

GOUDEN SINGEL

GOUDEN BUURTEN
BERKEL & RODENRIJS

VILLA'S
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
EENGEZINSWONINGEN

FASE 2A

WONEN MET EEN GOUDEN RANDJE

DE GOUDEN SINGEL HEEFT EEN VEELZIJDIG AANBOD

INHOUDS OPGAVE

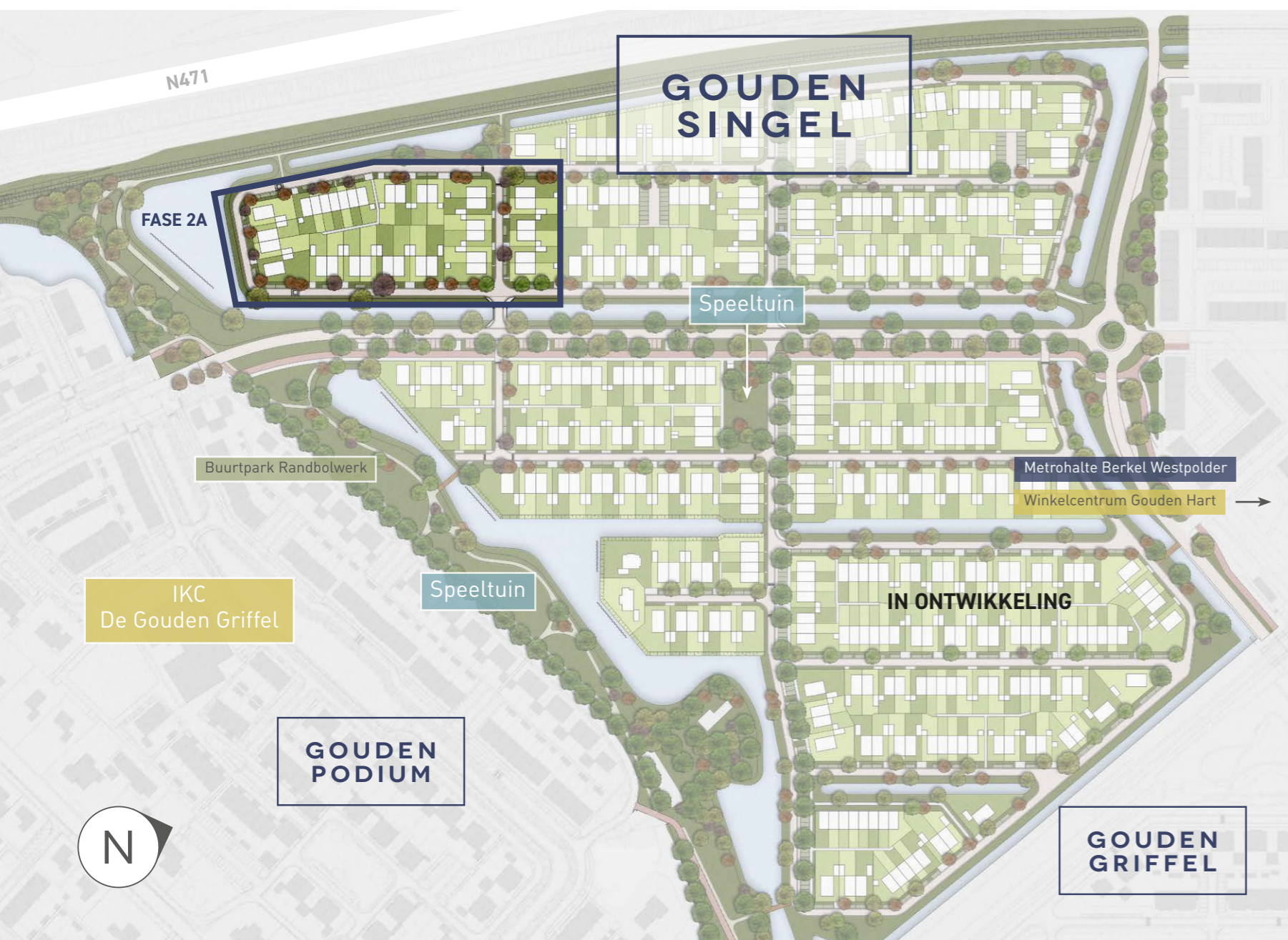
4	WONEN IN DE GOUDEN SINGEL SITUATIEKAART	
6	WONINGTYPES • VILLA'S • TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN • EENGEZINSWONINGEN	
10	VILLA'S CRABETH (M.C1)	12
14	TUINKAMEROPTIE	
16	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN BLOEMAERT (S.A3A)	18
	EVERSDIJK (M.A2 & M.A2 SP)	20
	BERCKHEYDE (S.A5B SP)	22
	CAMPHUYSEN (M.A1A SP)	26
	ROMBOUTS (S.A6A & S.A6A SP)	28
	ANTHONISSEN (V.A3B)	30
32	EENGEZINSWONINGEN VERELST (V.H1 & V.H1 SP)	34
38	TUINEN INTERVIEW TUINARCHITECT INSPIRATIEPLATTEGRONDEN HET GROEN IN DE GOUDEN SINGEL	
44	ARCHITECTUUR INTERVIEW ARCHITECTEN DANIËL MARTINA EN JOB BEERTHUIZEN	
48	VERKORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING	
50	CONTACT	
51	NOTA BENE	

De getoonde visuals geven enkel een referentiebeeld van de woningtypes. De positionering van de woning en daarmee ook de afmetingen van de tuin dient als referentie. De kleuren van het metselwerk en dakpannen zijn terug te vinden in een aparte kleurenstaat.



Kom...
& ontdek

HET WONEN VAN DE TOEKOMST
 In de Gouden Singel is nagedacht over integrale oplossingen met betrekking tot duurzaamheid en klimaat. Neem bijvoorbeeld de vele singels, het gebruik van waterdoorlatende verharding zoals gras-tegels én het toepassen van plant- en boomsoorten die hier van nature voorkomen.



Een unieke combinatie van dorpse charme en overvloedig groen

DE GOUDEN SINGEL

KARAKTERVOL & EXCLUSIEF WONEN

Welkom in de Gouden Buurten! De Gouden Buurten is een intieme, dorpse wijk met een grote variatie aan stijlvolle, comfortabele woningen verdeeld over een aantal exclusieve deelplannen, met elk hun eigen karakter en stijl. De ontspannen en natuurlijke sfeer van het aangrenzende natuurgebied 'De Groenzoom' met zijn wandelpaden worden de Gouden Buurten ingetrokken waardoor het natuurlijke dorpse gevoel ontstaat. En dat met het sfeervolle centrum van Berkel op steenworp afstand! In Gouden Buurten vind je het beste van deze werelden.



DE GOUDEN SINGEL

In de Gouden Singel komen ruim 380 woningen, die zorgen voor een schitterend leven langs de singels en het groen. De in ere gehouden historische polderstructuren vormen de basis van de prachtige ruimtelijke kwaliteit in dit deelgebied. Je woont hier fantastisch in verschillende woonsferen: namelijk langs de gouden oevers, langs de singels, in de dorpse straatjes of aan de groene wandelroute. Een unieke combinatie van dorpse charme en overvloedig groen, met een rijke variatie aan woningen. Kortom: hier wil je wonen!

PRACHTIGE OEVERS MET ROYALE KAVELS

Aan de zuidkant van de Gouden Singel woon je prachtig aan het water met weids uitzicht over wuivend riet, uitkijkend op het groene Buurtpark Randbolwerk. Dit buurtpark, tevens grenzend aan het Gouden Podium, nodigt uit om een mooie wandeling of hardloopsessie langs het water te maken. Ook zijn hier talrijke speelmogelijkheden voor de kinderen te vinden.

De vele singels vormen de basis van deze nieuwe buurt waarbij lange zichtlijnen zorgen voor geheel eigen identiteit. De singelstructuur is gebaseerd op de vroegere polderstructuur van het gebied. De hoofdsingel, aan de Louis d'Orlaan, geeft de wijk allure en creëert eenheid in de wijk. De sterke groene bomenstructuur langs het water geeft de buurt een prachtige, chique aanblik. Hét visitekaartje van de buurt!

In de dorpse straatjes kies je voor de heerlijk intieme sfeer en rust die de buurt te bieden heeft. Rondom de centrale speeltuin, waar kinderen lekker een balletje kunnen trappen, ontstaat een verfijnd netwerk van smalle straatjes dat de dorpse charme ademt zoals we die gewend zijn in de Gouden Buurten. Hier kunnen de kinderen zorgeloos op straat spelen, houd je samen met de burens een fijne buurtbarbecue of groet je elkaar op straat wanneer je in alle rust thuiskomt na een lange dag werken. Dat is wonen en leven op topniveau!

WONINGTYPES

Het nieuwe aanbod in dit deelplan bestaat uit 35 woningen, waarvan 2 royale vrijstaande woningen, 26 prachtige twee-onder-een-kapwoningen en 7 eengezinswoningen met een rijke uitstraling.

In de Gouden Singel wordt de dorpse charme gecombineerd met rijke architectuur en de aanwezigheid van veel groen en water. De woningen liggen vaak aan intieme dorpse straatjes met veel groen en een ontspannen sfeer. Sommige woningen liggen zelfs aan het water. Wonen in de Gouden Singel is wonen met een gouden randje!

GROTE VARIËTEIT

Vershillende architecten hebben de woningen in de Gouden Singel ontworpen. Dit resulteert in een enorme verscheidenheid in uitstraling: het uitgangspunt is dat iedere bewoner zijn of haar eigen woning kan herkennen door een veelheid aan woningtypes en de toepassing van verschillende kleuren gevelsteen en dakpannen. Wel hebben de architecten allen een eenduidige stijl aangehouden, namelijk de klassieke Hollandse stijl met aandacht voor detaillering en materiaalgebruik. Dit zorgt voor unieke gevels en rijke geveldetails, zoals een dakgoot met overstek, siermetselwerk of erkers. Eenheid in verscheidenheid is dus zeker van toepassing op de uitstraling van de woningen in de Gouden Singel. De afwisseling in de types, het ontwerp en in het materiaalgebruik voor de gevels geeft de buurt een rijke en diverse uitstraling.

KLIMAATADAPTIEF EN DUURZAAM

Naast aandacht voor detail, is duurzaamheid ook belangrijk in de Gouden Singel. De woningen zijn energiezuinig door onder andere de toepassing van WTW en de bodemwarmtepomp. Bovendien worden alle woningen gasloos opgeleverd en voorzien van zonnepanelen. De Gouden Singel is een klimaatbestendige wijk, waarbij in het inrichtingsplan veel aandacht is besteed aan de singels, groene structuren, het bevorderen van de biodiversiteit en het opvangen en opslaan van hemelwater.

De afwisselende boomsoorten geven extra kleur aan de mooie woonomgeving én dragen positief bij aan de biodiversiteit. De grastegels in de parkeervakken en de bloemrijke heestervakken benadrukken de klimaatadaptieve ambitie van de Gouden Singel.

GROENE WANDELROUTE

Rondom de Gouden Singel komt een groene wandelroute. Via deze route kunnen bewoners eenvoudig een ommetje van een kwartier, halfuur of uur maken, óók richting De Groenzoom. Aan deze groene randen woon je erg prettig met uitzicht over het groen langs de voor- of achtertuin. De woonstraten zijn autoluw en de omgeving nodigt uit tot recreëren, spelen en ontmoeten. Je ervaart hier het groene karakter van de Gouden Singel optimaal!



Wonen met
een gouden
randje

De Gouden Singel heeft een zeer divers aanbod. Daarom hebben we in deze verkoopbrochure ervoor gekozen om een paar woningen uit te werken. Deze geven een goed beeld van het totaal aanbod in de Gouden Singel.

Voor het volledige aanbod én de verkooptekeningen per bouwnummer verwijzen we je graag naar onze website.

VILLA'S

CRABETH (M.C1)
BOUWNUMMER 212
BREEDTE WONING: 6,5 METER

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BERCKHEYDE (S.A5B SP)
BOUWNUMMER 225
BREEDTE WONING: 6 METER

EVERSDIJK (M.A2 & M.A2 SP)
BOUWNUMMERS 207, 208, 228 & 229
BREEDTE WONING: 6 METER

BLOEMAERT (S.A3A)
BOUWNUMMER 206
BREEDTE WONING: 6 METER

CAMPHUYSEN (M.A1A SP)
BOUWNUMMER 232
BREEDTE WONING: 5,4 METER

ROMBOUTS (S.A6 EN S.A6 SP)
BOUWNUMMERS 222 & 223
BREEDTE WONING: 5,4 METER

ANTHONISSEN (V.A3B)
BOUWNUMMER 220
BREEDTE WONING: 5,4 METER

EENGEZINSWONINGEN

VERELST (V.H1 & V.H1 SP)
BOUWNUMMERS 213 & 219
BREEDTE WONING: 5,1 METER



CRABETH (M.C1)

LEYDEKKER (V.A1)

Luxe vrijstaande villa's
met stijlvolle architectuur

Er komen 2 villa's in 2 verschillende types met een woonoppervlakte van 176 en 179 m². De villa's kenmerken zich door de prachtige detaillering in de gevels, fraaie erkers, chique dakoverstekken én de riante kavels aan intieme dorpsstraatjes. Alle villa's hebben door de royale raampartijen een geweldig uitzicht over de tuin en de singels. Dat is wonen en leven op topniveau!

CRABETH (M.C1)

VILLA BOUWNUMMER 212

Deze prachtige en royale vrijstaande woning heeft een statige uitstraling door het zadeldak, geaccentueerd door de doorlopende rollaag. De verbijzondering in het metselwerk geeft de woning een geheel eigen identiteit en herkenbaarheid. De villa heeft een mooi gedetailleerde zijentree, waarna je de zonovergoten woonkamer betreedt met zowel een erker aan de voorzijde als aan de zijkant. Bij uitstek geschikt voor het creëren van een ruime woonkamer, eetkamer én keuken met kookeiland. De openslaande deuren naar buiten zorgen voor een fijne, open doorgang naar de tuin. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers. De verdieping is voorzien van een separaat toilet en de badkamer heeft standaard een ligbad. Door het zadeldak ervaar je op de tweede verdieping ook een zee van ruimte door de hoogte van de nok. Hier maak je eenvoudig een werkkamer, hobbykamer en/of een gym van.

KENMERKEN

- Royale woonkeuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Minimaal 3 slaapkamers
- Royale tuin
- Garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 179 m²
Kaveloppervlakte ca. 351 m²
Ligging tuin op het noorden

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Opties: • Uitbouw 1,20 meter of 2,40 meter



CRABETH (M.C1)

LEYDEKKER (V.A1)



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 1,80 meter • Dakkapel 2,40 meter
 • Zolderindeling

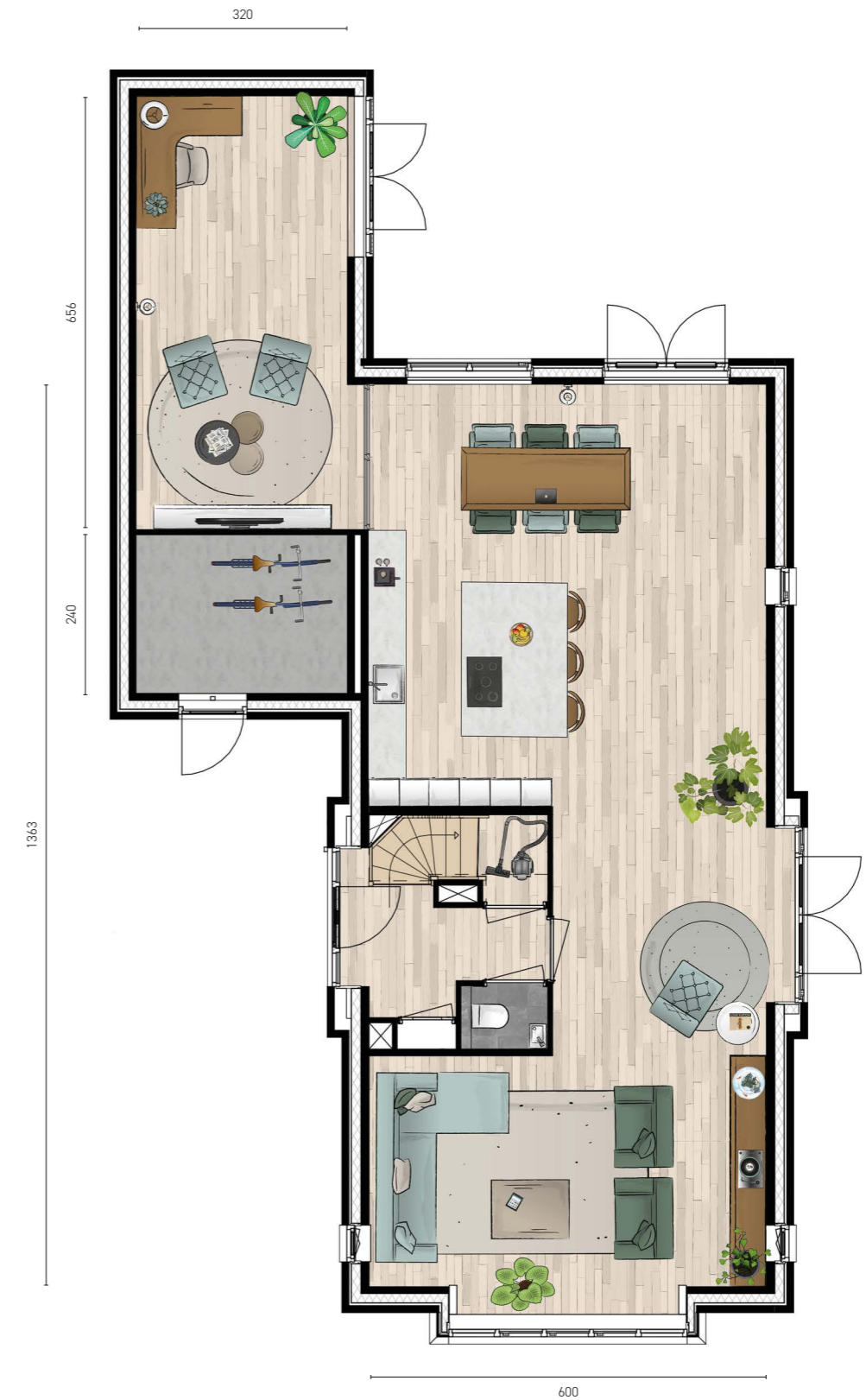


TUINKAMEROPTIE

De indelingsmogelijkheden van de woningen in de Gouden Buurten zijn talloos. Eén van de mogelijkheden is de keuze voor de Tuinkameroptie. Bij deze optie wordt de garage betrokken bij de woning voor nóg meer ruimte en comfort. Deze optie biedt alle ruimte voor bijvoorbeeld een atelier, een kantoor, een bijkeuken of een speelkamer. Ideaal wanneer je het wonen wil combineren met werken, of wanneer je nog meer ruimte bij de woning wil betrekken. Deze tuinkamer is ook in te richten met

een slaapkamer en badkamer waardoor je met gemak een levensloopbestendige woning creëert. Dat is een uitstekende optie met het oog op de toekomst! De Tuinkameroptie is mogelijk bij de vrijstaande woningen van deze fase.

NB. Deze uitgewerkte plattegrond van het type Van Roosendaal is ter inspiratie. De overlap en breedte van de garage kunnen per woningtype verschillen.



BEGANE GROND

De 26 twee-onder-een kapwoningen hebben elk een eigen uitstraling door diversiteit aan gevelindelingen en details zoals prachtige erkers afgewisseld met statige tuitgevels. De woningen liggen veelal met de voortuin aan de singel. De woonoppervlakte van de woningen varieert van 142 tot 157 m². Ter inspiratie vind je op de volgende bladzijdes een aantal twee-onder-een-kapwoningen van 6 meter breed.



In deze royale
woningen is het
heerlijk genieten
van het leven

BLOEMAERT (S.A3A)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMER 206

Dit bouwnummer ontleent zijn allure aan prachtige details in de gevel. De ruime woonkamer met keuken aan de voorzijde leent zich perfect voor stijlvolle diners met het gezin en vrienden. Door de grote raampartijen aan de voorzijde kijk je tijdens het koken heerlijk uit over het dorps straatje. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer met separaat toilet en drie ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping zorgt het zadeldak voor extra veel ruimte en licht. Het is mogelijk om hier als optie twee kamers te maken: perfect als werk- en/of hobbykamer. Ook is het mogelijk om te kiezen voor een dakkapel van wel 3 meter breed: een fantastische toevoeging voor meer licht en ruimtebeleving!

KENMERKEN

- Dubbele openslaande deuren naar tuin
- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer en separaat 2e toilet
- Garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen erf

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 145 m²
Kaveloppervlakte ca. 250 m²
Ligging tuin op het westen

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Opties: • Uitbouw 1,20 meter of 2,40 meter



VAN BLOMMENDAEL (S.A3b)

BLOEMAERT (S.A3A)

LIEVENS BERCKHEYDE



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 1,80 meter • Dakkapel 3 meter
 • Zolderindeling

EVERSDIJK (M.A2 & M.A2 SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMERS 207, 208, 228 & 229

Dit woningtype valt meteen op door de prachtig gedetailleerde gevelindeling. Extra statig door het zadeldak met een diepteaccent over alle woonlagen. Dit wordt versterkt door de prachtig gedetailleerde horizontale speklagen én de speelse raampartijen voor extra veel licht in de woning. Op de begane grond geniet je van een ruime woonkeuken en de fraaie erker zorgt voor extra licht en zicht naar buiten vanaf de zitbank. Op de eerste verdieping vind je een luxe badkamer met separaat toilet en drie slaapkamers. Op de tweede verdieping is er voldoende ruimte voor nog een ruime slaapkamer of een hobby- of sportruimte.

KENMERKEN

- Dubbele openslaande deuren naar tuin
- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer en separaat 2e toilet
- Garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen erf
- Bouwnummer 229 heeft een losstaande berging en 1 parkeerplaats

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 150 m²
Kaveloppervlakte ca. 229 t/m 259 m²
Ligging tuin op het zuiden en het westen

SITUATIETEKENING



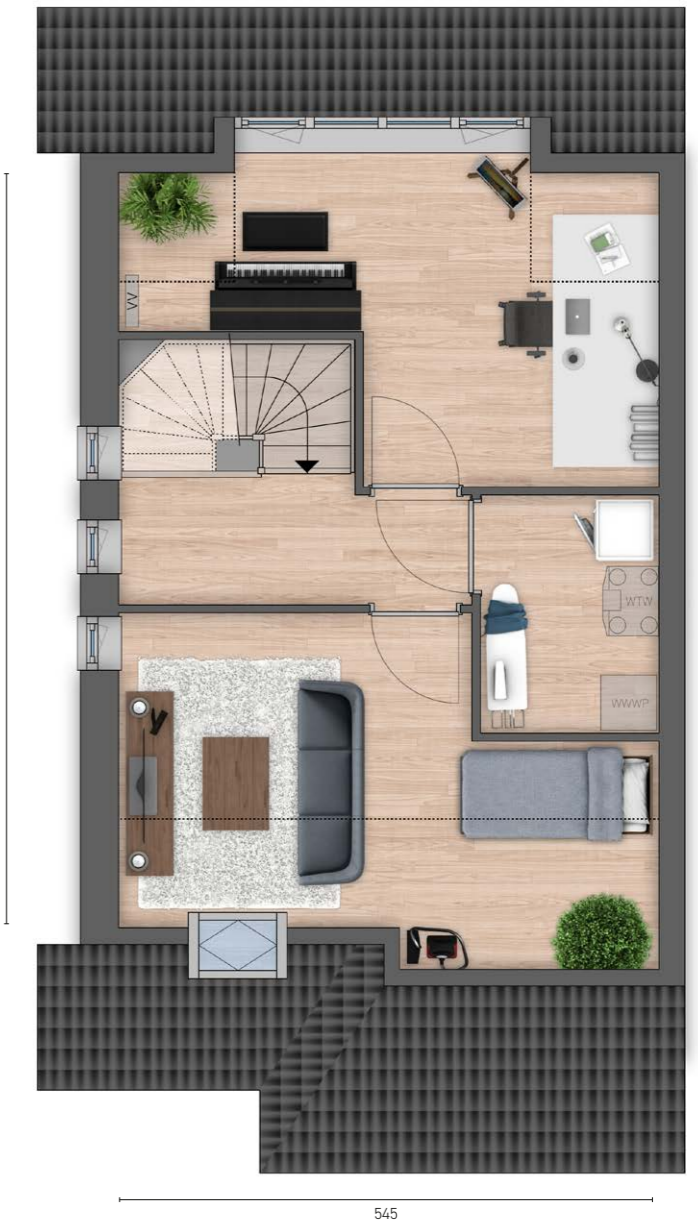
BEGANE GROND

Opties: • Uitbouw van 1,20 meter of 2,40 meter



EERSTE VERDIEPING

Optie: • Dubbele wastafel



TWEEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 3 meter • Dakraam
 • Zolderindeling

BERCKHEYDE (S.A5B SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMER 225

Deze woning springt meteen in het oog door de prachtige gevel met torentje. Bij het betreden van de woning kom je in een ruime hal die naar de royale woonkamer leidt. Door de extra raampartij in de zijgevel wordt de woonkamer overspoeld door daglicht. Aan de voorzijde van de woning creëer je gemakkelijk een grote woonkeuken met een ruim uitzicht op het groen. Hier drink je 's ochtends heerlijk rustig je kopje koffie voordat de werkdag begint. De ruime achtertuin zorgt voor een onverminderd vakantiegevoel, hier kun je 's zomers heerlijk barbecueën met vrienden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een extra ruime badkamer door de aanwezigheid van het fraaie accent in de voorgevel. Op de tweede verdieping maak je optioneel een dakkapel en twee extra kamers. Perfect voor een extra hobby- of slaapkamer!

KENMERKEN

- Dubbele openslaande deuren naar tuin
- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer en separaat 2e toilet
- Garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen erf

SPECIFICATIES

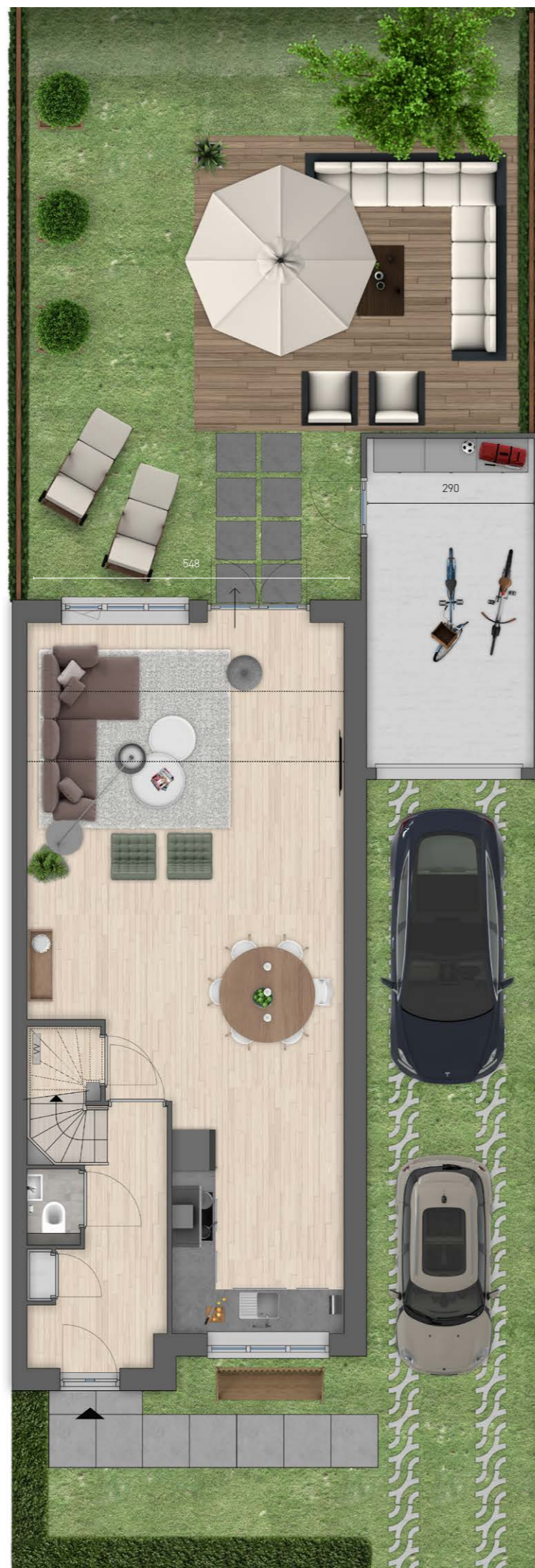
Woonoppervlakte ca. 143 m²
Kaveloppervlakte ca. 229 m²
Ligging tuin op het zuiden

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Opties: • Uitbouw van 1,20 meter of 2,40 meter



BERCKHEYDE (S.A5B)

LIEVENS



EERSTE VERDIEPING

Optie: • Ligbad



TWEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapellen 1,80 meter • Zolderindeling



Heerlijk koken en leven
in deze lichte droomkeuken

De twee-onder-een-kapwoningen van 5,4 meter breed liggen allemaal met de voortuin aan een karakteristiek dorpstraatje of aan de singel. Hier woon je in een groene oase en kom je heerlijk tot rust in de ruime achtertuin. De woningen zijn erg divers qua gevelindeling en materiaalgebruik: zo is iedere woning uniek. De woonoppervlakte varieert van circa 124 tot 135 m². Ter inspiratie vind je op de volgende bladzijdes een aantal twee-onder-een-kapwoningen van 5,4 meter breed uitgewerkt. Alle woningen zijn standaard voorzien van een uitbouw van 1,20 meter.

CAMPHUYSEN (M.A1A SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMER 232

Deze woning heeft door de prachtig gedetailleerde speklagen een zeer voorname uitstraling. Door de optimale indeling geniet je van een grote woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Je loopt zó de grote achtertuin in door de glazen schuifdeuren aan de achterzijde. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers met veel licht en een complete badkamer. De grote tweede verdieping is vrij in te delen en biedt genoeg ruimte voor een extra slaapkamer met de dakkapel als uitbreiding. Echt een woning met allure!

KENMERKEN

- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Standaard uitbouw van 1,20 meter
- Berging
- Twee parkeerplaatsen op eigen erf

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 131 m²
Kaveloppervlakte ca. 232 m²
Ligging tuin op het noorden

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Optie: • Extra uitbouw 1,20 meter



WILLAERTS

CAMPHUYSEN (M.A1A)



EERSTE VERDIEPING

Optie: • Dubbele wastafel



TWEEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 1,80 meter • Dakkapel 3 meter
 • Zolderindeling

ROMBOUITS (S.A6 & S.A6 SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMERS 222 & 223

Deze woning maakt indruk door het prachtige metselwerk. Het heeft de architectonische uitstraling van jaren '30-woningen met een eigentijdse twist. Het detailniveau ligt hoog door de toepassing van rollagen, spekbanden, doorlopende dakkapel en repetitie in de gevel. Achter de voordeur bevindt zich de ruime entreehal met toilet en een dichte trap naar de eerste verdieping. Het culinaire centrum van de woning bevindt zich aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime living met een glazen schuifpui naar de tuin. Dit is dé plek waar de kinderen in alle rust en ruimte kunnen opgroeien. Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Op de grote zolder vind je een technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een zelf in te richten (zolder)ruimte. Bijvoorbeeld een logeerkamer, hobbykamer en/of een thuiswerkplek voor rust en concentratie.

KENMERKEN

- Ruime woonkeuken
- Minimaal 3 slaapkamers
- Royale tuin
- Berging
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Standaard uitbouw 1,20m

SPECIFICATIES

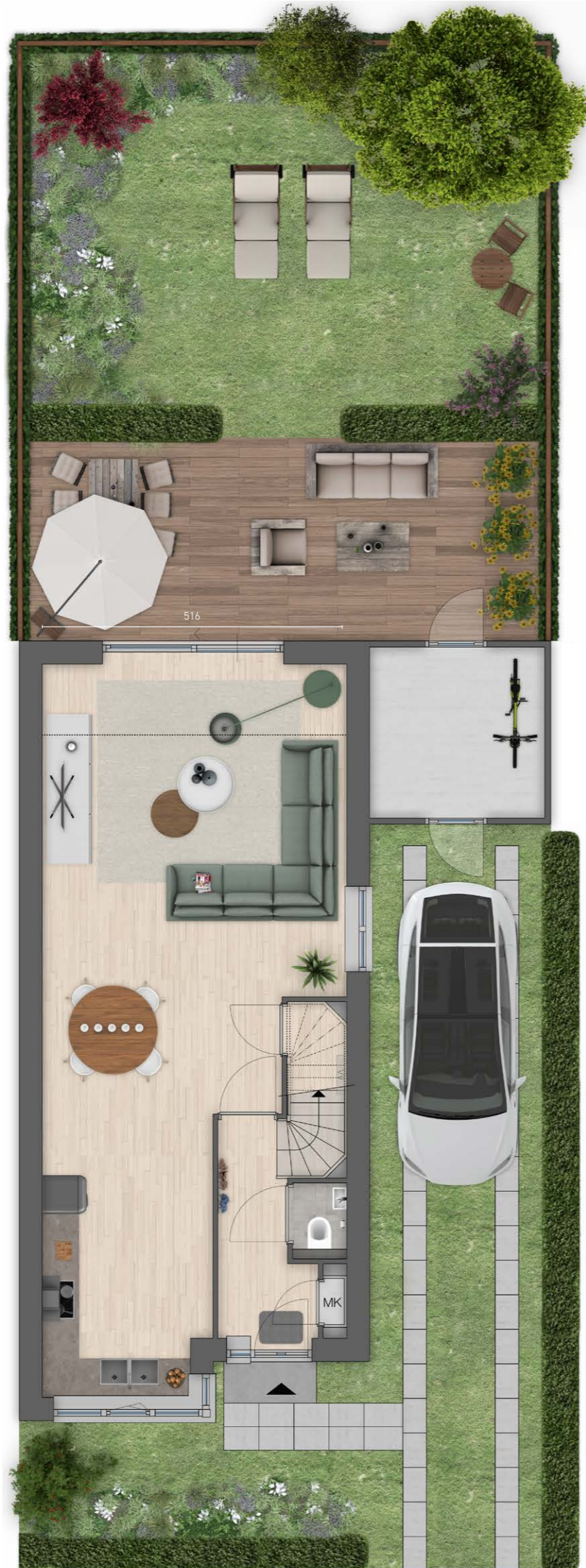
Woonoppervlakte ca. 134 m²
Kaveloppervlakte ca. 212 m² en 224 m²
Ligging tuin op het oosten

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Optie: • Extra uitbouw 1,20 meter



EERSTE VERDIEPING

Optie: • Dubbele wastafel



TWEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 1,80 meter • Dakkapel 3 meter



ANTHONISSEN (V.A3B)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMER 220

Deze woning heeft een prachtige uitstraling, door de fraaie details zoals de hoge raampartijen met doorgetrokken speklagen. Dit woningtype onderscheidt zich van de overige woningen door het bijzondere karakteristieke torentje, met recht is deze woning een 'special' te noemen. Op de begane grond bevindt zich een prachtig ruime woonkamer die je via de voorzijde van de woning betreedt. Het vele glas rondom creëert een ongekend ruimtelijk effect. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een grote badkamer door de extra ruimte die het torentje verzorgd. Op de tweede verdieping maak je gemakkelijk een grote hobby- of sportkamer.

KENMERKEN

- Bijzonder torentje
- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Standaard uitbouw van 1,20 meter
- Berging
- Twee parkeerplaatsen op eigen erf

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 128 m²
Kaveloppervlakte ca. 224 m²
Ligging tuin op het oosten

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Optie: • Extra uitbouw 1,20 meter



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 1,80 meter • Dakkapel 2,20 meter
 • Dakraam • Zolderindeling

EENGEZINSWONINGEN

Ook komen er 7 eengezinswoningen in 2 verschillende types met een woonoppervlakte variërend tussen 111 en 114 m². De woningen staan in een mooi gevarieerd rijtje aan de singel. De hoekwoningen zijn extra bijzonder ontworpen door de toepassing van een tuitgevel.

Stijlvol wonen
aan intieme straatjes

VERELST (V.H1 & V.H1 SP)

EENGEZINSWONING BOUWNUMMERS 213 & 219

Wat een heerlijke, nieuwe gezinswoning in deze fase! Deze eengezinswoning staat in een rij van 7 direct aan de singel. De fraaie herkenbare gevel en de raampartijen geven de woning een statige uitstraling. Maar ook van binnen is het prachtig. De tuin is achterom bereikbaar en in het intieme straatje zijn voldoende parkeerplaatsen voor de auto. Wat wil je nog meer? De entree van deze eengezinswoning bevindt zich aan de voorzijde. Via de hal, met het toilet en de trap naar boven, betreed je de ruime woonkamer. Hier valt je oog direct op de hoge glazen pui aan de achterzijde. Aan de voorzijde van de woonkamer is ruimte voor een heerlijke woonkeuken, mét uitzicht op de singel. Aan de achterzijde maak je een fijne woonkamer met uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers. Verder heb je hier de badkamer, ingericht met douche, wastafel en toilet. Een verdieping hoger bevindt zich een ruime zolder met lekker veel bergruimte of ruimte voor nog een werk- of hobbykamer. De wasmachine en droger kun je hier plaatsen in de afgesloten technische ruimte.

KENMERKEN

- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Bouwnummer 213 heeft een gemetselde berging en een parkeerplaats op eigen erf

SPECIFICATIES

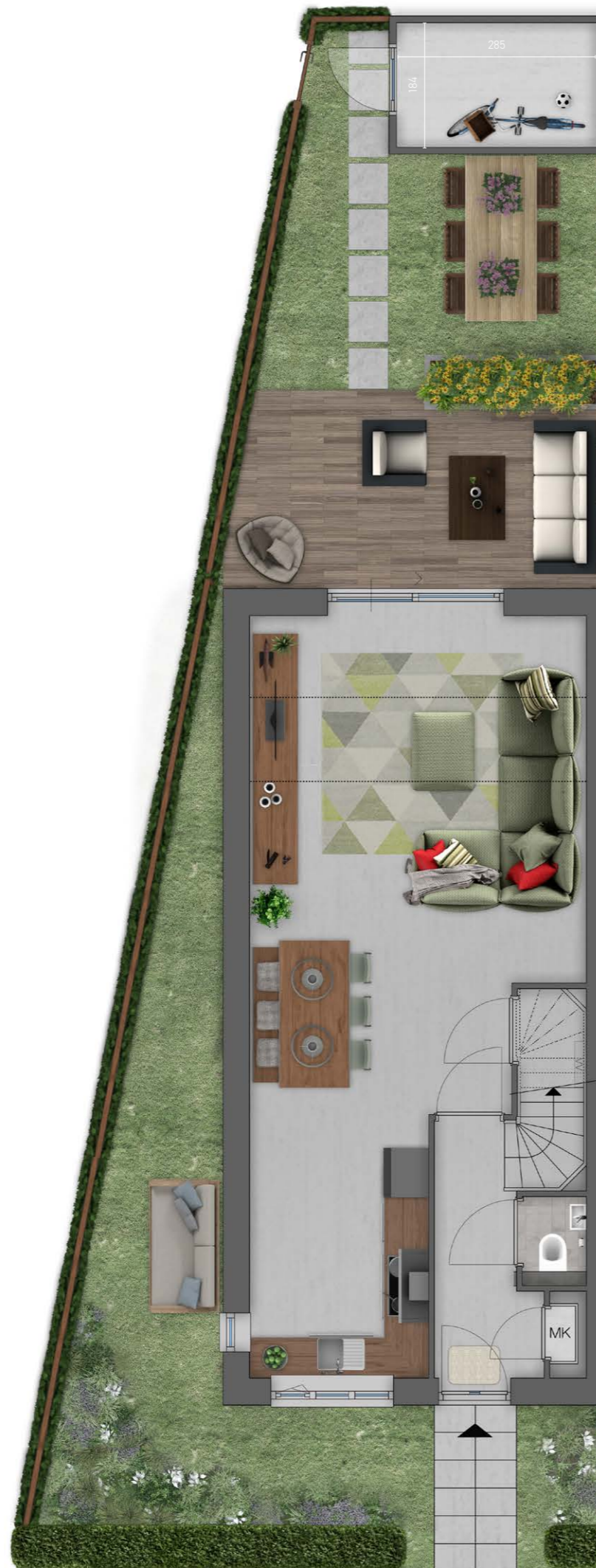
Woonoppervlakte ca. 114 m²
Kaveloppervlakte ca. 145 m² en ca. 200 m²
Ligging tuin op het oosten

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Opties: • Uitbouw 1,20 meter of 2,40 meter



EERSTE VERDIEPING

Optie: • Dubbele wastafel



TWEDE VERDIEPING

Optie: • Dakkapel 3 meter



Prachtige oevers,
aan de singels

INTERVIEW NINA RAVESTEIN - LANDSCHAPSONTWERPER

NATUURLIJKE OEVERS IN DE ACHTERTUINEN

In de Gouden Singel liggen veel achtertuinen aan een singel. Hier woon je fantastisch aan het water: een uniek stukje Gouden Buurten. Zomers drink je hier een wijntje aan het water of nodig je de buren uit voor een gezellige barbecue.

Om zo optimaal mogelijk met deze natuur om te gaan, vertelt landschapsontwerper Nina Ravestein in dit interview over het creëren van natuurlijke oevers die niet alleen voor een unieke tuinbeleving zorgen, maar ook nog eens goed zijn voor natuur, biodiversiteit en klimaat!

KLIMAATVERANDERING

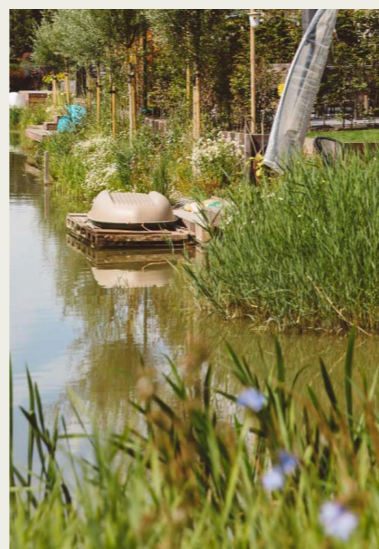
Het klimaat wordt in Nederland steeds extremer. We krijgen te maken met hevige droogte, maar ook met extremere regenval. Ook op microniveau, in onze eigen tuin, merken we daar veel van. Neem bijvoorbeeld het vaker moeten sproeien vanwege de droogte, óf overtollig water dat lang in de tuin blijft staan. Een tuin aan een singel biedt kansen voor een natuurlijke afwatering, maar ook voor meer waterberging ten tijde van droogte.

NATUURLIJKE KRINGLOOP

Nina vertelt: 'Door het open karakter van een oever is men snel geneigd om deze helemaal dicht te zetten met schuttingen en beschoeiingen voor de privacy. Dit zorgt er echter voor dat het water wordt vastgehouden op het perceel. Kies liever voor een natuurlijke oever met een zachte glooiing richting het water. Een verhouding voor het oevertalud waar rekening gehouden kan worden is 1:3, dat betekent 1 meter daling per 3 meter lengte. Door het open te houden ontstaat er een natuurlijke afwatering richting de singel, waardoor je een waterkringloop creëert. Op deze manier maak je optimaal gebruik van de ligging van de tuin aan het water. En door de vlonder en oever te omringen met beplanting behoud je op een natuurlijke manier de privacy.'

ONTWERPTIPS

Om een natuurlijke kringloop te maken, kan er gespeeld worden met mooie hoogteverschillen: terras en paden iets hoger, het groen wat lager. Nina: 'Een paar centimeter hoogteverschil voldeet al! Ook geeft dit een mooie esthetische waarde aan de tuin. Daarnaast is het slim om gebruik te maken van veel beplanting en zo min mogelijk bestrating. Kies voor een diversiteit aan beplanting en zet de juiste plant op de juiste plek. Er bestaan planten die het heerlijk vinden om met de 'voeten in het water' te zitten, zoals varens, andere soorten doen het weer erg goed met fluctuerend peil.' Voor de privacy kunnen bomen aan de oever gezet worden, neem bijvoorbeeld de oude knotwilg. Een prachtige boom die het goed doet op natte plekken. Nina: 'In de holtes kunnen vogels ook nesten bouwen: een echte boom des levens.'



De natuurlijke afwatering kan een prachtige ontwerpaanleiding zijn voor de tuin. Maak het water bijvoorbeeld zichtbaar door het gebruik van een vijver of design gootjes waar het water doorheen stroomt als het regent. Of maak gebruik van slimme regentonnen: deze geven de planten geleidelijk water wanneer nodig en zijn gekoppeld aan het weerbericht. Bij een heftige bui slaat de regenton water op, die bij een langere droge periode weer leegloopt via kleine slangetjes, zo de tuin in. Dit bespaart veel moeite én zorgt voor een mooie en goed onderhouden tuin.

KLIMAATADAPTIEVE OASE AAN HET WATER

Hoe meer water er geborgen kan worden, hoe meer dit ook zorgt voor verkoeling. Tijdens drogere periodes zorgt een natuurlijke tuin met veel groen ook voor verkoeling. Een win-winsituatie: een mooie natuurlijke tuin die bestand is tegen extremere weersomstandigheden. Hierdoor creëer een klimaatadaptieve oase aan het water! Niet alleen is diverse beplanting voor het klimaat belangrijk, óók voor de biodiversiteit doet dit wonderen. Want door de veranderingen in het klimaat krijgt ook de natuur het moeilijk; wij kunnen hier iets aan doen. Libellen en bijen komen af op mooie beplanting, maar ook vlinders en allerlei vogels. Wist je dat een knotwilg veel diersoorten een thuis biedt? Vogels kunnen nestelen in de holtes en vleermuizen vinden hun thuis. Deze eten alle muggen op aan het water. Zo woon je zorgeloos tussen het groen aan het water!

TUINIMPRESSIES TWEË-ONDER-EEN-KAPWONING

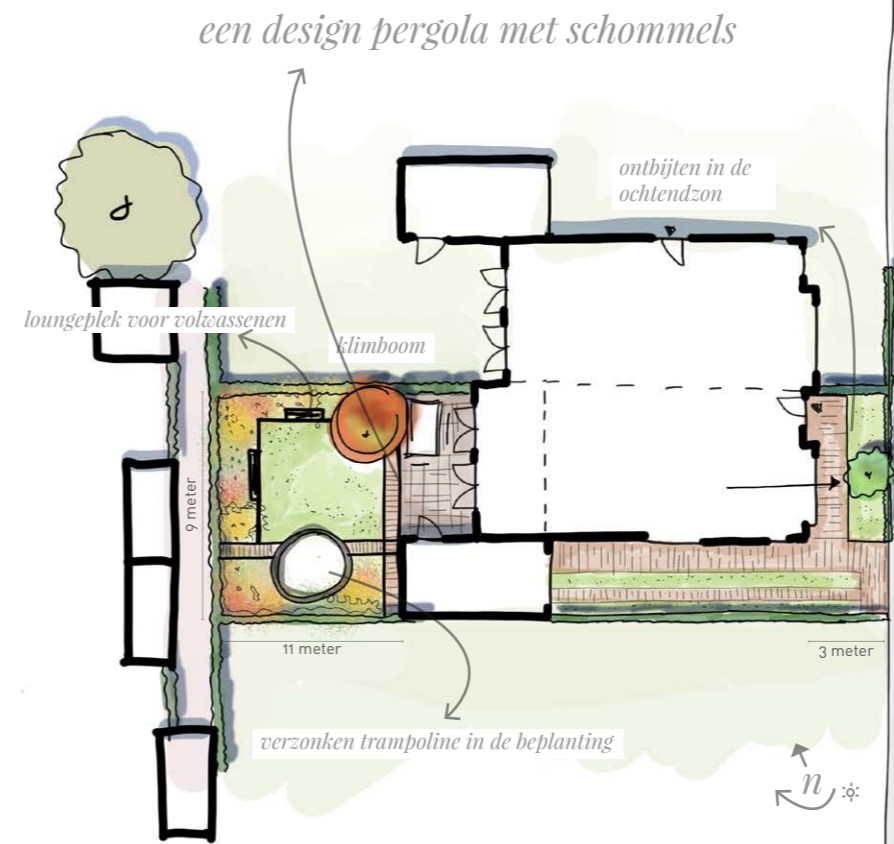
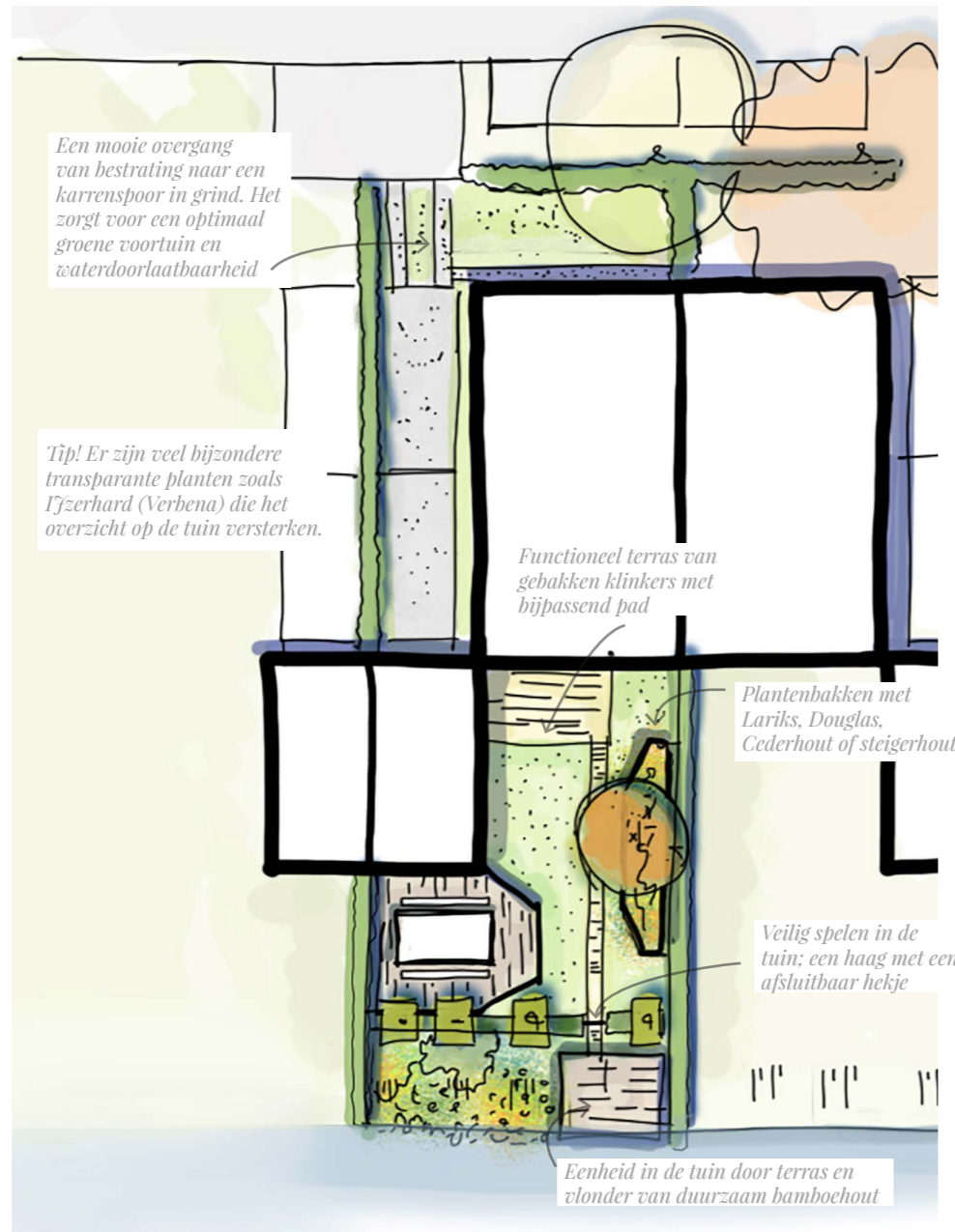
VEILIG SPELEN

In deze tuin gaan optimaal genieten van het water en veilig spelen hand in hand. Doordat de tuin in één opslag te zien is, wordt het overzicht behouden. De rechte lijn van het pad richting het water accentueert dit effect. Zo is er altijd zicht op spelende kinderen, terwijl de beleving van de waterkant intact blijft.

Een lage haag gecombineerd met leibomen creëert een tweedeling in de tuin terwijl deze visueel nog steeds een eenheid vormt. Zo kan er makkelijk een transparant hekje worden toegepast om de kleinste kinderen in het speeldedeelte te houden, maar blijft de vlinder aan de waterkant makkelijk bereikbaar.

De bijzondere geometrische vormgeving van het hoofdterras en de plantenbakken zorgen voor een unieke tuinbeleving. Ze creëren mooie plekken in de tuin waar je heerlijk kunt genieten in de zon. Gecombineerd met de juiste, duurzame materialen zoals bamboe en gebakken klinkers wordt dit effect versterkt.

De overgangen tussen de materialen maken van het geheel een beleving. Dit begint al bij het thuiskomen; vanaf de bestrating rijd je een karrenspoor van knisperend grind op; je bent weer thuis!



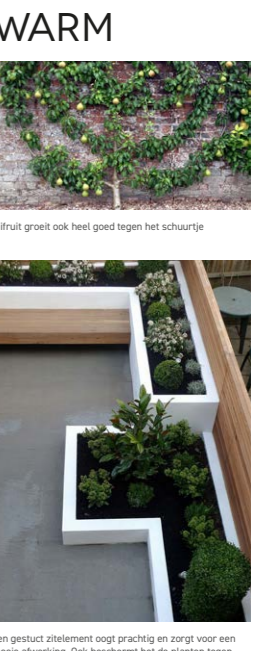
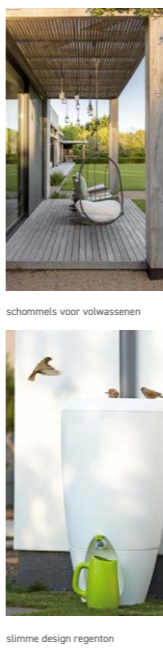
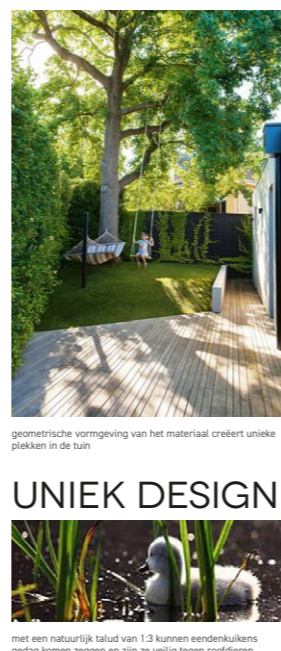
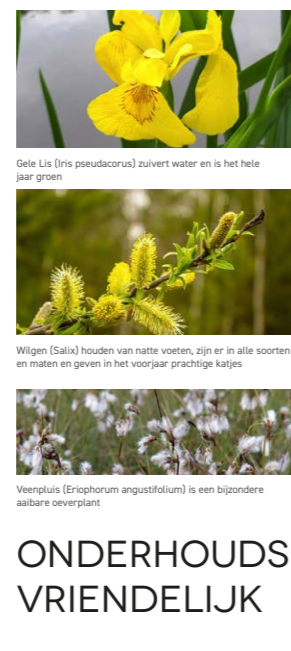
De huismus houdt van levendigheid en is graag bij mensen in de buurt.

ONZE TUIN

De tuin is een plek waar iedereen samenkomt; we vieren verjaardagen en nodigen vrienden en burens uit om te komen bbq-en. Deze tuin creëert een plek voor iedereen, van jong tot oud!

Robuuste materialen zoals de strakke gestucte zitbanken worden gecombineerd met beplanting en grassen voor een speels effect. Hierdoor kan er door kinderen naar hartenlust gespeeld worden terwijl de beplanting intact blijft. Gebakken klinkers geven door hun natuurlijke uitstraling een warmte aan het terras waardoor het een fijne plek is om samen te genieten. De tuin groeit ook mee over de jaren. Zo kan een verzonken trampoline getransformeerd worden tot een vuurplaats waar tieners met hun vrienden kunnen bijkletsen. De schommels aan de pergola kunnen op den duur vervangen worden door heerlijk hangstoelen waar je met een boek even helemaal kan wegdromen.

De huismus houdt van levendigheid en is dan ook altijd dichtbij mensen te vinden. Als een stofzuiger eet hij alle kruimels op die in de tuin achterblijven na een gezellige avond.



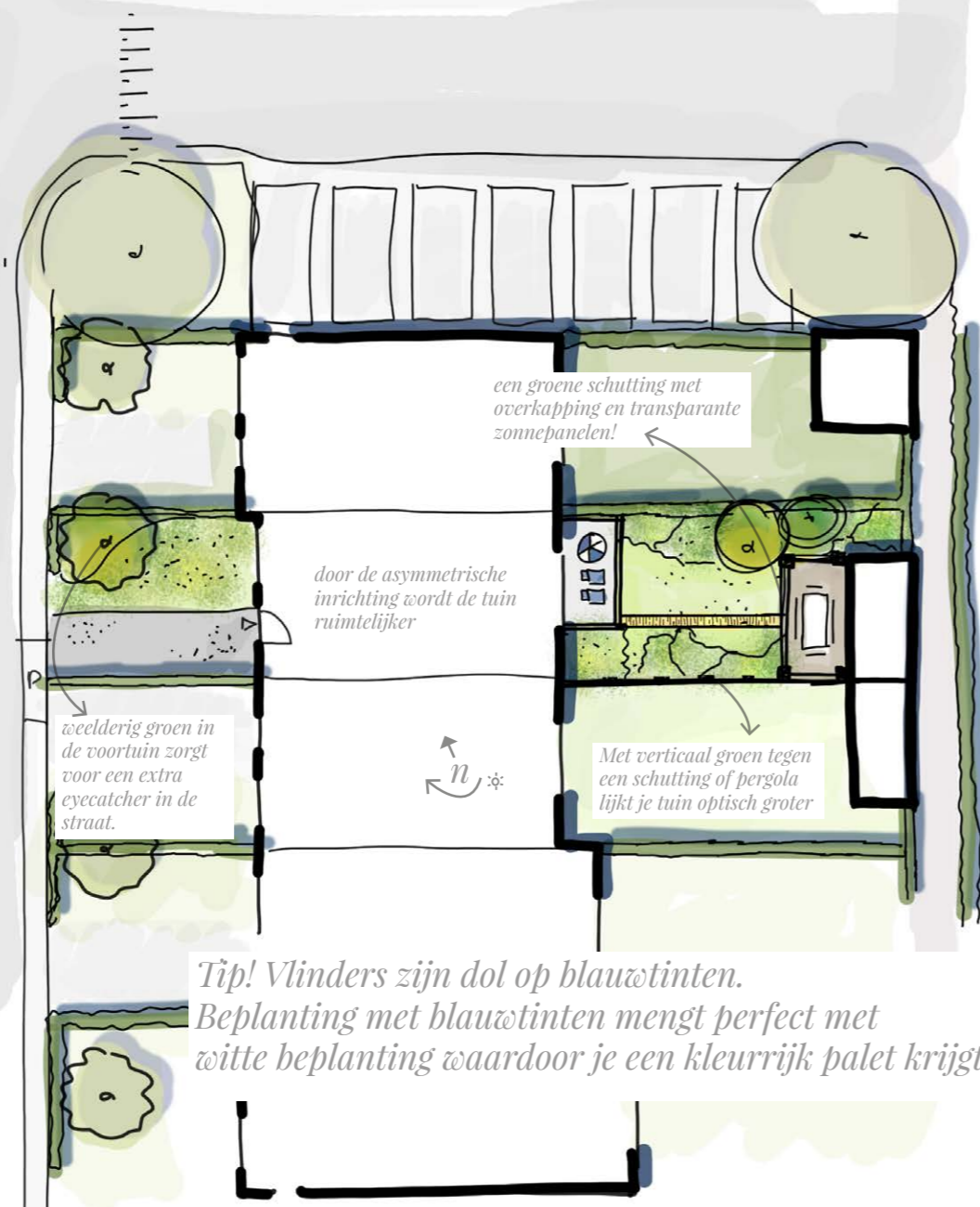
TUINIMPRESSIE EENGEZINSWONING

DE GROENE OASE

Na een dag werken is het heerlijk thuiskomen in je eigen groene oase. Al bij de voordeur geniet je van heerlijk ruikende bloesem van bijvoorbeeld een sering. De oprit van grind laat goed water door. Het grind zorgt ook voor een verwelkomend geluid en het kondigt bezoek aan.

Deze tuin laat zien dat groen niet per definitie ongetemd hoeft te zijn maar dat strak, chique en functioneel juist perfect samen gaan. Zeker bij een wat meer bescheiden tuin is het essentieel om te spelen met zichtlijnen; door een tegenbeweging te maken als contrast op de langwerpige vorm van de tuin, lijkt de tuin optisch groter. Een terras van bamboe is niet alleen duurzaam, maar het geeft ook een bepaalde warmte aan de loungeplek en sluit daarmee mooi aan bij de rustige detailtering van de tuin.

De vlinder is een ideale tuingenoot in deze tuin. Door gelaagde beplanting te kiezen die in vier seizoenen nectar biedt, weet je zeker dat je kan genieten van hun kleurrijke levendigheid. Ze zijn vooral dol op een vlinderstruik op een zonnige plek.



KOFFIE IN DE OCHTENDZON



een terras aan de woning is de ideale plek om te ontbijten met een kopje koffie



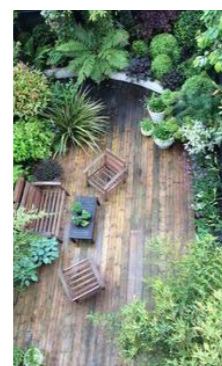
aandacht voor detail in de beplanting



transparante zonnepanelen geven beschutting en een mooi spel van lichtpatronen



vlinders houden van de vlinderstruik



een geborgen hoekje achterin de tuin laat een bescheiden tuin groter lijken



duurzaam bamboe in kleur naar keuze



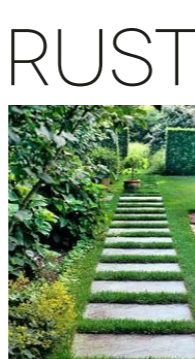
een rustig kleurenpalet zorgt voor ontspanning na een harde dag werken



vier seizoenen lang genieten van de tuin, ook als je binnen zit. Deze Helleborus bloeit rond de kerst

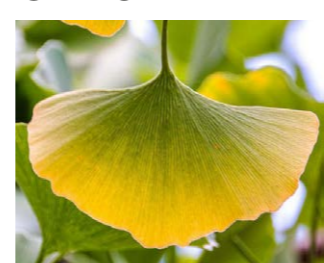


split is waterdoorlatend, geeft een heerlijk rustgevend geluid bij het thuiskomen en het kondigt bezoek aan

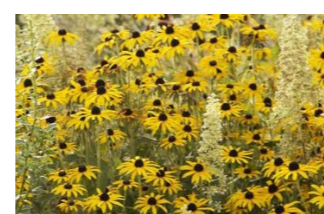


een functionele overzichtelijke tuin

ONTSPANNEN



de Ginkgo biloba boom wordt in Japan bij tempels geplaatst



Rudbeckia is een van de meest lang bloeiende soorten die weinig eisen stelt, goed te combineren in en veel vlinders aantrekt

SUBTIEL

HET GROEN IN DE GOUDEN SINGEL

De Gouden Singel: het nieuwste deelgebied van de Gouden Buurten. Duurzaam en groen, mét de ongeëvenaarde dorps charme die zo herkenbaar is voor de Gouden Buurten. Landschapsarchitect en stedenbouwkundig ontwerper Richard Hereijgers van Sweco heeft samen met zijn team hard gewerkt aan dit prachtige nieuwe plan. Door zijn twee 'petten' resulteert het project in een heel integraal plan.



RICHARD HEREIJGERS vertelt je in deze blog alles over de Gouden Singel: over de opzet van de wijk, de groenvoorziening en de duurzaamheid van de wijk. 'Alles is op elkaar afgestemd.'



GROEN ALS KRALENSNOER DOOR DE BUURT

Wat de Gouden Singel kenmerkt is de enorme aandacht voor het groen: 'Naast het vele groen in de buurt met bomenrijke lanen en straatjes hebben we ook de zuidelijke rand van het nieuwe plan als een doorlopend 'zacht' groen park ontworpen: het zogenaamde Randbolwerk.' In dit royale park vind je veel water, groene speelplekken en genoeg wandelroutes. 'Straks loop je vanuit het Randbolwerk via karakteristieke bruggetjes zó naar de omliggende wijken. Je kunt hierdoor net zo lang wandelen als je zelf wilt: je kunt een ommetje van een halfuurtje maken maar ook een hardloopronde van 10 kilometer joggen richting De Groenzoom. Of je komt na een drukke werkdag tot rust op één van de bankjes met uitzicht over het water.'

ONGEDWONGEN EN VEILIG SPELEN

Ook is er in de Gouden Singel veel aandacht besteed aan spelen. 'Aan de zuidelijke kant van de Gouden Singel hebben we goede ideeën over hoe we het spelen gaan vormgeven. Het belangrijkste uitgangspunt was dat alle leeftijdsgroepen een leuke en fijne plek krijgen om te spelen en te ravotten. Dit heeft enerzijds geresulteerd in natuurspeelplaatsen: centrale speelplekken in de wijk met natuurlijke materialen. Anderzijds maken we op andere plekken meer ongedwongen speelaanleidingen, ontworpen voor de wat oudere kinderen. Bijvoorbeeld door boomstammen in het water te plaatsen waar kinderen én volwassenen worden uitgedaagd om overheen te springen. Andere ideeën zijn stapstenen en meerdere steigertjes aan het water, of een tokkelbaan om van het natuurlijke hoogteverschil gebruik te maken. Zo is er voor iedereen genoeg bewegings- en speelruimte.'

HET WONEN VAN DE TOEKOMST

'Ook op het gebied van duurzaamheid vind ik het echt een superleuke opgave: je bent dagelijks bezig met het nieuwe wonen van de toekomst. We denken anders over zo'n wijk dan bijvoorbeeld twintig jaar geleden, zeker vanuit het duurzaamheidsoogpunt. We kunnen bij nieuwe wijken van het begin nadenken over integrale oplossingen met betrekking tot duurzaamheid en het klimaat. Waarbij de woonkwaliteit alleen maar versterkt wordt.'

FUNCTIES KOPPELEN EN VERSTERKEN

Een goed voorbeeld van zo'n integrale duurzaamheidsaanpak is de toepassing van waterdoorlatende verharding zoals grastegels bij parkeerplaatsen. 'We gebruiken zo min mogelijk verharding op plekken waar het niet noodzakelijk is.' Kenmerkend zijn de dorps straatjes waar fiets- en autoverkeer samengaat. 'Hierdoor wordt er niet zo hard gereden. Dat is niet alleen veiliger, maar het reduceert ook CO₂-uitstoot en het zorgt voor meer ruimte voor groen.' 'Natuurlijk houden we zodanig rekening met het ontwerpen van de groenstructuren dat we ook een bijdrage leveren aan de natuur en de biodiversiteit. Zo gebruiken we bijna alleen maar plant- en boomsoorten die hier van nature voorkomen. Ook brengen we extra diversiteit aan in het soort beplanting, zodat niet de hele buurt vol staat met dezelfde bomen en struiken. We hebben beperkte ruimte, dus met de combinatie van functies als rijke beplanting met spelen, of waterinfiltratie met parkeren maken we de wijk een stuk groener, gezonder en klaar voor de toekomst.'

INTERVIEW DANIËL MARTINA
ARCHITECT BIJ SCHIPPERS ARCHITECTEN BNA

DE ARCHITECTUUR VAN DE GOUDEN SINGEL

De Gouden Singel: hét nieuwe deelplan van de Gouden Buurten. Qua inrichting en sfeer sluit de Gouden Singel aan bij de Gouden Harp. Schippers Architecten BNA en Van Manen Architecten hebben nieuwe woningen in de Gouden Singel ontworpen volgens de klassieke Hollandse stijl met aandacht voor detaillering en materiaalgebruik. In deze interviews delen zij hun visie, inspiratie en ontwerpen van de nieuwe woningen. We spreken eerst Daniël Martina, architect bij Schippers Architecten BNA.

Schippers Architecten BNA ontwerpt al vanaf dag één de woningen voor de Gouden Buurten. Kenmerkend voor de ontwerpen van Schippers zijn de elementen uit de Nieuwe Haagse School voor velen ook bekend als de 'jaren '30' stijl. Onder andere in de Gouden Harp staan deze kenmerkende woningen, met prachtige detaillering in het metselwerk, gootoverstekken, verticale accenten zoals een zogenaamde risaliet en bijzondere erkers. Ook voor de Gouden Singel zijn de nieuwe woningen ontworpen door partner Daniël Martina. Hij vertelt graag over deze nieuwe 'familie' van woningtypes die, hoewel ze een geheel eigen identiteit en herkenbaarheid hebben, naadloos aansluiten op de bouwstijl van de al gebouwde huizen in de Gouden Buurten.

HET DNA VAN HET BUREAU

Daniël werkt al sinds 2015 bij Schippers Architecten BNA. 'Het bureau is bijna honderd jaar geleden opgericht door Arie Schippers. Samen met zijn stadsgenoot Co Brandes legde hij de funderingen voor de Nieuwe Haagse School. En hoewel het bureau zich niet beperkt tot één enkele stijl, zit deze bouwstijl in het DNA van het bureau verankerd. Bij elke ontwerpogave denken we goed na over het wooncomfort, en geven de woning een rijke uitstraling met die kenmerkende elementen uit de Nieuwe Haagse School.'

INSPIRERENDE SAMENWERKING

Als architect voelt Daniël de verantwoordelijkheid om een woning zo fijn en leefbaar mogelijk te maken. 'Ik vind een huis pas een thuis wanneer er onbekommerd in geleefd kan worden. Dat gaat verder dan wat er achter de voordeur gebeurt: het gaat ook om de context van de straat en van de wijk. Ik vind het dan ook zo leuk aan de Gouden Buurten dat we nadenken op verschillende schaalniveaus. We kijken samen met landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen hoe die verschillende disciplines elkaar versterken zodat het een prachtig en fijne woonwijk wordt. Zo ontwerpen we niet alleen de woningen zelf, maar ook hoe die ten



opzichte van elkaar staan, hoe de straat eruitziet en hoe de ergrenzen zijn vormgegeven. Zo ontstaat een goed functionerende buurt. Dat blijft heel inspirerend!

EEN NIEUWE FAMILIE

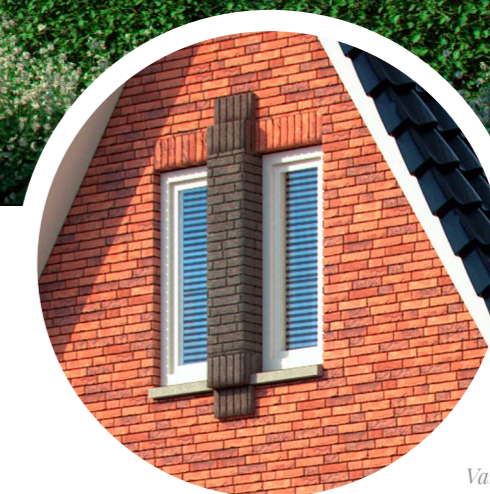
Voor de Gouden Singel ontwerpt Daniël, zoals eerder al benoemd, een nieuwe 'familie' aan woningtypes: een aantal rijwoningen, twee types twee-onder-een-kapwoning en een vrijstaande woning. 'De kracht is dat de buurt in zijn geheel een hele duidelijke uitstraling heeft. Tegelijkertijd kan iedere bewoner zijn of haar eigen woning herkennen. Omdat we als bureau al zo lang betrokken zijn, hebben we al een heleboel woningtypes ontworpen. Met de nieuwe woningtypes voegen we nieuwe 'gereedschappen' toe aan de al uitgebreide Gouden Buurten gereedschapskist. De uitdaging blijft bij deze nieuwe types dat je ziet dat ze nieuw zijn ontworpen, maar dat ze ook niet teveel afwijken van de rest. Zo creëren we eenheid in diversiteit.'

DE NIEUWE ONTWERPEN

'De nieuwe woningtypes onderscheiden zich van de rest door onder andere de toepassing van zadeldaken. Dit zijn daken die bestaan uit twee hellende dakvlakken die in de nok bij elkaar komen. In de vorige fases gebruikten we bijvoorbeeld veel schilddaken: dan bestaat het dak uit vier schuine vlakken. Zo'n zadeldak in combinatie met een dwarskap geeft een woning dan ook weer een hele eigen uitstraling, dat zie je bijvoorbeeld goed bij de twee-onder-een-kapwoning. De toepassing van een dwarskap



Kenmerkende elementen uit de Nieuwe Haagse School



Van schets naar eindbeeld

geeft tegelijkertijd ook veel meer ruimte op een tweede verdieping. Daarnaast is het inzetten op een horizontaal én verticaal lijnenspel, typerend voor de Nieuwe Haagse School. Dit komt tot stand door de toepassing van extra metselwerkverbijzondering zoals spek- en rollagen en door gebruik te maken van overstekken bij de kozijnen en dakgoten.

Bijzonder voor deze nieuwe woningen is dat er nieuwe kleuren steen en dakpannen worden uitgezocht. 'Dat worden kleuren die passen bij de dorps sfeer. Dat doet ook meteen een heleboel voor de uitstraling van zo'n woning. Daarnaast hebben we de kopgevels van de woningen ook bewust iets bijzonders mee willen geven. Door de toepassing van een erker en enkele raamkozijnen krijgt de zijgevel extra karakter. Bovendien zorgt het ook voor extra daglicht. Op deze manier voegen we aantrekkelijke leef- én beleefbare woningen toe aan de Gouden Singel.'



INTERVIEW ARCHITECT JOB BEERTHUIZEN
ARCHITECTENBUREAU VAN MANEN

EENHEID IN VERSCHIEDENHEID

Dat is het vertrekpunt van architect Job Beerthuizen bij zijn woningontwerpen voor de Gouden Singel. Vanwaar deze keuze? We vroegen het hem op een zonnige doordeweekse ochtend.

Ruim 12 jaar geleden startte Job bij Architectenbureau Van Manen waar hij onderdeel uitmaakt van dit al meer dan 50 jaar bestaande familiebedrijf, gevestigd in de Zuidduinen van Noordwijk. Het fijne van die locatie is dat hij bij een wandeling wel eens de vloedlijn aan kan tikken, zoals Job dat mooi zegt. Via zijn laptop gunt hij mij een blik op het prachtige uitzicht. 'Op dit soort zonnige dagen geeft dat echt een vakantiegevoel en dit vormt een goede inspiratie voor woningontwerpen in een waterrijke buurt als de Gouden Singel.'

EIGEN IDENTITEIT

'We werken samen met verschillende architecten op dit project, waarbij ieder op zoek is gegaan naar zijn eigen vertaalslag van het DNA van de Gouden Buurten. Het fraaie van de Gouden Buurten is de samenhang van de verschillende deelplannen, vaak met stijlkenmerken uit de architectuur van de jaren '30. Een Hollandse metselwerkarchitectuur met grote dakvlakken en met grote overstekten. Daarin zijn de buurten duidelijk familie van elkaar maar hebben elk hun eigen identiteit.'

SUBTIELE DETAILS

De basis van de Gouden Singel is al meteen goed: een op de oude polderstructuur gebaseerd, waterrijk cadeau met heerlijk veel groen. De uitdaging zit 'm in het toevoegen van woningontwerpen die de andere ontwerpen aanvullen, bijvoorbeeld door het aanbrengen van verfijningen. Dit hebben we op verschillende manieren gedaan. Nieuwe gevelcomposities, verbijzonderen van gevelvlakken zoals 'kussentjes' in het metselwerk en contrasten aanzetten door middel van accentstenen. 'Ambachtelijk slijpen aan de ontwerpen', noemt Job dat. Hier spreekt duidelijk een gepassioneerde mens met oog voor detail die houdt van zijn vak.

PINTEREST-BANKJE IN DE ERKER

Op mijn vraag over het inspelen op trends noemt Job het gebruik van erkers waardoor de woningen een stuk ruimer zijn en plek bieden aan bijvoorbeeld een eettafel of zo'n trendy Pinterest-bankje vol kussens die zo op social media kunnen. 'De architectuur is juist niet trendgevoelig. En dat is iets goeds, woningen vervang je niet even om mee te kunnen gaan met de volgende trend. De robuuste referenties aan de architectuur uit de jaren '30 roepen al meerdere generaties gevoelens op van een aantrekkelijk woonmilieu, met prettige huizen waar je echt thuis komt. Deze woningen hebben de toekomst!'



MAGIE UIT DE KEUKEN

Zijn eigen favoriete plek in huis is duidelijk de keuken. Hier kan hij onthaasten, neemt hij de tijd om koffie te maken en helpen de kids mee met koken; zijn andere passie. 'Zij zien het ook: koken is een beetje toveren', zegt Job. 'En die magie zien we straks vast en zeker terug in zijn Gouden Singel woningontwerpen.'



Waterrijk cadeau
met heerlijk veel groen

Van schets naar eindbeeld



VERKORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Hier volgt een verkorte technische omschrijving van de woningen. De gedetailleerde technische omschrijving wordt bij het eerste gesprek met de makelaar besproken.



VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg zijn altijd leidend.

KOZIJNEN

De gevelkozijnen worden vervaardigd van hardhout en een hardhouten schuifpui in de achtergevel met inbraakwerend (klasse 2) hang- en sluitwerk bij de 5,4 meter brede twee-onder-een-kapwoningen en eengezinswoningen. Bij de 6,0 meter brede twee-onder-een-kapwoningen en de villa's betreffen dit dubbele openslaande deuren. De binnendeuren worden bij de eengezinswoningen en de twee-onder-een-kapwoningen uitgevoerd als vlakke opdekdeuren in stalen kozijnen. Bij de villa's zijn dit afgewerkte dichte stompe deuren.

VLOER, WANDAFWERKING EN PLAFOND-AFWERKING

De betonvloeren van de woningen worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer, waarin leidingen en vloerverwarming worden opgenomen. De vloeren in de badkamer en het toilet worden voorzien van keramische tegels. De wanden in de badkamer worden tot een hoogte van ca. 210 cm voorzien van geglaazuurde tegels. Bij de villa's is het tegelwerk plafondhoog. Het toilet wordt tot ca. 125 cm hoogte voorzien van geglaazuurde tegels. Boven het tegelwerk wordt spuitpleisterwerk aangebracht. Alle wandtegels zijn standaard matwit en de vloertegels zijn standaard zwart. De wanden van de woonkamer, slaapkamers, keuken, entree en overloop worden behangklaar opgeleverd. De wanden op de zolder worden niet afgewerkt. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht. Op de betonnen plafonds, m.u.v. de meterkast, wordt spuitpleisterwerk aangebracht. De onderzijde van de hellende dakvlakken, binnenzijde dakkapellen en de knieschotten blijven onbehandeld.

SANITAIR

De woning wordt standaard uitgerust met sanitair van het merk Villeroy & Boch. De standaardkleur is wit. De kranen zijn van het merk Grohe. Het toilet op de begane grond is voorzien van een hangend toilet en fontein. De badkamer op de eerste verdieping wordt standaard voorzien van een wastafel en een betegelde douchehoek. Bij de villa's wordt er ook een kunststof badcombinatie van Villeroy & Boch geleverd. Wanneer er geen separaat toilet aanwezig is op de eerste verdieping, wordt de badkamer ook standaard voorzien van een hangend toilet.

KEUKENINRICHTING

De woningen worden standaard opgeleverd zonder keukeninrichting en wandafwerking t.p.v. aanrechthoek, zodat u deze naar uw smaak kunt inrichten. Aansluitpunten voor riolering, elektra en water worden afgedopt geleverd op een plaats conform nul tekeningen.

DUURZAAMHEID

De woningen zijn goed geïsoleerd en uitgerust met een pakket aan duurzaamheidsoplossingen. Standaard worden de woningen uitgerust met vloerverwarming en een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terug winning (WTW). Daarnaast worden de rijwoningen standaard voorzien van 4 zonnepanelen en de twee-onder-een-kapwoningen en de villa's voorzien van 6 zonnepanelen. Alle woningen voldoen aan de energieprestatie eisen (BENG).

VERWARMINGSINSTALLATIE

Alle woningen zijn gasloos en worden opgeleverd met een bodem/water warmtepomp met voldoende capaciteit. In de voor- en/of achtertuin wordt een gesloten warmtewisselaar aangebracht. De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming dit verhoogt het wooncomfort gedurende het hele jaar. Groot voordeel van dit installatiesysteem is dat deze zomers ook gebruikt kan worden om enkele graden te koelen. Behalve voor de vloerverwarming, levert de warmtepomp ook de warmwatervoorziening. Elke verblijfsruimte is voorzien van een thermostaat waarmee de temperatuur ingeregeld kan worden.

GEBALANCEERDE VENTILATIE

In de woningen vindt de toevoer van verse lucht en afvoer van binnenlucht plaats middels gebalanceerde WTW-ventilatie. Verse lucht wordt mechanisch ingeblazen in de verblijfsruimten. De afvoer van binnenlucht vindt plaats middels mechanische afzuiging in de badkamer, het toilet, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine.

ENERGIELEVERANCIER ETECK ONTZORGT

Warmteleverancier Eteck levert de duurzame warmte-installatie in de woningen. Deze installatie bestaat uit de warmtepomp met bodemlus. Bij de aankoop van de woning wordt de installatie standaard in een huurconstructie aangeboden. Daarbij zal Eteck u volledig ontzorgen door het onderhoud en vervanging van de installatie op zich te nemen tijdens deze huurperiode. Ook bestaat de mogelijkheid de installatie tegen meerprijs te kopen, waarbij Eteck 2 jaar lang onderhoud verzorgt.



CONTACT

In het wijkwinkelcentrum het Gouden Hart is het makelaarskantoor Gouden Buurten Makelaardij B.V. gevestigd. Hier kun je terecht voor al je vragen, gebiedsbrochure en overige informatie. Andy Wibier en Anouk van Onna heten je van harte welkom.

OPENINGSTIJDEN
Maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur op afspraak

GOUDEN BUURTEN MAKELAARDIJ B.V.
Westpolderstraat 2G
2652 KW Berkel en Rodenrijs
tel. 010 - 511 24 49 / 06 - 54 66 21 48
info@goudenbuurten.nl



EEN ONTWIKKELING VAN GOUDEN BUURTEN II C.V.

Een samenwerking van:

AMVEST


kavel
vastgoed

Aannemer:

 **VAN MIERLO**
BOUW & ONTWIKKELING

NOTA BENE

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld op basis van de gegevens van de architect. Desalniettemin moet een voorbehoud worden gemaakt voor:

- Wijzigingen die een gevolg zijn van nieuwe eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- Wijzigingen in kleuren, materialen en afwerking, die geen enkele afbreuk doen aan de kwaliteit van de gekochte woning en geen financiële consequenties hebben voor kopers;
- Kleine afwijkingen in de tekeningen t.o.v. de werkelijke uitvoering. De op de tekeningen aangegeven maten zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Eventueel op de tekeningen ingetekend meubilair en/of apparatuur. Voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd behoren deze niet tot de leveringsomvang;
- De artist impressions geven een globaal beeld van de woning. Aan deze tekeningen kunnen ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend;
- De brochure is een impressie van de mogelijkheden. Ook de tuinindelingen bij de plattegronden zijn ter inspiratie;
- Alle getekende woningplattegronden zijn niet op schaal weergegeven.
- De in de brochure getekende zolderopties dienen ter inspiratie. Afhankelijk van de oriëntatie van de woning, kunnen er vanuit het Bouwbesluit vanwege het geluid beperkingen zijn op de indelingsmogelijkheden op zolder.

Goudenbuurten.nl