

GROOT GOED

Riant wonen in Het Zand



VIER EXCLUSIEVE MAATWERKVILLA'S

AAN DE MIDDENMOLENDIJK IN RIDDERKERK

3	RIDDERKERK
6	NIEUW WONEN IN HET ZAND
7	4 KAVELS MET MOGELIJKHEDEN
8	SPELREGELS
9	BEELDKWALITEITSPLAN
10	PROCEDURETOELICHTING
11	INTERIEURADVIES
12	VOGELVLUCHT GROOT GOED
13	SITUATIETEKENING
14	KAVELPASPOORTEN 20 - 21
15	KAVELPASPOORTEN 22 - 23
16	WONINGTYPE KWARTS (F)
17	PLATTEGRONDEN WONINGTYPE KWARTS (F)
18	WONINGTYPE ONYX (G)
19	PLATTEGRONDEN WONINGTYPE ONYX (G)
20	WONINGTYPE BASALT (H)
21	PLATTEGRONDEN WONINGTYPE BASALT (H)
22	WONINGTYPE PARELMOER (K)
23	PLATTEGRONDEN WONINGTYPE PARELMOER (K)
24	VOOR- EN ACHTERGEVELS WONINGTYPE KWARTS (F) EN ONYX (G)
25	VOOR- EN ACHTERGEVELS WONINGTYPE BASALT (H) EN PARELMOER (K)
26	RUIMTE-AFWERKINGSSTAAT
27	ALGEMENE INFORMATIE



Groot Goed voegt kwaliteit toe aan Ridderkerk

Ridderkerk is een dorp, een gemeente en zelfs een échte heerlijkheid. Wie Ridderkerk een beetje kent, weet dat het ook een 'heerlijke plaats' is om te wonen, werken en leven. Ridderkerk biedt het beste van twee werelden: de intimiteit en rust die een dorp eigen is en de veelzijdigheid en voorzieningen van de stad. In de luwte van de stad en op korte afstand van steden als Rotterdam, Dordrecht en Gouda. Met volop recreatiemogelijkheden in de groene en waterrijke omgeving.

Met het project Groot Goed wordt Ridderkerk nóg aantrekkelijker. De 23 karakteristieke woningen in de jonge wijk Het Zand voegen veel kwaliteit toe: 19 robuuste en tegelijkertijd toch sierlijke woningen met een jaren '30-architectuur aan de

Hugo de Grootlaan. De villa's aan de Middenmolendijk hebben een landelijk karakter en veel mooie details. Hoe deze vier woningen eruit komen te zien, is nog niet vastgesteld.

In deze brochure laten wij u graag zien wat er voor deze kavels mogelijk is; architect Ab Veerbeek ontwierp vier villa's die op een of meer van de kavels kunnen worden gerealiseerd. Ziet u deze brochure met name als een inspiratiedocument, waarbij u zelf bepaalt in welke mate u de voorgestelde ontwerpen wilt aanpassen. De spelregels in dit boekje geven u richting wanneer u volledig geïnspireerd zelf een ontwerp wilt aandragen. Hebt u vragen? Ooms Makelaars in Dordrecht staat u graag te woord!



Ridderkerk, reuze veelzijdig dorp

Ridderkerk is reuze veelzijdig. Op elk gebied heeft dit dorp veel te bieden. Historie en cultuur bijvoorbeeld. Opgravingen tonen aan dat de oude Romeinen het al aantrekkelijk vonden om hier te wonen. In het dorp zijn tal van rijksmonumenten aanwezig vanuit de zeventiende en achttiende eeuw. De Singelkerk werd zelfs in de vijftiende eeuw al gebouwd. De Oudheidkamer is het plaatselijke museum in de historische dorpskern waar u alles te weten komt over oud-Ridderkerk. Interessant is ook het museum en planetarium in de voormalige lagere Johannes Post school. De Nederlandse capitulatie werd op 15 mei 1940 in dit gebouw getekend. Op afspraak kunt u hier terecht. Leuk om een bezoek te combineren met een rondvaart langs de mooiste plekken aan de oevers van de Waal.

Winkelen naar hartenlust

Wie van winkelen houdt, kan in Ridderkerk ongetwijfeld slagen in één van de winkelcentra of winkelpleinen in het dorp. Op loopafstand van Groot Goed is Winkelcentrum Vlietplein; ideaal voor uiteenlopende dagelijkse boodschappen, maar ook diverse speciaalzaken, kledingwinkels en beautyshops vindt u hier. Het dorpscentrum van Ridderkerk is op maar een paar minuten fietsafstand. Met maar liefst zo'n 140 winkels en horecagelegenheden, verdeeld over de overdekte winkelcentra Ridderhof, Jorishof en Koningshof en enkele straten, kunt u hier heel wat tijd doorbrengen. Elke vrijdag kunt u heerlijk slenteren langs de vele kramen van de weekmarkt die vóór de Ridderhof staan opgesteld.

GROENE GEMEENTE

Ridderkerk is een groene gemeente. Er zijn tal van plekken waar u kunt recreëren. Natuurgebied De Gorzen is uitstekend bereikbaar vanaf Groot Goed. Het Gorzenpark is het grootste park van Ridderkerk en populair onder wandelaars, hardlopers en mountainbikers. Direct daarachter liggen het Gorzenmeertje, de grienden en de rivier De Noord, waar allerlei recreatiemogelijkheden op en aan het water aanwezig zijn. Ook het Oosterpark en het sportpark met dezelfde naam zijn op fietsafstand uw woning. Hier is zelfs een zandstrand met een vijver waarop bij vrieskou in de winter geschaatst kan worden! Er zijn nog veel meer mooie groene plekken te ontdekken in Ridderkerk. Ga erop uit en geniet van de natuur in de omgeving.



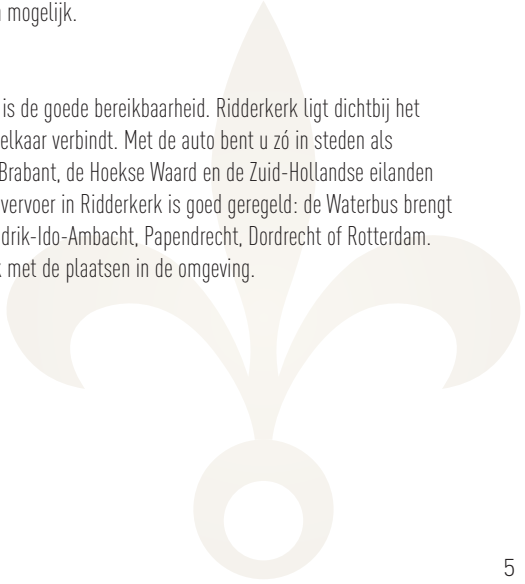


Sporten voor iedereen

3 grote sporthallen, 3 tennisparken, 5 complexen voor veldsporten, diverse gymzalen, een zwembad en een jachthaven. En dat zijn dan alleen nog maar de gemeentelijke sportaccommodaties in Ridderkerk. Daarnaast zijn er nog tal van sportscholen en sportverenigingen met binnen- en/of buitenfaciliteiten. Sporten is in Ridderkerk écht voor iedereen mogelijk.

Overal dichtbij

Eén van de grote voordelen van Ridderkerk is de goede bereikbaarheid. Ridderkerk ligt dichtbij het verkeersknooppunt dat de A15 en A16 met elkaar verbindt. Met de auto bent u zó in steden als Dordrecht en Rotterdam, maar ook Gouda, Brabant, de Hoekse Waard en de Zuid-Hollandse eilanden zijn uitstekend aan te rijden. Het openbaar vervoer in Ridderkerk is goed geregeld: de Waterbus brengt u snel naar bijvoorbeeld Alblasserdam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Dordrecht of Rotterdam. Ook diverse buslijnen verbinden Ridderkerk met de plaatsen in de omgeving.





Nieuw wonen in Het Zand

Groot Goed ligt aan de rand van de jonge wijk Het Zand, tegen de wijk Drievliet aan. Dit nieuwste stukje Ridderkerk ligt naast de derde fase van Het Nieuwe Zand. Omdat in de directe omgeving al jaren woningen staan, is er al een rijk voorzieningenaanbod. Kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen, medische voorzieningen, kerkgenootschappen, winkels en sportaccommodaties zijn op een paar minuten lopen van Groot Goed.

Ruim van opzet

Groot Goed is ruim opgezet, met kavels die in oppervlak variëren van een royale 247 m² tot een riant 870 m². De volwassen bomen en de bestaande, karakteristieke woningen aan de Middenmolendijk zijn op een mooie manier geïntegreerd in de planopzet.

19 luxe woningen

Groot Goed bestaat uit 19 projectmatige luxe twee-onder-een-kapwoningen, half-vrijstaande en vrijstaande woningen en vier exclusieve villa's. De projectmatige woningen aan de Hugo de Grootlaan zijn ontworpen in een mooie jaren '30 stijl; afwisselend langs- en dwarskappen, de roodbruine gevelsteen, klassieke zwarte keramische dakpannen, houten kozijnen en mooie details zorgen voor een fraai straatbeeld. De grote variatie in woningtypen in Groot Goed geeft het project het karakter van een woonbuurt die al lange tijd bestaat. Maar dan wél met alle comfort en luxe die nieuwbouw eigen is.

Vier exclusieve villa's

De vier exclusieve villa's in Groot Goed zijn bereikbaar vanaf de Middenmolendijk. Hoe de villa's eruit komen te zien, is alleen in grote lijnen bekend. In elk geval

zullen het vier verschillende villa's worden, waarbij de landelijke stijl het verbindende element is. De kopers stellen met de architect de woningen samen naar eigen smaak en wensen.



Vier kavels met mogelijkheden

De kavels achter de Middenmolendijk zijn heel verschillend: net als de kavels van de bestaande woningen hebben ze alle vier andere afmetingen en oppervlakten. Stuk voor stuk zijn het mooie, ruime kavels met diverse bebouwingsmogelijkheden. De kavels 20, 21, 22 en 23 verschillen in oppervlakte van circa 544 tot 870 m².

Architectuurontwerpen

De architect heeft voor deze bijzondere locatie achter de Middenmolendijk in Ridderkerk vier exclusieve, landelijke villa's ontworpen die op diverse kavels kunnen worden gerealiseerd. Spreekt één van deze ontwerpen u aan, dan kunt u deze woning als basis gebruiken en het ontwerp verder met de architect geheel eigen maken.

Veel ontwerprijheid

Draagt u liever een eigen ontwerp aan? Ook dat kan. Voor de bebouwing van de kavel van uw keuze heeft u als koper veel ontwerprijheid. Er gelden natuurlijk wel wat spelregels. Een heel belangrijke is dat uw woning een landelijke uitstraling dient te hebben. En, zoals dat geldt voor alle nieuw te bouwen woningen, moeten ook de woningontwerpen in Groot Goed voldoen aan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Verderop in deze brochure leest u meer over de spelregels.

De spelregels

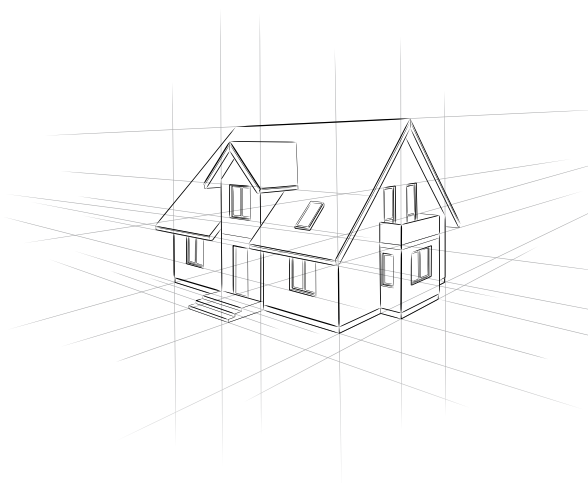
voor de kavel van uw keuze

De villa-ontwerpen van architect Ab Veerbeek zijn zó ontworpen dat ze passen binnen de voorwaarden die gelden voor de bebouwing van de vier kavels: het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Deze regels zijn opgesteld door de gemeente Ridderkerk en hebben betrekking op onder meer lengte, breedte, hoogte, volume en stijl. Ook heeft de architect enkele spelregels om de woningen perfect te integreren in de omgeving. Wanneer u in overleg gaat met de architect om de ontwerpen aan te passen aan uw persoonlijke wensen, staat bovenaan dat ze passend moeten blijven binnen het totale voorwaardenpakket.

Als koper kunt u ook een eigen idee of ontwerp aandragen. U heeft veel ontwerpvrijheid, maar ook een aantal spelregels waarmee u rekening moet houden. Uw ontwerp, de bouwmassa en de inrichting van de kavel moet voldoen aan het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de eisen van de architect en de gemeentelijke Welstandcommissie.

Onderstaand enkele regels die gelden voor de vier villa's in Groot Goed.

- De woningen moeten worden uitgevoerd in landelijke stijl.
- De vier woningontwerpen dienen van elkaar te verschillen én zich te onderscheiden van de projectmatige woningen van Groot Goed aan de Hugo de Grootlaan.
- De maximale breedte van de woningen is afhankelijk van de breedte van de kavel. Op kavels tot 16 meter breed mag de breedte van de voorgevel maximaal 8 meter bedragen, mits de afstand tot de zijerfgrens ten minste 3 meter bedraagt.
- De positie van het hoofdgebouw is op alle kavels vastgelegd.
- De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter.
- De goot- en nokhoogte en dakvorm zijn afhankelijk van de positie van het hoofdgebouw op de kavel ten opzichte van de dijk.
- Op de kavel mag één nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³ en een grote schuur of garage met een oppervlakte tot 75 m² (en bij één woning tot 100 m²). Er zijn diverse mogelijkheden om deze 'bijgebouwen' onderdeel van de woning te maken.



De bebouwing van de vier kavels in Groot Goed wordt in het ontwerpstadium ten minste twee keer getoetst: bij het voorlopig ontwerp en bij het definitief ontwerp. Ook wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de realisatie van deze woning, wordt het gehele plan nog eens onder de loep genomen. Overigens hoeft u zelf niet met uw ontwerp naar de gemeente; het projectteam van Groot Goed handelt alle ontwerp- en vergunningsaanvraagprocedures voor u af.



Architect Ab Veerbeek

'Het was de wens van de gemeente,' zegt Ab Veerbeek, de architect van Groot Goed, 'om voor de vier villa's aansluiting te vinden bij de bebouwing langs de dijk. Een heel landelijke architectuur dus. Om inspiratie op te doen ben ik in de streek gaan kijken naar Hollandse boerderijen. De woningtypen die ik nu heb ontworpen, hebben duidelijk elementen die naar dergelijke boerderijen verwijzen: de 'schuren', de kapconstructies en de donkere plinten met daarboven metsel- of stucwerk bijvoorbeeld. Tegelijkertijd zijn het ontwerpen die aansluiten bij de eisen die men tegenwoordig stelt aan een woonhuis.'

Ab past veel natuurlijke materialen toe in de basisontwerpen van de villa's voor Groot Goed. 'Houten delen, metselwerk en keramische pannen geven de geledingen aan van de verschillende volumes in de architectuur; hoofd- en bijgebouwen zijn daardoor goed van elkaar te onderscheiden. Behalve dat een dergelijk materiaalgebruik een mooie, landelijke uitstraling oplevert, zorgt het er ook voor dat de woningen perfect passen bij de schaalgrootte van de naastgelegen, bestaande bebouwing.' 'Ik ben erg benieuwd hoe dit deel van het plan wordt. De kopers bepalen immers zelf hoe hun woning eruit komt te zien. Dat is ook voor mij een verrassing', besluit de architect.

Inspiratie in beeldkwaliteit

Nieuwbouw komt het best tot zijn recht wanneer de nieuwe woningen passen bij de bestaande bouw. Langs de Middenmolendijk ligt een aantal mooie dijkwoningen waarvan een aantal uit de negentiende of twintigste eeuw. Het zijn woningen met een vriendelijke en dorpse uitstraling. Eén van de voorwaarden voor de nieuwe woningen is dat het vrijstaande huizen worden met een landelijk karakter. Om u een idee te geven van de mogelijkheden, laten wij u onderstaand enkele beelden zien die onze architect hebben geïnspireerd tot de ontwerpen van de villa's Kwarts, Onyx, Basalt en Parelmoer.



Van vrije kavel tot huis

Stel... u bent ingeloot voor een kavel met villa in Groot Goed. Wat wordt er dan allemaal van u verwacht? Wat zijn uw mogelijkheden? En welke contactmomenten zijn er? Vragen, waarop we u op deze pagina antwoord geven.



1. Eerst een gesprek met de makelaar

Bent u ingeloot, dan krijgt u de keuze uit de kavels die nog beschikbaar zijn. Vooraf heeft u, onder meer aan de hand van deze documentatie, al een goed beeld gevormd van uw ideale woning en onderzocht op welke kavel(s) die zou passen. Het eerste 'officiële' gesprek dat u heeft, is het gesprek met de makelaar van Ooms Makelaars. Hij of zij licht u de situatie en de aankoopprocedure nog eens toe en beantwoordt eventuele vragen die u heeft. Dit is ook het moment dat u de reserveringsovereenkomst tekent. Hiermee geeft u aan dat u serieus geïnteresseerd bent en in gesprek wilt gaan over het ontwerp van uw woning. Voor deze reservering betaalt u een bedrag van € 1.500,- aan de projectontwikkelaar, die uiteraard verrekend wordt met de koopsom wanneer u daadwerkelijk koopt.

2. Ontwerpspraak met de architect

Vervolgens wordt een ontwerpspraak met architect Ab Veerbeek ingepland. In een gesprek van maximaal 2,5 uur bespreekt u welk woningtype u aanspreekt en welke aanpassingen u wenst. Zolang de wijzigingen voldoen aan het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de eisen van de architect en de gemeentelijke Welstandcommissie, heeft u hierin veel ontwerpervrijheid.

3. Uitwerking van uw woonwensen

De architect gaat aan de slag en probeert uw wensen zo goed mogelijk te vertalen in een aangepast ontwerp - als u tenminste uitgaat van één van de vier bestaande

ontwerpen. Bij een nieuw ontwerp werkt hij een schetsontwerp voor u uit. De eerste 2,5 uur ontwerptijd is bij de koopsom inbegrepen. Is er meer tijd nodig voor het ontwerp van uw villa, dan wordt dit met u kortgesloten en vooraf gecalculeerd. Kiest u voor exact de woning die de architect heeft ontworpen, dan is uiteraard geen extra ontwerptijd nodig. Dit wordt, indien relevant, met de vrij-op-naamsom verrekend. De aannemer van Groot Goed, Bouwbedrijf Wagemakers, maakt de definitieve prijsopgave voor uw woningontwerp.

4. Definitieve tekeningen

Wanneer het ontwerp akkoord is bevonden, door u, de architect en door de gemeentelijke Welstandcommissie, worden de definitieve tekeningen en contractdocumenten opgesteld. Dit is het moment waarop u de koop- en de aannemingsovereenkomst tekent. Aangezien de vier villa's deel uitmaken van het project Groot Goed, gelden ook de ontbindende voorwaarden die voor de 19 projectmatige woningen gelden: vóór de start van de bouw moet ten minste 70% van de 23 woningen (16 woningen) zijn verkocht, de grond moet bouwrijp zijn opgeleverd door de gemeente en de omgevingsvergunning moet onherroepelijk zijn.

5. Start bouw

Vanaf het moment dat de bouw start, is de aannemer uw eerste aanspreekpunt. De aannemer zal u nauw betrekken bij de realisatie van uw woning en u uiteraard steeds tijdig op de hoogte brengen van alle plannings, deadlines en contactgegevens.

Interior Design Studio

Mariska Jagt | laat u wonen in stijl

Woonstijlpakketten van Interior Design Studio Mariska Jagt. Waar schoonheid en functionaliteit hand in hand gaan.

Voor de woningen in Groot Goed hebben wij interieurarchitect en -styliste Mariska Jagt gevraagd na te denken over de inrichting: over vloer-, wand- en trapafwerking. Interior Design Studio Mariska Jagt ontwierp verschillende woonstijlpakketten, die in overleg met u op maat worden toegesneden. De ontwerpen 'verfijnd', 'elegant' en 'bevloegen' worden gekenmerkt door de sobere en ingetogen basis, gecombineerd met, indien gewenst uiteraard, stoere en spannende elementen. Het esthetisch oog van Mariska Jagt en haar kracht om de wensen en behoeften van haar opdrachtgever te vertalen, leiden tot unieke en persoonlijke ontwerpen. Mariska en haar team maken het persoonlijke inrichtingsvoorstel als uw woningontwerp gereed is.







KAVELS EN ONTWERPEN VILLA'S GROOT GOED

KAVEL	KAVELOPPERVLAKTE IN M ²	TYPE KWARTS (F)	TYPE ONYX (G)	TYPE BASALT (H)	TYPE PARELMOER (K)
20	544	O	O	X	O
21	565	O	O	X	O
22	819	O	O	O	O
23	870	O	O	O	O
WOONOPPERVLAKTE (CIRCA GBO) IN M ²		166	160	200	183

O DIT WONINGTYPE IS MOGELIJK OP DEZE KAVEL

X DIT WONINGTYPE IS NIET MOGELIJK OP DEZE KAVEL



KAVEL 20

GROOT GOED RIDDERKERK
KAVELPASPOORT

Oppervlakte kavel ± 471 + 108 M2

Bouwregels:
zie Bestemmingsplan Artikel 12 Wonen en Artikel 13 Woongebied

de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 600m³
de goothoogte is maximaal 4m en de nokhoogte is maximaal 9m
de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse erfgrens bedraagt minimaal 3m
de diepte van de woning bedraagt op de tweede woonlaag,
gemeten vanaf de voorgevel maximaal 12m

het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
bedraagt ten hoogste 75m²
de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte
van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 350mm
de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m
de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4m
de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m

er dienen twee parkeerplaatsen achter elkaar op de kavel gerealiseerd te worden



KAVEL 20

KAVEL 21

GROOT GOED RIDDERKERK
KAVELPASPOORT

Oppervlakte kavel ± 486 + 161 M2

Bouwregels:
zie Bestemmingsplan Artikel 12 Wonen en Artikel 13 Woongebied

de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 600m³
de goothoogte is maximaal 4m en de nokhoogte is maximaal 9m
de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse erfgrens bedraagt minimaal 3m
de diepte van de woning bedraagt op de tweede woonlaag,
gemeten vanaf de voorgevel maximaal 12m

het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
bedraagt ten hoogste 75m²
de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte
van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 350mm
de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m
de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4m
de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m

er dienen twee parkeerplaatsen naast elkaar op de kavel gerealiseerd te worden



KAVEL 21

KAVEL 22

GROOT GOED RIDDERKERK
KAVELPASPOORT

Oppervlakte kavel ± 797 M²

Bouwregels:
zie Bestemmingsplan Artikel 12 Wonen en Artikel 13 Woongebied

de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 600m³
de goothoogte is maximaal 4m en de nokhoogte is maximaal 9m
de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse erfgrens bedraagt minimaal 3m
de diepte van de woning bedraagt op de tweede woonlaag,
gemeten vanaf de voorgevel maximaal 12m

het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
bedraagt ten hoogste 100m²

de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte
van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 350mm
de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m
de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4m
de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m

er dienen twee parkeerplaatsen naast elkaar op de kavel gerealiseerd te worden



KAVEL 22

KAVEL 23

GROOT GOED RIDDERKERK
KAVELPASPOORT

Oppervlakte kavel ± 848 M²

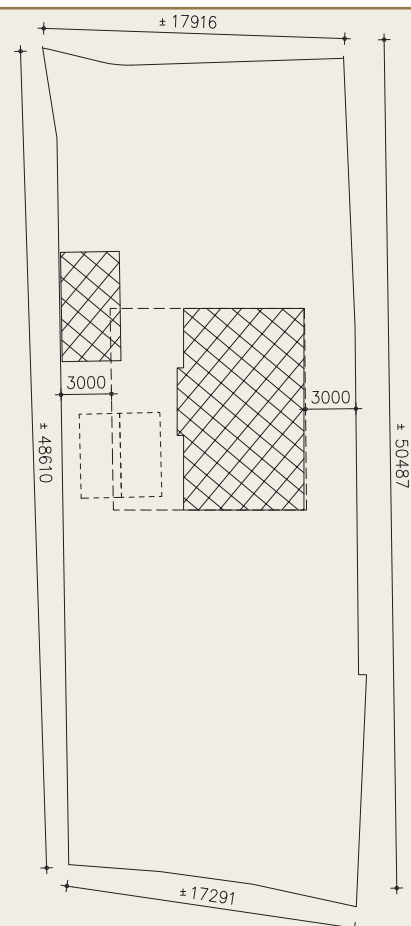
Bouwregels:
zie Bestemmingsplan Artikel 12 Wonen en Artikel 13 Woongebied

de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 600m³
de goothoogte is maximaal 4m en de nokhoogte is maximaal 9m
de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse erfgrens bedraagt minimaal 3m
de diepte van de woning bedraagt op de tweede woonlaag,
gemeten vanaf de voorgevel maximaal 12m

het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
bedraagt ten hoogste 75m²

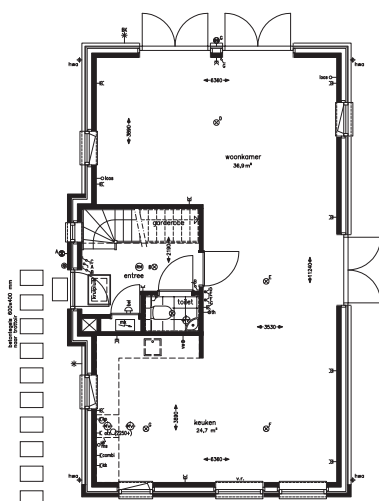
de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte
van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 350mm
de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m
de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4m
de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m

er dienen twee parkeerplaatsen naast elkaar op de kavel gerealiseerd te worden

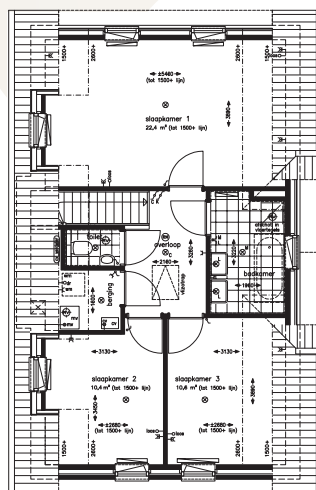


KAVEL 23

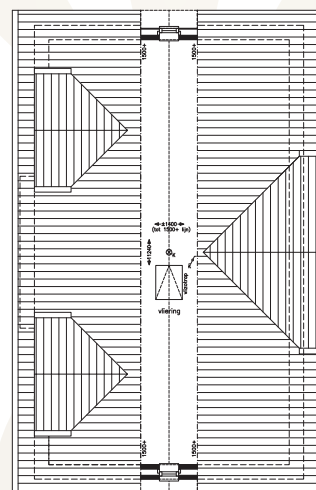




Begane grond



Eerste verdieping

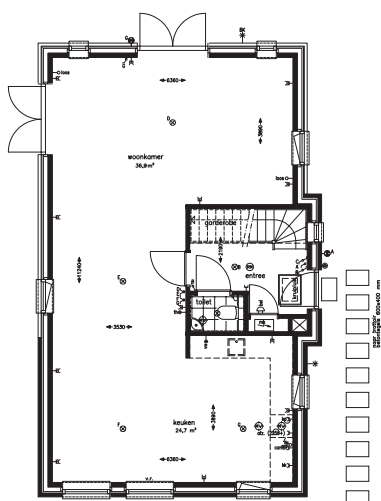


Tweede verdieping

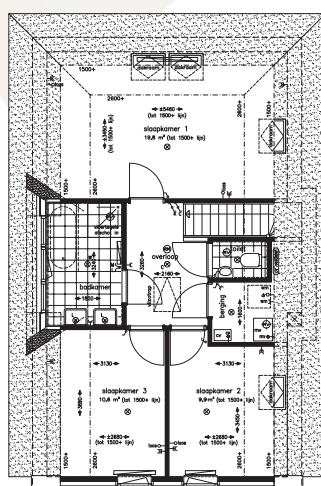
KENMERKEN WONINGTYPE KWARTS (F)

Deze woning is uitgewerkt met een hoofdgebouw in licht metselwerk en donkere potdeksel gevelbekleding die ook terugkomt bij de dakkapellen. Door de vlakverdeling is er de illusie van een hoofdgebouw en een achterliggende 'schuur'. In werkelijkheid is vrijwel de gehele begane grond, met uitzondering van de entreehal, ingedeeld als woonkamer en woonkeuken. Op de verdieping is ruimte voor drie slaapkamers en een grote badkamer. Op de tweede verdieping kan veel opbergruimte worden gerealiseerd.

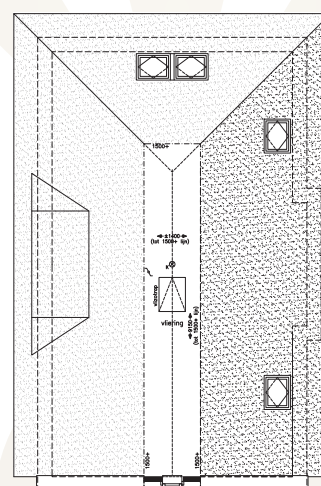




Begane grond



Eerste verdieping

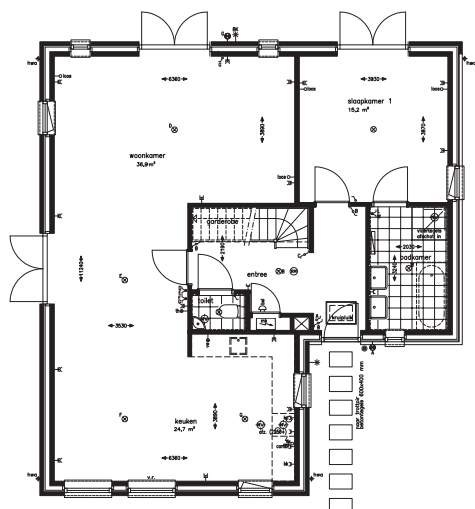


Tweede verdieping

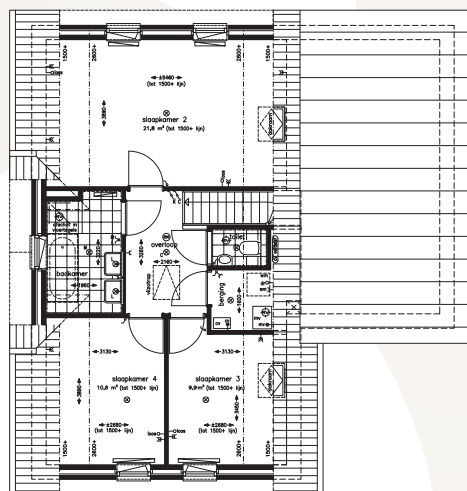
KENMERKEN WONINGTYPE ONYX (G)

Een opvallende villa, met een strakke, wit gekeimde gevel en een rieten dak. De fraaie tuitgevel, de diepe neggen en de roedeverdeling in de ramen versterken het landelijke karakter van dit woningontwerp. De begane grond is hier ingetekend met een woonkeuken aan de voor- en de woonkamer aan de achterzijde van het huis, maar in dezelfde plattegrond zijn ook diverse andere indelingsvarianten te bedenken. De eerste verdieping biedt ruimte voor twee of drie royale kamers en een grote badkamer. De tweede verdieping is ideaal als bergzolder.

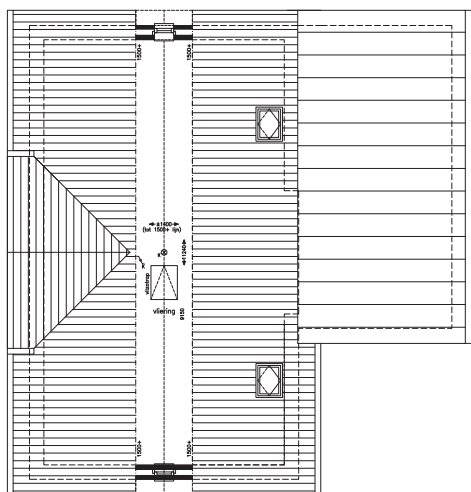




Begane grond



Eerste verdieping

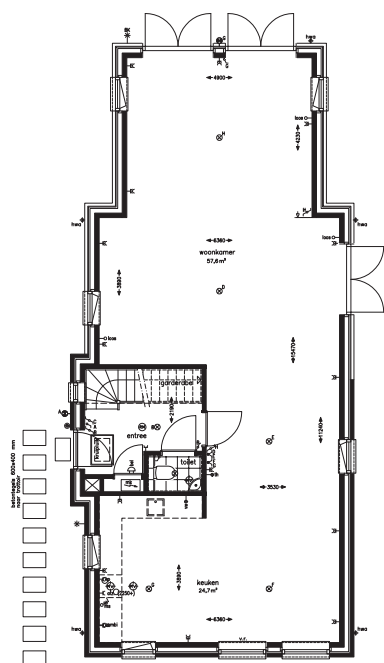


Tweede verdieping

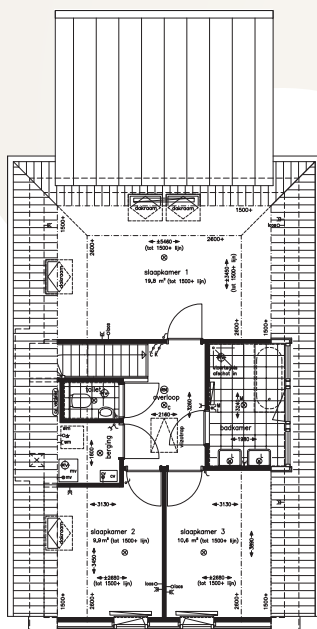
KENMERKEN WONINGTYPE BASALT (H)

Ogenschijnlijk gaat het hier om een huis met een grote schuur, maar in realiteit is de uitbouw – waar ook de entree van de woning is – onderdeel van de plattegrond van de begane grond: in dit deel van het huis is op de hier getekende plattegrond de badkamer en een kamer ondergebracht. Er zijn veel andere indelingen mogelijk voor deze plattegrond: ook een schitterende L-vormige woon-/eetkamer met de keuken en eetkamer aan de achterzijde van de woning bijvoorbeeld. Van de ruimte naast de entree kunt u een riante garderobe of voorraadkast maken. Op de eerste verdieping zijn de (overige) slaapkamers en de (tweede) badkamer te creëren. De tweede verdieping leent zich uitstekend als praktische bergzolder.

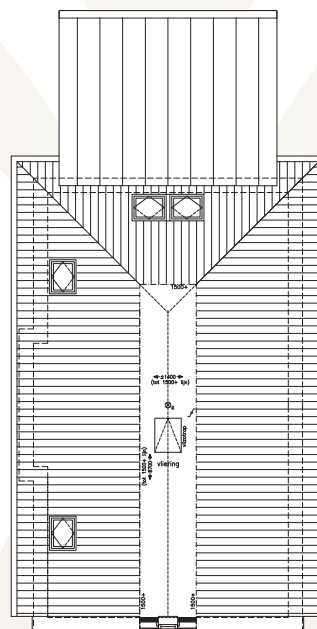




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

KENMERKEN WONINGTYPE PARELMOER (K)

Warm gekleurd traditioneel metselwerk, keramische dakpannen en een karakteristieke tuitgevel bepalen het beeld van deze woning. Details zoals een roedeverdeling in de vele raampartijen – zelfs in de twee dakkapellen! – completeren de landelijke uitstraling van dit woningontwerp. Het 'bijgebouw' is hier geplaatst achter het 'hoofdgebouw', zodat een mooie, ruime begane grondverdieping ontstaat. Deze ruimte is te benutten als woon- of tv-kamer, zoals hier is getekend, maar ook heel geschikt als tuinkamer. Zeker omdat er door de ramen veel daglicht in deze kamer binnenvalt. De eerste verdieping is ruim genoeg om drie kamers en een grote badkamer te realiseren; de tweede verdieping is in zijn geheel beschikbaar als bergruimte.



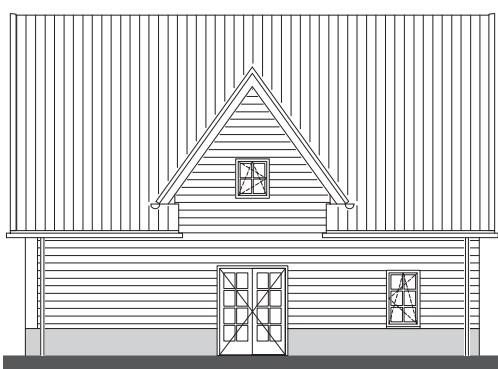
Woningtype Kwarts (F)



Linker zijgevel



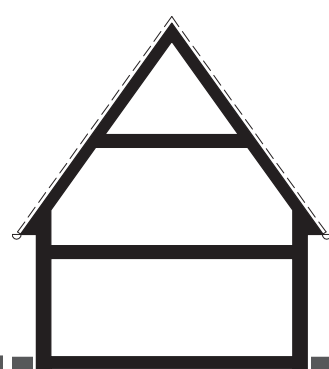
Voorgevel



Rechter zijgevel

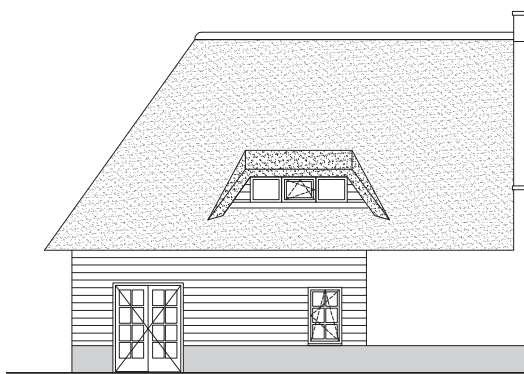


Achtergevel



Doorsnede

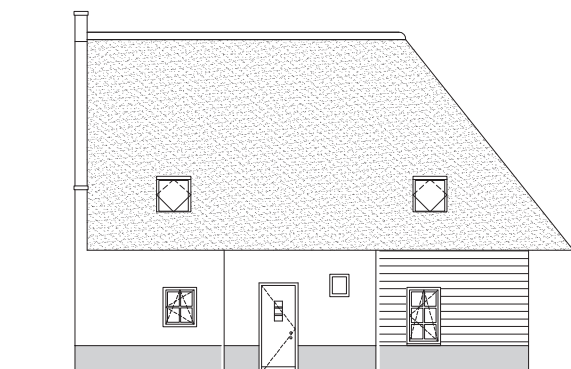
Woningtype Onyx (G)



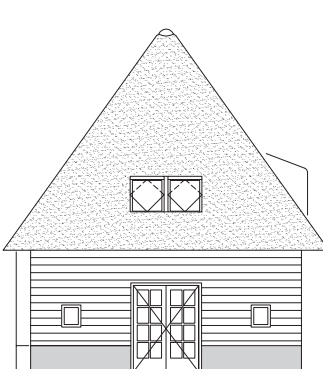
Linker zijgevel



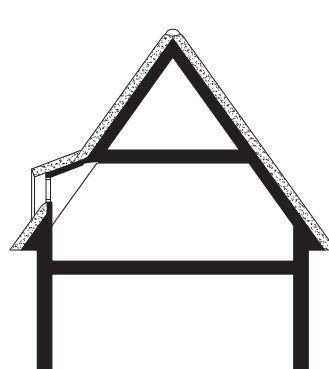
Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Doorsnede

Woningtype Basalt (H)



Linker zijgevel

Voorgevel

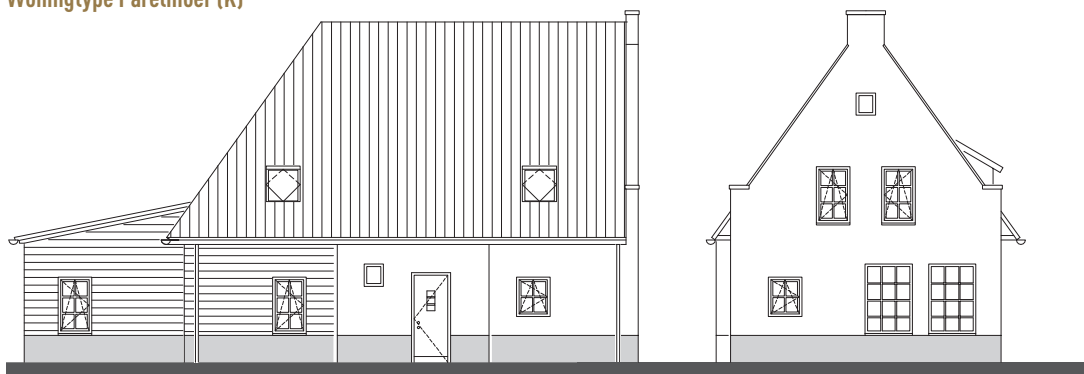


Rechter zijgevel

Achtergevel

Doorsnede

Woningtype Parelmoer (K)



Linker zijgevel

Voorgevel



Rechter zijgevel

Achtergevel

Doorsnede

VOLGT

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin en is geen contractstuk. Na de inloting voor een woning volgt een reservering voor een bepaald kavelnummer. De contractstukken zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten.

De woningen in Groot Goed zijn ontwikkeld door AMARE Vastgoed in samenwerking met Bouwbedrijf Wagemakers. De woningen worden gebouwd door Bouwbedrijf Wagemakers. Bij aankoop van een woning sluit u een koopovereenkomst en separaat een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Wagemakers ("ondernemer") voor de bouw van uw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning.

Start bouw

Zodra aan de voorwaarden is voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. Uiteraard wordt u daar als koper tijdig over geïnformeerd.

Verzekeringen

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

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Bouwbedrijf Wagemakers. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid, Woningborg en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts een impressie van de woningen en de omgeving. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

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

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn kavel- en bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Het exacte adres wordt pas bekend gemaakt nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk (bruikbaar) is. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd of zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Meer of minder vierkante meters worden niet verrekend.

Evenals de woningen is ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van Gemeente Ridderkerk. Deze kunnen nog wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente.

Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen nemen AMARE Vastgoed en Bouwbedrijf Wagemakers geen verantwoordelijkheid op zich en aanvaardt geen van deze partijen aansprakelijkheid. Informeert u bij de gemeente naar de actuele stand van zaken met

betrekking tot de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Indien u dit wenst, kunt u in overleg met de architect en aannemer uw woning als meerwerk nog energiezuiniger laten uitvoeren.

Bouwbesluit

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

Woningborg-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, die niet één geheel vormen met de woning en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie. De Woningborg-garantie houdt onder meer in dat de woning volledig wordt afgebouwd als de aannemer onverhoopt failliet zou gaan. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels. Voor meer informatie: www.woningborggroep.nl



Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4. Indien u dit wenst, kunt u in overleg met de architect en aannemer uw woning als meerwerk nog energiezuiniger laten uitvoeren.

Voorbehoud

Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft u een indruk van de woningen en een aantal van de mogelijke opties. De afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



WWW.WONENINGROOTGOED.NL

Verkoop en informatie:



T. 078 614 43 33

E. dordrecht@ooms.com

Ontwikkeling en realisatie:

