

# OUDE HAVEN

*Odijk*

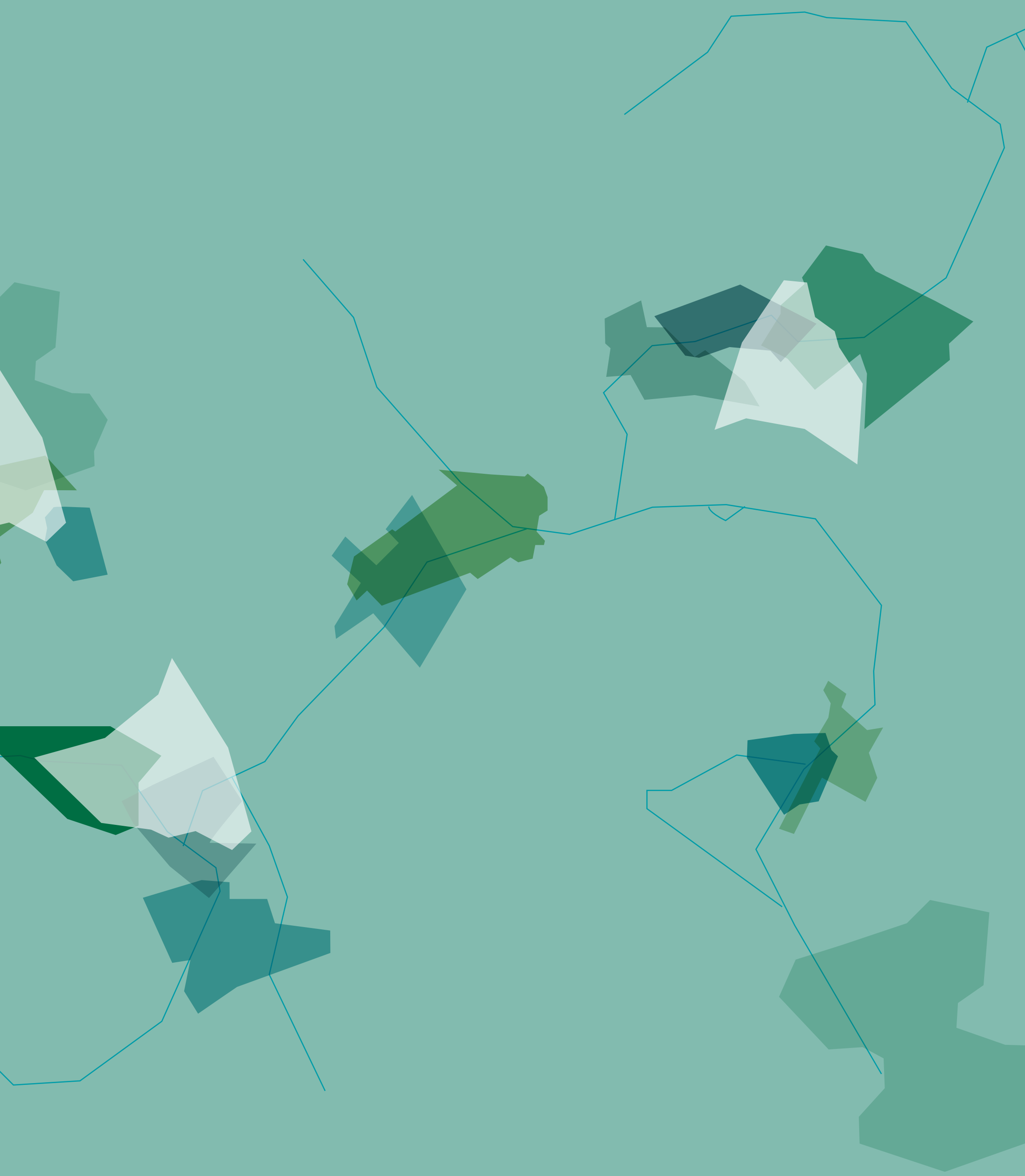


*Heerlijk wonen  
bij water en groen*



A stylized map of the Oude Haven Odijk area, rendered in various shades of teal and dark green. The map features several irregularly shaped landmasses and a central body of water. A light blue line outlines the perimeter of the central water area. The text 'OUDE HAVEN' is prominently displayed in white, bold, uppercase letters, with 'Odijk' written below it in a smaller, italicized, light green font.

**OUDE  
HAVEN**  
*Odijk*



**WELKOM**

# *Wonen in Odijk*

Heerlijk wonen bij water en groen  
15 luxe woningen

**OUDE  
HAVEN**  
*Odijk*





De openbare ruimte/omgeving is bij benadering c.q. fictief en mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## INHOUD

### PROJECT

- 4 Het verhaal
- 6 Vogelvlucht
- 8 Ligging
- 10 Zorgeloos in Odijk
- 12 Locatie en omgeving
- 17 Verrassend veelzijdig
- 18 Duurzaamheid
- 20 Situatie

### WONINGEN

- 22 Type A  
vrijstaande woning
- 28 Type B  
twee-onder-een-kapwoning
- 34 Type C  
hoekwoning
- 40 Type C  
tussenwoning

### INFORMATIE

- 43 Genieten van gloednieuw
- 44 De keuze is luxe
- 47 Kopersbegeleiding
- 48 Colofon

**OUDE  
HAVEN**  
*Odijk*



## OUDE HAVEN

# Het verhaal

De geschiedenis van Odijk gaat ruim 2000 jaar terug. De Romeinen bouwden kort na het begin van de huidige jaartelling bij Fectio, tegenwoordig bekend als Vechten, een belangrijk castellum met een haven aan de Rijn. De rivier vormde destijds de grensrivier van het Romeinse Rijk. Het meeste watertransport ging vanaf Wijk bij Duurstede naar het noorden, door de huidige gemeente Bunnik via Utrecht helemaal naar de kust naar Katwijk aan den Rijn. Tot 1964 was Odijk een zelfstandige gemeente. Vandaag de dag is het onderdeel van de gemeente Bunnik. Odijk staat bekend als een prachtig groen dorp met vele wandelroutes langs de Kromme Rijn.

Op de hoek van de Singel en de Oude haven, waar tot voor kort het CNV-gebouw stond, wordt een geheel nieuw woonbuurtje gerealiseerd. Binnen dit kleinschalige plan zullen 15 luxe koopwoningen verrijzen. Er komen – naast een klein appartementenblokje met 6 huurappartementen – 5 rijwoningen, 6 twee-onder-een kap woningen en 4 (semi-)vrijstaande woningen. Alle woningen zijn op mooie, ruime kavels gelegen en hebben voor een of twee auto's parkeergelegenheid op het eigen voorerf.

### De sfeer van toen

Het ontwerp van de woningen is geïnspireerd op de populaire jaren '30 architectuur, waarbij ook de kleur en de gebruikte materialen de sfeer van toen doen herleven. Uiteraard gebouwd met alle gemakken en comfort van vandaag de dag. De woningen worden energiezuinig en gasloos opgeleverd.



*Een prachtig groen dorp  
met vele wandelroutes  
langs de Kromme Rijn*







*Dit is  
ontspannen  
thuiskomen*

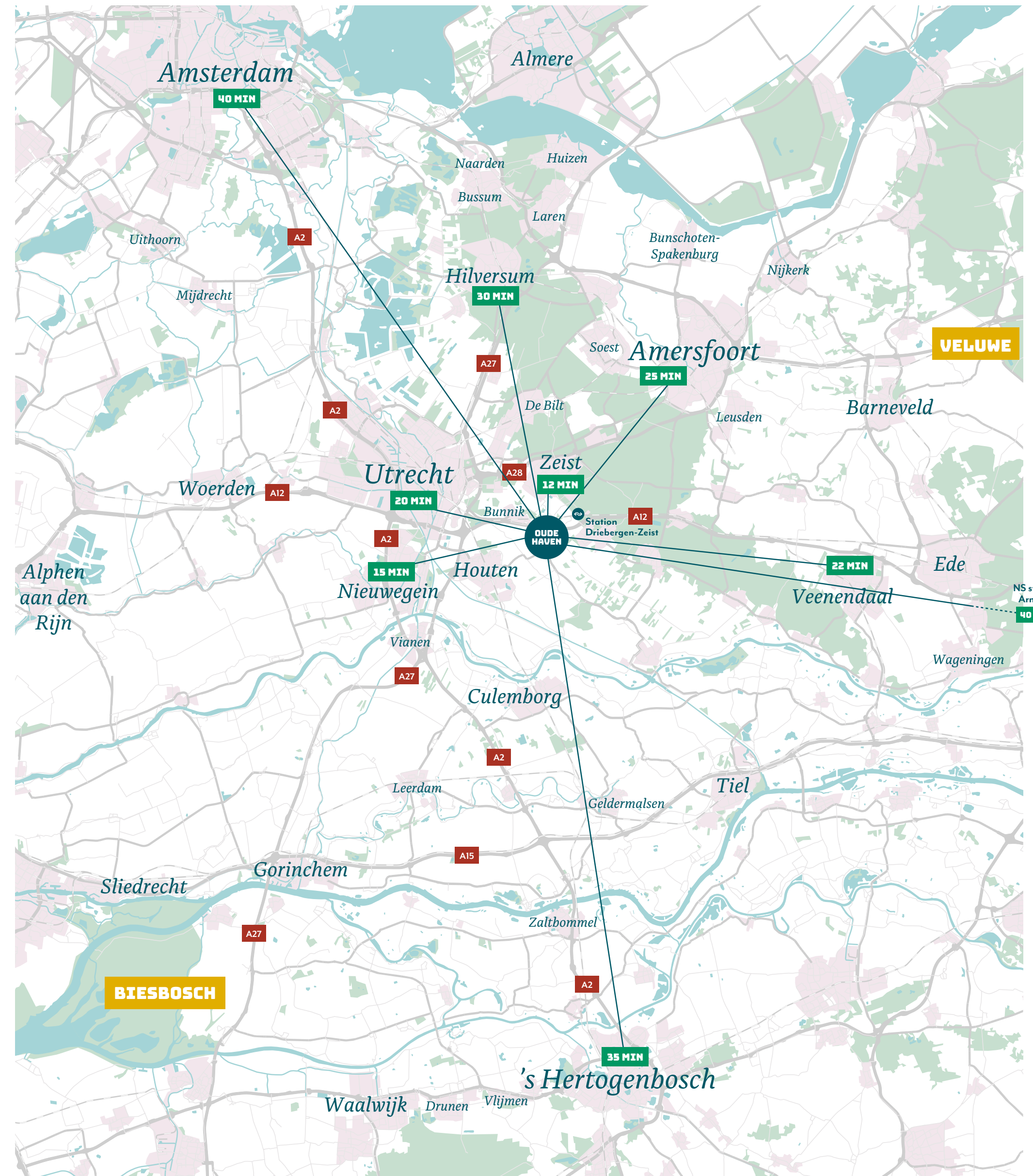
De openbare ruimte/omgeving is bij benadering c.q. fictief en mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

NB: Vanwege eisen voor duurzaam regenwatermanagement geldt voor de (privé) tuinen dat ten minste 40% van het totale kavelopervlakte geen verharding en/of bestrating mag worden aangebracht, zodat het regenwater (hemelwater) op eigen terrein kan infiltreren.



# CENTRALER KAN BIJNA NIET

Odijk is een klein en gezellig dorp centraal gelegen in Nederland. U bent binnen 5 minuten op de snelweg A12 en binnen een kwartier in de binnenstad van Utrecht. Daarnaast ligt het treinstation Driebergen-Zeist op 10 minuten fietsafstand vanaf het plan. In Odijk geniet u dus van ruimte en rust met de stad binnen handbereik.





## ZORGELOOS

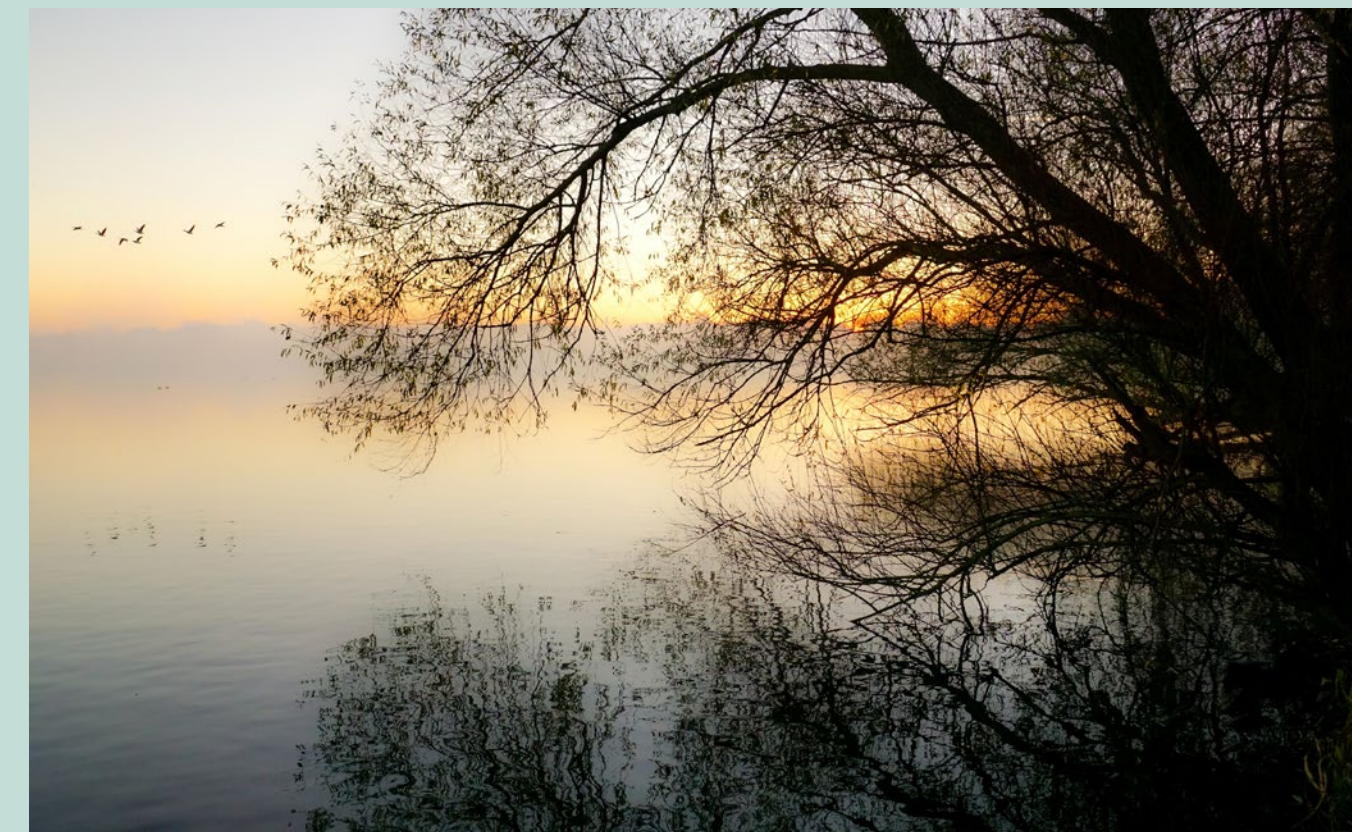
# wonen & leven in Odijk

Met ruim 5.600 inwoners is Odijk een dorp waar bewoners echt met elkaar de samenleving vormen. Een gemoedelijk dorp waar de inwoners elkaar kennen en elkaar hartelijk groeten. Of anders elkaar treffen in het bloeiende verenigingsleven. Op zowel sportief als cultureel gebied. Het dorps huis vormt hier nog steeds het kloppende hart van dit groene dorp onder de rook van Utrecht.

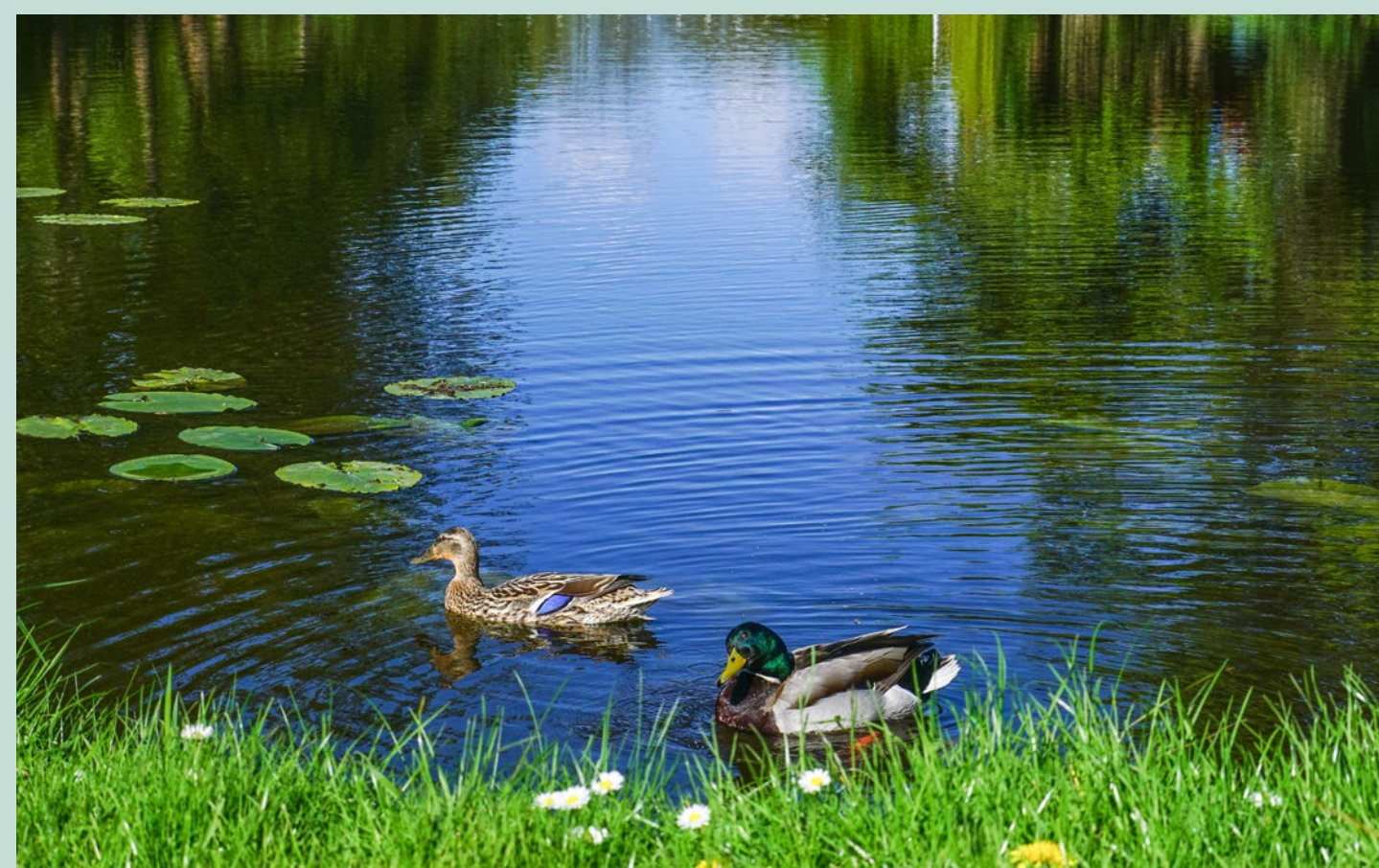
Sinds jaar en dag vestigen Utrechters die rust zoeken zich in het dorp. Na een drukke werkdag is het heerlijk thuiskomen en thuis zijn in Odijk. Het dorp kent een unieke ligging, omdat het voor meer dan de helft is omsloten door de rivier de Kromme Rijn. Wie het dorp uitrijdt met auto of fiets, waant zich midden op het platteland. Maar de grote gemeenten Utrecht en Zeist zijn toch heel dichtbij. Met de auto bent u via de op enkele kilometers van Odijk gelegen A12 in no time in Utrecht. Ook met het openbaar vervoer en zelfs op de fiets is de grote stad erg goed bereikbaar. Via treinstation Driebergen-Zeist (op 10 minuten fietsafstand) bent u zelfs al binnen 40 minuten in Arnhem.

De streek rondom Odijk staat bekend op zijn forten, kastelen en landgoederen. Je zult dan ook in alle richtingen diverse bezienswaardigheden en activiteiten tegenkomen. Vlak bij Bunnik is het Fort bij Rijnauwen, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook Fort Zeist ligt slechts op 10 minuten afstand van de Oude Haven. Op het gebied van sport en ontspanning zijn in de directe omgeving alle mogelijke faciliteiten om te golfen, kanoën, wandelen, fietsen of tennissen.

Kiezen voor een woning aan de Oude Haven in Odijk, betekent kiezen voor een heerlijk en ontspannen leven in een fijne, groene en waterrijke omgeving.



*De streek rondom Odijk staat bekend om zijn forten, kastelen en landgoederen*







# IN HET BUURTJE

De locatie in het dorp is bijna niet te evenaren. De ligging nabij het centrum en scholen is werkelijk uniek. U woont op loopafstand van scholen, winkels, kinderdagverblijf, supermarkten en horeca. En, ook heel handig, het treinstation Driebergen-Zeist is op fietsafstand.

Voor de gezinnen met kinderen is het Kinderdagverblijf Kobus op directe loopafstand, slechts op 50 meter van uw voordeur. Voor de basisscholen in de omgeving loop je een klein stukje verder. Op een steenworp afstand vind je drie verschillende scholen.



In het dichtbij gelegen centrum vind je twee supermarkten (Jumbo en Boni), een warme bakker, de slager, drogisterij en een apotheek. Alles wat je voor het dagelijks leven nodig hebt vind je direct om de hoek.

Ontspannen en inspinnen is ook nooit ver weg. De tennisvereniging SV Odijk is dichtbij gelegen en aan de andere zijde van het groene dorp liggen de voetbalvelden. Verder biedt het verenigingsleven nog veel meer sportmogelijkheden zoals tafeltennis, gymnastiek, badminton, volleybal, hardlopen, fietsen, fitness en bijvoorbeeld ook yoga.

Ontspanning en gezelligheid tref je zeker in het gezellige Dorpscafé en Restaurant 't Wapen van Odijk op de hoek De Meent en de Zeisterweg.



## Winkels

- 01 Diverse lokale winkels
- 02 Boni Supermarkt
- 03 Jumbo Supermarkt

## Horeca

- 04 't Wapen van Odijk
- 05 Restaurant La Sosta
- 06 Restaurant Buitengewoon

## Sport

- 07 Tennis
- 08 Sporthal De Lindehof
- 09 Voetbal SV Odijk

## Scholen/KDV

- 10 Kinderdagverblijf/BSO
- 11 Basisschool De Bongerd
- 12 Basisschool De Vonk
- 13 Basisschool Beurthouk

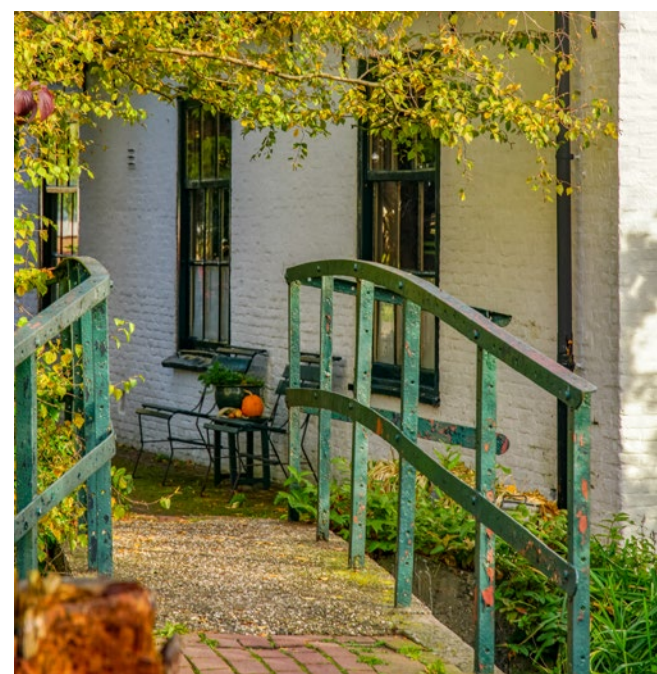
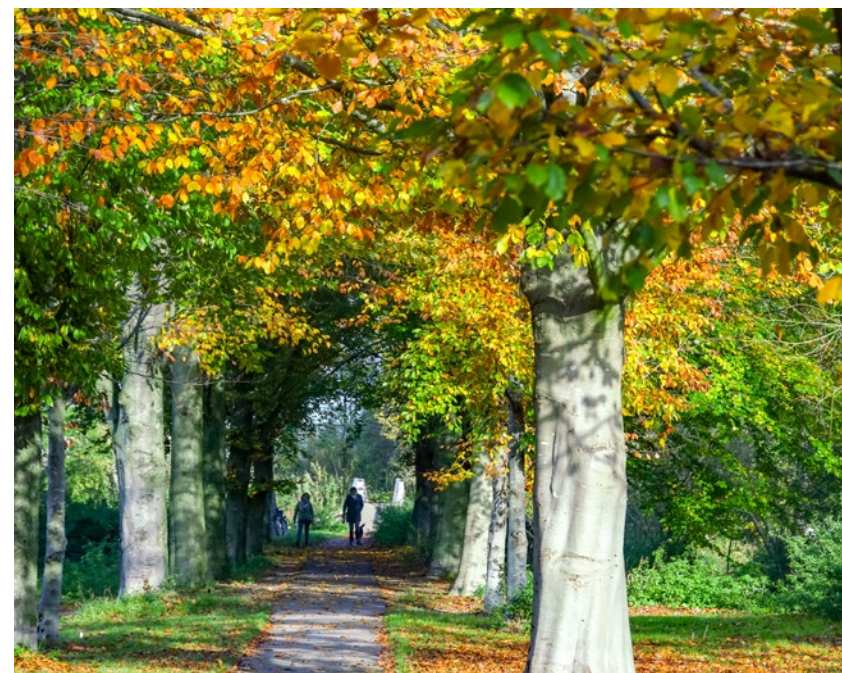
## Kerken

- 14 Protestantse gemeente
- 15 St. Nicolaaskerk

## Overige

- 16 Politiebureau
- 17 De Kromme Rijn









*Voor elke smaak zijn er volop mogelijkheden*



**VERRASSEND**

## *veelzijdig*

**De kleinschaligheid van het project en de diversiteit aan woningtypen geven het nieuwe buurtje een eigen identiteit en uitstraling.**

De woningen hebben verwijzingen naar de typische jaren '30 architectuur uit de vorige eeuw. Daarom hebben we gekozen voor eerlijke materialen zoals de warme rode gevelstenen en donkere keramische dakpannen. Maar ook typische stijlkenmerken zoals brede dakoverstekken en dakgoten in wit schilderwerk dragen bij aan dit historische gevoel. Om het geheel helemaal af te maken worden de huizen gebouwd met mooi ontworpen raampartijen en erkers. En wordt er extra aandacht besteed aan de metselwerkdetails zoals verspringend metselwerk waardoor er een opvallend relief in de gevels ontstaat.

De woningen staan op ruime kavels met relatief diepe voortuinen. In de voortuinen worden een of twee parkeerplaatsen gerealiseerd, die uitgevoerd worden met een nette klinkerbestrating. Ook worden de voortuinen afgezoomd met een lage haag. En is er verder genoeg ruimte om de (sier)tuin verder naar uw eigen wens aan te kleden. De vijf rijwoningen aan de Oude Haven hebben natuurlijk ook die kenmerkende rijke jaren '30 uitstraling. De hoekwoningen hebben door hun dwarskap en topgevels aan de voor- en achterzijde een statige uitstraling. De hoekwoningen hebben ook een bredere binnenmaat dan de tussenwoningen.

De twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen hebben standaard een zeer ruime aangebouwde geïsoleerde berging. Dat geeft een uitgelezen mogelijkheid om deze ruimte bij de woning te betrekken. Wat dacht u bijvoorbeeld van een thuiswerkplek? Een bijkeuken? Of een extra grote woonkeuken? Het kan allemaal. Als u hiervoor kiest dan kiest u daarmee automatisch voor de optionele vrijstaande houten berging in de achtertuin waar u bijvoorbeeld uw fietsen kunt stallen. Uiteraard is de keus aan u. Naast al deze (optionele) mogelijkheden kunt u ook nog eens kiezen om uw woning over de gehele breedte te voorzien van een uitbouw.

De vrijstaande woningen worden als extra toevoeging voorzien van een mooie brede erker op de zijgevel met mooi zicht op de zijtuin en de Singel of het water. Die erker geeft extra ruimte en brengt meer licht in de woning.



# DUURZAAMHEID

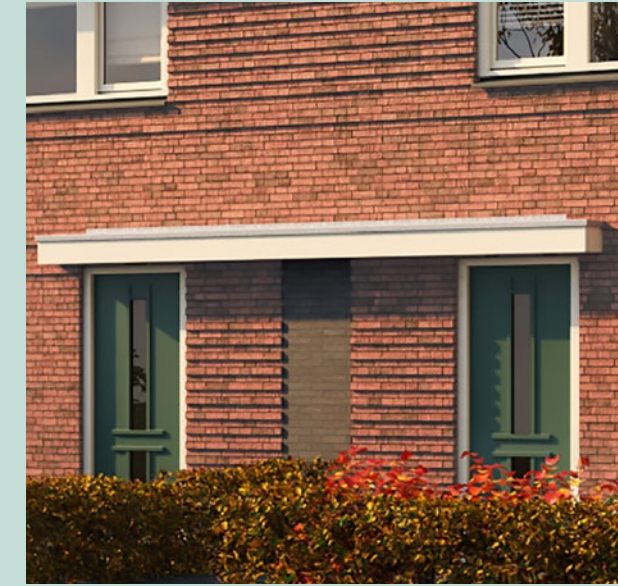
**In het plan is ook veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Duurzaamheid begint met een goed en tijdloos ontwerp. Passend bij de wensen van deze tijd en vanzelfsprekend toekomstbestendig vormgegeven.**

Vanwege het veranderende klimaat zijn in dit plan klimaatadaptieve maatregelen meegenomen. Zo worden alle daken en de aan te leggen verharding (bestrating) niet op het gemeentelijke gemengd riool aangesloten, zodat het bestaande rioleringsnet niet extra wordt belast. Het hemelwater van de woningen wordt op eigen terrein opgevangen in infiltratiekratten. Dit zorgt ervoor dat het regenwater vertraagd in de bodem kan worden afgegeven. De bodem en de tuinen zijn op deze manier beter bestand tegen verdroging. Een bijkomend voordeel is dat er niet onnodig 'schoon hemelwater' naar de rioolzuivering gaat. Een andere klimaatadaptieve maatregel (conform de eis van de gemeente) is dat er op ten minste 40% van het totale kaveloppervlakte geen verharding en/of bestrating mag worden aangebracht, zodat het hemelwater ook in de privétuinen voldoende kan infiltreren.

Naast duurzaam regenwatermanagement is er aandacht besteed aan de openbare inrichting waarbij onder andere voor energiezuinige straatverlichting is gekozen. Tevens is in het ontwerp van het (openbare) groen rekening gehouden met een optimale flora en fauna. Waarbij heel bewust gekozen is voor bepaalde inheemse soorten bomen en beplanting. Zo worden er bijvoorbeeld op meerdere plaatsen in het plan diverse hagen in verschillende hoogtes aangeplant, welke een natuurlijke beschutting biedt aan vogels.

Ook bij de woningen zelf is rekening gehouden met ecologie of anders gezegd 'natuurinclusief bouwen'. Op aangeven van een ecooloog zijn namelijk op strategische plekken in de buitengevels van de nieuwe woningen posities bepaald voor permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen, welke tijdens de bouw meegenomen worden.

De woningen zijn goed geïsoleerd en gasloos. Voor de verwarming en het warme water wordt er dus geen gebruik meer gemaakt van fossiele brandstoffen (aardgas), maar van warmtepomptechniek. De woningen zijn goed geïsoleerd en gasloos. De verscheidenheid aan woningtypen heeft geresulteerd in een op maat gemaakt energieconcept per woningtype, met als uitgangspunt een energieprestatie van minimaal 0,4 (EPC). Hierin zijn de keuzes voor de installaties met betrekking tot de centrale verwarming, de opwekking van warm tapwater en ventilatie van de woning bepaald. Zie voor de exacte invulling van de installatietechniek de technische omschrijving. Daarnaast zijn de schuine daken van de woningen voorzien van meerdere PV-panelen, die energie in de vorm van elektriciteit (stroom) opwekken.



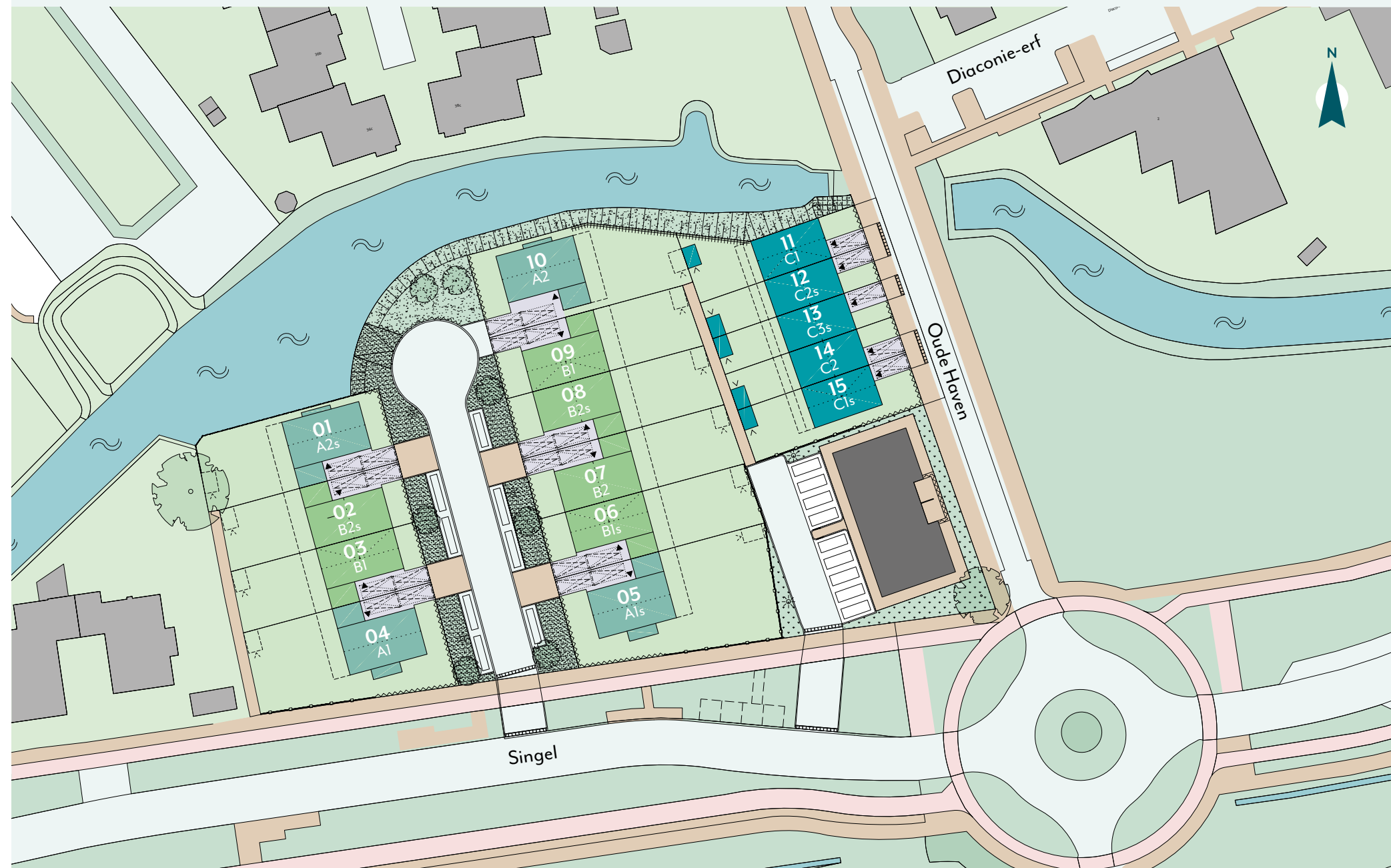
*Een gasloze woninginstallatie met vloerverwarming. Helemaal klaar voor de toekomst.*





## SITUATIE

*de ligging van het plan*



### Legenda

- |        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Type A | Huurappartementen           |
| Type B | Bestaande bebouwing         |
| Type C | Openbare parkeerplaats      |
|        | Parkeerplaats eigen terrein |

# WONEN BIJ DE KROMME RIJN

Vanaf de Oude Haven wandelt u zo naar de Kromme Rijn om een fantastische avondwandeling te maken. De 28 kilometer lange rivier meandert in noordwestelijke richting via Cothen, Werkhoven, Odijk en Bunnik naar Utrecht. De rivier was onderdeel van de Romeinse Limes.

Aan het begin van de jaartelling vormde de Kromme Rijn op huidige Nederlands grondgebied een deel van de natuurlijke grens van het Romeinse Rijk.



In de 7<sup>e</sup> eeuw ontstond op de westoever van de Kromme Rijn de belangrijke handelsplaats Dorestad (bij het huidige Wijk bij Duurstede). Vikingen, verzanding en/of kerkpolitieke (de bisschop van Utrecht) waren waarschijnlijk verantwoordelijk voor de teloorgang van deze plaats. Ook in Houten zijn later belangrijke Romeinse grensnederzettingen teruggevonden.

Vlak voor Odijk bevindt zich de derde afgesneden meander. Deze bocht die in 1870, in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, is afgesneden stroomt door de nieuwbouw van Odijk en keert daarna terug richting de Kromme Rijn. Odijk is bijna geheel omgeven door de rivier en is mede daarom een prachtige wandelomgeving.



*Ontdek de vele  
wandelroutes langs  
de Kromme Rijn*







De openbare ruimte/omgeving is bij benadering c.q. fictief en mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

*Type*



*Vrijstaande woning*

**OUDE  
HAVEN**

*Odijk*



*Genieten van  
luxe, ruimte  
en licht*



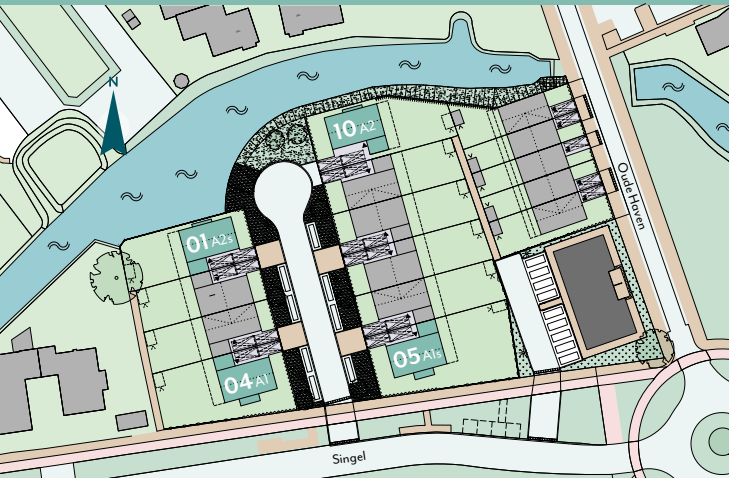
Deze impressie bevat onderdelen en/of opties die geen onderdeel zijn van de standaardlevering.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Vrijstaande woning

## TYPE A

Afgebeeld: bouwnummer 1



### TYPE A1

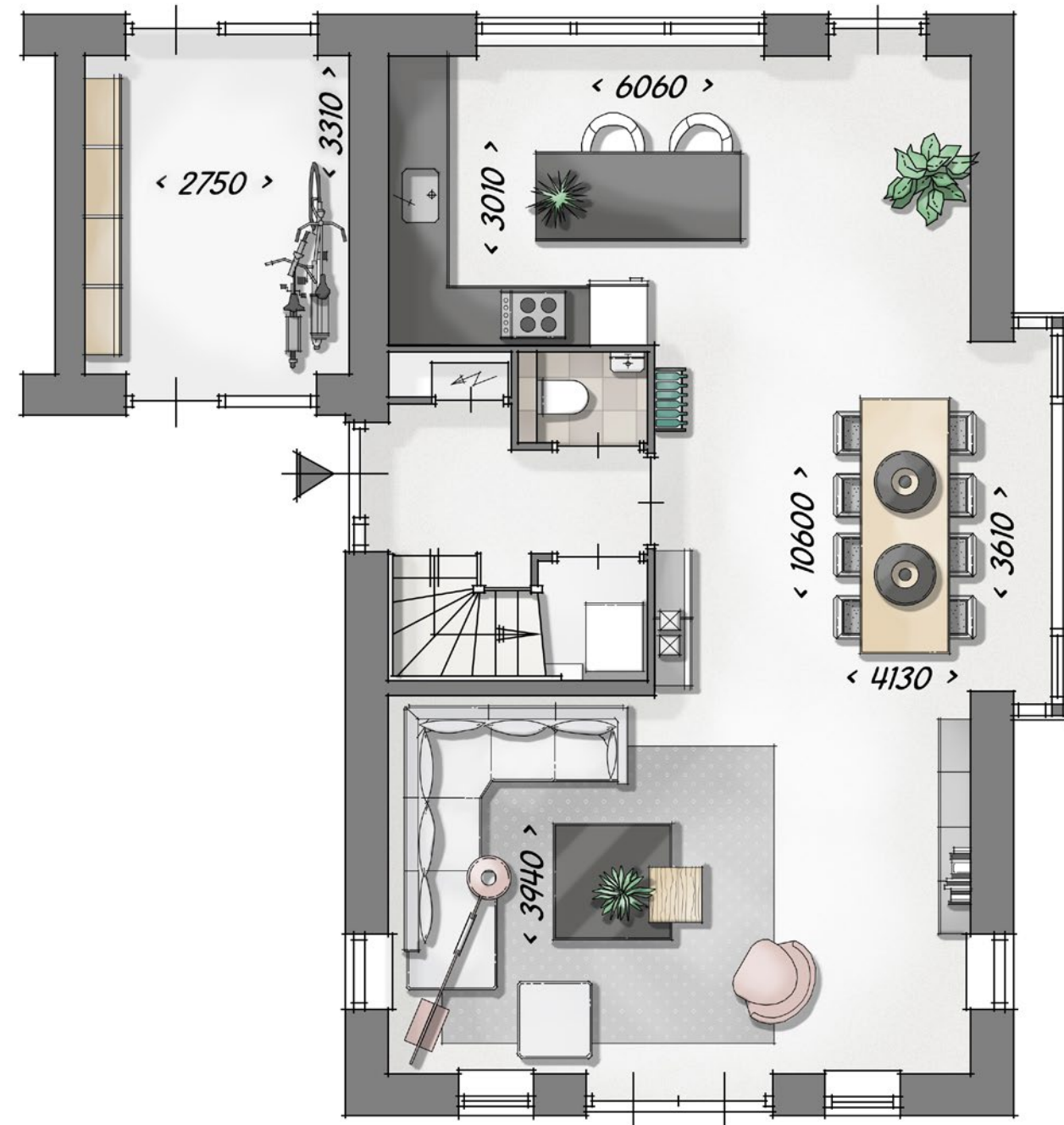
Bouwnummer 4  
Gespiegeld: bnr 5  
Woonopp. 178,2 m<sup>2</sup>

### TYPE A2

Bouwnummer 10  
Gespiegeld: bnr 1  
Woonopp. 174,7 m<sup>2</sup>

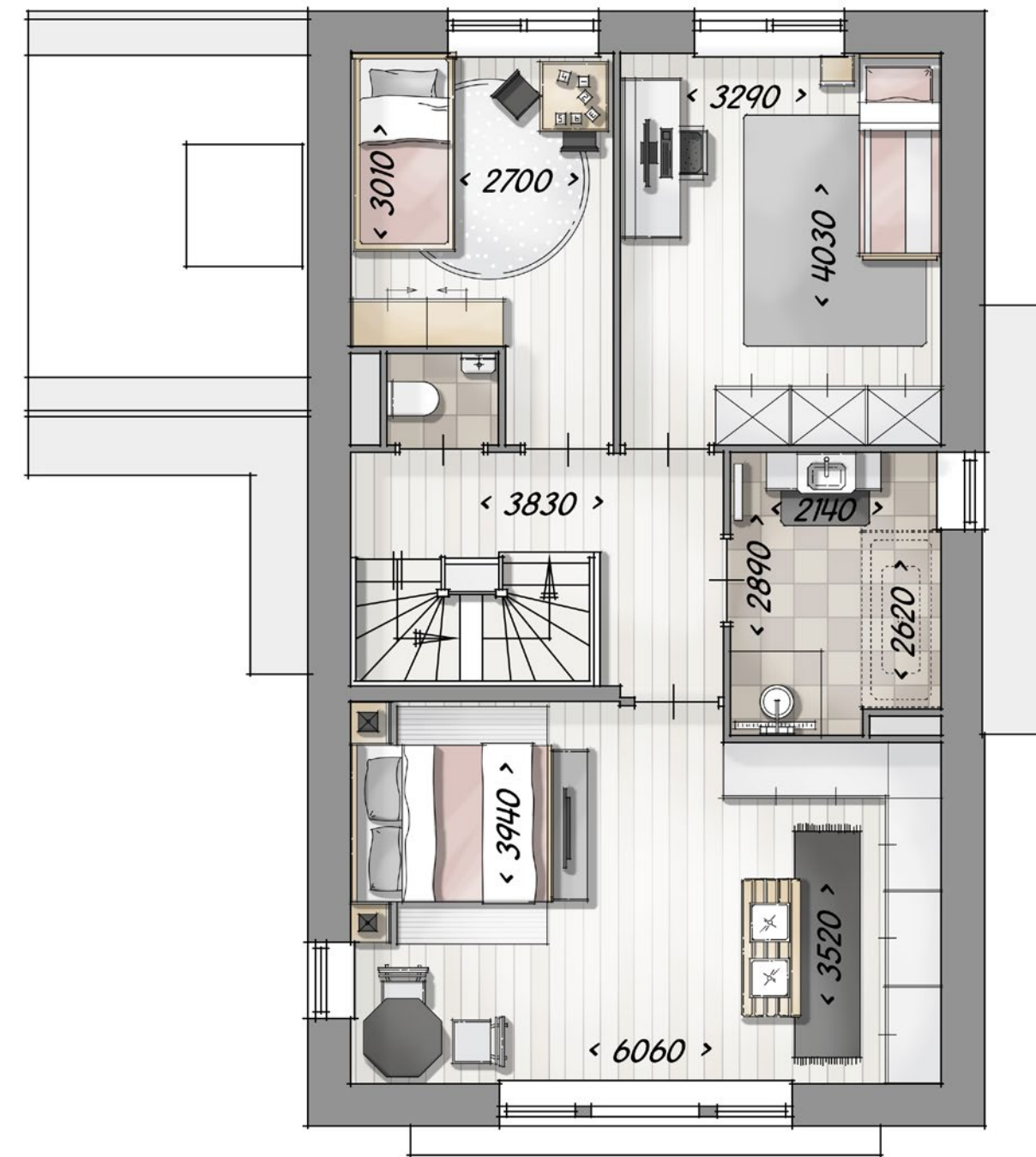
#### Kenmerken:

- Chique (semi-) vrijstaande woning met dwarskap
- Bouwnummer 10 (type A2) volledig vrijstaand
- Het verschil tussen type A1 en type A2 is de grootte van de erker
- Lichte erker in zijgevel, aan waterzijde (type A2) of een diepere erker aan de Singelzijde (type A1)
- Ruime aangebouwde geïsoleerde berging, oppervlakte circa 9 m<sup>2</sup>
- Zijentree
- Royale straatgerichte woonkamer
- Tuingerichte open woonkeuken
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Separate toiletruimte op eerste verdieping
- Zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Riant eigen kavel
- Bestrating op eigen oprit met twee opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein

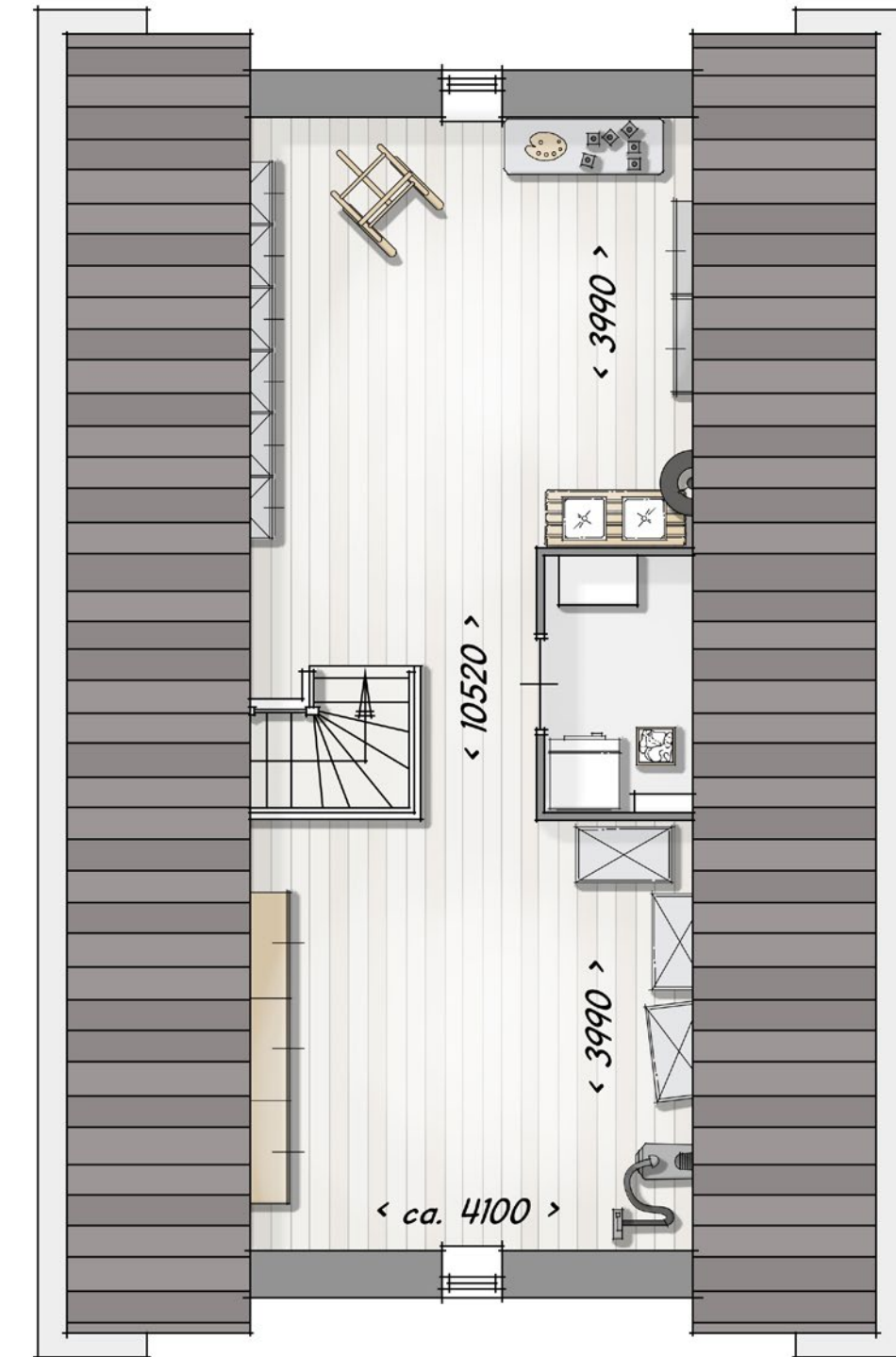


### BEGANE GROND TYPE A2

bij type A1 is de erker dieper (groter) uitgevoerd



### EERSTE VERDIEPING TYPE A2



### TWEDE VERDIEPING TYPE A2

De opgenomen plattegronden kunnen onderdelen en/of opties bevatten die geen onderdeel zijn van de standaardlevering. De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieuronderdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*De openbare ruimte/omgeving is bij benadering c.q. fictief en mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*Type*



*Twee-onder-een-kap*

**OUDE  
HAVEN**  
*Odijk*



*Unieke woningen  
met een luxe  
karakter*



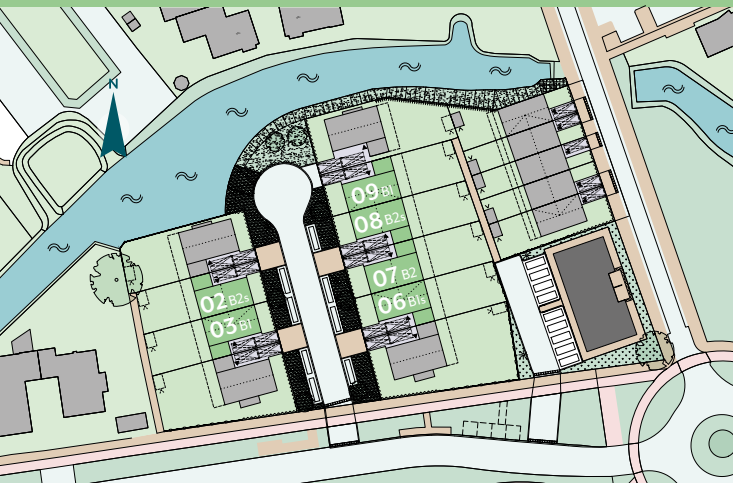
Deze impressie bevat onderdelen en/of opties die geen onderdeel zijn van de standaardlevering.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Twee-onder-een-kap

## TYPE B

Afgebeeld: bouwnummer 7



### TYPE B1

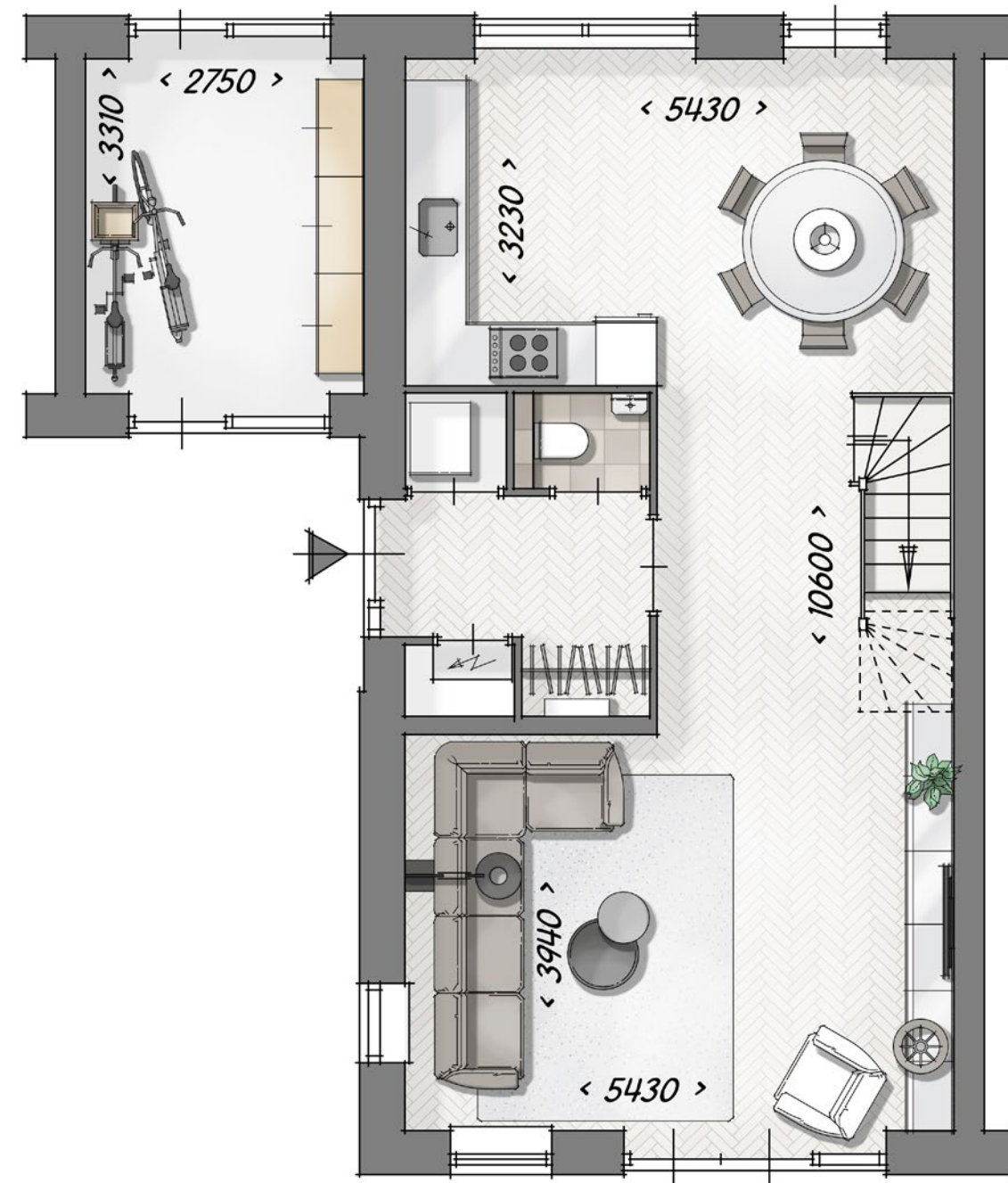
Bouwnummer 3, 9  
Gespiegeld: bnr 6  
Woonopp. 159,3 m<sup>2</sup>

### TYPE B2

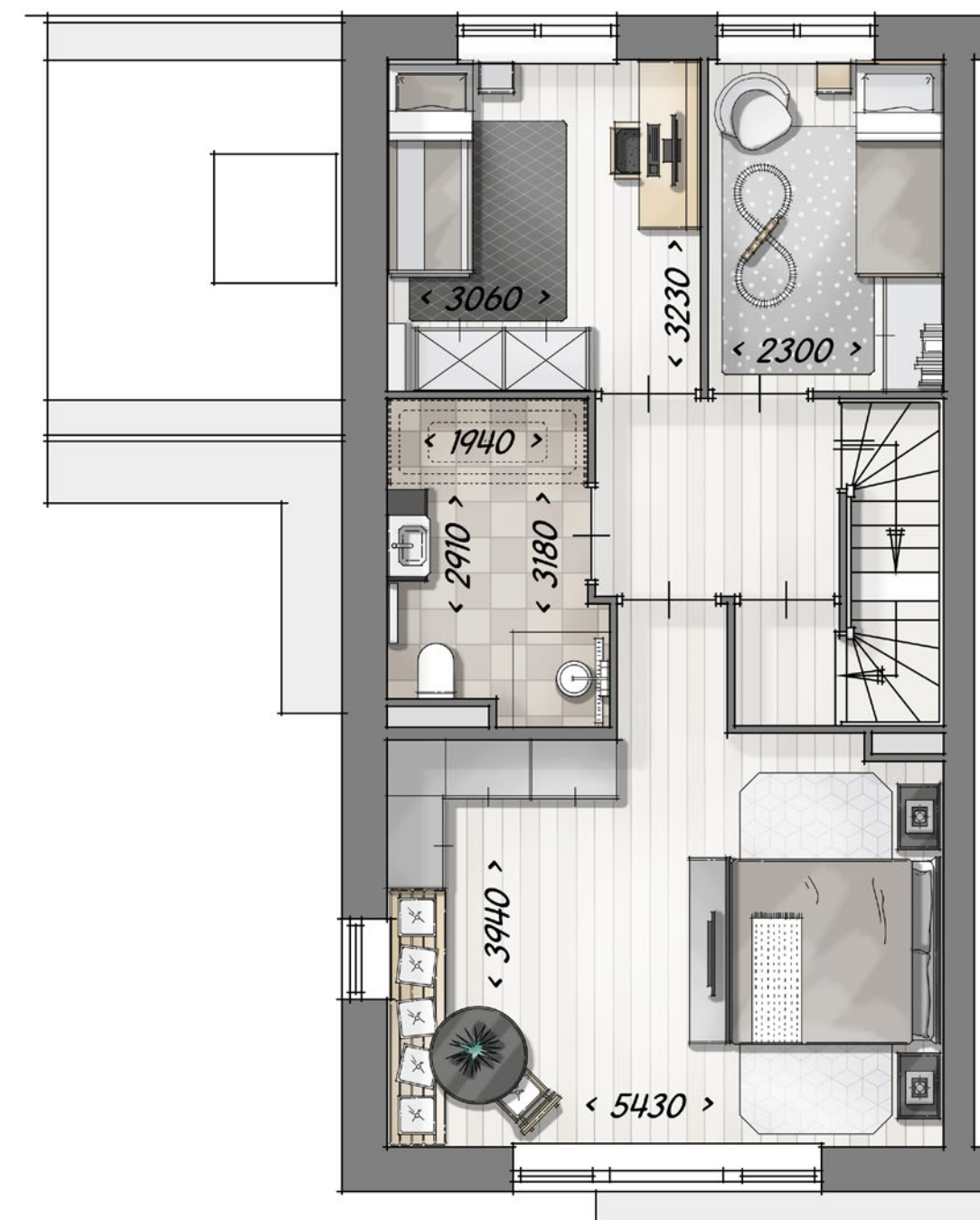
Bouwnummer 7  
Gespiegeld: bnr 2, 8  
Woonopp. 154,1 m<sup>2</sup>

#### Kenmerken:

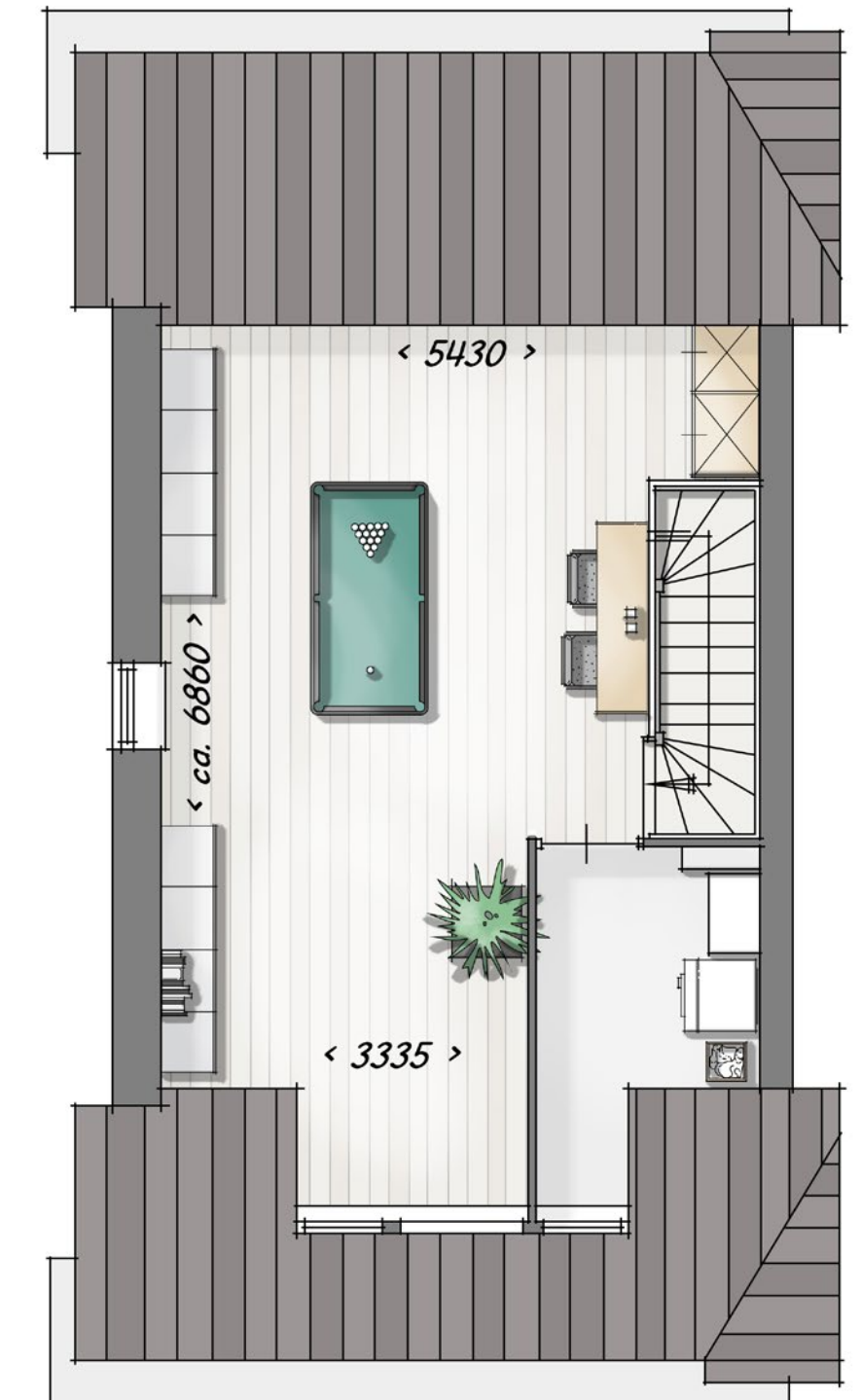
- Statige twee-onder-een-kap woning met topgevels en dwarskap (type B1)
- Statige twee-onder-een-kap woning met langskap en dakkapel (type B2)
- Ruime aangebouwde geïsoleerde berging, oppervlakte circa 9 m<sup>2</sup>
- Zijentree
- Royale straatgerichte woonkamer
- Tuingerichte open woonkeuken
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer met wandcloset op eerste verdieping
- Zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Riant eigen kavel
- Bestrating op eigen oprit met twee opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein



BEGANE GROND  
TYPE B2



EERSTE VERDIEPING  
TYPE B2



TWEDE VERDIEPING  
TYPE B2

type B1 heeft een dwarskap met topgevels aan de voor- en achterzijde

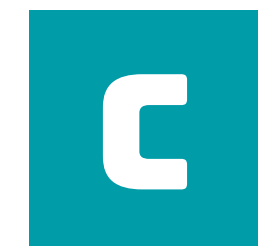
De opgenomen plattegronden kunnen onderdelen en/of opties bevatten die geen onderdeel zijn van de standaardlevering. De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieuronderdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*De openbare ruimte/omgeving is bij benadering c.q. fictief en mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*Type*



*Rijwoning*

**OUDE  
HAVEN**

*Odijk*

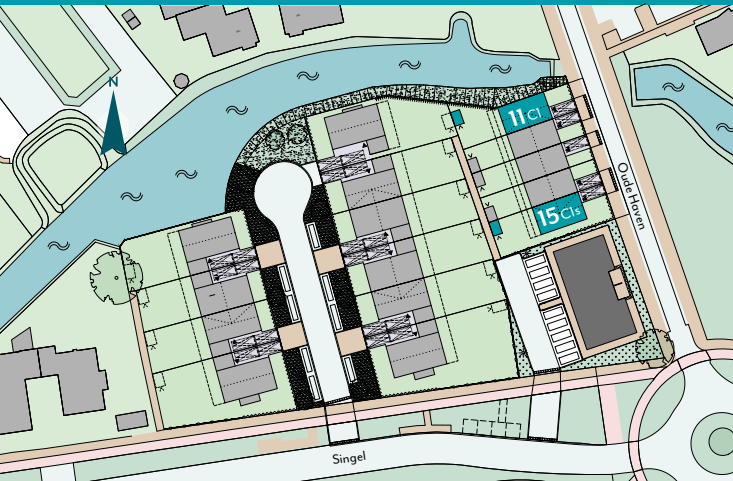


*Rust in de  
natuur, genieten  
van de vrijheid*



Deze impressie bevat onderdelen en/of opties die geen onderdeel zijn van de standaardlevering.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





**TYPE C1**

Bouwnummer 11  
Gespiegeld: bnr 15  
Woonopp. 142,2 m<sup>2</sup>

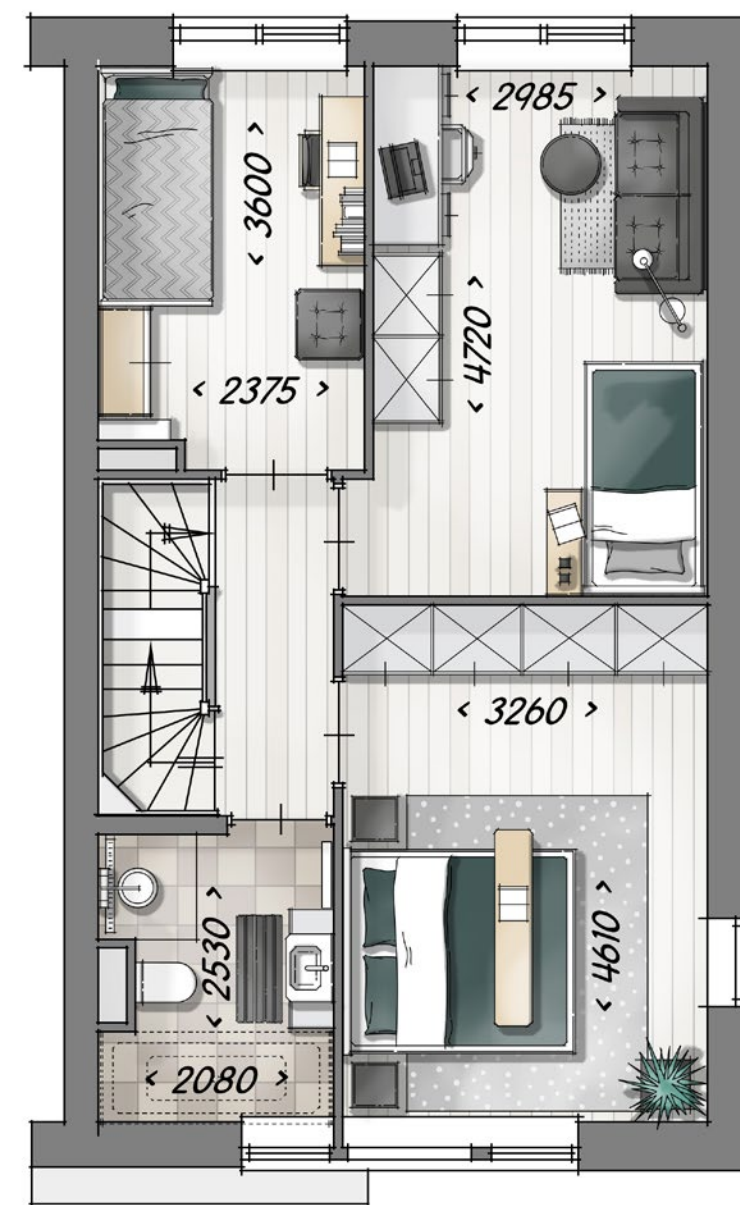
**Kenmerken:**

- Statige hoekwoning met topgevels en dwarskap
- Extra brede woning
- Royale tuingerichte woonkamer met open keuken
- Bouwnummer 11 heeft standaard een raamkozijn in de zijgevel op de begane grond
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer met wandcloset op eerste verdieping
- Zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Riant eigen kavel en vrijstaande houten (gekoppelde) berging, circa 5 m<sup>2</sup>
- Bestrating op eigen oprit met één opstelplaats voor auto op eigen terrein

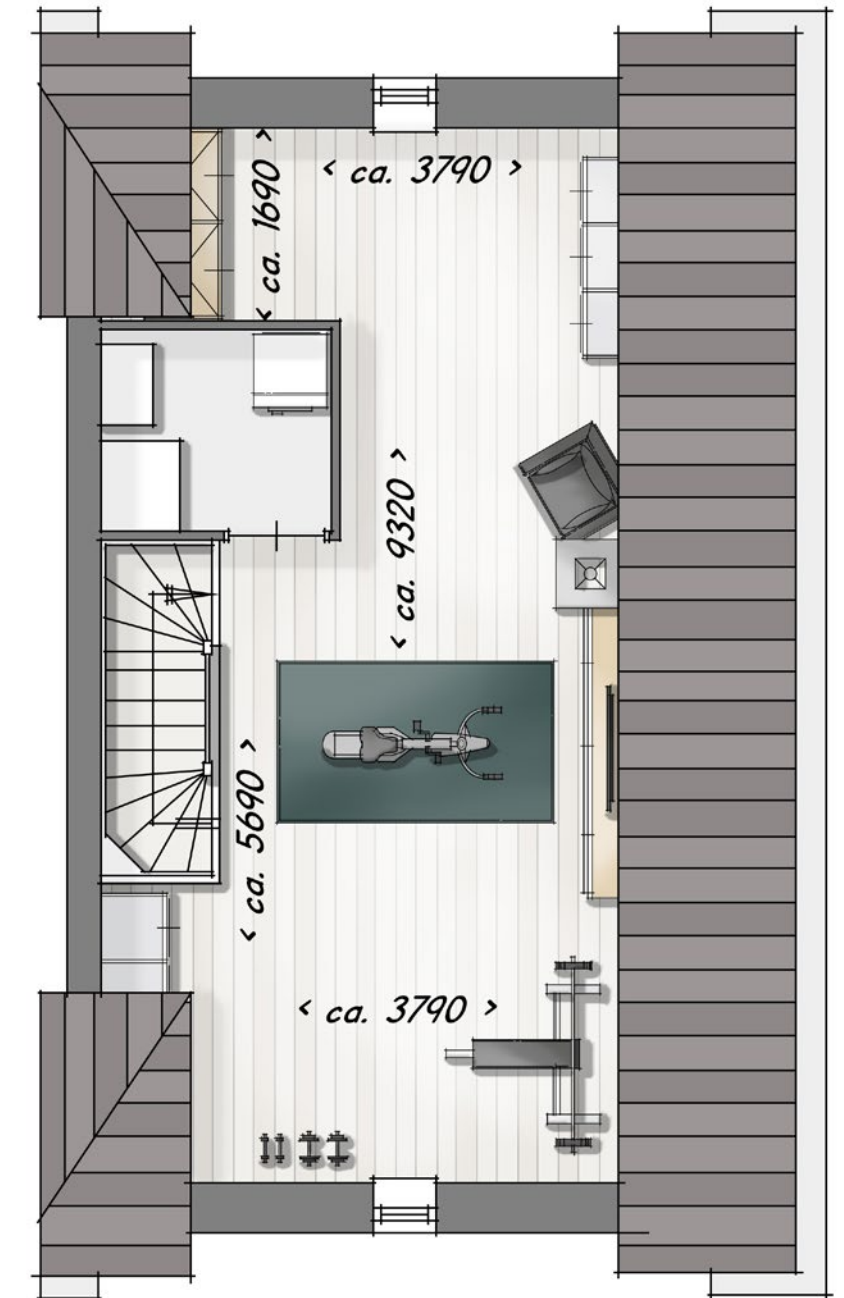


**BEGANE GROND**

*Bnr. 15 (type C1 s) heeft geen raam in zijgevel op de begane grond*



**EERSTE VERDIEPING**



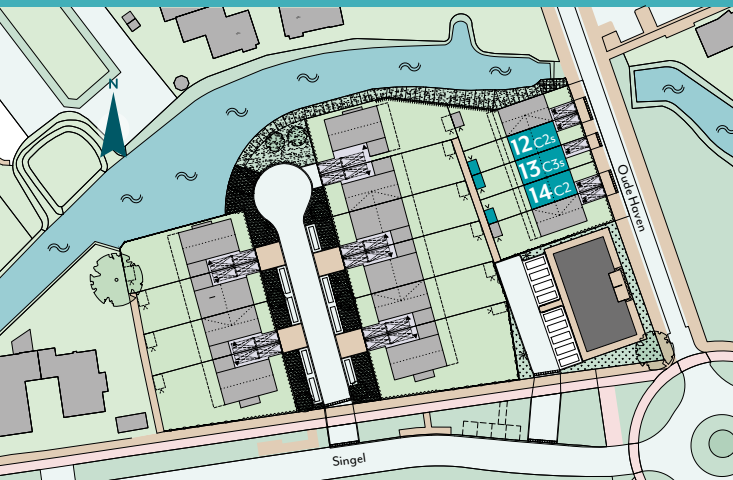
**TWEDE VERDIEPING**

*De opgenomen plattegronden kunnen onderdelen en/of opties bevatten die geen onderdeel zijn van de standaardlevering. De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieuronderdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



**TYPE C**

Afgebeeld: bouwnummer 14



**TYPE C2**

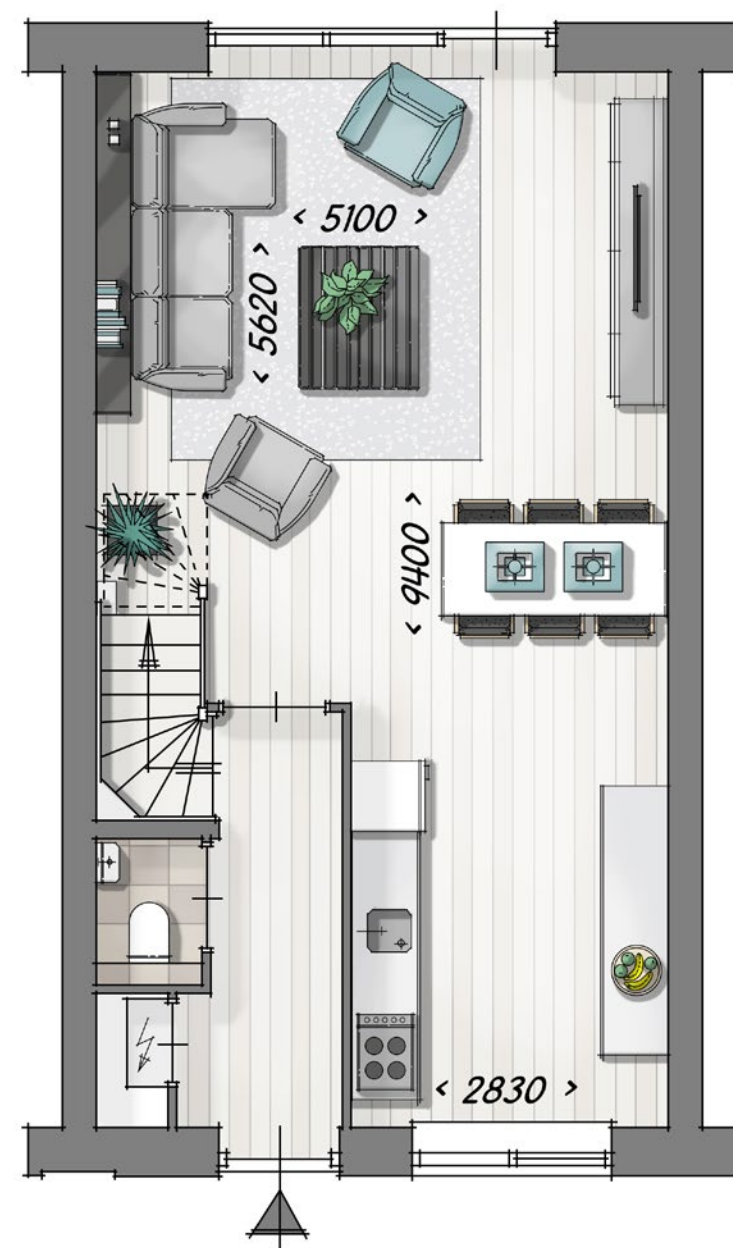
Bouwnummer 14  
Gespiegeld: bnr 12  
Woonopp. 127,2 m<sup>2</sup>

**TYPE C3**

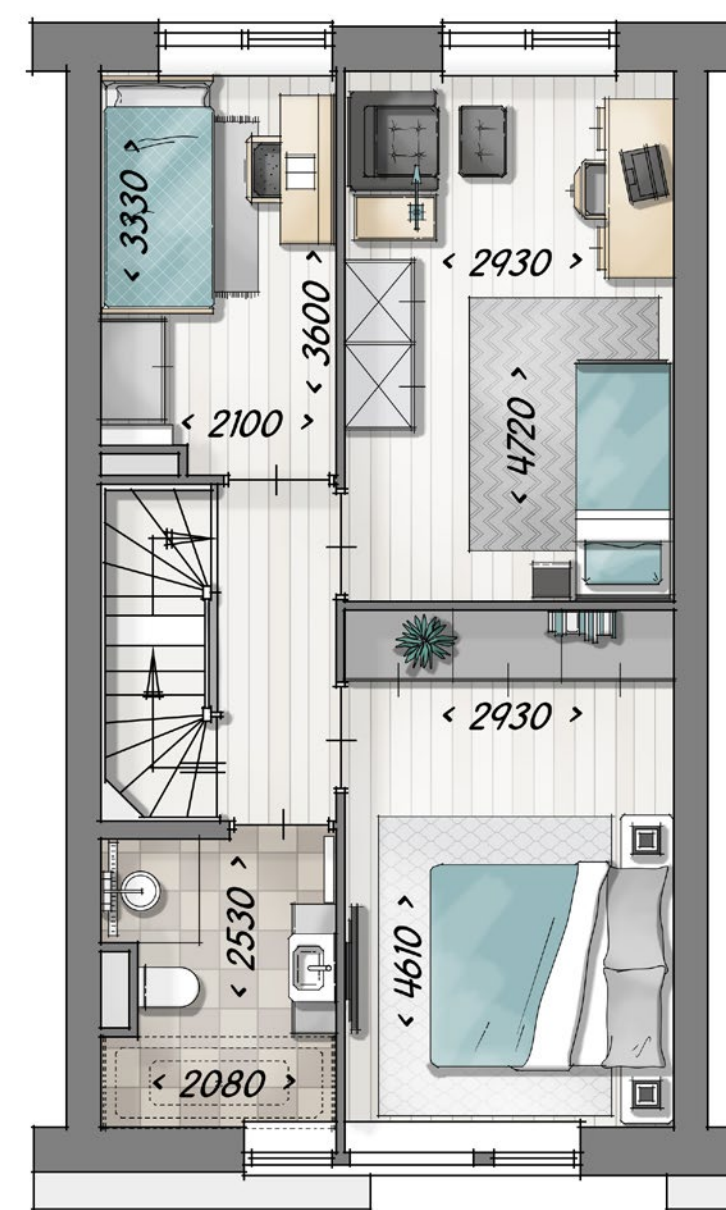
Gespiegeld: bnr 13  
Woonopp. 129,8 m<sup>2</sup>

**Kenmerken:**

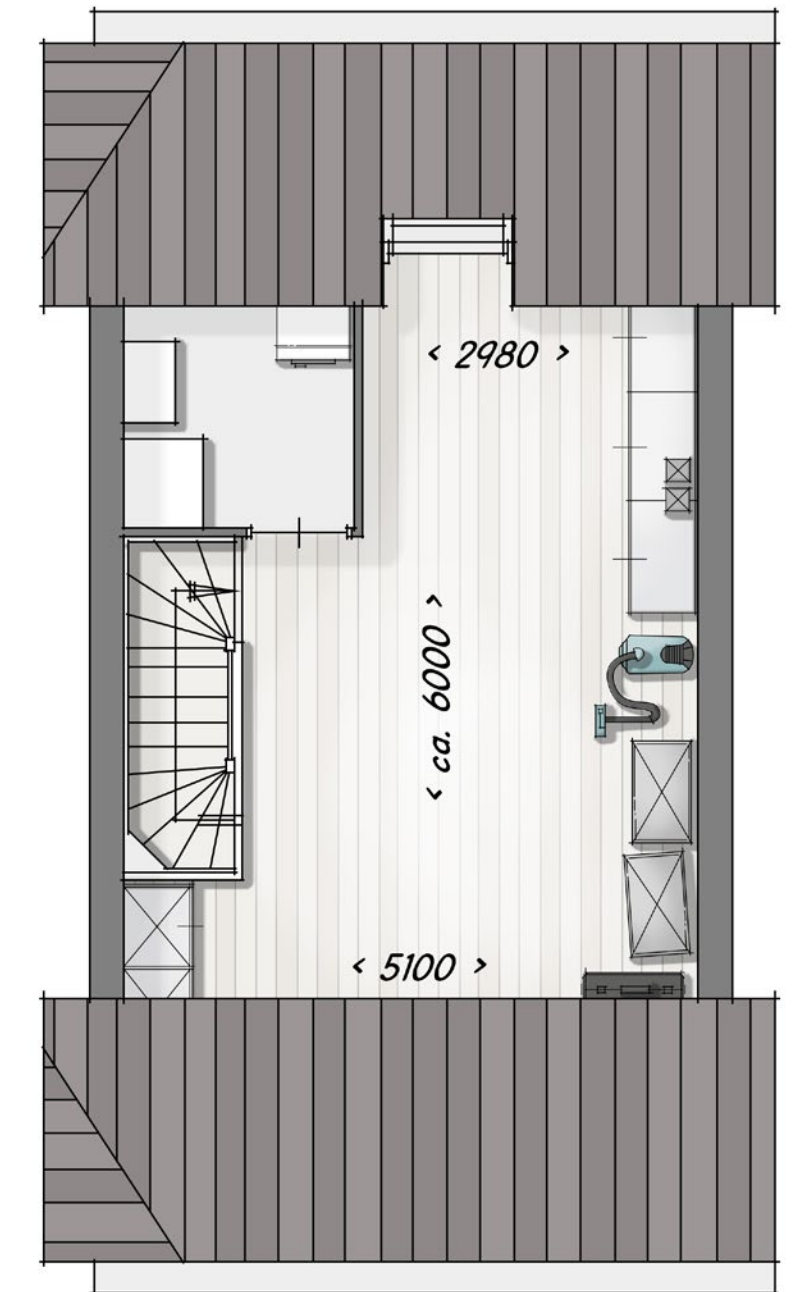
- Voorname tussenwoning met langskap
- Royale tuingerichte woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer met wandcloset op eerste verdieping
- Zolderverdieping met aparte technische ruimte
- Dakvlak van type C2 is aan de achterzijde standaard voorzien van een dakraam op de tweede verdieping
- Bouwnummer 13 heeft standaard dakkapel aan voorzijde (type C3s)
- Riante eigen kavel en vrijstaande houten (gekoppelde) berging, circa 5 m<sup>2</sup>
- Bestrating op eigen oprit met één opstelplaats voor auto op eigen terrein



**BEGANE GROND  
TYPE C2**



**EERSTE VERDIEPING  
TYPE C2**



**TWEDE VERDIEPING  
TYPE C2**

type C3 heeft standaard een dakkapel aan de voorzijde en geen dakraam aan de achterzijde

De opgenomen plattegronden kunnen onderdelen en/of opties bevatten die geen onderdeel zijn van de standaardlevering. De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieuronderdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# GENIETEN VAN GLOEDNIEUW

U kiest voor de aankoop van een woning die bij u past. Als ontwikkelaar van nieuwbouwprojecten – huizen, appartementen of een complete woonwijk – zijn wij volledig op de hoogte van:

## De pluspunten van nieuwbouw

- + Bij nieuwbouw betaalt u geen overdrachtsbelasting.
- + Nieuwbouw is energiezuinig.
- + Nieuwbouw is goed geïsoleerd en dus stiller.
- + Nieuwbouw is beter beveiligd met het nieuwste hang- en sluitwerk.
- + Bij nieuwbouw worden de nieuwste en slimste bouwmaterialen gebruikt.
- + Een nieuwbouwwoning is een verstandige keuze. Een nieuwbouwwoning koopt u met uw hart, met uw hoofd én met uw portemonnee.
- + Een nieuwbouwwoning is echt een frisse start. U bent de eerste bewoner. De indeling en inrichting kunt u aanpassen aan uw wensen. Mooi hè?
- + In nieuwbouw is alles nog nieuw en onbeschadigd, u kiest voor uw eigen sfeer en stijl. Van tegels tot behang, van keuken tot sanitair.
- + Een nieuwbouwwoning vraagt minder onderhoud. De kans op grote investeringen in reparaties of onderhoud is, zeker in de eerste jaren, klein.
- + Nieuwbouw is meer wooncomfort. Meer en betere luchtverversing, isolatie, etc.
- + Nieuwbouw is een nieuw begin, met nieuwe burens in een nieuwe omgeving.
- + Bij nieuwbouw wordt extra aandacht besteed aan de inrichting van de woonomgeving. Extra fraai, groen én van deze tijd.
- + Bij nieuwbouw wordt vaak gekozen voor duurzame oplossingen. Dat geeft een groen en goed gevoel.





# De keuze is luxe

## WIJ DENKEN GRAAG MET U MEE

Het voordeel van een woning kopen, die nog moet worden gebouwd, is dat u veel naar eigen wens kunt uitbreiden en aanpassen, uiteraard binnen de technische mogelijkheden. Daar krijgt u natuurlijk de nodige begeleiding bij.

### Luxe sanitair

De woningen worden standaard opgeleverd met een badkamer inclusief sanitair uit de sanitairlijn O.novo van Villeroy & Boch met kranen van Hansgrohe. Design en functionaliteit gaan hier hand in hand. Er wordt samengewerkt met een (digitale) sanitairshowroom. Waskommen en badmeubels; het scala van modellen is zo breed, dat u uw badkamer naar eigen smaak kunt inrichten. De toiletruimte wordt in alle woningen standaard uitgevoerd met een vrijhangend wandcloset en fontein met kraan.

### Kiezen uit mooie luxe binnendeuren

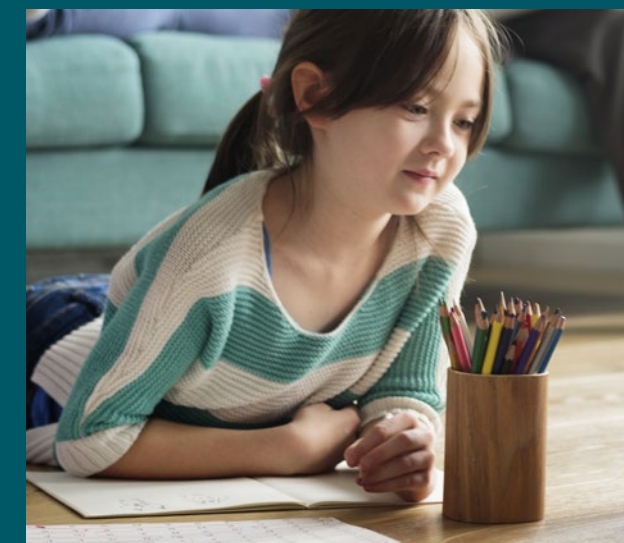
Zelfs voor de binnendeuren geldt dat er keuzemogelijkheden zijn. Deze deuren worden optioneel aangeboden middels de meer- en minderwerklijst.

### Kleurkeuze in het basis tegelwerk

Voor het standaard tegelwerk in de badkamer en toilet is gekozen voor grote antraciet tegels, van 30 x 30 cm op de vloer van het toilet en de badkamer. Ter plaatse van de douche wordt een iets verdiepte douchehoek met licht afschot gecreëerd met vloertegels 15 x 15 cm. Op de wanden worden witte wandtegels van circa 20 x 25 cm liggend verwerkt. Het is ook mogelijk tegels naar eigen voorkeur te kiezen via een showroom waar HSB Bouw voor dit project mee samenwerkt.

Keukens kunnen na oplevering worden geplaatst.

Via onze afdeling kopersbegeleiding is het mogelijk om aansluitpunten aan te passen, met uitzondering van de afzuigventielen in het plafond (mechanische ventilatie).







## WE DOEN HET SAMEN

Voor uw nieuwe woning krijgt u een HSB-kopersbegeleider toegewezen. Deze begeleider heeft volledige kennis van het dossier en het project.

### **Kopersgesprek**

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst nodigen wij u uit voor een persoonlijk kopersgesprek. Tijdens dit gesprek leggen wij u de procedure uit en gaan we dieper in op uw woonwensen. We denken met u mee en adviseren u over de standaardopties en extra individuele wensen en mogelijkheden.

### **Contact**

De kopersbegeleider van HSB Bouw blijft het gehele bouwtraject uw aanspreekpunt. Er wordt gewerkt met een online kopersportaal waarin u het gehele woningdossier kunt terugvinden. Via het kopersportaal kunt u ook communiceren met de kopersbegeleider, maar als u een vraag wilt stellen, kunt u natuurlijk ook gewoon bellen.

### **Garantie van woningbouw**

HSB is lid van Woningborg. Woningborg verstrekt technische, juridische en financiële adviezen op het gebied van woningbouw. Als koper van een nieuwbouwwoning ontvangt u van Woningborg een waarborgcertificaat. Vooraf wordt een uitgebreide risicobeoordeling uitgevoerd van aangemelde nieuwbouwplannen. Tijdens de bouw worden steekproefsgewijs bouwplaatsen bezocht. Met een Woningborgcertificaat bent u tevens verzekerd van de afbouw van uw woning en van het naleven van de garantieverplichtingen na de oplevering van de woning.

[www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)



# COLOFON

## ONTWIKKELING EN REALISATIE

### HSB

Slobbeland 10  
1131 AB Volendam

T 0299-39 89 00

I [www.hsb-volendam.nl](http://www.hsb-volendam.nl)

E [info@hsb-volendam.nl](mailto:info@hsb-volendam.nl)

Ontwerp en Communicatie:  
Ratio Design, Haarlem

## DISCLAIMER

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. De inrichtingen van de plattegronden/interieurimpressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

## VERKOOP EN INLICHTINGEN

### Molenbeek Makelaars

Antonlaan 600  
3707 KD Zeist

T 030-69 202 04

I [www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl)

E [zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)

De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.

## Copyright

Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij HSB. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van HSB.











**OUDEHAVENODIJK.NL**