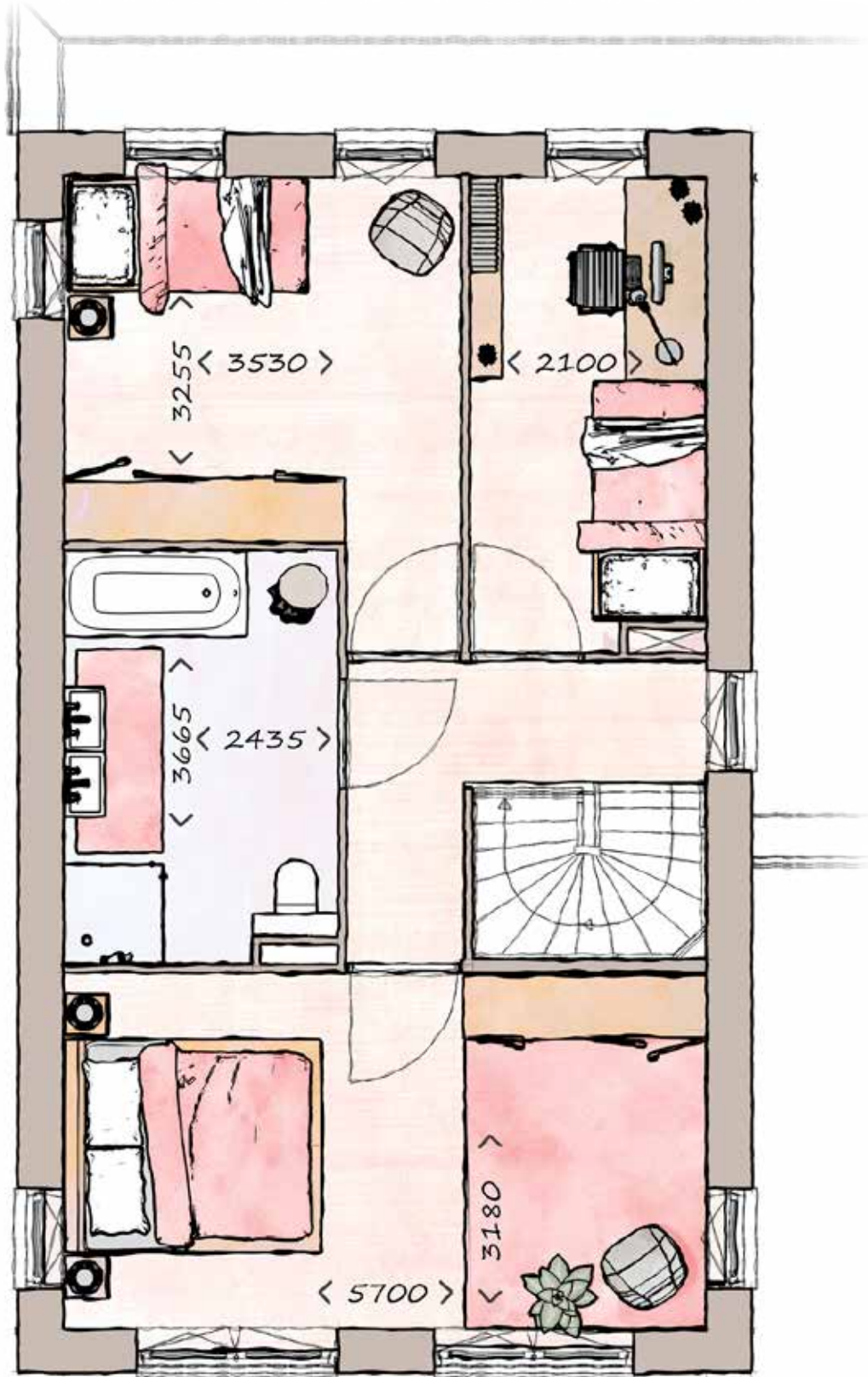
- ◆ Royale vrijstaande woning met een woonoppervlakte vanaf 170 m²
- ◆ Grote woonkeuken
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Gezellige L-vormige zithoek met openslaande deuren en uitzicht op de tuin en het water
- ◆ Uitbreidingsmogelijkheid woonkamer met 1,2 meter
- ◆ Drie grote slaapkamers en ruime badkamer op de eerste verdieping
- ◆ Vierde slaapkamer, wasmachineruimte en extra ruimte op zolder, uit te breiden met dakramen en dakkapellen
- ◆ 13 of 16 meter brede achtertuin aan het water
- ◆ Inpandige berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein



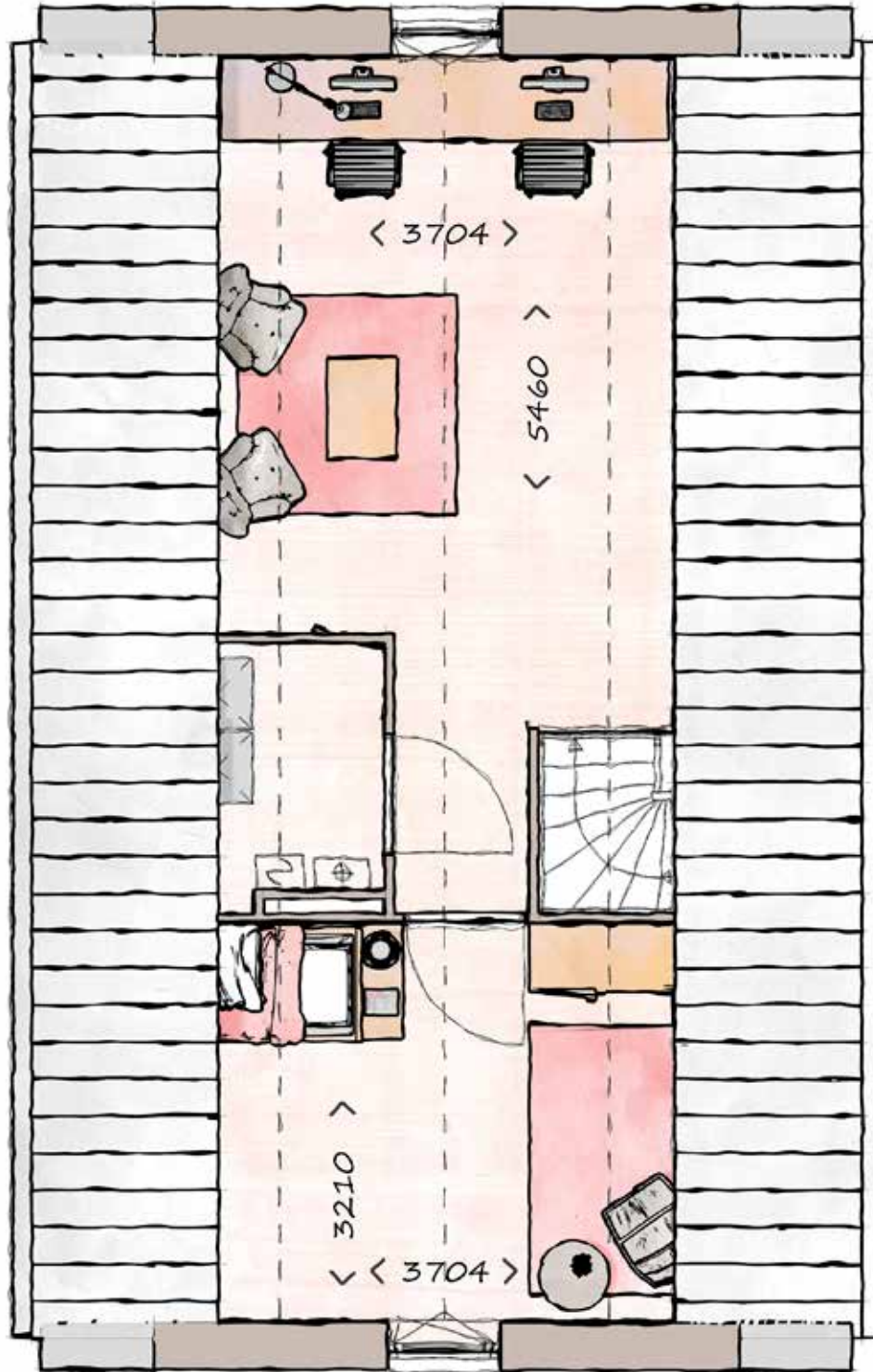
◆ Type Kees, **begane grond**



◆ Type Kees, eerste verdieping



◆ Type Kees, tweede verdieping









De keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we vluchtig onze maaltijd bereiden. Het is de centrale ontmoetingsruimte waar het gezinsleven van vandaag de dag zich afspeelt. Waar de gebeurtenissen van de afgelopen dag worden besproken, een plek om gezellig samen te kokkerellen en te genieten van de mooie dingen in het leven. Een belangrijke plek in huis die bijzondere aandacht verdient. In de koopsom van jouw woning is al een keuken opgenomen. Gelukkig is niet elk mens hetzelfde en daarom biedt keukenleverancier Middelkoop Keukens alle vrijheid om je eigen droomkeuken samen te stellen.



Dit familiebedrijf met meer dan 80 jaar vakkennis neemt uitgebreid de tijd om jouw vragen en wensen te vertalen naar de droomkeuken waarnaar je op zoek bent. Als geselecteerde keukenleverancier zijn zij volledig op de hoogte van de technische zaken van jouw woning, zodat zij je optimaal kunnen informeren over de (on)mogelijkheden met betrekking tot je keukenwensen.

Kortom, een bezoek aan de Middelkoop Keukens showroom is zeker de moeite waard!

◆ Inspiratie sanitair



Sanitair

Bij een nieuw huis hoort nieuw sanitair. Kies je voor een woning in De Nieuwe Buurt, dan kun je eigentijds sanitair van goede kwaliteit verwachten. We hebben gekozen voor sanitair uit de O'novo serie van Villeroy & Boch en prachtige kranen van Grohe. Bouwcenter Esselink in Middelharnis is je badkamerspecialist voor jouw nieuwe woning.

Voel je thuis

Een badkamer of toilet is meer dan een plek om alleen even je handen te wassen of tanden te poetsen. Het is daadwerkelijk een onderdeel van je huis. En dus moet je je hier, net als in alle andere ruimtes in je woning, helemaal thuis voelen. Wat je op het gebied van sanitair in de woningen van De Nieuwe Buurt vindt? We zetten het voor je op een rijtje.

De badkamer

De badkamer in alle woningtypes is uitgerust met een betegelde douchehoek en een wastafel met daarboven een spiegel. Type Wim, Gijs en Kees hebben standaard een tweede toilet in de badkamer. Type Gijs en Kees hebben daarnaast standaard een bad. In combinatie met de kranen en doucheset van Grohe maak je gegarandeerd elke dag een frisse start. Kies voor de wandtegels standaard uit wit matte of glanzende tegels in verschillende maten. De vloertegels zijn in verschillende kleuren te kiezen.

Het toilet

De toiletten zijn voorzien van een strak vormgegeven wandcloset van Villeroy & Boch inclusief zitting en deksel. Daarnaast vind je op het toilet een fonteintje in dezelfde lijn als het closet, met toiletkraan van Grohe.



Jouw wensen

Wil je graag het toilet en de badkamer aanpassen aan jouw persoonlijke wensen? Dat kan uiteraard. In de showroom van Bouwcenter Esselink word je begeleid en geadviseerd bij het samenstellen van jouw perfecte nieuwe badkamer en toilet.







Algemene informatie

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project treft u meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden met u besproken in het verkoopgesprek.

De woningen in dit project zijn ontwikkeld door BPD Ontwikkeling BV. De woningen worden gebouwd door Gebr. Blokland. Bij aankoop van een woning sluit u een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en sluit u een aannemingsovereenkomst Gebr. Blokland ("ondernemer") voor de bouw van uw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijgt u keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit u keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kunt u tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken treft u daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. U kunt daarbij denken aan een bruikbare Omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan BPD Ontwikkeling BV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Gebr. Blokland.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heeft u een opstalverzekering nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Gebr. Blokland. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien

van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de tekeningen aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Hardinxveld-Giessendam. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan BPD Ontwikkeling BV geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren u bij de Gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.



Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer, de buitenbeglazing en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.

Staat van afwerking

- standaard
- n.v.t.

type Mies
type Wim
type Gijs
type Kees

Inrichting kavel	type Mies	type Wim	type Gijs	type Kees
Staalmathekwerk met hedera bij hoekwoningen *	-	•	•	•
Tuinmuur met hedera op staalmat bij hoekwoningen *	•	-	-	-
Erfafscheiding t.p.v. voorgevel d.m.v. haag of hekwerk of paal-stang of paal-ketting *	•	•	•	•
Delftse stoep, betontegels 500x500	•	-	-	-
Tegelpad naar woning, betontegels 400x600	-	•	•	•
Tegelpad naar berging, betontegels 400x600	•	•	-	-
Parkeren eigen terrein (1 plaats)	-	-	-	-
Parkeren eigen terrein (2 plaatsen)	-	-	•	•
Houten berging op betonvloer	•	•	-	-
Inpandige berging	-	-	•	•

Bouwsysteem

Fundering met betonpalen	•	•	•	•
Geïsoleerde systeenvloer begane grond	•	•	•	•
Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloeren	•	•	-	-
Betonnen breedplaat verdiepingsvloeren	-	-	•	•
Kalkzandsteen dragende wanden	•	•	•	•
Geïsoleerde prefab houten dakelementen	•	•	•	•

Binneninrichting

Gipsblok binnenwanden	•	•	•	•
Stalenmontagekozijn met opdek deur en bovenlicht	•	•	•	-
Stalenmontagekozijn met stompe deur zonder bovenlicht	-	-	-	•
Vuren houten trap	•	•	•	•
Keukeninrichting	•	•	•	•

- standaard
- n.v.t.

type Mies
type Wim
type Gijs
type Kees

Sanitaire voorziening	type Mies	type Wim	type Gijs	type Kees
Wandcloset begane grond	•	•	•	•
Fontein met vloerbuis, sifon en kraan	•	•	-	-
Fontein met muurbuis, sifon en kraan	-	-	•	•
Wandcloset verdieping	-	•	•	•
Douchekraan met garnituur en glijstang	•	•	•	•
Betegelde douchevloer met RVS doucheputje	•	•	-	-
Betegelde douchevloer met RVS douchegoot	-	-	•	•
1 wastafelcombinatie met vloerbuis	•	•	-	-
1 wastafelcombinatie met muurbuis	-	-	-	-
2 wastafelcombinaties met muurbuis	-	-	•	•
Spiegel bij wastafel 600x600	•	•	•	•
Kunststof ligbad 800x1800mm	-	-	•	•

Tegelpakket badkamer en toilet

Wandtegels 200 x 250 mm liggend verwerkt toilet 1200mm	•	-	-	-
Wandtegels 250 x 350 mm liggend verwerkt toilet 1500mm	-	•	-	-
Wandtegels 200 x 400 mm liggend verwerkt toilet 1500mm	-	-	•	-
Wandtegels 300 x 600 mm liggend verwerkt toilet 1500mm	-	-	-	•
Wandtegels 200 x 250 mm liggend verwerkt badkamer tot plafond	•	-	-	-
Wandtegels 250 x 350 mm liggend verwerkt badkamer tot plafond	-	•	-	-
Wandtegels 200 x 400 mm liggend verwerkt badkamer tot plafond	-	-	•	-
Wandtegels 300 x 600 mm liggend verwerkt badkamer tot plafond	-	-	-	•
Vloertegels 300 x 300 mm	•	•	•	-
Vloertegels 150 x 150 mm ter plaatse van douchehoek	•	•	-	-
Vloertegels 600 x 600 mm	-	-	-	•

Installaties

Elektra (NEN 1010)	•	•	•	•
begane grond radiatoren verwarming	•	•	-	-
begane grond vloerverwarming	-	-	•	•
1e verdieping radiatorenverwarming	•	•	•	•
2e verdieping radiatorenverwarming	-	•	•	•
handdoekradiator in combinatie met vloerlus	-	-	•	•
Mechanische ventilatie met natuurlijke toevoer	•	•	•	•

* zie de koperscontractstukken voor de specificatie per bouwnummer

Wie slim is koopt nieuw!



- ◀ Besparing op de energielasten
- ◀ Maximaal wooncomfort
- ◀ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

**Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.**

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.









Levende omgevingen nodigen
ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur

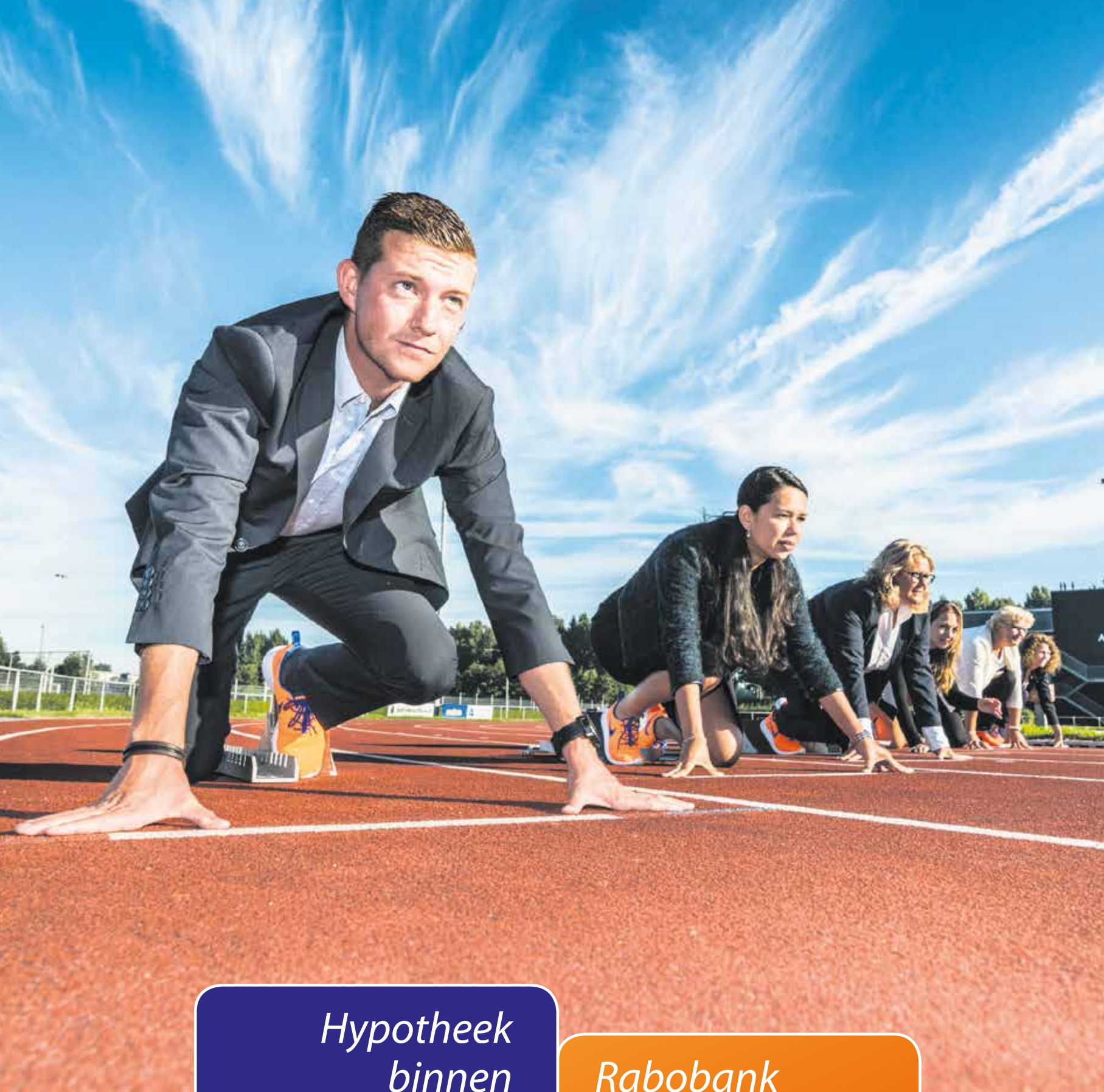
elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?

Kijk op www.bpd.nl



*Hypotheek
binnen
een week*

*Rabobank
Merwestroom*

Bij Rabobank Merwestroom rennen wij voor u!

Hebt u een ander huis op het oog? Het kan binnenkort van u zijn. We zorgen ervoor dat u binnen een week uw hypotheekofferte ontvangt. Zo hebt u snel zekerheid of u uw droomhuis kunt betalen. En dat geldt ook voor zzp'ers.

www.rabobank.nl/merwestroom

Een aandeel in elkaar



Rabobank



Iets voor jou? Kijk op denieuwebuurt.nl

ONTWIKKELING EN VERKOOP



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft
T 088 - 71 22 864



Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs
Peulenstraat 189
3371 AM Hardinxveld-Giessendam
T 0184 - 67 07 33

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

mei 2017

Of kijk op
www.denieuwebuurt.nl

 www.facebook.com/denieuwebuurt



AANNEMER / GARANTIEGEVER



Gebroeders Blokland
Moerbeij 3
3371 NZ Hardinxveld-Giessendam
T 0184 - 62 08 88

PARTNERS

