

GOUDEN SINGEL

GOUDEN BUURTEN
BERKEL & RODENRIJS

VILLA'S
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
EENGEZINSWONINGEN

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 SWEELINCK (S.B1A & S.B1A SP)	12
14	TUINKAMEROPTIE	
16	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN BLOEMAERT (S.A3A & S.A3A SP)	18
	EVERSDIJK (M.A2 & M.A2 SP)	20
	BERCKHEYDE (S.A5B)	22
	CAMPHUYSEN (M.A1A)	26
	ANTHONISSEN (V.A3B & V.A3B SP)	28
30	EENGEZINSWONINGEN DUJARDIN (S.D1K & S.D1K SP)	32
	VOSMAER (M.B2B & M.B2B SP)	34
38	TUINEN INTERVIEW TUINARCHITECT INSPIRATIEPLATTEGRONDEN HET GROEN IN DE GOUDEN SINGEL	
44	ARCHITECTUUR INTERVIEW ARCHITECTEN	
48	VERKORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING	
50	CONTACT	
51	NOTA BENE	

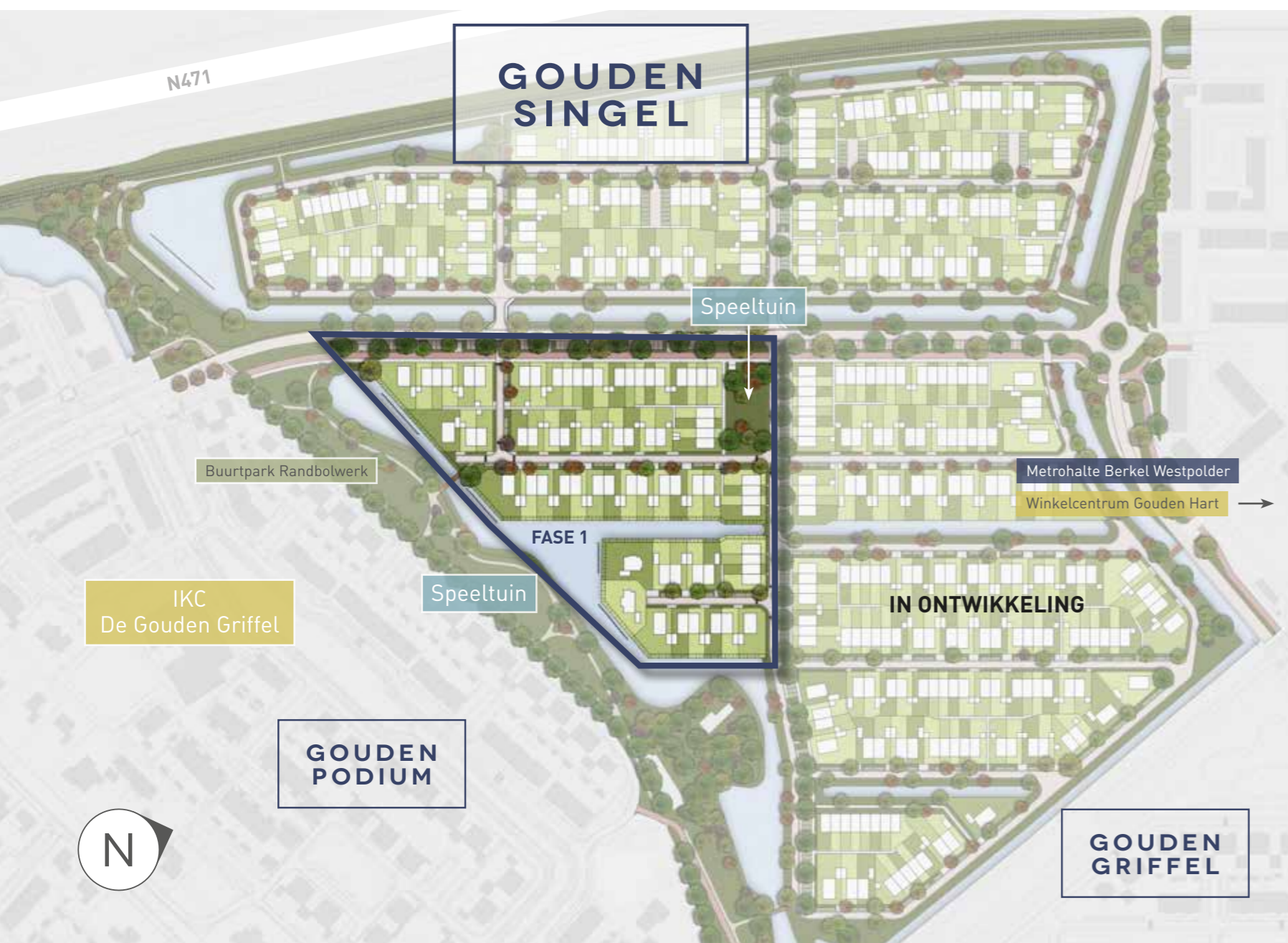
De getoonde visuals geven enkel een referentiebeeld van de woningtypes. De positionering van de woning en daarmee ook de afmetingen van de tuin dient als referentie. De kleuren van het metselwerk en dakpannen zijn terug te vinden in een aparte kleurenstaat.

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 Singel buurt 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.



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 de 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 fijn 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 eerste aanbod in dit nieuwe deelplan bestaat uit 72 woningen waarvan 7 imposante vrijstaande woningen, 36 fraaie twee-onder-een-kapwoningen en 29 eengezinswoningen met een rijke uitstraling.

In de Gouden Singel wordt de dorps charme gecombineerd met rijke architectuur en de aanwezigheid van veel groen en water. De woningen liggen aan prachtige singels, vaak met een ruime tuin aan het water. Andere woningen bevinden zich in intieme dorps straatjes met veel groen en een ontspannen sfeer. Wonen in de Gouden Singel is wonen met een gouden randje!

GROTE VARIËTEIT

Verschillende 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 ondermeer toepassing van WTW en de bodemwarmtepomp en alle woningen worden gasloos opgeleverd. 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 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 totaalaanbod in de Gouden Singel.

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

VILLA'S

SWEELINCK
(S.B1A & S.B1A sp)
BOUWNUMMERS 123 & 165
BREEDTE WONING: 8 METER

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

CAMPHUYSEN
(M.A1A)
BOUWNUMMER 135
BREEDTE WONING: 5,4 METER

ANTHONISSEN
(V.A3B & V.A3B sp)
BOUWNUMMERS 124 & 130
BREEDTE WONING: 5,4 METER

BLOEMAERT
(S.A3A & S.A3A sp)
BOUWNUMMERS 146 & 161
BREEDTE WONING: 6 METER

EVERSDIJK
(M.A2 & M.A2 sp)
BOUWNUMMERS
147, 148, 168 & 169
BREEDTE WONING: 6 METER

BERCKHEYDE
(S.A5B)
BOUWNUMMERS 151 & 163
BREEDTE WONING: 6 METER

EENGEZINSWONINGEN

DUJARDIN
(S.D1K & S.D1K sp)
BOUWNUMMERS 119, 122 & 153
BREEDTE WONING: 5,4 METER

VOSMAER
(M.B2B & M.B2B sp)
BOUWNUMMERS 114 & 118
BREEDTE WONING: 5,4 METER



SWEELINCK

OLDEBARNEVELD

Luxe vrijstaande villa's met stijlvolle architectuur

Er komen 7 villa's in 4 verschillende types met een woonoppervlakte variërend tussen 173 m² t/m 186 m². De villa's kenmerken zich door de prachtige detaillering in de gevels, de aanwezigheid van torentjes, chique dakoverstekken én de riante kavels aan het water. Door de grote variatie in types heeft iedere woning een andere uitstraling en indeling. Alle villa's hebben door de royale raampartijen een geweldig uitzicht over de tuin, het water en het groene Randbolwerk. Door de drijvende rieteilanden ervaar je hier rust en privacy. Dat is wonen en leven op topniveau.

SWEELINCK (S.B1A & S.B1A SP)

VILLA BOUWNUMMERS 123 & 165

Tot in de kleinste details is nagedacht over de rijke uitstraling van deze prachtige villa's. Hier ervaar je het hele jaar een vakantiegevoel op de royale kavels met uitzicht op het Randbolwerk! De ruime woonkeuken nodigt uit tot lang tafelen en borrelen met familie en vrienden. Dat is uiteraard genieten. Op de eerste verdieping zijn drie grote slaapkamers met veel raampartijen voor extra veel daglicht. Op de tweede verdieping realiseer je optioneel twee slaapkamers, een doucheruimte en een apart toilet.

KENMERKEN

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

SPECIFICATIES

- **Woonoppervlakte** ca. 173 m²
- **Kaveloppervlakte** ca. 469 m² en ca. 622 m²
- **Ligging tuin** op het zuiden en op het zuidwesten

SITUATIETEKENING





BEGANE GROND

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.

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

De 24 twee-onder-een-kapwoningen van 6 meter breed realiseren we in 8 verschillende types. Ze hebben afwisselende verschijningen qua gevelindelingen en details zoals prachtige erkers afgewisseld met statige tuitgevels. De meeste woningen hebben de achtertuin aan het water. Hier heb je een prachtig zicht op buurtpark Randbolwerk. Andere woningen liggen met de voortuin aan de singel. De woonoppervlakte van de woningen varieert van 141 m² t/m 159 m². Ter inspiratie vind je op de volgende bladzijdes een aantal twee-onder-een-kapwoningen van 6 meter breed uitgewerkt.



In deze royale
woningen is het
heerlijk genieten
van het leven

BLOEMAERT (S.A3A & S.A3A SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMERS 146 & 161

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. Dankzij een optioneel bloemkozijn heeft deze woning een zeer lichte keuken. Door de grote raampartijen aan de voorzijde kijk je tijdens het koken heerlijk uit over het dorps straatje. De ruime achtertuin grenst hier prachtig aan het water. 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. 144 m²

Kaveloppervlakte ca. 243 m² en ca. 253 m²

Ligging tuin op het oosten en op het westen aan het water

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

- Opties: • Uitbouw 1,20 meter of 2,40 meter
• Bloemkozijn zijgevel



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

- Opties: • Dakkapel 3 meter • Dakkapel 2,20 meter
• Zolderindeling

EVERSDIJK (M.A2 & M.A2 SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMERS 147, 148, 168 & 169

Dit woningtype valt meteen op door de prachtig gedetailleerde gevelindeling. Extra statig door het zadeldak met een diepte accent 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

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 149 m²
Kaveloppervlakte ca. 238 m² en ca. 243 m²
Ligging tuin op het oosten aan het water

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

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



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 3 meter • Dakraam • Zolderindeling

BERCKHEYDE (S.A5B)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMERS 151 & 163

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 ligging van de achtertuin aan het water zorgt voor een onverminderd vakantiegevoel, hier kun je 's zomers heerlijk barbecueën met vrienden of samen met de kinderen gaan vissen. 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. 142 m²

Kaveloppervlakte ca. 243 m²

Ligging tuin op het oosten en op het westen aan het water

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

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



EERSTE VERDIEPING

Optie: • Ligbad



TWEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapellen 1,80 meter • Zolderindeling



Heerlijk koken en leven
in deze lichte droomkeuken

De 12 twee-onder-een-kapwoningen van 5,4 meter breed realiseren we in 8 verschillende types. Ze liggen allemaal met de voortuin aan een karakteristiek dorpsstraatje. 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 van de woningen varieert van circa 122 m² t/m 139 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)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMER 135

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. 130 m²
Kaveloppervlakte ca. 206 m²
Ligging tuin op het westen

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

Optie: • Uitbouw 2,40 meter



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

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

ANTHONISSEN (V.A3B & V.A3B SP)

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMERS 124 & 130

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 verzorgt. 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. 122 m² en ca. 128 m²
Kaveloppervlakte ca. 194 m²
Ligging tuin op het westen

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

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



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

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



Stijlvol wonen
aan intieme straatjes

Ook komen er 29 eengezinswoningen in 12 verschillende types met een woonoppervlakte van 117 m² t/m 134 m². De woningen staan in mooie gevarieerde rijtjes van 3, 4 of 5 woningen aan de singel of aan een groen dorpsstraatje. De hoekwoningen zijn extra bijzonder ontworpen met bijvoorbeeld een tuitgevel, torentje of een erker of entree aan de zijkant van de woning.

DUJARDIN (S.D1k & S.D1k SP)

EENGEZINSWONING BOUWNUMMERS 119, 122 & 153

Deze elegante hoekwoning heeft prachtige details in het metselwerk over de gehele voorgevel. Aan de voorzijde van de woning creëer je gemakkelijk een heerlijk zonovergoten keuken met een ruim uitzicht op de voortuin en de singel. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime woonkamer die uit te breiden is door een 1,20 meter of 2,40 meter uitbouw. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde van de woning. De badkamer is uit te breiden met een ligbad. Op de tweede verdieping is de ruimte optimaal te benutten door de voordelige indeling. Hier maak je eenvoudig een grote slaap- of hobbykamer.

KENMERKEN

- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Berging
- Bouwnummer 119 heeft twee parkeerplaatsen op eigen erf

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte
ca. 124 m² t/m ca. 126 m²

Kaveloppervlakte
ca. 193 m² t/m ca. 208 m²

Ligging tuin op het oosten en op het zuiden

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

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



DUJARDIN (S.D1k)



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

EENGEZINSWONING BOUWNUMMERS 114 & 118

Dit woningtype onderscheidt zich van de overige woningen door het bijzondere karakteristieke punt-dak. 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 royale badkamer. Ook bij deze badkamer is het mogelijk om uit te breiden met een heerlijk ligbad. Op de tweede verdieping kunnen er twee kamers gemaakt worden, die je geheel naar eigen inzicht kan inrichten als slaap-, werk- of hobbykamer!

KENMERKEN

- Minimaal 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Berging
- Twee parkeerplaatsen op eigen erf

SPECIFICATIES

Woonoppervlakte ca. 124 m²
Kaveloppervlakte ca. 208 m²
Ligging tuin op het oosten

SITUATIETEKENING



BEGANE GROND

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



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Opties: • Dakkapel 2,20 meter • Kast rondom techniekruimte



Prachtige oevers,
aan de singels

INTERVIEW NINA RAVESTEIN - LANDSCHAPSONTWERPER

NATUURLIJKE OEVERS IN DE ACHTERTUINEN

In deze fase van 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 neem je een verkoelende sprong zo vanaf je privévlonder.

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: terrassen en paden iets hoger, het groen wat lager. Nina: 'Een paar centimeter hoogteverschil voldoet 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-EËN-KAPWONING

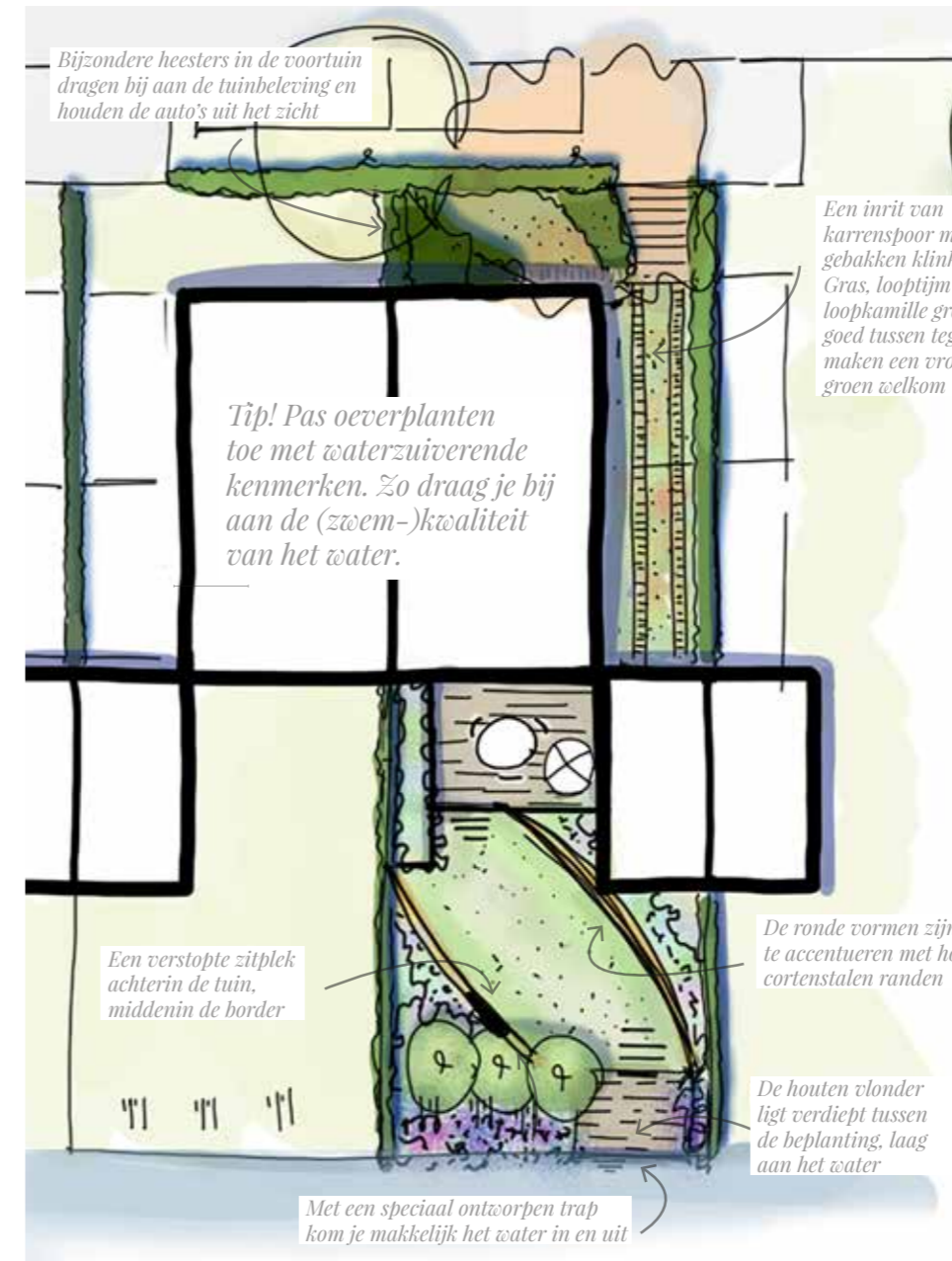
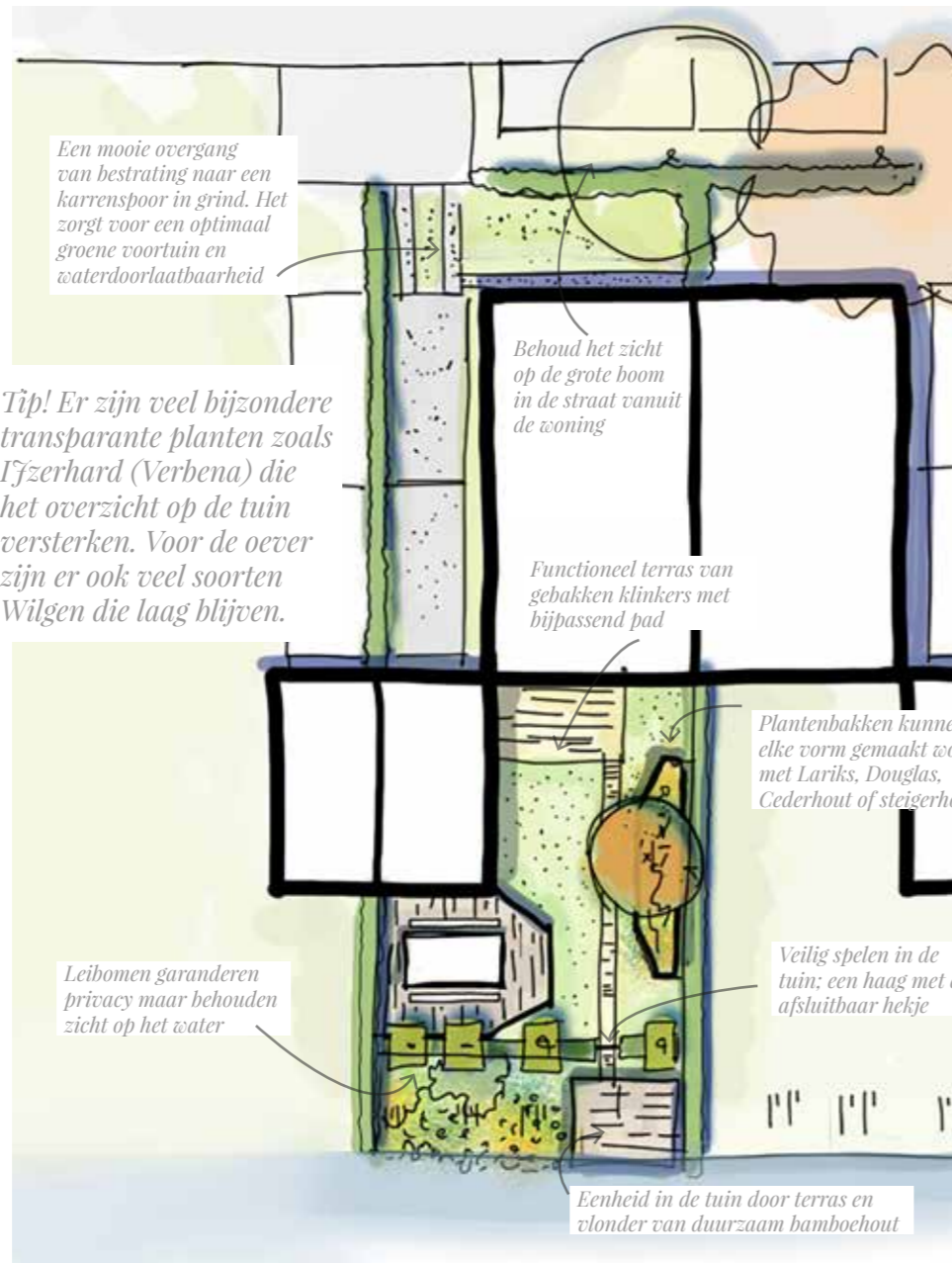
VEILIG SPELEN

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 vlonder 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 WATERTUIN

De vormgeving van deze tuin past perfect bij een actief gezin dat optimaal wil genieten van alle voordelen die wonen aan het water biedt.

De ronde vormen maken de tuin bijzonder speels. Je oog wordt de tuin in getrokken en het is een verrassing wat er om de hoek gebeurt. Tijd om te ontdekken!

De vlonder ligt iets verdiept waardoor je nog dichterbij het water kan komen. Je zit tussen de beplanting en door het hoogteverschil ontstaat er nog meer privacy. Je wordt omringd door bijzondere soorten als libellen die vrolijk om je heen zoemen. In deze tuin is het nooit saai!

Door de kleurrijke beplanting wil je het hele jaar door naar buiten; de tuin verandert mee met de vier seizoenen. Verschillende blauwtinten accentueren de relatie met het water. Door de mee-ontworpen trap kun je vanaf de vlonder makkelijk het water uitklimmen na een zwemfeestje of zó op je schaatsen in de winter het ijs op voor een paar baantjes.

Kinderen leren spelenderwijs over de natuur. Eendenkuikens komen gedag zeggen. En de metamorfose van kikkerdril blijft een beleving, ook voor volwassenen.



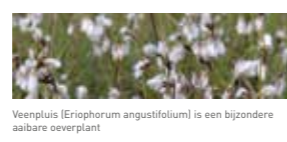
VEILIG SPELEN



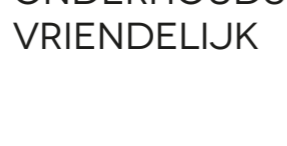
Gele Lis (Iris pseudacorus) zuivert water en is het hele jaar groen



Wilgen (Salix) houden van natte voeten, zijn er in alle soorten en maten en geven in het voorjaar prachtige katjes



Wenpluis (Eriophorum angustifolium) is een bijzondere zaibare oeverplant



ook kleiner blijvend niet zoals Kleine Lisodde (Lytha minima) zit wel leven



slimme design regenton voor een onderhoudsvriendelijke tuin



water zichtbaar maken via goetjes versterkt de natuurbeleving



terras en vlonder van duurzaam bamboehout



geometrische vormgeving van het materiaal creëert unieke plekken in de tuin



met een natuurlijke talud van 1:3 kunnen eendenkuikens gedag komen zeggen en zijn ze veilig tegen roofdieren

transparante beplanting behoudt het zicht op de tuin en het water

rechte vormen houden de tuin overzichtelijk maar speels



door speelse ronde vormen blijft de tuin interessant; niet alles is in één oogopslag zichtbaar



spelenderwijs leren over de natuur in je achtertuin. Er valt zoveel te ontdekken!



natuurlijke privacy door juiste afstemming van beplanting en hoogteverschillen; mooi vanuit de tuin en de omgeving!



de ronde vormen kunnen makkelijk geaccentueerd worden door strakke spiegellijnen met cortenstalen randen

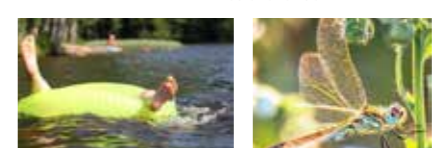
TUSSEN DE BEPLANTING



maak prachtige beplantingscombinaties op de oever



kattenstaart (Lythrum salicaria) is een robuuste en prachtige oeverplant



blauwe oeverplanten zoals Sneekkruid (Pontederia cordata) versterken de optische relatie met het water



hoe dichterbij je op het water zit hoe meer je geniet van de beplanting en privacy



moete ronde vormen met cortenstaal



een extra zitplek middenin de border

zonder hoge vlonders of beschouwen is het makkelijker het water te bereiken. Zo geniet je veel meer van het water en kun je makkelijk schaatsen of zwemmen

TUINIMPRESSIE VILLA



DE GEHEIME TUIN

Deze tuin zit vol verrassende elementen en bijzondere plekken om samen van te genieten. De openheid aan het water biedt veel kansen om optimaal te genieten van een unieke tuin. Vanuit de woning stap je direct een groot, zonnig terras op met buitenkeuken en loungesets. Verspringende designvlanders leiden je naar het water. Spelenderwijs overbruggen ze het hoogteverschil. Door de privacy die het rieteiland biedt, is dit een ideale zitplek.

Om de privacy in de tuin te versterken zonder de openheid te verliezen kan deze tuin voorzien worden van verschillende hoogtes. Door op natuurlijke wijze te spelen met glooiingen in het landschap en deze te combineren met beplanting, ontstaan er diverse plekken met een andere mate van privacy. Zo biedt een treurwilg natuurlijke verstoppesplekken achter de takken. Een lichte verhoging achterin de tuin is een spontane verrassing en een mooi contrast met de lage oever. Hier kun je heerlijk verscholen genieten van de levendigheid die een rijk beplante oever biedt.

Door vaste planten af te wisselen met zaaimengsels langs de oevers blijft het geheel speels en onderhoudsvriendelijk. Hier kom je bijzondere vlinders en vogels tegen.

VERZONKEN



ruimte voor groen rondom de zitplek behoudt een natuurlijk groenbeeld; groen zorgt voor ontspanning



design vlanders maken van de oever een unieke beleving



Blauwe Iris Iris Laevigata "Blue" is een aanwinst voor elke oever



natuurlijke hoogteverschillen maken een spel van zichtlijnen en privacy



luchtige oeverbeplanting zoals Fluitekruid en Pinksterbloem geven een bijna magische feestelijke uitstraling



romantische verstoppesplek onder de treurwilg



plantenborders en komex inrit afgewerkt met een zwartstaal rand versterken de design look



warens nemen veel water op, zijn ideaal in de schaduw en zijn al bij ons sinds de prehistorie! Bijzondere, bijna magische planten dus

GEHEIME PLEKKEN

PRIVÉ



plaats zwaluwvaten tegen woning of schuur; ze eten elke dag veel muggen en zijn een plaagje op zich!



de sierlijke vormen van de zwenkblom (Butomus umbellatus) trekken veel vlinders aan



vanuit de tuin met een groep vrienden suppen in het weekend



een luthuisje in combinatie met de vliender biedt extra beschutting



na een drukke dag in alle rust de zon langzaam onder zien gaan achter het rietland

HET GROEN IN DE GOUDEN SINGEL

De Gouden Singel: het gloednieuwe 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 zo 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 hardloprondje 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 erfgrenzen 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

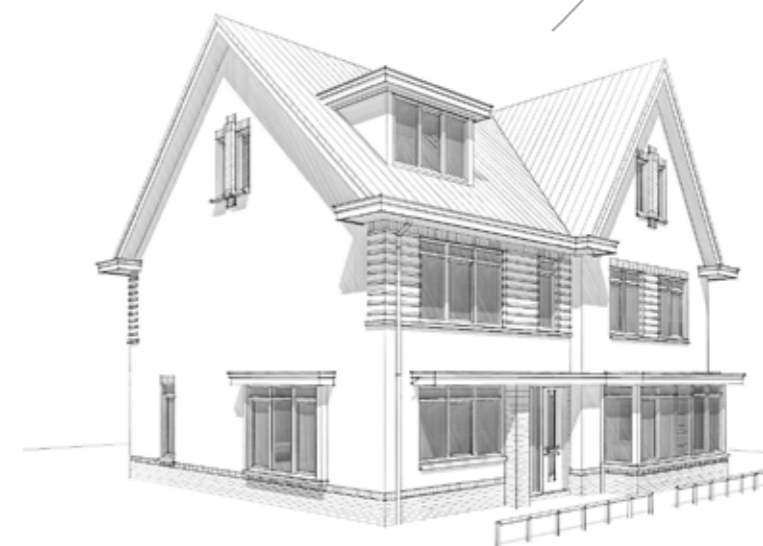


Kenmerkende elementen uit de Nieuwe Haagse School



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). 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 bodemluis. 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