

Fase 2



it groen

12 woningen in de groenste buurt van de Hoeksche Waard



**Hoor de vogels fluiten,
het ritselen van de bladeren.
Ervaar de rust, ruimte, vrijheid
en toch zo dicht bij
karakteristieke dorpen, haventjes,
hier en daar een boerderij.
In 't groen wonen mens en natuur
in harmonie.**

Welkom in 't groen

Hier woon je echt in 't groen. Meer dan de helft van het project biedt namelijk ruimte aan groen en water. De levendige beplanting, waterrijke zones, natuurlijke paden en afwisselende bebouwing bieden een gemoedelijke en gevarieerde woonomgeving. Waar je heerlijk kunt wandelen, waar de kinderen uit de buurt zorgeloos met elkaar kunnen spelen, waar je andere mensen ontmoet en waar je écht thuis komt.

Het ontwerp van 't groen is geïnspireerd op het eeuwenoude boeren erf, dat zich kenmerkt door een speelse overgang van een statige entree naar een natuurlijke en meer vrije achterzijde. Deze vrije achterzijde wordt dan ook grotendeels gevormd door de woonsfeer van fase 2: Het Erf. Het plan sluit naadloos aan op de bestaande identiteit van het gezellige en karakteristieke dijkdorp Heinenoord.

't groen kent een parkachtige bebouwing, waarin (binnen fase 2) appartementen, kwadrantwoningen en tiny houses elkaar afwisselen. Subtiële verschillen in materiaal, kleur en gevelafwerking geven de wijk een levendige uitstraling, die perfect combineert met de natuurlijke omgeving. Alles is in balans. Dat geeft rust en voelt als thuiskomen.

Dorpse charme in 't groen



Karakteristieke dorpen en gezellige havenplaatsjes

De woonwijk vormt straks de nieuwe entree van Heinoord. Het dorp ligt aan de Oude Maas en in het hart van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Je vindt er onder andere een buurtsuper, bakker, snackbar, overdekte sporthal, zwembad, het Museum Hoeksche Waard en één van de betere restaurants van de Hoeksche Waard: 't Land van Wale.



Even verderop, net buiten het dorp, bevindt zich een klein winkelcentrum. Voor een meer uitgebreide winkelbeleving kun je terecht in het gezellige havenplaatsje Oud-Beijerland. Hier vind je een divers aanbod aan bekende winkelketens, unieke boetiekjes, verschillende supermarkten en diverse gezellige horeca. Of haal je boodschappen bij één van de vele boerderijwinkels op het eiland.



Altijd wat te doen

In de Hoeksche Waard is altijd van alles te doen. Zo zijn er talloze mogelijkheden voor (natuur)recreatie. Op slechts 4 kilometer afstand van Heinoord ligt het Recreatieoord Binnenmaas met verschillende speelattracties en een groot buitenbad. Tijdens zomerse dagen kun je ook lekker afkoelen bij één van de strandjes die de Hoeksche Waard rijk is.



Goede bereikbaarheid

Heinoord ligt centraal in de driehoek Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen en heeft een directe verbinding met de Drechtsteden. Zo ben je met de auto binnen 15 minuten in Rotterdam en 20 minuten in Dordrecht. Ver weg van alle drukte en toch zo dichtbij. Het maakt Heinoord tot de ideale woonlocatie.





Wonen in 't groen

Het project bestaat in totaal uit 142 duurzame woningen, die in meerdere fases worden opgeleverd. Fase 2 bestaat uit 16 woningen verdeeld over 3 woningtypen.

In het ontwerp is rekening gehouden met de omgeving en het authentieke dijkdorp Heinoord. Fase 2 van 't groen is kleinschalig, ontworpen in een parkachtige omgeving en biedt plaats aan 3 woningtypen: 8 appartementen, 4 kwadrantwoningen en 4 tiny houses. Door variaties in kleur, materiaal en gevelafwerking heeft deze buurt een originele en levendige uitstraling.

De ontwerpen van de appartementen en kwadrantwoningen zijn gebaseerd op de voorhuizen en boerenschuren die vroeger in deze regio stonden. Deze woon- en werkruimtes voor boeren en hun families zijn monumenten van ons agrarisch erfgoed. Als hommage aan deze historische gebouwen heet de woonsfeer van fase 2 'Het Erf'. Je woont hier aan een sfeervol, groen plein. Ontworpen met veel aandacht voor natuur. Hier ontmoet je je burens en is het veilig voor spelende kinderen. Een mooi voorbeeld van dorpse charme in 't groen. Bovendien loop je zo De Waard in voor een wandeling door dit prachtige park van de wijk.

Natuurinclusief

Wonen in 't groen is wonen in én met de natuur. De woningen worden duurzaam gebouwd, onder andere door toepassing van zonnepanelen, een warmtepomp en hoogwaardige isolatie. De groene en waterrijke omgeving maakt de woonwijk klimaatbestendig en veerkrachtig. Er worden extra klimaatadaptieve maatregelen toegevoegd in de vorm van bijvoorbeeld waterdoorlatende verhardingen en waterbufferzones.



Appartementen

Bouwnummers appartementen type A:
69, 70, 71 & 72

Bouwnummers appartementen type B:
73 & 74

Bouwnummers penthouses:
75 & 76



Kwadrantwoningen

Bouwnummers:
77, 78, 79 & 80



Fase 2





Appartementen

Impressie appartementen,
bouwnummers 69 t/m 76

Luxe wonen midden in het buitenleven

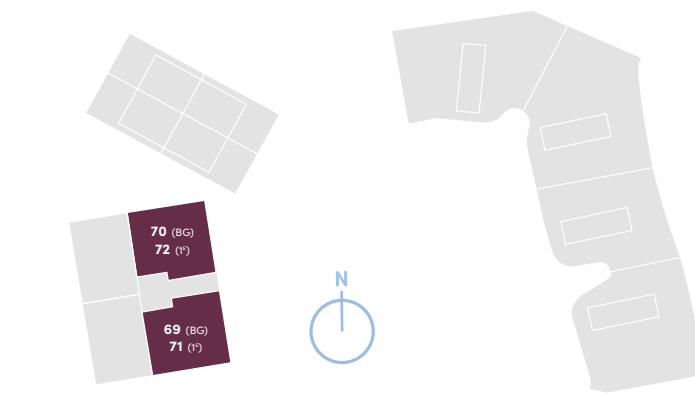
De appartementen staan voor optimaal genieten. Deze 8 woningen zijn voorzien van royale raampartijen. Dit zorgt voor een naadloze integratie van binnen en buiten, waardoor je direct in verbinding staat met de natuur. De appartementen zijn met oog voor detail ontworpen en bieden een hoogwaardige afwerking en luxe voorzieningen.

Mag het nog luxer? De penthouses zijn voorzien van grote terrassen. Temidden van de groene omgeving zijn deze appartementen de juiste keuze voor wie op zoek is naar rust, comfort en stijlvol wonen in een kleinschalig gebouw.

Via de ruime gezamenlijke entree word je welkom geheten in het gebouw. Alle appartementen zijn bereikbaar met de lift. Iedere woning is tevens voorzien van een berging op de begane grond. Op de begane grond bevindt zich, aan de achterzijde, een commerciële ruimte. Deze ruimte is bestemd voor maatschappelijke en/of medische dienstverlening.

Appartement type A

Bouwnummers: 69, 70, 71 & 72

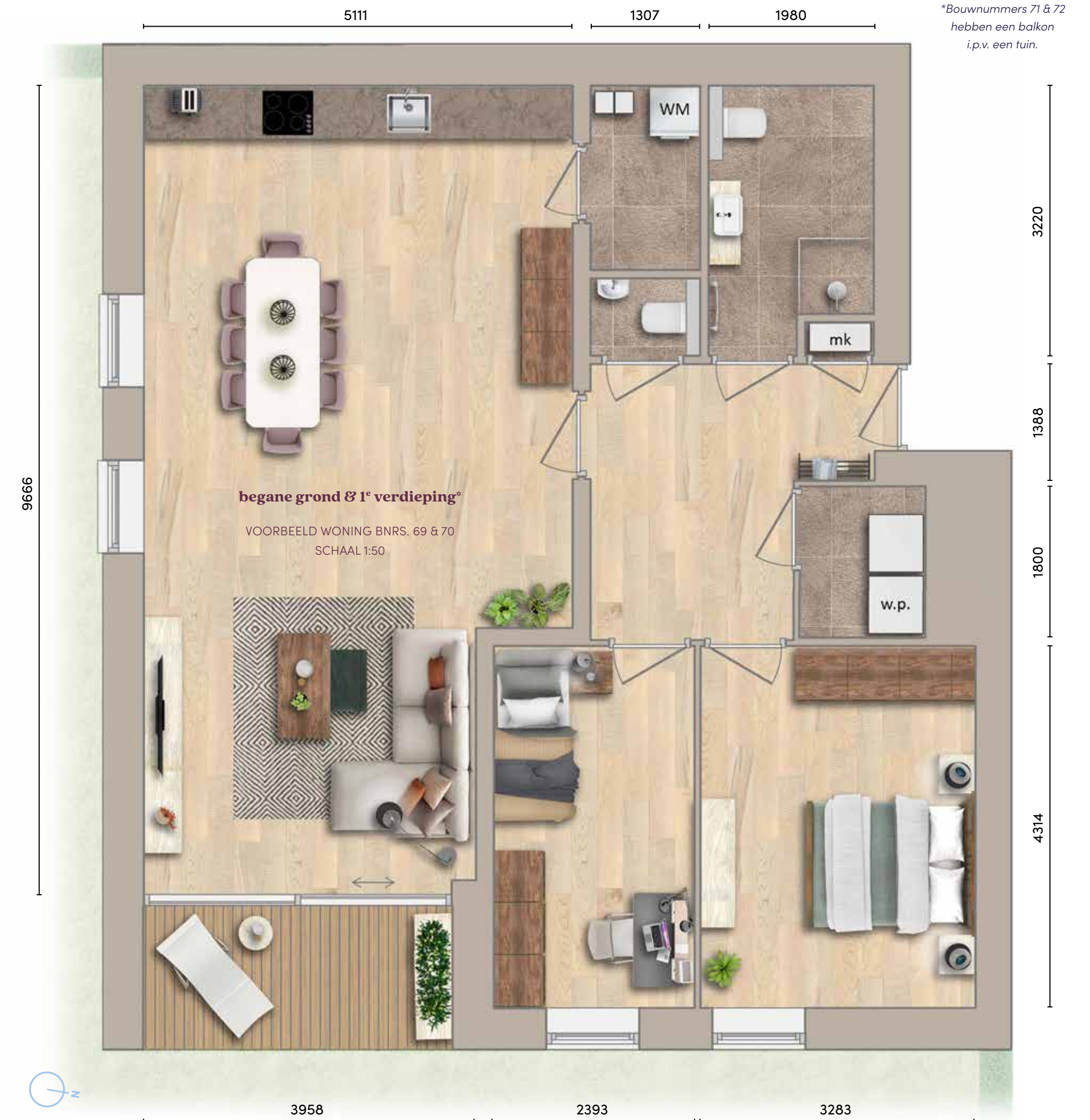


Begane grond en 1^e verdieping

- Woonoppervlakte van circa 95 m²
- Bouwnummers 69 & 70 zijn gesitueerd op de begane grond. Bouwnummers 71 & 72 op de 1^e verdieping
- Bouwnummers 69 & 70 hebben een terras met aansluitende privétuin van ca. 57 m²
- Bouwnummers 71 & 72 hebben een balkon van ca. 10 m²
- 2 slaapkamers
- Ruime woonkeuken
- Voorzien van berging op de begane grond

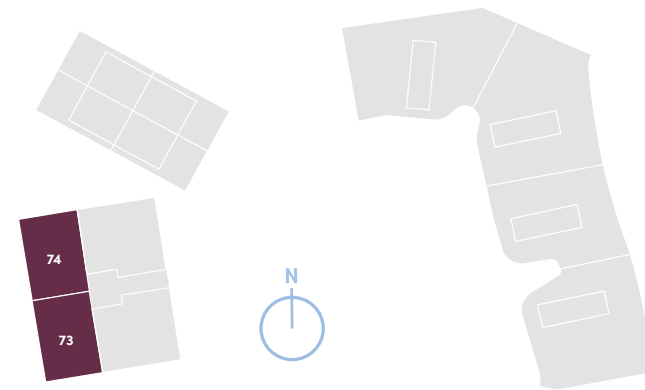
Alle verkooptekeningen van de individuele woningen zijn te downloaden via de projectwebsite.

De getoonde plattegronden zijn een impressie. Aan de getoonde inrichting kunnen geen rechten ontleend worden.



Appartement type B

Bouwnummers: 73 & 74



1^o verdieping

- Woonoppervlakte van circa 83 m²
- Gesitueerd op de 1^o verdieping
- Met balkon van circa 10 m²
- 2 slaapkamers
- Voorzien van berging op de begane grond

Alle verkooptekeningen van de individuele woningen zijn te downloaden via de projectwebsite.

De getoonde plattegronden zijn een impressie. Aan de getoonde inrichting kunnen geen rechten ontleend worden.



1^o verdieping

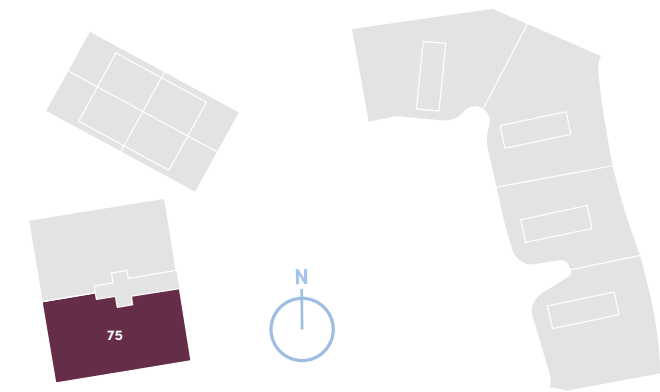
VOORBEELD WONING BNR. 73
SCHAAL 1:50

Penthouse

Bouwnummer: 75



Impressie penthouse, bouwnummer 75



2^e verdieping

- Woonoppervlakte van circa 162 m²
- Gesitueerd op de 2^e verdieping
- Met royaal terras van circa 31 m²
- 3 slaapkamers
- Zeer ruime woonkamer over de gehele lengte van het gebouw
- Bergzolder te bereiken met vlizotrap
- Voorzien van berging op de begane grond

Alle verkooptekeningen van de individuele woningen zijn te downloaden via de projectwebsite.

De getoonde plattegronden zijn een impressie. Aan de getoonde inrichting kunnen geen rechten ontleend worden.



2^e verdieping

VOORBEELD WONING BNR. 75
SCHAAL 1:50



Alle verkooptekeningen van de individuele woningen zijn te downloaden via de projectwebsite.

De getoonde plattegronden zijn een impressie. Aan de getoonde inrichting kunnen geen rechten ontleend worden.

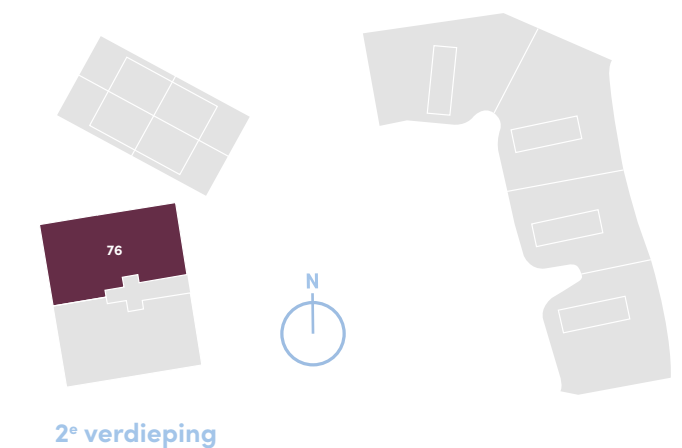


Penthouse

Bouwnummer: 76



- Woonoppervlakte van circa 162 m²
- Gesitueerd op de 2^e verdieping
- Met royaal terras van circa 31 m²
- 3 slaapkamers
- Zeer ruime woonkamer over de gehele lengte van het gebouw
- Bergzolder te bereiken met vlizotrap
- Voorzien van berging op de begane grond



Heerlijk thuiskomen

Comfortabel wonen in een rustige setting

De kwadrantwoningen van 't groen zijn, zoals de naam al zegt, woningen met een bijzondere bouwvorm waarbij 4 woningen met hun achtergevels tegen elkaar gebouwd zijn. Dit zorgt voor een gevoel van beslotenheid en rust. Je woont hier in het hart van Het Erf met vrij zicht op de omgeving. Dankzij de compacte en knusse indeling zijn deze woningen ideaal voor starters en jonge gezinnen.

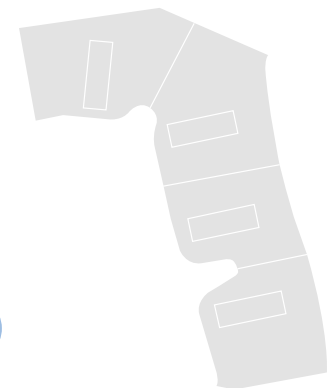
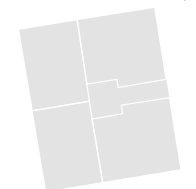
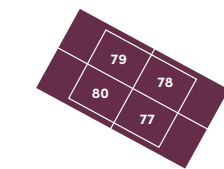
Kwadrantwoningen

*Impressie kwadrantwoningen,
bouwnummers 77 & 78*



Kwadrantwoning

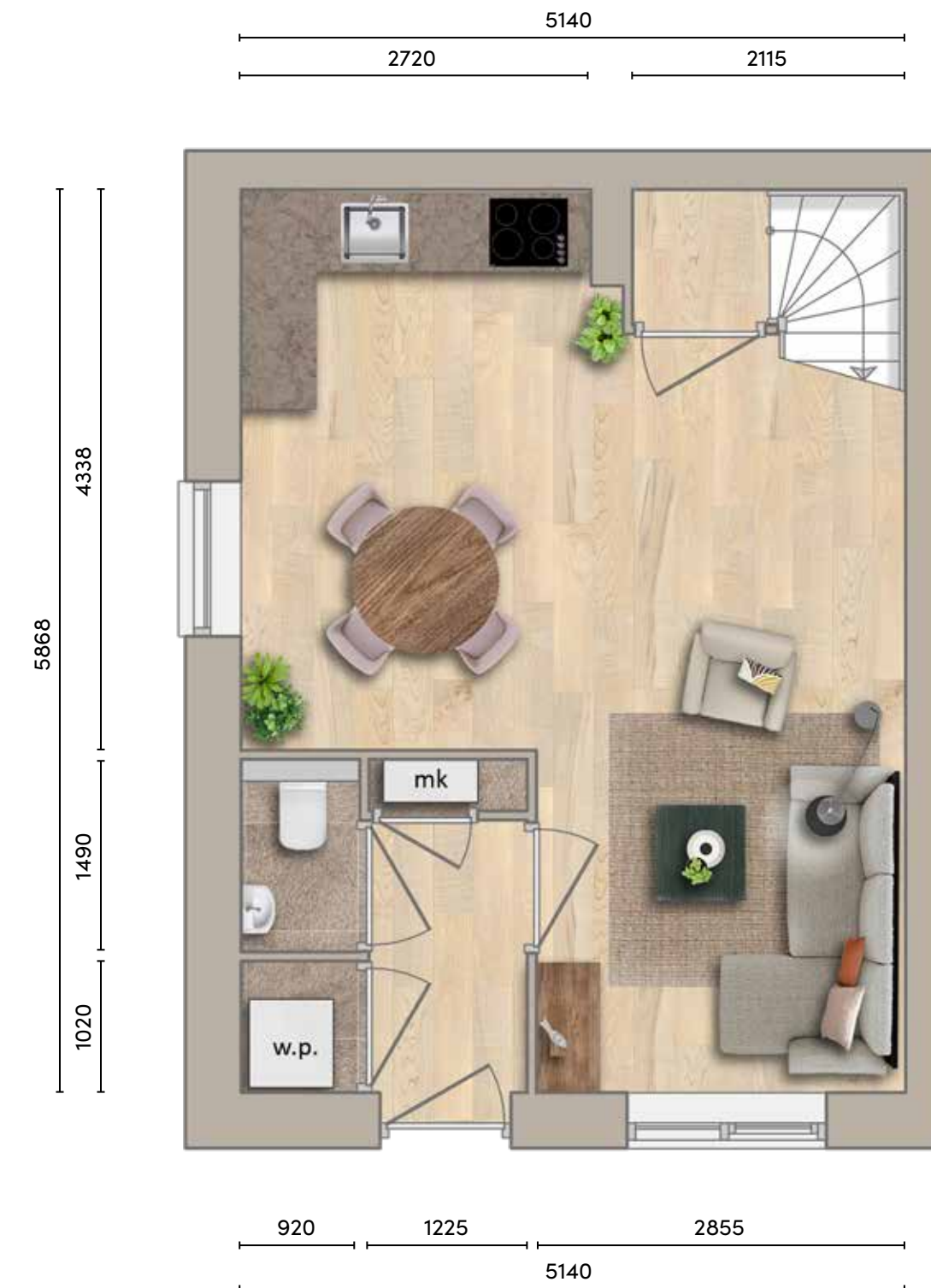
Bouwnummers: 77, 78, 79 & 80



- Woonoppervlakte van circa 90 m²
- Perceeloppervlakte van circa 83,5 m²
- Met tuin en zijtuin van circa 40 m²
- Tuinligging op het zuidoosten of noordwesten
- 2 slaapkamers
- Voorzien van zolder en separate berging

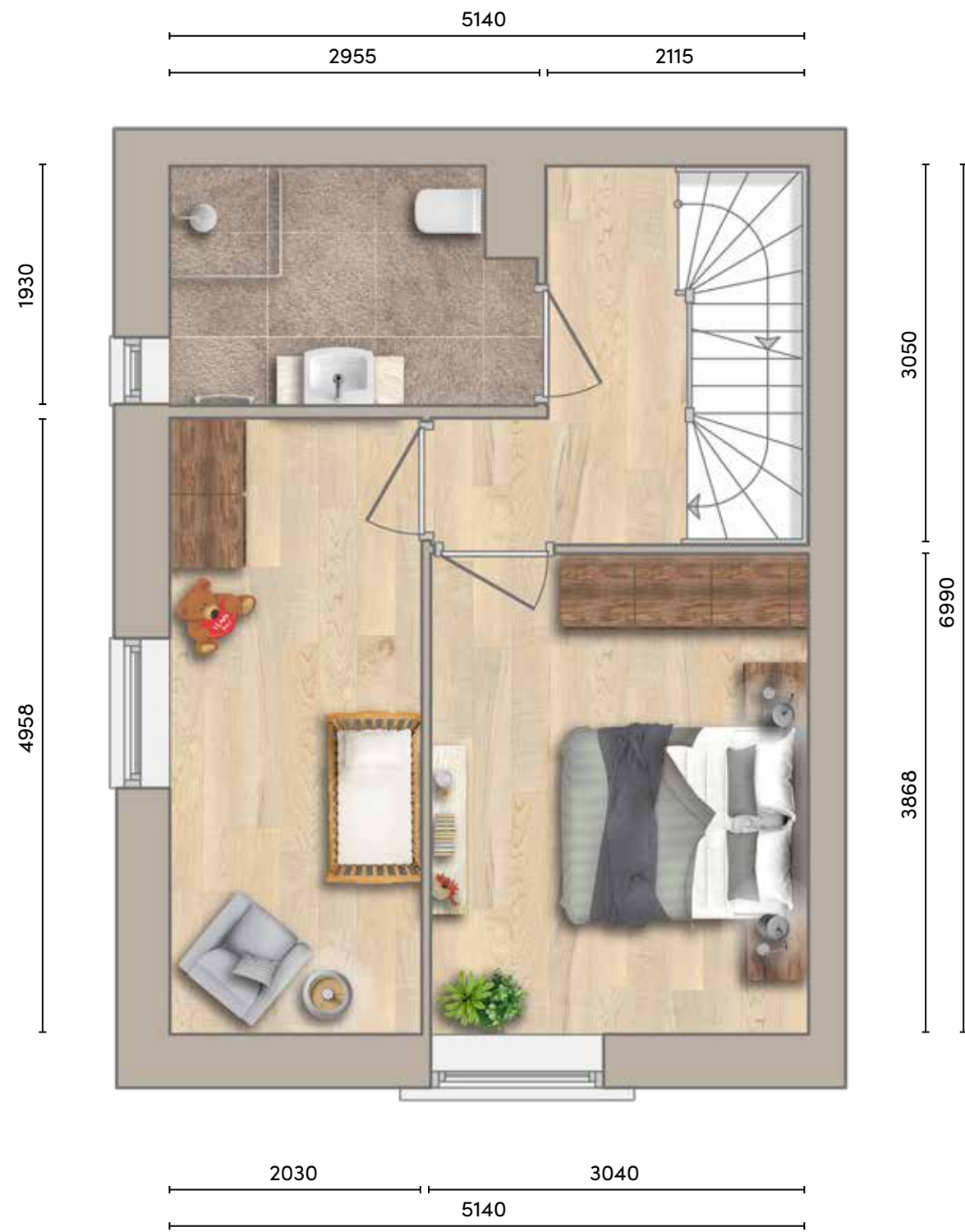
Alle verkooptekeningen van de individuele woningen zijn te downloaden via de projectwebsite.

De getoonde plattegronden zijn een impressie. Aan de getoonde inrichting kunnen geen rechten ontleend worden.



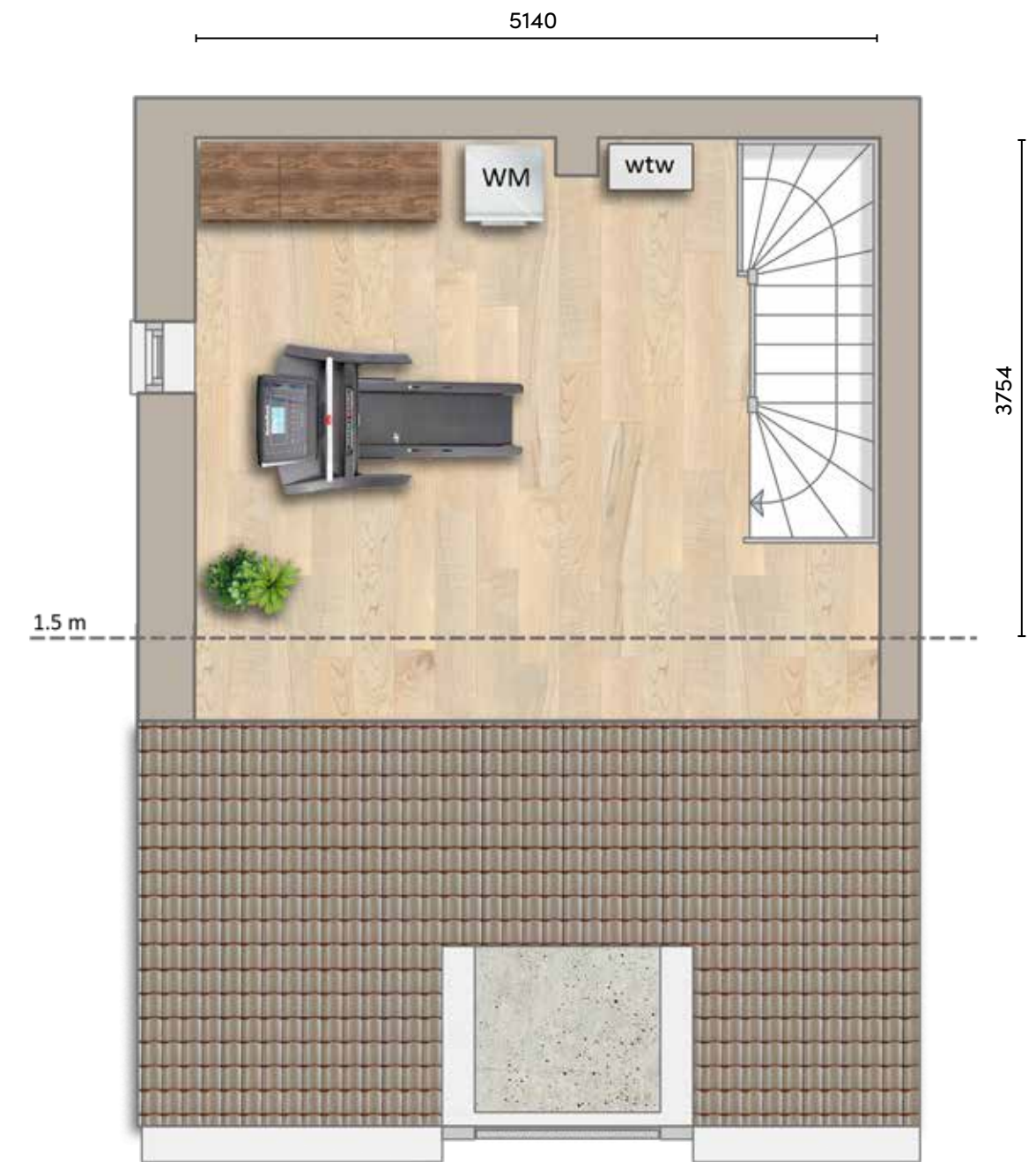
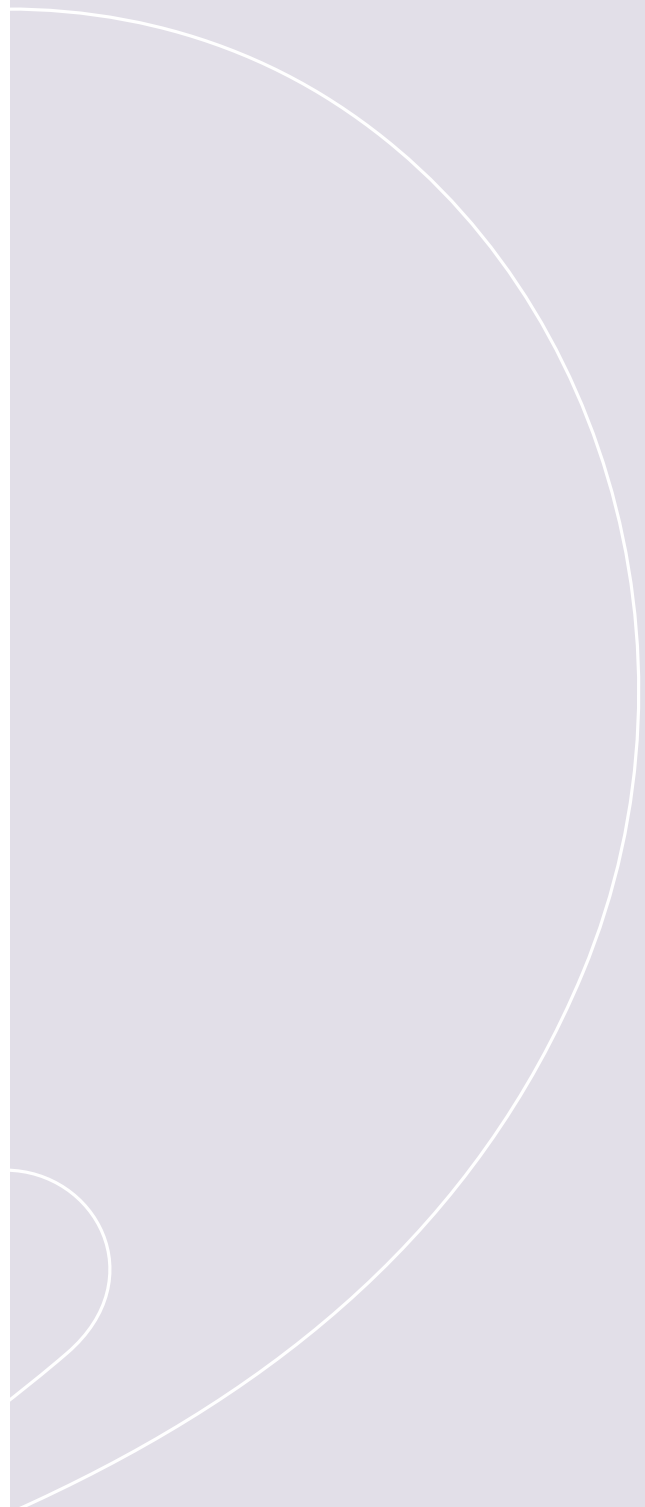
Begane grond

VOORBEELD WONING BNR. 77
SCHAAL 1:50



1^e verdieping

VOORBEELD WONING BNR. 77
SCHAAL 1:50



2^e verdieping

VOORBEELD WONING BNR. 77
SCHAAL 1:50

**Zoveel groen in
een nieuwe wijk
zie je zelden.**



Hoogwaardig sanitair



Wonen in 't groen betekent niet alleen een heerlijk buitenleven: ook binnen is het volop genieten. De toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van hoogwaardig sanitair van gerenommeerde merken, zoals Villeroy & Boch en Hansgrohe. Verder zijn de sanitaire ruimtes voorzien van prachtig tegelwerk. Natuurlijk zijn er in overleg verschillende extra opties mogelijk.



Appartementen

- Tegelwerk inbegrepen
- Hangend toilet van Villeroy & Boch, type Architectura
- Elektrische designradiator
- Vloerverwarming
- Villeroy & Boch wastafel, type Architectura
- Douchecombinatie van Hansgrohe, type Ecostat Comfort

Kwadrantwoningen

- Tegelwerk inbegrepen
- Hangend toilet van Villeroy & Boch, type O.novo compact
- Elektrische designradiator
- Vloerverwarming
- Villeroy & Boch wastafel, type O.novo compact
- Douchecombinatie van Hansgrohe, type Crometta Vario/Ecostat 1001CL

Duurzaam en comfortabel wonen

Wonen in 't groen staat voor wonen met respect voor mens en milieu. De woningen zijn uitgerust met verschillende duurzame installaties volgens de BENG norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Deze installaties waaronder zonnepanelen, een balansventilatie met warmteterugwinning (WTW) en een bodemwarmtepomp, zorgen voor een lage energierekening en dragen ook bij aan een comfortabel en gezond binnenklimaat. Daarnaast worden de woningen gasloos opgeleverd.



Bodemwarmtepomp

Voor verwarmen, koelen en warm water wordt de woning voorzien van een bodemwarmtepomp. Deze bodemwarmtepomp maakt gebruik van warmte en koude opslag in de bodem met een gesloten verticale bodemwarmtewisselaar. De bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder, naast of achter de woning. De bodemwarmtepomp is in alle woningen opgesteld in de technische ruimte.

Highlights afwerking

- Balansventilatie met geïntegreerde warmteterugwinning (WTW)
- Vloerverwarming & -koeling d.m.v. bodemwarmtepomp in alle verblijfsruimtes (excl. zolder)
- Zonnepanelen

Appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk		
Opgaand werk Wildverband	Baksteen	Grijs / zwart
Speklaag Elke vijfde laag	Baksteen	Zwart
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donker
Dakbedekking		
Hellend dak	PVC of EPDM	Zink look
Daktrim	Aluminium	Antraciet
Tegels dakterras penthouses	Dreentegels	Kleur n.t.b.
Gevel		
Wandrooster ventilatie kruipruimte	Kunststof	Zwart
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	Antraciet
Kaders	Aluminium	Wit
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen gevels	Hout	Wit
Kozijnen bewegende delen	Hout	Wit
Beglazingsprofielen	Aluminium	Blank
Balustrade balkons	Staal	Wit
Dakgoten en hemelwater afvoeren		
Dakgoten	Zink	Grijs
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Afwerking algemene ruimtes		
Vloerafwerking begane grond	Vloertegels	N.t.b.
Schoonloopmat	-	N.t.b.
Vloerafwerking verdiepingen	Tapijt	N.t.b.
Wandafwerking	Behang	Wit
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit

Kleur- & materiaalstaat

Kwadrantwoningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk		
Metselwerk opgaand werk	Baksteen Wiener Saffier	Saffier
Voegwerk opgaand werk	Doorstrijkmortel	Midden grijs
Plint	Baksteen Merwede	Bruin
Voegwerk plint	Doorstrijkmortel	Antraciet
Metselwerkaccent (t.p.v. uitkragend metselwerk)	Baksteen Merwede	Bruin
Voegwerk accenten	Doorstrijkmortel	Midden grijs
Lateien	Staal	Gelijkend met metselwerk
Dakbedekking		
Dakpannen	Glazuron pan	Zwart
Gevel en dakrandafwerking		
Wandrooster ventilatie kruipruimte	Kunststof	Zwart
Waterslagen	Aluminium	Kleur kozijn
Dakrandprofielen	Aluminium	Antraciet
Kaders	Aluminium	Wit
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen gevels	Hout	Grijs / beige
Kozijnen bewegende delen	Hout	Grijs / beige
Beglazingsprofielen	Aluminium	Blank
Balustrade (frans balkon)	Staal	Kleur kozijn
Dakkapel zetwerk	Aluminium	Wit
Dakgoten en hemelwater afvoeren		
Dakgoten	Zink	Zink
Hemelwaterafvoeren incl. beugels	PVC	Grijs

Colofon

't groen is een ontwikkeling van:

 **NOVAFORM**

Meer informatie of heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact op met de makelaars via onderstaande contactgegevens.

Atta Makelaars

010-4335710
info@atta.nl

Ooms Veldhoen & Romeijn Makelaars

0186-619300
hoekschewaard@ooms.com

Disclaimer:

De teksten, sfeerplattengronden en artist impressies zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Deze geven een impressie weer. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar is het niet toegestaan de inhoud van deze uitgave geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. 't groen wordt gerealiseerd door Novaform. Copyright mei 2023.

Branding en communicatie:

MASC Vastgoedcommunicatie

Fase 2

wonenintgroen.nl

