

# Portlandsehoek, Rhoon

26 Twee-onder-een-kapwoningen type Emma

“Wat een fantastische plek om te wonen.”





# Inhoudsopgave

- 4 Rhoon-Portland
- 6 Portlandsehoek
- 8 Situatietekening
- 10 Twee-onder-een-kapwoningen type Emma
- 18 Technische plattegronden
- 22 Optie plattegronden
- 24 Keuken
- 25 Badkamer
- 26 Algemene informatie
- 28 Rabobank
- 29 Duurzaam wonen
- 30 BPD
- 31 Waarom nieuwbouw



Vrije kavels

Vrije kavels

Vrije kavels

“Een groot én een  
mooi huis op een  
superplek, hier hoeven  
we niet te kiezen.”



# Tussen natuur en stad vind je Rhoon-Portland

**Portland is één van de drie kernen van de gemeente Albrandswaard, naast Rhoon en Poortugaal. En misschien wel de meest veelzijdige. Want met zijn ligging tussen Rhoon en Carnisselande en al hun voorzieningen, dichtbij de natuur van de Koedoodzone én op korte afstand van Rotterdam, heb je in de jonge wijk Portland echt álles dichtbij.**

## **Volop voorzieningen in de buurt**

Heel veel voorzieningen vind je gewoon in Portland: de kinderopvang, basisscholen, huisartsen, de sportschool en de supermarkt bijvoorbeeld; in Hof van Portland vind je zo ongeveer alles wat je dagelijks nodig hebt. In een minuut of vijf loop je daarheen. Natuurlijk liefhebbers laten zich door de flora en fauna verrassen in de groene Koedoodzone. Het blijft bijzonder dat de Schotse Hooglanders hier al grazend meehelpen met het onderhoud van dit mooie natuurgebied.

## **Gezelligheid en recreatie om de hoek**

Wil je iets méér of iets anders? Op de fiets of met de auto ben je zó in Rhoon. Een dorp met een gezellige kern, veel originele winkels en boetiekjes, horecagelegenheden voor elke gelegenheid en ieder budget én heel veel recreatiemogelijkheden. Ga eens kijken in natuur- en recreatiegebied 'Buitenland van Rhoon', de Rhoonse Grienden en Klein Profijt of laat je verrassen op de kastelenroute van het middeleeuwse Kasteel van Rhoon naar Kasteel Valckesteyn en het Valckesteynse Bos. Daarnaast heeft Rhoon een jachthaven, een pitch & putt golfbaan en een klimbos waar kinderen heerlijk kunnen klimmen, klauteren en tokkelen.

## **Winkelen en meer in Carnisselande**

Ga je de kant uit van Carnisselande in Barendrecht, dan is Winkelcentrum Carnisse Veste een aanrader. Hier vind je behalve een ruim

en gevarieerd winkelaanbod ook allerlei leuke restaurants én op warme dagen een plein vol uitnodigende terrassen. En ook dit winkelcentrum is nog geen tien minuten fietsen vanaf Portland.

## **Met eigen of openbaar vervoer gemakkelijk uit en thuis**

Hoe landelijk je ook woont, in Portland zijn de uitvalswegen en daarmee steden als Rotterdam en Den Haag lekker dichtbij. Via de Rhoonse Baan en de Groene Kruisweg (N492) ben je snel op de A15. Ook zonder auto kom je vanuit Portland waar je zijn wilt: vanaf de Portlandse Baan brengen de diverse buslijnen je naar het winkelcentrum, naar Rhoon, Poortugaal of bijvoorbeeld naar Rotterdam Zuidplein. Overigens ben je ook met de fiets binnen het half uur in hartje Rotterdam, nu de mooie fiets- en voetgangersbrug 'De Groene Verbinding' de Albrandswaard met Rotterdam verbindt.







“Wonen met de natuur én alle voorzieningen dichtbij.”

## Vrij en voluit leven in Portlandsehoek!

De laatste ontwikkeling in Portland is Portlandsehoek. Niet voor niets zeggen wij ‘Vrij en voluit leven in Portlandsehoek’: deze plek, zó dicht bij de groene en waterrijke Koedoodzone, biedt enorm veel leefruimte. De buurt is ruim opgezet, met vrije kavels en royale eengezinswoningen. Dat geeft een prettig gevoel van vrijheid.



### Nieuw wonen op een karakteristieke plek

In Portlandsehoek woon je in een fonkelnieuw huis op een unieke locatie. De geschiedenis van de Koedoodzone gaat terug tot in de middeleeuwen en de natuur in dit gebied heeft dan ook enorm veel karakter. Een aantrekkelijk gebied om te wonen en tegelijkertijd een belangrijke hotspot voor recreatieve wandelaars, fietsers en kanoërs die graag in de omgeving rondkijken.



### Ruime, statige huizen aan de Zilvervlood

Portlandsehoek komt helemaal in het zuid-westen van de kindvriendelijke wijk Portland: de rustige, fraaie straten Zilvervlood en Regenboog liggen tussen de straat Prisma en het riviertje de Koedood. De 26 ruime, statige twee-onder-een-kapwoningen type Emma komen aan de straat Zilvervlood, direct áchter de vrije kavels die aan de straat Regenboog worden gerealiseerd.



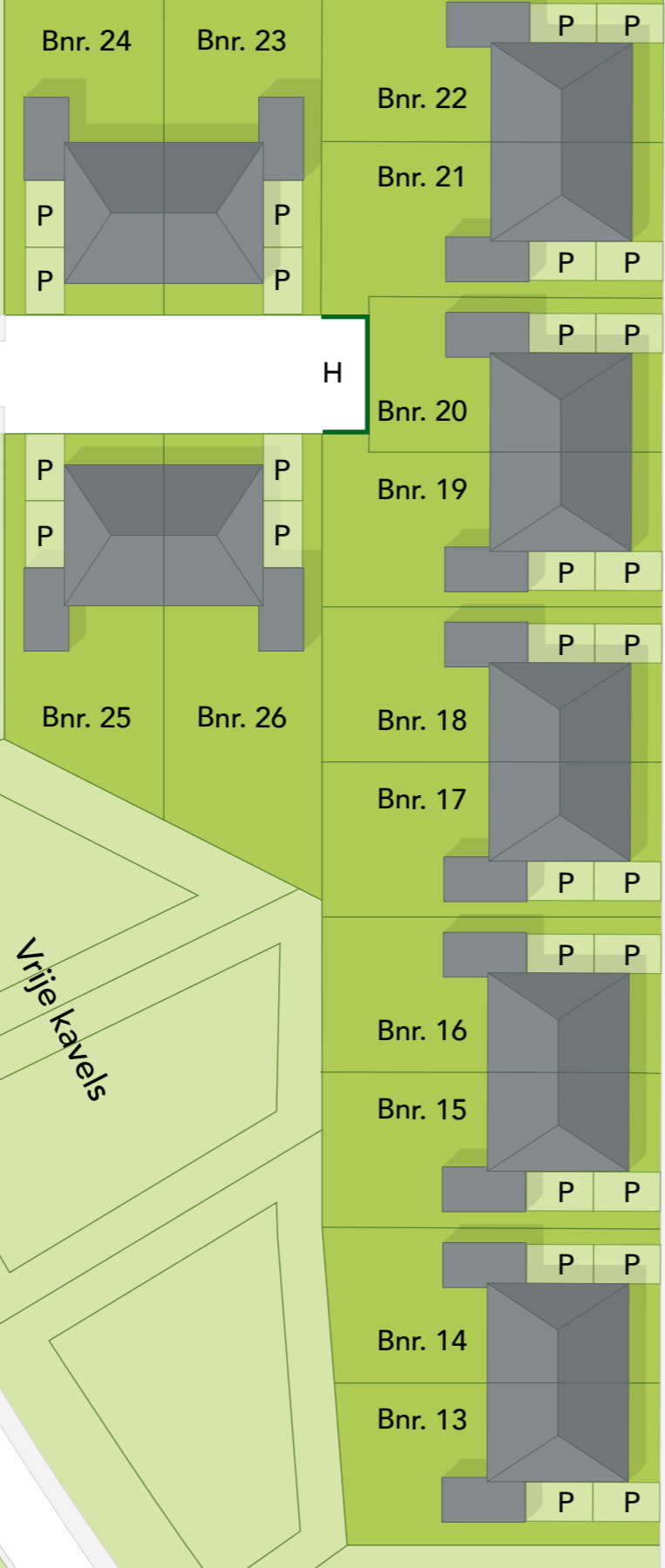
Fotografie Piet Mes



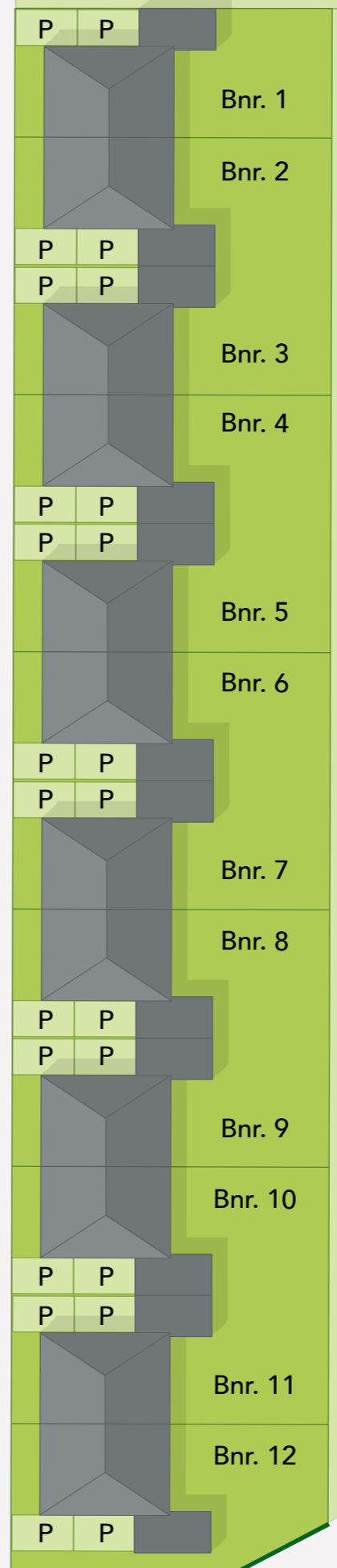
Vrije kavels



Regenboog



Zilvervloot



Bestaand achterpad

Bestaande bebouwing

Prisma

Zilverboog

Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing

H = Hedera haag  
ca. 1800 mm hoog  
P = parkeren op  
eigen terrein





“Heerlijke ruime kavels  
waar altijd wel een  
plekje in de zon is.”



# Twee-onder-een-kapwoningen type Emma

Indrukwekkend, dat is deze twee-onder-een-kapwoning type Emma. In eerste instantie denk je dat het om vrijstaande villa's gaat, net als de woningen die op de vrije kavels een straat verder zullen komen. Maar het zijn dus echt twee woningen onder één kap.

## Statige architectuur

Aan de beide kanten van de straat Zilvervloot komen 22 ruime woningen en 4 in de Regenboog die in álles kwaliteit uitstralen. Grote, statige huizen met veel aantrekkelijke details: de hoge kap, onderbroken door een sierlijke tuitgevel bijvoorbeeld. Ook de grote dakoverstekken, gootklossen onder het dak, rollagen in het metselwerk, het bloemkozijn en de roedeverdeling in de ramen zijn opvallend mooie bijzonderheden.

## Ruimte binnens- en buitenshuis

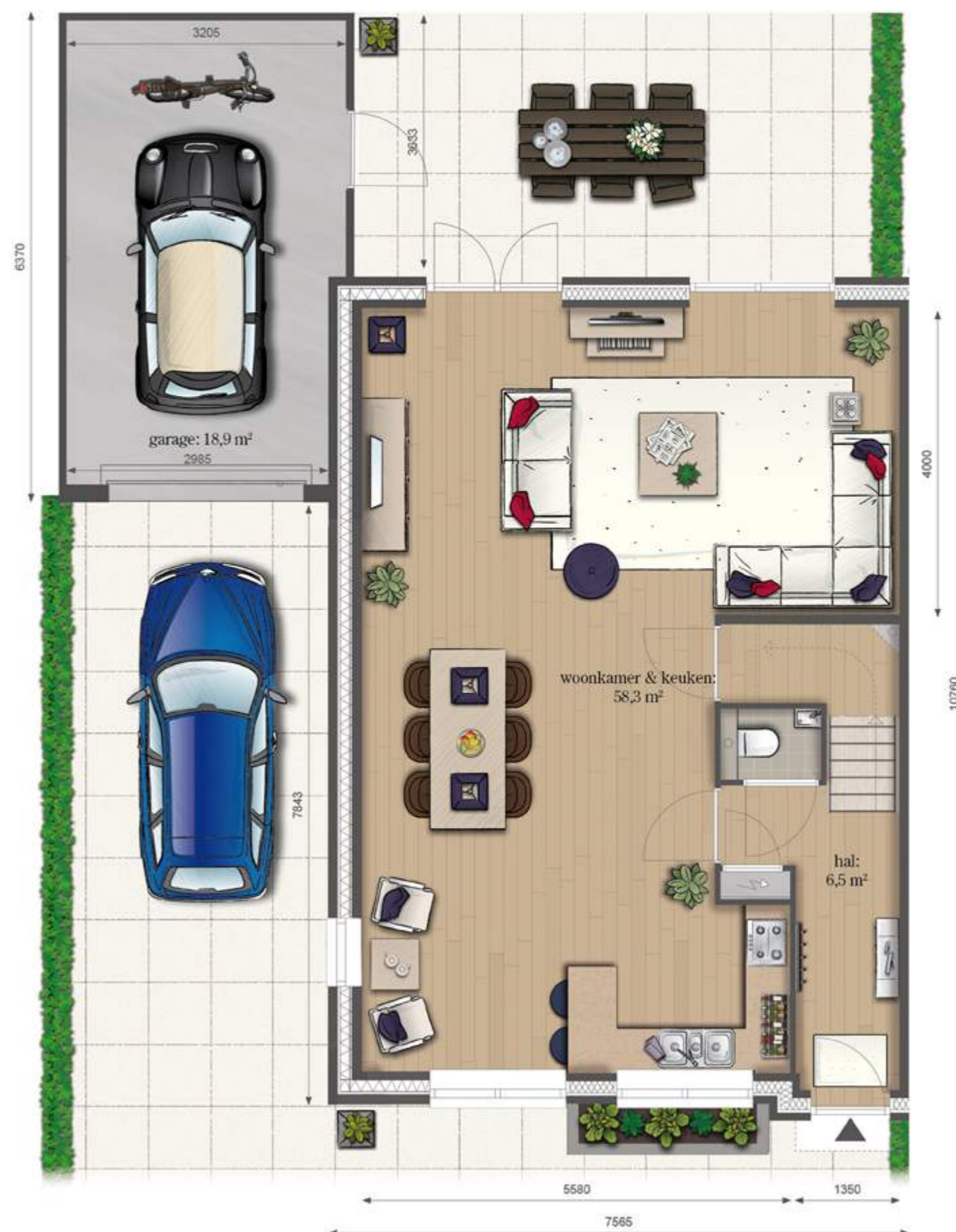
Ruimte is één van de prettige eigenschappen van woningtype Emma. Dat begint al buiten, met kavels van zo'n 268 tot 375 m<sup>2</sup>. Voor de berging/garage heb je twee parkeerplaatsen op eigen terrein, dus je auto - of zelfs auto's - kun je altijd voor de deur kwijt. Alle woningen liggen op heerlijke kavels. Zodra de zon zich laat zien, kun je die dus ergens in je tuin opzoeken.

## Een huis voor het hele gezin

Woningtype Emma heeft een woonoppervlakte van zo'n 180 m<sup>2</sup>. In dit huis kan dus iedereen van je gezin z'n eigen plek vinden. De benedenverdieping is heerlijk licht en ruim: een grote woonkamer met veel ramen en een royale open keuken. Op de eerste verdieping zijn vier flinke kamers, een complete badkamer met ligbad en een separaat toilet. Ook de tweede verdieping is een kamer waarvan één voorzien is van een dakkapel. Bedenk eens wat je met die ruimte allemaal kunt doen! In de berging kun je ook je wasmachine en -droger een plek geven. De deur gaat dicht en: opgeruimd staat netjes!

### Kenmerken

- ◆ Kavels van 268 tot 375 m<sup>2</sup>
- ◆ Woonoppervlakte circa 180 m<sup>2</sup>
- ◆ Garage plus twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ◆ Brede huizen met tuin rondom tuin
- ◆ Lichte, woningbrede woonkamer en woonkeuken
- ◆ 1<sup>e</sup> verdieping: vier (slaap)kamers, complete badkamer met ligbad, separaat toilet
- ◆ 2<sup>e</sup> verdieping: ingedeeld met twee kamers en berging



Plattegrond niet op schaal weergegeven





Plattegrond niet op schaal weergegeven

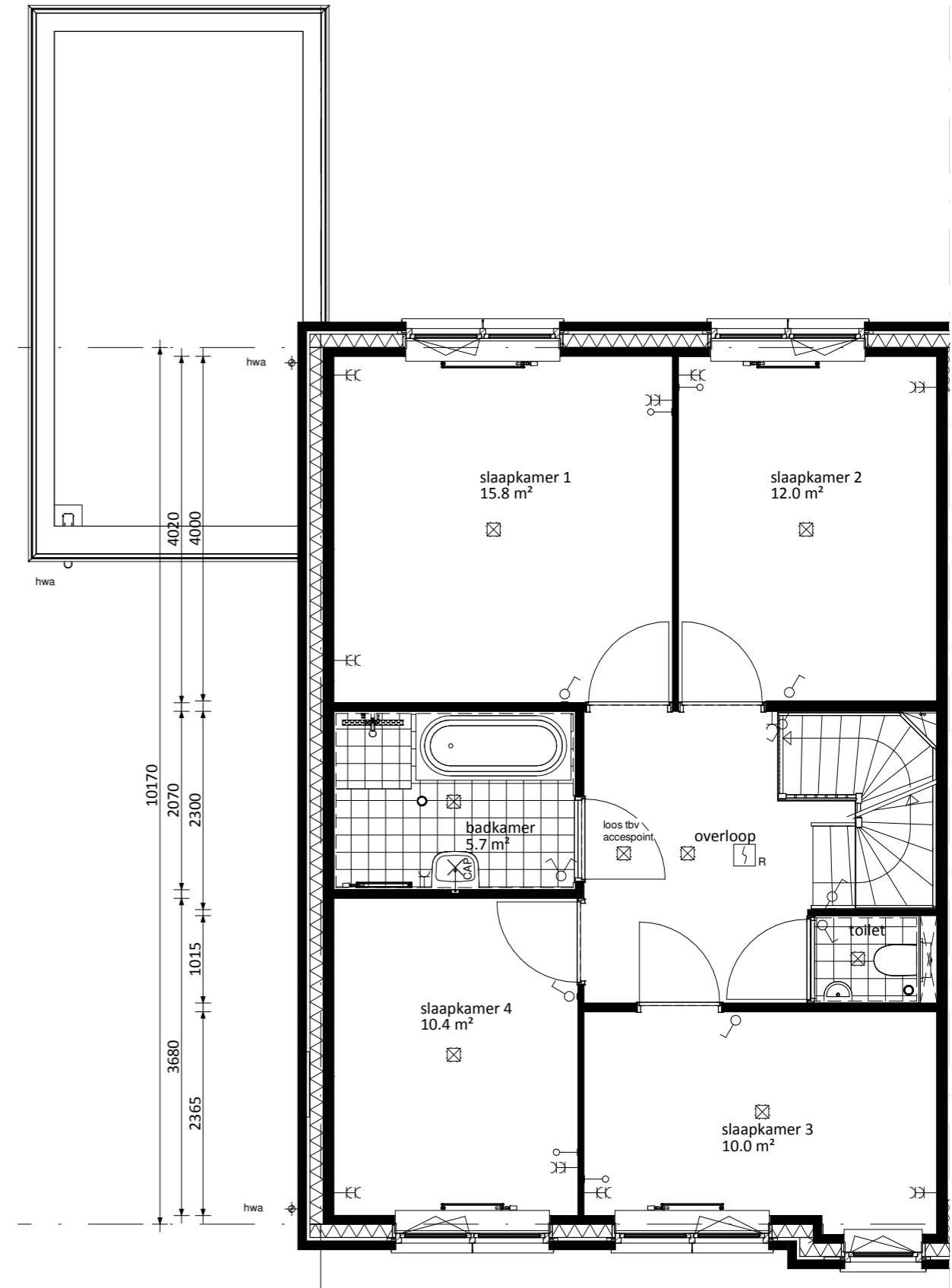
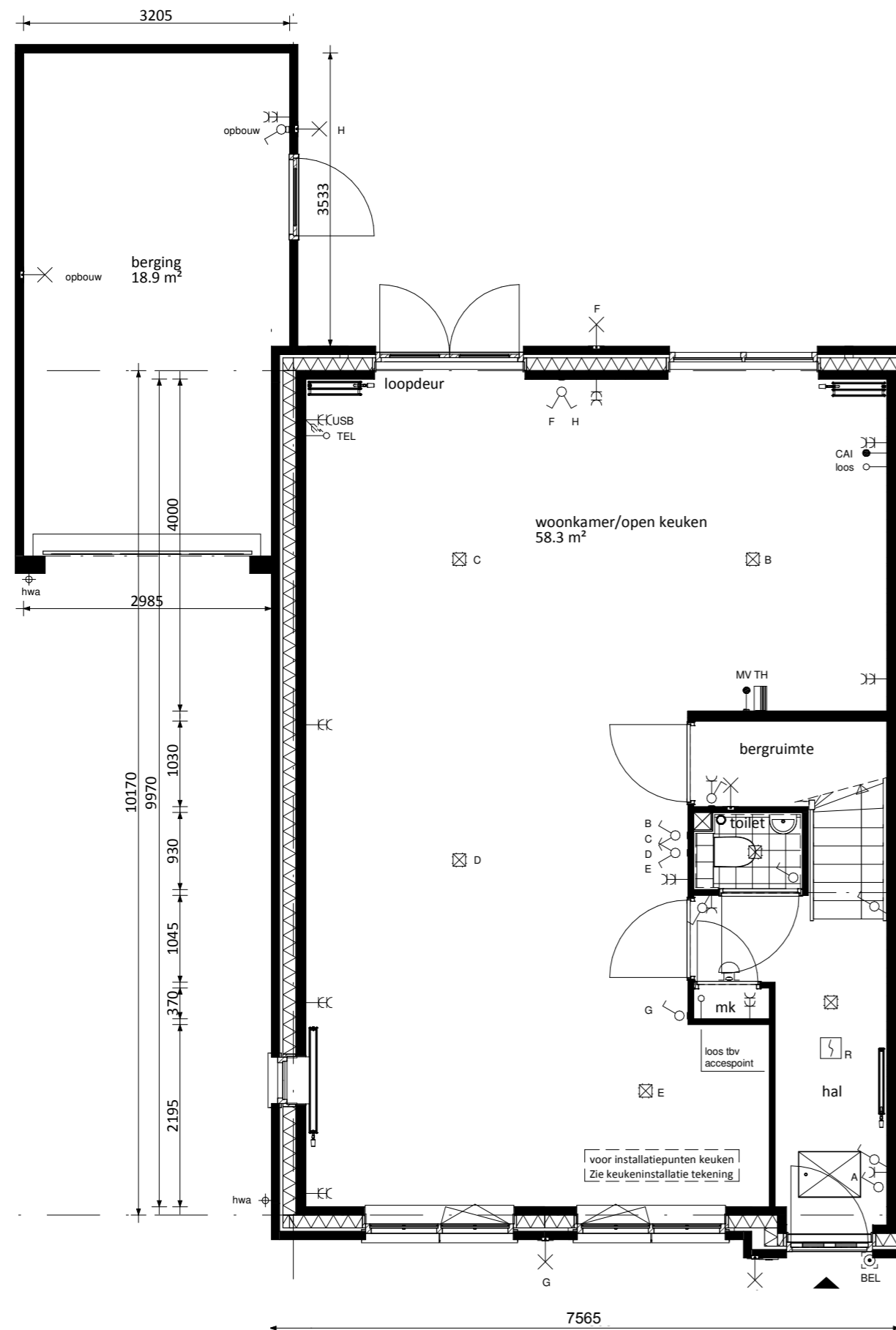


Plattegrond niet op schaal weergegeven





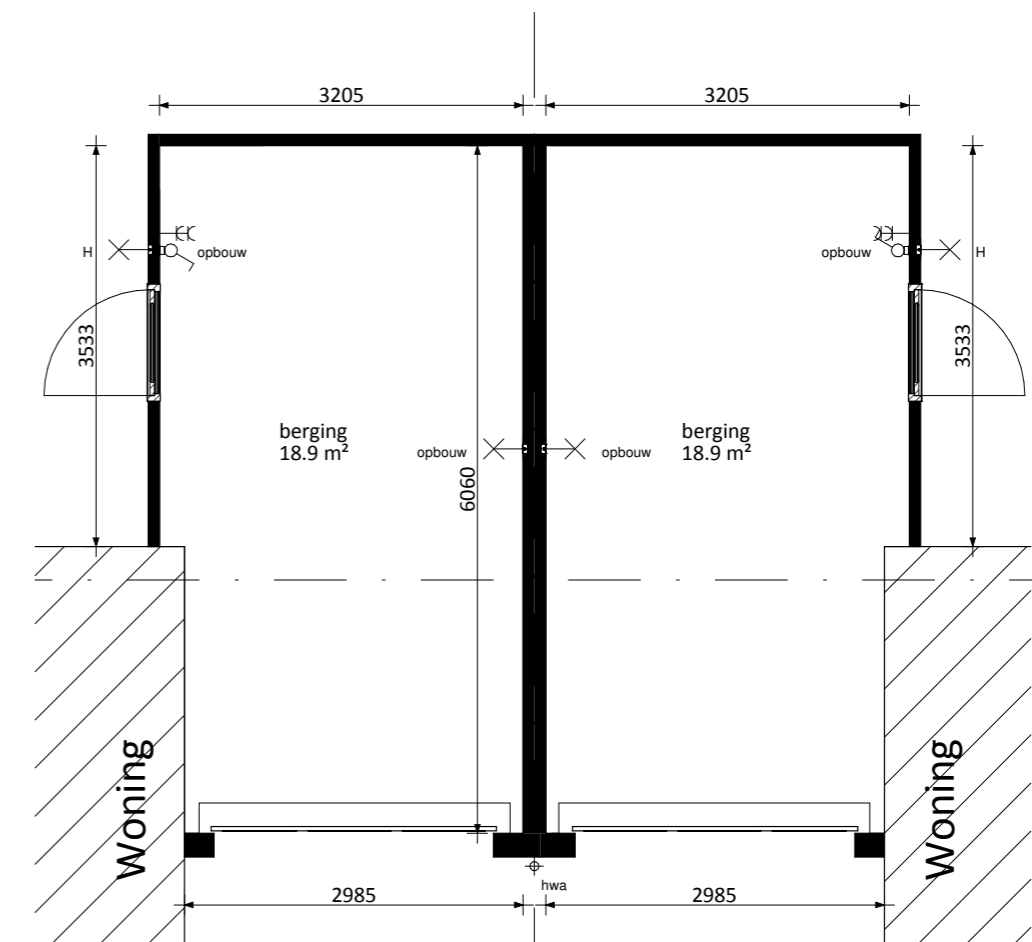
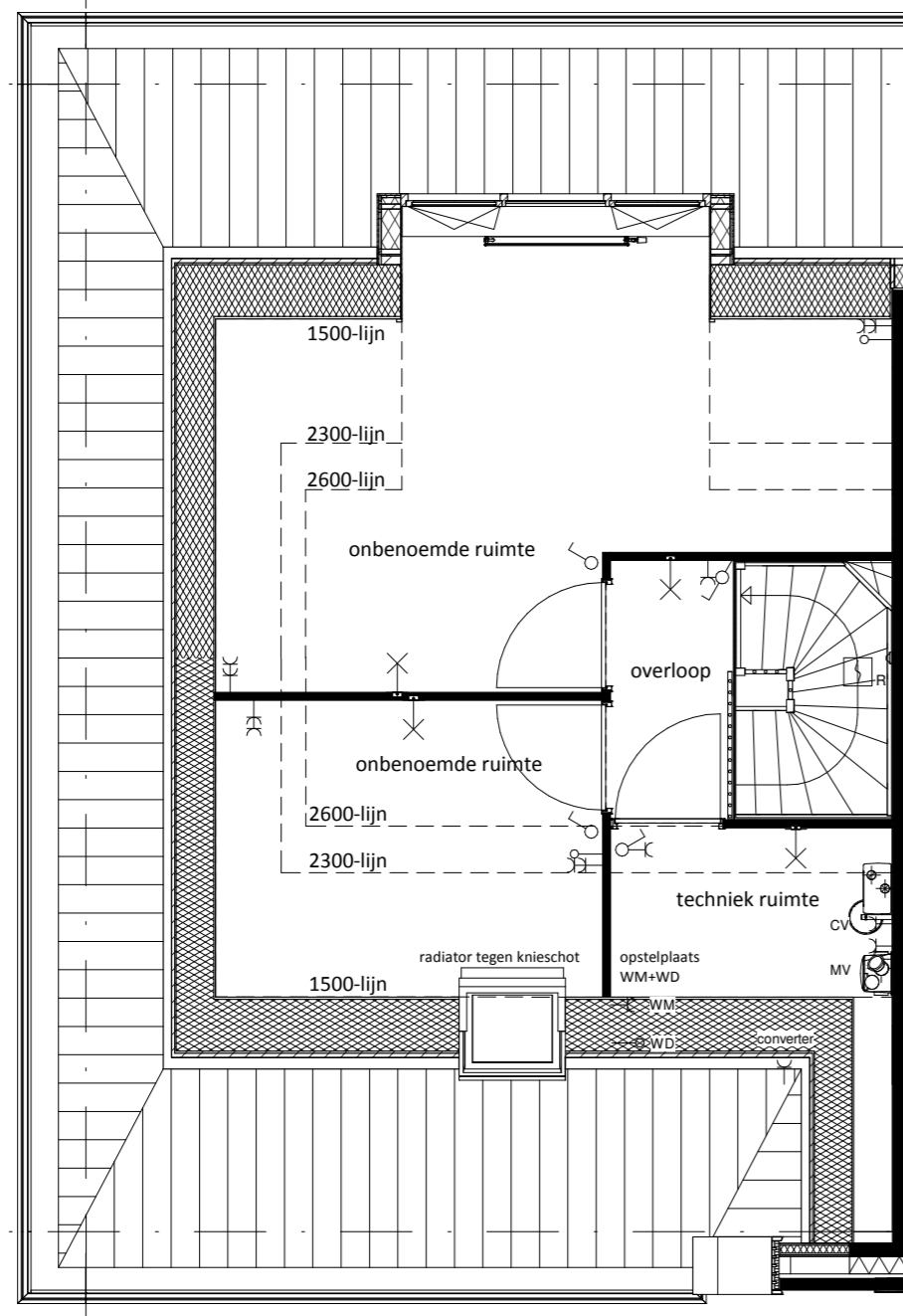




Schaal 1:75

Schaal 1:75

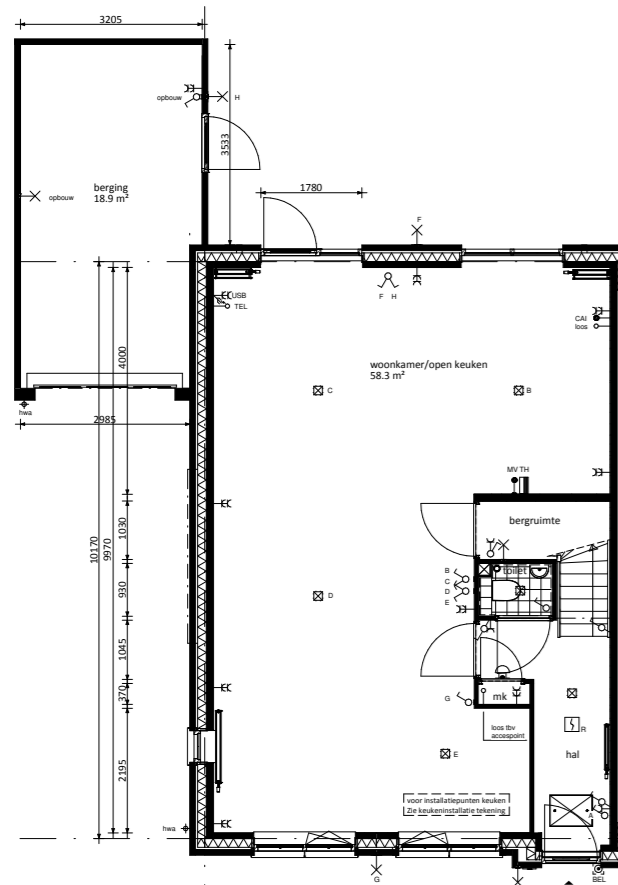




Geschakelde bergingen bij bouwnummers: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 11

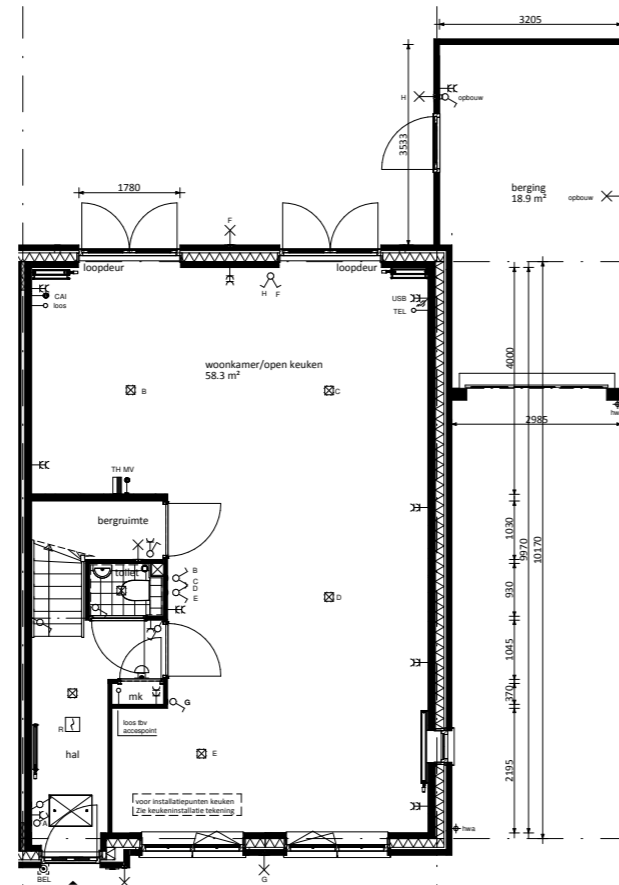


◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Emma, **opties**



**Begane grond**

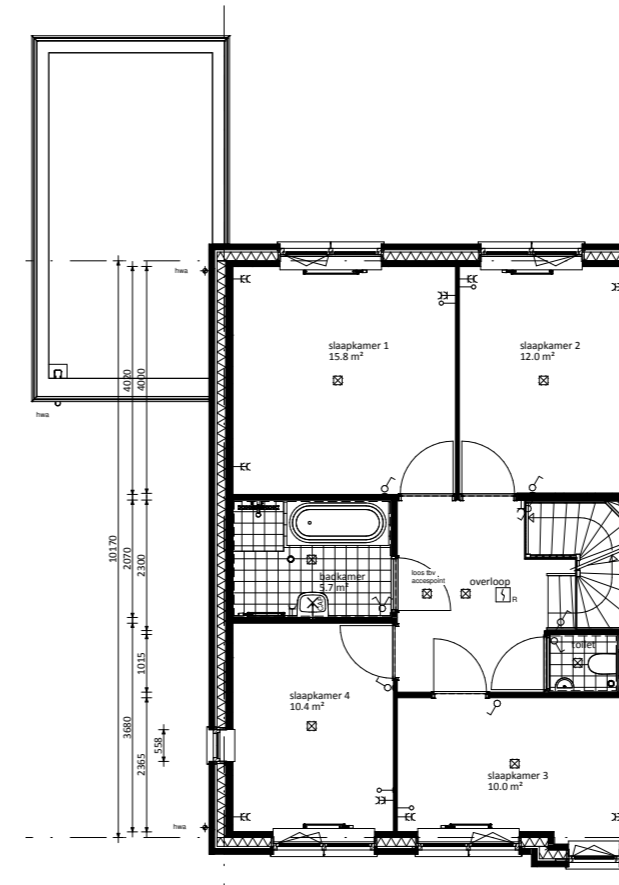
- ◆ Enkele deur achterzijde i.p.v. dubbele deuren



**Begane grond**

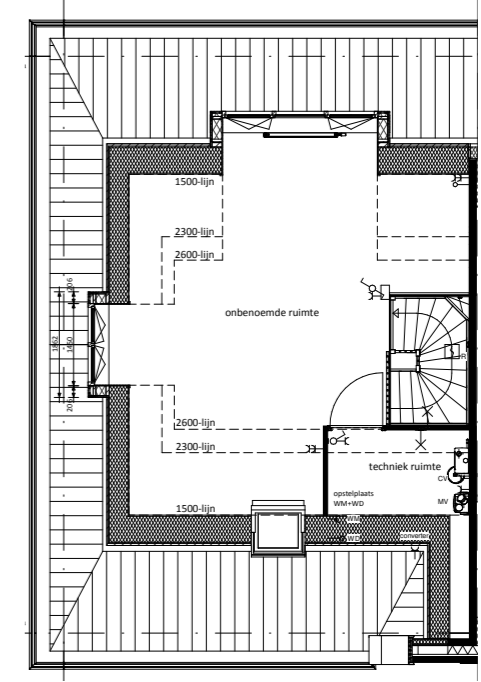
- ◆ Extra dubbele deuren achterzijde

◆ Twee-onder-een-kapwoningen type Emma, **opties**



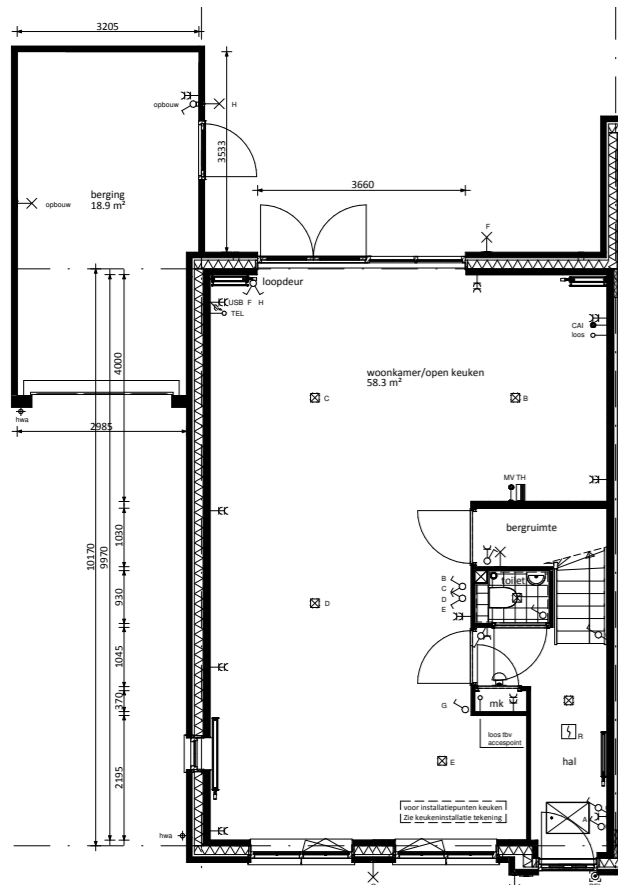
**Eerste verdieping**

- ◆ Kozijn in kopgevel (ook mogelijk t.p.v. badkamer)



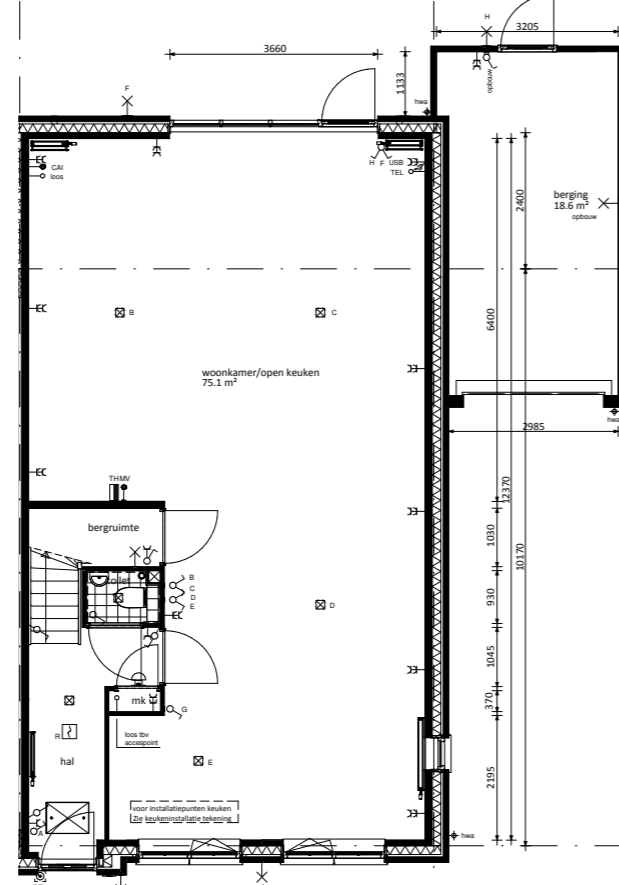
**Tweede verdieping**

- ◆ Dakkapel kopgevel (alleen mogelijk bij vervallen indeling zolder)



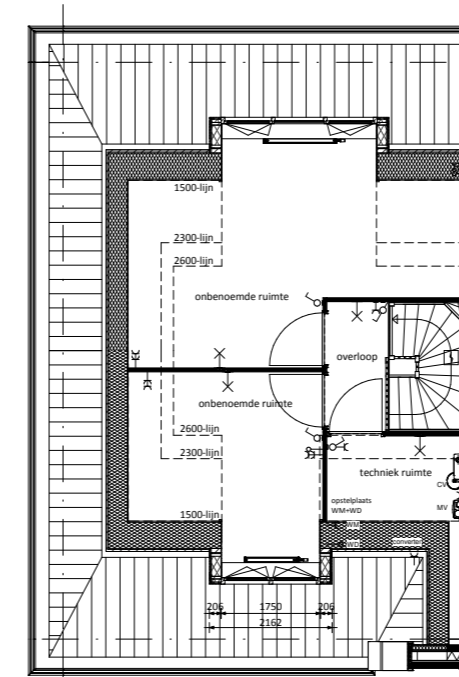
**Begane grond**

- ◆ Brede gevelpui achterzijde (dubbele deuren)



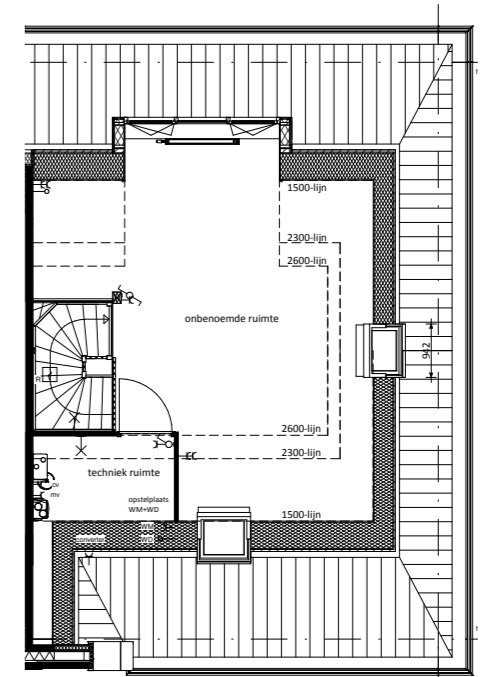
**Begane grond**

- ◆ Brede gevelpui achterzijde (enkele deur)
- ◆ Uitbouw van 2,4 meter



**Tweede verdieping**

- ◆ Dakkapel voorzijde



**Tweede verdieping**

- ◆ Dakraam kopgevel (alleen mogelijk bij vervallen indeling zolder)

Schaal 1:150

Schaal 1:150





L-opstelling, U-opstelling, kookeiland; pak je schetsblok en probeer alle mogelijkheden uit. Of laat een expert een tekening maken.



## Luxe keuken, centrale plek in huis

Bij een mooi nieuw huis hoort een praktische en mooie nieuwe keuken. Je kookt er de ene keer snel, de andere keer uitgebreider. Maar de keuken is meer dan dat. Het is een verlengstuk van je woonkamer: mooi om te zien, fijn om te zitten. Je komt er samen, praat bij over de dag, drinkt een kop koffie of een borrel. Het is de plek waar je mensen blij maakt met lekkere en gezonde maaltijden.

### Kies wat bij jullie past

Wil je het anders? Een kokend-waterkraan, een stoomoven of een bijzondere afzuigkap? Alles is mogelijk via Image Keukens, de leverancier die bij dit bouwproject is aangesloten. Zij adviseren je graag over de keukens die jarenlang meegaat.



## Luxe badkamer, waar iedereen komt en gaat

De badkamer is zoveel meer dan een plek om je te wassen. Wakker worden onder de douche. Op frisse ideeën komen. Spelen in bad of juist helemaal tot rust komen. Handwasjes doen. Rituelletjes voor het slapen gaan. Scheren, smeren, de perfecte 'look' creëren. Iedereen komt en gaat hier, de hele dag door. Jullie nieuwe badkamer wordt daarom een plek vol gemak en met een prettige sfeer.

### Dat mag gezien worden

Alle huizen in Portlandsehoek worden standaard opgeleverd met luxe sanitair van Villeroy & Boch en degelijke Grohe kranen. De toiletruimtes worden voorzien van een hangend toilet. Het tegelwerk bestaat uit een ruim assortiment aan kleurkeuzes. Keuze zat!



### Kies wat bij jullie past

Jullie kiezen wat je wilt: een inloopdouche? Een dubbele wastafel? Hoeveel bergruimte hebben jullie nodig? Denk daarbij ook aan de toekomst. De leveranciers die bij dit bouwproject zijn aangesloten, adviseren je graag en regelen voor jullie de badkamer die jarenlang meegaat.

“Wordt het een praktische in-tien-minuten-klaar-badkamer of je eigen spa in huis?”





### Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project tref je meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een loting via de de notaris voor een bepaald bouwnummer. De gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden besproken in het verkoopgesprek.

De woningen in dit project zijn ontwikkeld door BPD Ontwikkeling BV. De woningen worden gebouwd door VORM Bouw B.V. Bij aankoop van een woning sluit je een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en wordt een aannemingsovereenkomst met VORM Bouw B.V. ("ondernemer") voor de bouw van uw woning gesloten. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en je aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning.

### Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijg je een keuzelijst meer- en minderwerk. De eventuele op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst is het tevens mogelijk individuele wensen kenbaar te maken. In de KAO-stukken tref je daar uitvoerige informatie over aan.

### Start bouw

Zodra aan bepaalde 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. Je kunt daarbij denken aan een bruikbare omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

### Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan BPD Ontwikkeling BV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan VORM Bouw B.V.

### Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heb je een opstalverzekering nodig. Je 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 VORM Bouw B.V. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in

deze brochure geven slechts impressies. 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 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 jouw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Albrandswaard. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan BPD Ontwikkeling BV geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren je bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

### Bouwbesluit

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

### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in de financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventie-waarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie (3) maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes (6) jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien (10) jaar. Dit is de SWK garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes (6) jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één (1) jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

### 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, 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.







*Wonen in  
Portlandsehoek?*

*Wij denken  
graag met u  
mee.*

**Een hypotheek bij de Rabobank begint met oriënteren.**  
Elke vrijdagmiddag in Ridderkerk of elke maandagavond in Barendrecht zitten onze adviseurs voor je klaar voor een gesprek. Dan beantwoordt onze adviseur je vragen, zodat jij direct weet waar je aan toe bent. Of bel naar (0180) 639 639.  
**Kijk voor locaties en openingstijden op [Rabobank.nl/wonen](http://Rabobank.nl/wonen)**



# Wie slim is koopt nieuw!



- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

**Een nieuwbouwwoning?  
Een slimme keuze.**

Breng je energielasten fors omlaag!

| Bouwjaar | Energietabel | Energielasten** |             |
|----------|--------------|-----------------|-------------|
|          |              | Jaarlijks       | Maandelijks |
| 2018     | A            | € 1.306,-       | € 109,-     |
| 2000     | C            | € 1.826,-       | € 152,-     |
| 1990     | D            | € 1.986,-       | € 165,-     |

\*\* Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

**Disclaimer**  
Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouwweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.







Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

## BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

### Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur

elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

### Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

**Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?**  
Kijk op [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)

## ◆ Waarom nieuwbouw?

# 10 voordelen van een nieuwbouwhuis

**Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dat niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.**

### 1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

### 2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

### 3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

### 4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

### 5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

### 6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

### 7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

### 8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

### 9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

### 10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

**Daarom nieuwbouw!**



Iets voor jou?

Kijk op [www.nieuwbouw-portlandsehoek.nl](http://www.nieuwbouw-portlandsehoek.nl)

EEN PROJECT VAN



BPD

Poortweg 2  
2612 PA Delft

**Voorbehoud verkoopdocumentatie**

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van

omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

mei 2018

VERKOOPINFORMATIE



Greveling Makelaardij & Taxaties  
Dorpsdijk 56  
3161 KG Rhooon  
T 010 501 50 01  
E [info@grevelingmakelaardij.nl](mailto:info@grevelingmakelaardij.nl)  
[www.grevelingmakelaardij.nl](http://www.grevelingmakelaardij.nl)



Ooms Makelaars Barendrecht  
Brugge 3  
2993 LB Barendrecht  
T 0180 62 65 00  
E [barendrecht@ooms.com](mailto:barendrecht@ooms.com)  
[www.ooms.com](http://www.ooms.com)

ONTWIKKELING



BPD  
Poortweg 2  
2612 PA Delft  
T +31 (0)88 712 20 63  
f [www.facebook.com/portlandsehoek](https://www.facebook.com/portlandsehoek)

AANNEMER



VORM Bouw B.V.  
Veerweg 165  
3351 HC Papendrecht  
T 078 642 13 00  
E [post@vorm.nl](mailto:post@vorm.nl)  
[www.vorm.nl](http://www.vorm.nl)