

Seattle

Vrijenburg-Noord, Barendrecht

30 eengezinswoningen



bpd

creating living environments

SEATTLE

VRIJENBURGNOORD

Inhoudsopgave

- 4 Welkom in Barendrecht
- 8 Architecten Seattle aan het woord
- 10 Situatietekening
- 12 Woningtype A
- 15 Plattegronden woningtype A
- 20 Woningtype B
- 23 Plattegronden woningtype B
- 28 Woningtype C
- 31 Plattegronden woningtype C
- 36 Badkamer
- 38 Algemene informatie
- 40 Waarom nieuwbouw
- 41 Duurzaam wonen
- 42 BPD creating living environments
- 43 Advertentie Rabobank



Welkom in Barendrecht!



Dorps met alle gemakken van de stad

In Barendrecht wonen wij graag, zeggen veel inwoners. Je woont hier dichtbij Rotterdam en Dordrecht, er is volop bedrijvigheid en werkgelegenheid, de gemeente is prima bereikbaar en toch heeft Barendrecht nog dorps charme. Niet voor niets is de vraag naar huizen hier groot. Veel mensen hebben al hun thuis gevonden in de nieuwbouwwijk Carnisselande. Seattle is de laatste locatie binnen het plan Vrijenburg-Noord in Carnisselande. De dertig riante huizen, gebouwd in een carrévorm in het groen, vormen de kers op de taart.



Vrijenburg-Noord is een heerlijke wijk met slingerende lanen, prachtige singels, pleinen, parken en stegen. Voor kinderen in alle leeftijden zijn er dichtbij huis leuke speelplaatsen. De kinderen spelen hier samen op straat, er is altijd ruimte om te parkeren en in de zomer geniet je volop van het buitenleven. En dat allemaal op een steenworp afstand van Rotterdam en Dordrecht. Heerlijk om even te winkelen of een avondje uit te gaan.

Alles wat je nodig hebt

Vrijenburg-Noord ligt even ten westen van de dorpskern van Barendrecht. Hier, aan de voet van de oude watertoren, vind je



leuke winkeltjes, eetcafés, de wekelijkse markt, een theater en de bibliotheek. Ook de grotere winkelcentra, supermarkten, modezaken en winkels voor vanalles-en-nog-wat zijn dichtbij. De kinderen kunnen in de buurt naar school en naar de opvang. In Carnisselande kun je kiezen uit een school voor voortgezet onderwijs, vijf basisscholen, zeven kinderdagverblijven en vijf peuterspeelzalen. Ziek of zorg nodig? Ook daarvoor hoef je niet ver: huisartsen, tandartsen, apotheken en zelfs een buitenpolikliniek van het Ikazia ziekenhuis zijn in de buurt. Ook is er een woonzorgcomplex.

“Even winkelen of naar het theater in Rotterdam of Dordt.”



Natuur en recreatie

Aan de zuidzijde ligt een open poldergebied dat zich uitstrekt tot aan de Oude Maas. Aan de oevers van deze rivier liggen uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden. Ideaal om te wandelen, fietsen of skaten. Of op een bankje schepen te kijken bij het oude bruggenhoofd. Een tochtje met het Rhoonse Veer brengt je naar de Hoeksche Waard. De echte natuurliefhebber kan zijn rust zoeken in de Carnisse Grienden en natuurreservaat Klein Profijt. In het recreatiegebied zijn verder jachthavens, een camping en een thermencomplex te vinden. Op een steenworp afstand ligt een achttien-holes golfbaan.

De Gaatkensplas tussen Carnisselande en de Oude Maas betekent dertig hectare plezier! In de zomer kan je daar met je kano of roeiboot rondpeddelen en in de winter kan er met een beetje geluk worden geschaatst.

Sport en cultuur

Wie cultuur zoekt, zal zich in Barendrecht niet vervelen. Je kunt er muziek maken en muzikles volgen. Er zijn meerdere organisaties die allerlei creatieve cursussen verzorgen, zoals tekenen, schilderen,

drama en fotografie. Er is een levendige harmonievereniging en allerlei andere sociale netwerken. Leuk is theater het Kruispunt: het theater voor Barendrecht en omgeving. Het theater biedt een breed aanbod aan voorstellingen voor jong en oud, toneel, muziek, cabaret, show en film. Ook op het gebied van sport is er in Barendrecht van alles te doen. Er zijn verschillende sportaccommodaties, van gymzalen tot zwembaden en van sportvelden tot turnhallen. Het Inge de Bruijn Sportfondsenbad is vernoemd naar de Olympisch kampioene, geboren in Barendrecht. Ook zijn er een leuke sportieve evenementen die ieder jaar worden georganiseerd. Zo komt de Roparun-estafetterun jaarlijks voorbij.

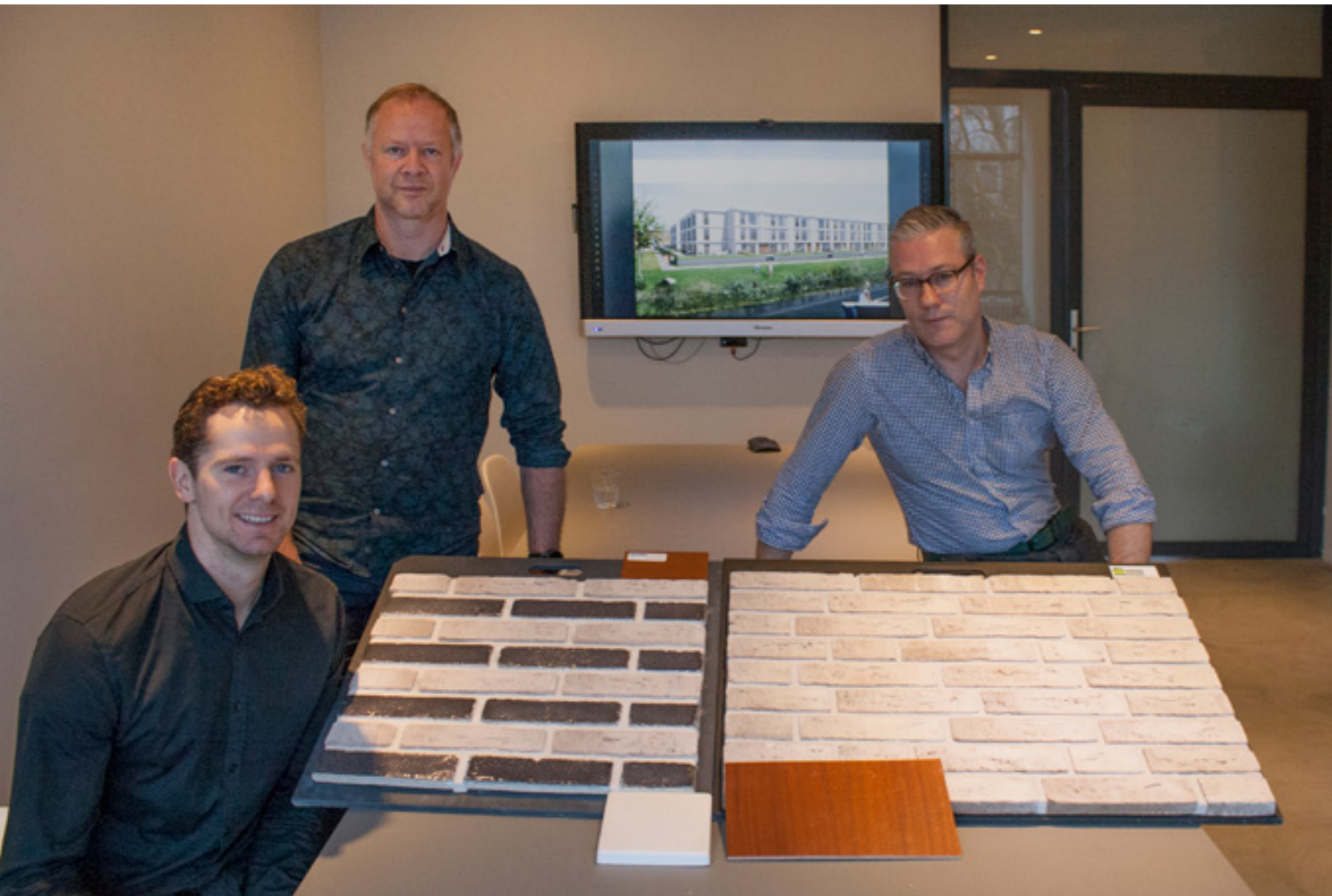
Bereikbaar Barendrecht

Carnisselande is makkelijk bereikbaar vanwege de gunstige ligging nabij de rijkswegen A29 en A15. Met de tram ben je in een half uur in het centrum van Rotterdam. Maar je kunt ook een van de buslijnen nemen van en naar de omliggende gemeenten, het centrum en het NS-station in Barendrecht. Met de fiets ben je ook zo in Rotterdam: negen kilometer, moet lukken!



“Lekker wandelen met de hond langs de oevers van de Oude Maas.”





“Dit plan verenigt chique en speels, binnen en buiten, op jezelf en samen zijn.”

Voor architecten is Seattle een plan om van te smullen. De bijzondere carrévorm van het blok. De vrije ligging in het groen. De verhoogde ligging op een ‘terp’. Het team van bureau MLA Plus heeft dertig huizen ontworpen waarin je heerlijk kunt wonen. Architect Emiel Koole (rechts) vertelt wat het team heeft geïnspireerd en wat dit plan z’n eigen karakter geeft.

Het idee voor dit woonblok ontstond al in 2002. De stedenbouwkundigen die Vrijenburg schetsten, zagen in het noorderkwartier

vijf ‘landgoederen’ in een park. Verrassende burchten van geschakelde herenhuizen met collectieve binnentuinen. Verhoogd gelegen, als het ware uitkijkend over de wijk, met veel groene ruimte eromheen. “Het idee is ruim vijftien jaar later nog steeds sterk”, zegt Emiel Koole. “Het blok heeft aan de buitenkant een chique en formele uitstraling. De binnenkant is daarentegen informeel en speels. Het geheel oogt mooi omdat het parkeren - toch vaak een doorn in het oog - aan de binnenzijde is opgelost. Je kunt hier op jezelf zijn en tegelijk deel uitmaken van een groep. Je hebt twee prettige, maar heel verschillende buitenruimtes: een tuin aan de binnenzijde van het woonblok en een groot terras aan de buitenzijde. Met al het groen om het blok heen is dit natuurlijk ideaal voor gezinnen met kinderen.”

Elk huis z’n eigen sfeer

Het ontwerpproces startte in nauw overleg met BPD. Koole: “Dankzij de gesprekken met kopers weet BPD inmiddels heel goed welke indelingen gezinnen graag willen. De opgave was om drie verschillende woningtypes in te passen, met verschillende breedtes en sferen. Ook wilden we de toekomstige bewoners van elk type een aantal opties geven, zoals het uitbreiden van de woonkamer of een badkamer aan de gevel - met daglicht.” De grootste uitdaging was het inpassen van de huizen in de hoeken van het carré. Door een van de basisplattegronden te kantelen, ontstonden brede huizen met veel lichtinval en een praktische indeling.

Contact binnen en buiten

De kunst is vervolgens het woonblok als één geheel te ontwerpen en tegelijk elk huis een eigen identiteit te geven. “Als je thuiskomt wil je je eigen huis meteen herkennen”, zegt de architect. “De formele entree van de huizen bevindt zich aan de buitenkant van het blok, waar je via het terras aankomt. In deze gevels is op de begane grond veel glas toegepast. Zo ontstaat contact tussen het leven binnen en buiten. Om ondanks het glas toch alle bewoners genoeg privacy te bieden, hebben we het hoogteverschil tussen het woonblok en het maaiveld benut. De verhoogde terrassen, omringd met groene hagen, geven wat afstand tussen thuis en buiten.” Aan de binnenzijde van de burcht verspringen de gevels her en der, zodat ook hier niet alle woningen hetzelfde zijn.

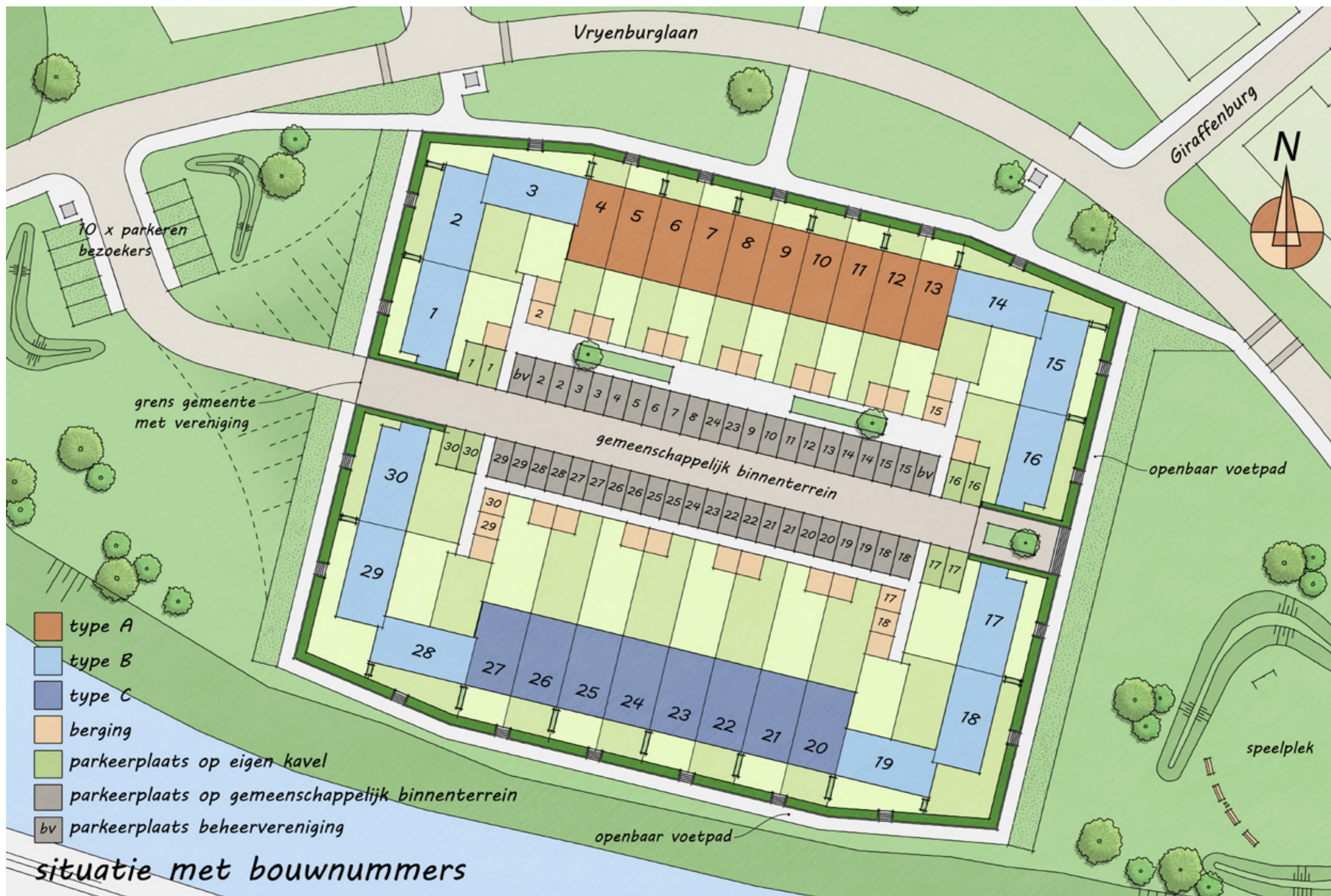
“Chique en formeel aan de buitenkant, maar de binnenkant is informeel en speels.”



Modern en warm

Met het oog op een interessante uitstraling van het blok is over alle details nagedacht. Het is modern en warm tegelijk. Koole: “De verschillende woningtypen worden optisch met elkaar verbonden door uitkragende betonbanden boven elke verdieping. Hierin is ook de zonwering netjes weggewerkt. De verdiepingen verschillen qua ontwerp van de begane grond. Het metselwerk in de gevels, met twee soorten stenen, springt her en der terug. Hierdoor ontstaat een gelaagd gevelbeeld met diepte- en schaduwwerking. Houten kozijnen en decoratieve stalen balustraden zorgen voor een vriendelijke toon. Bij de brede woningen springen de glazen vouwschermen naar het terras in het oog. In het hart van het blok zorgen de pergola’s, de speelvoorzieningen en de gezamenlijke ruimte voor gezelligheid.” Het is straks aan de bewoners om het plan echt tot leven te brengen!







Praktische huizen met een leuke twist

Leuke huizen zijn dit: no-nonsense en toch net even anders. Wat meteen opvalt, zijn de openslaande deuren in de voorgevel en het flinke terras aan de voorkant. Dankzij het vele glas in de voor- en achtergevel heb je binnen een lichte woonkeuken en een heerlijke zithoek aan de tuinkant. Bij mooi weer zet je de deuren open en woon je praktisch buiten. Boven kun je met de ruimtes alle kanten op. Wil je vier brede slaapkamers? Kan. Liever een grote hobbyruimte, werkplek of speelzolder voor de kinderen? Geen probleem. Dankzij het platte dak kan je ook op de tweede verdieping elke meter volop benutten.

Heerlijk, zo'n terras voor en achter; altijd plek voor koffie in de ochtendzon, een uitgebreide barbecue met vrienden en in de herfst nog even buiten zitten met een glas wijn en een deken om je heen. Dankzij de openslaande deuren in de voor- en achtergevel is de keuken maar een paar stappen van je vandaan. In je keuken is het trouwens ook goed toeven, van snelle tosti tot uitgebreid diner. Misschien maak je hier een kookeiland met bar; gezelschap gegarandeerd! Maar je kunt ook je keuken bij het raam aan de voorzijde plaatsen. Zo houd je tijdens het koken een oogje op de kinderen die buiten spelen. In de zithoek met uitzicht op de tuin is het vier seizoenen goed toeven. Hier kun je 0,9 of 1,8 meter uitbouwen. Met schuifdeuren tussen je zitgedeelte en woonkeuken maak je een stijlvolle kamer-en-suite.

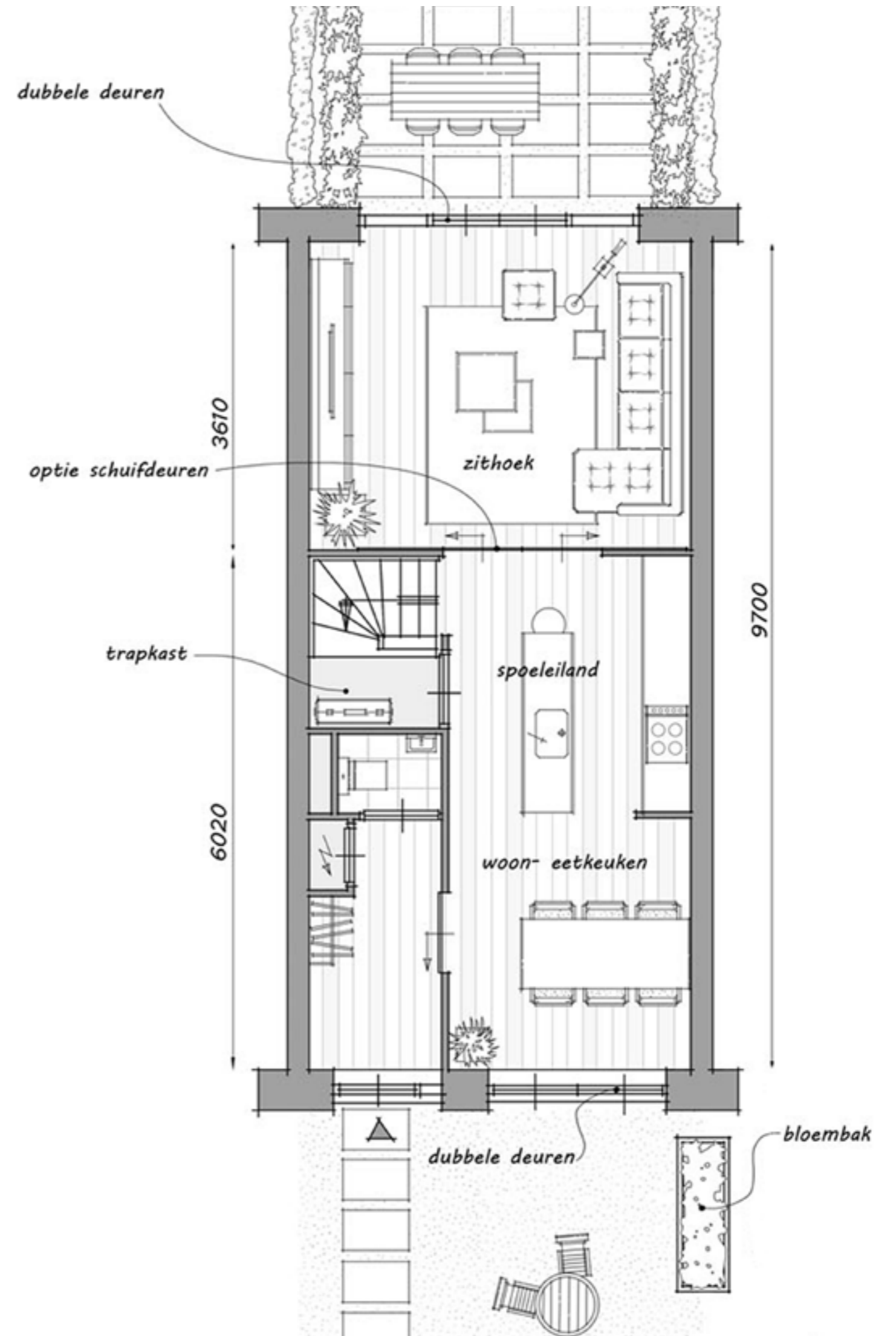
Boven benut je elke centimeter

De trap in de woonkamer zorgt voor een prettig contact tussen je woonkamer en de verdiepingen. Op de eerste verdieping vind je twee grote slaapkamers over de volledige breedte van je huis. Je kunt zelfs nog uitbouwen aan de tuinzijde, zodat je in je slaapkamer een zithoekje

of extra kastruimte kunt maken. Op deze verdieping kun je ook lekker douchen, poetsen en smeren; standaard is de badkamer met douche en wastafel en er is genoeg ruimte voor een bad. Je kunt ook kiezen voor een apart tweede toilet op deze verdieping. De tweede verdieping is dankzij het platte dak helemaal te gebruiken. Je vindt er de derde slaapkamer en je houdt nog een grote ruimte over die je kan indelen zoals je wilt. Kantoorzolder, hobbyzolder, of een vierde slaapkamer. Ook hier kan je 0,9 meter uitbouwen; zo creëer je extra plaats voor bijvoorbeeld je cross-trainer.

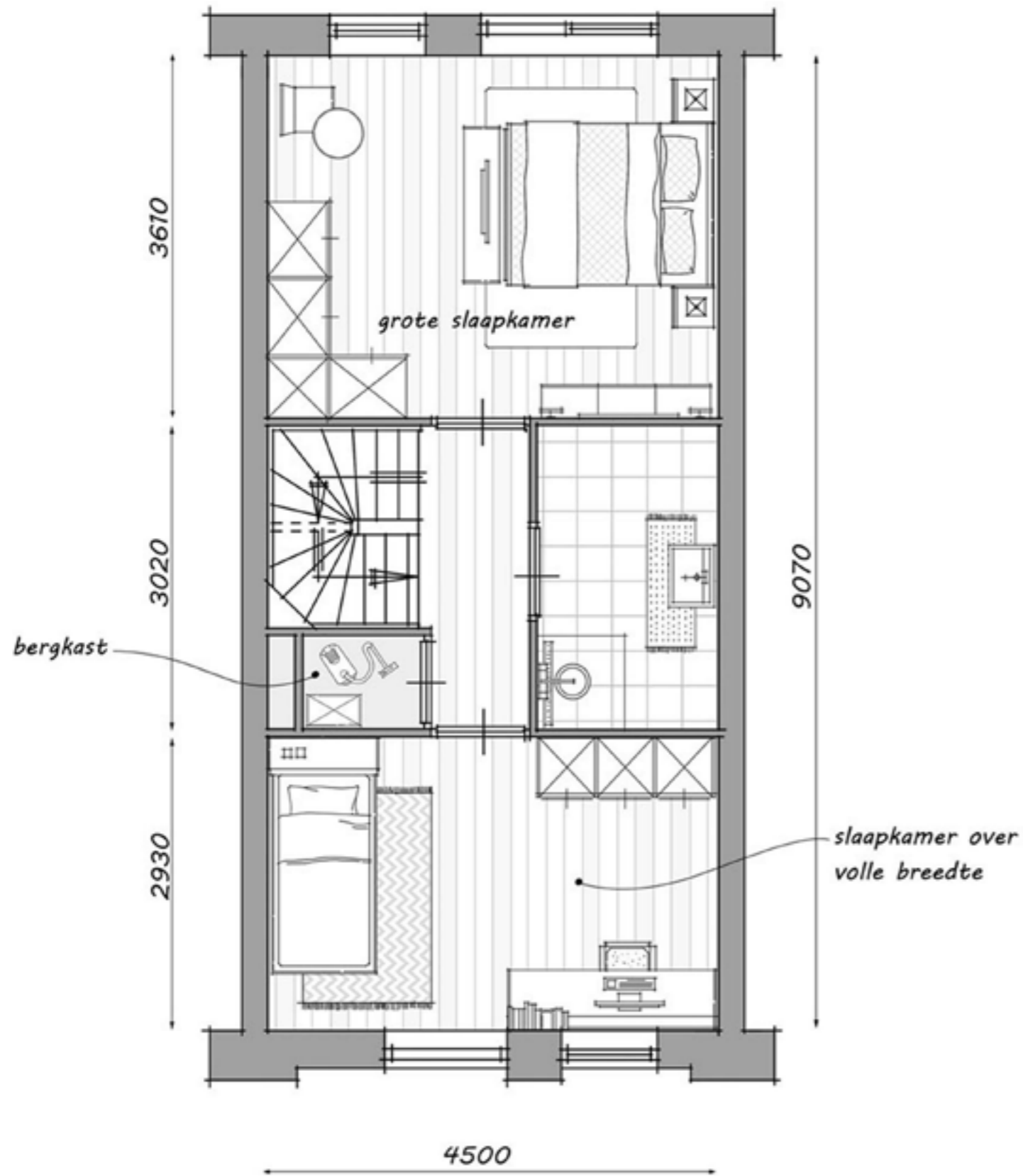
Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte 132 m²
- ◆ Lichte, zonnige woonkamer met openslaande deuren voor en achter
- ◆ Kies waar je je keuken wilt: in het centrum van de woonkamer of aan de voorkant bij het terras
- ◆ Knusse zithoek, eventueel met schuifdeuren voor kamer-en-suite-effect
- ◆ Leefterras aan de voorzijde van je huis, achtertuin op het zuiden
- ◆ Drie grote slaap-/werkkamers over de volle breedte van je huis
- ◆ Eigen parkeerplaats grenzend aan je achtertuin
- ◆ Ruime berging in de tuin voor b.v. fietsen, tuinspullen en gereedschap
- ◆ Opties: uitbouw woonkamer met 0,9 of 1,8 meter, eerste en tweede verdieping met 0,9 meter

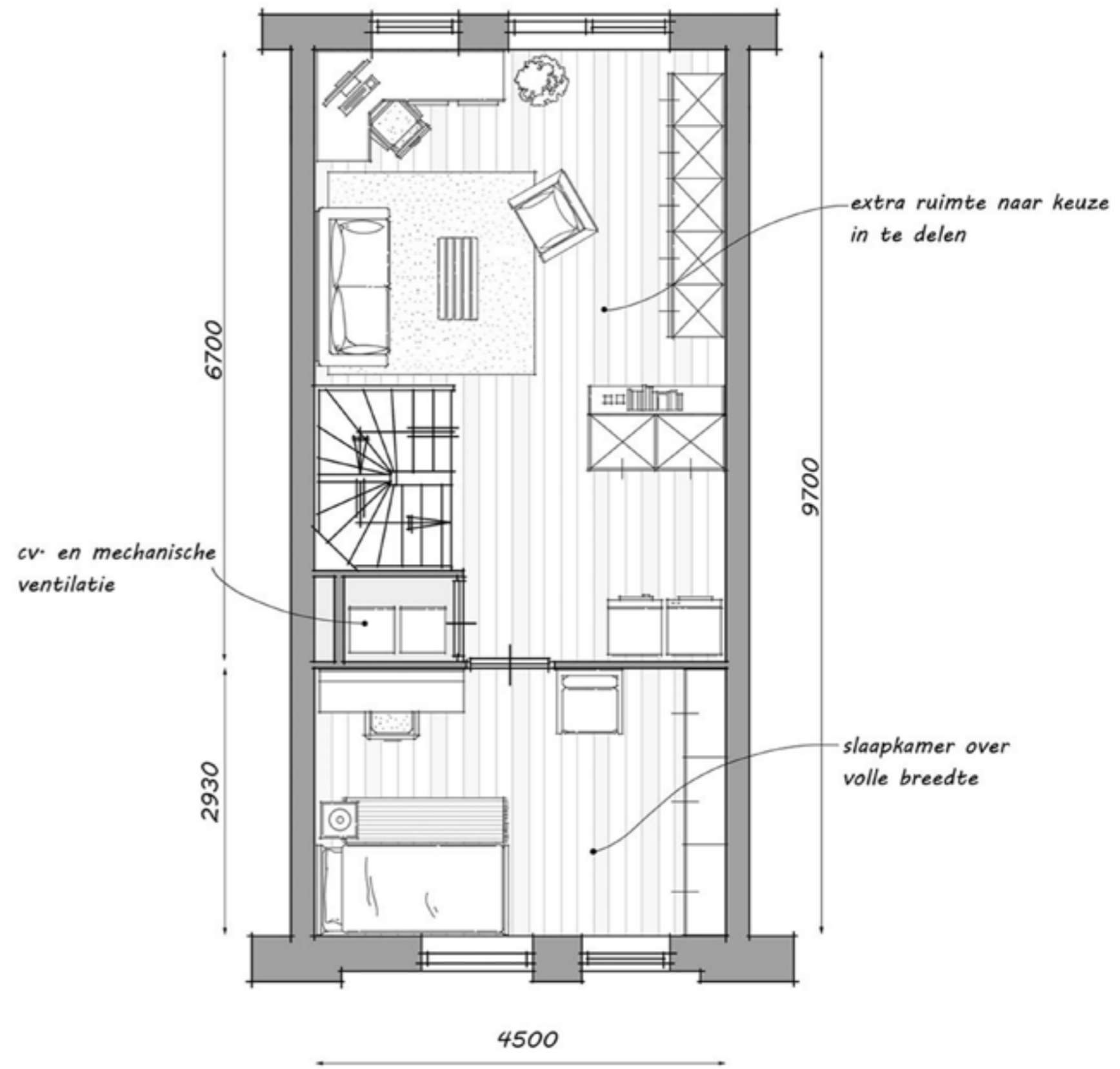


Niet op schaal weergegeven





Niet op schaal weergegeven



Niet op schaal weergegeven



“Voor iedereen is er
een eigen plek in huis.”



“Zet de glazen vouwwand
in de keuken open en je
woont lekker buiten.”

Een plek voor elke stemming en gelegenheid

Zo'n breed nieuwbouwhuis vind je niet vaak! Op je begane grond profiteer je van twee ruimtes waar iedereen z'n plek vindt. Er is een heerlijke woonkeuken met glazen vouwwand naar het terras. En een enorme woonkamer met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde en naar de achtertuin. Ook boven kan iedereen zich terugtrekken. Er zijn standaard vier slaapkamers en op de tweede verdieping maak je makkelijk nog een extra slaapkamer, kantoor of studeerkamer erbij. Met zulke fijne ruimtes overal in en om het huis moet je af en toe even zoeken waar man- of vrouwlief of de kinderen uithangen.

De woonkeuken is de ruimte waar iedereen binnenvalt, waar je een avond uitgebreid tafelt met vrienden of waar je met de sportclub vergadert. De trapkast kan dienst doen als bijkeuken waar je de ijsjes bewaart. De rustzoekers in huis nestelen zich in de woonkamer, deur dicht, Netflix aan of een goed boek erbij. Dit gedeelte kun je 0,9 of 1,8 meter uitbouwen en bijvoorbeeld meerdere zithoekjes creëren. Dankzij het vele glas en de openslaande deuren naar de tuin geniet je 365 dagen per jaar van het buitenleven. Stel je de zomerse dagen eens voor. Je zet de vouwwand tussen je woonkeuken en terras open, maakt een frisse salade en met z'n allen geniet je aan de grote tafel van een heerlijke maaltijd. Bij dit type huis kun je kiezen voor alle oriëntaties op de zon; ochtend-, middag- en avondzon is dus altijd te vinden in je huis, op je terras en in de tuin.

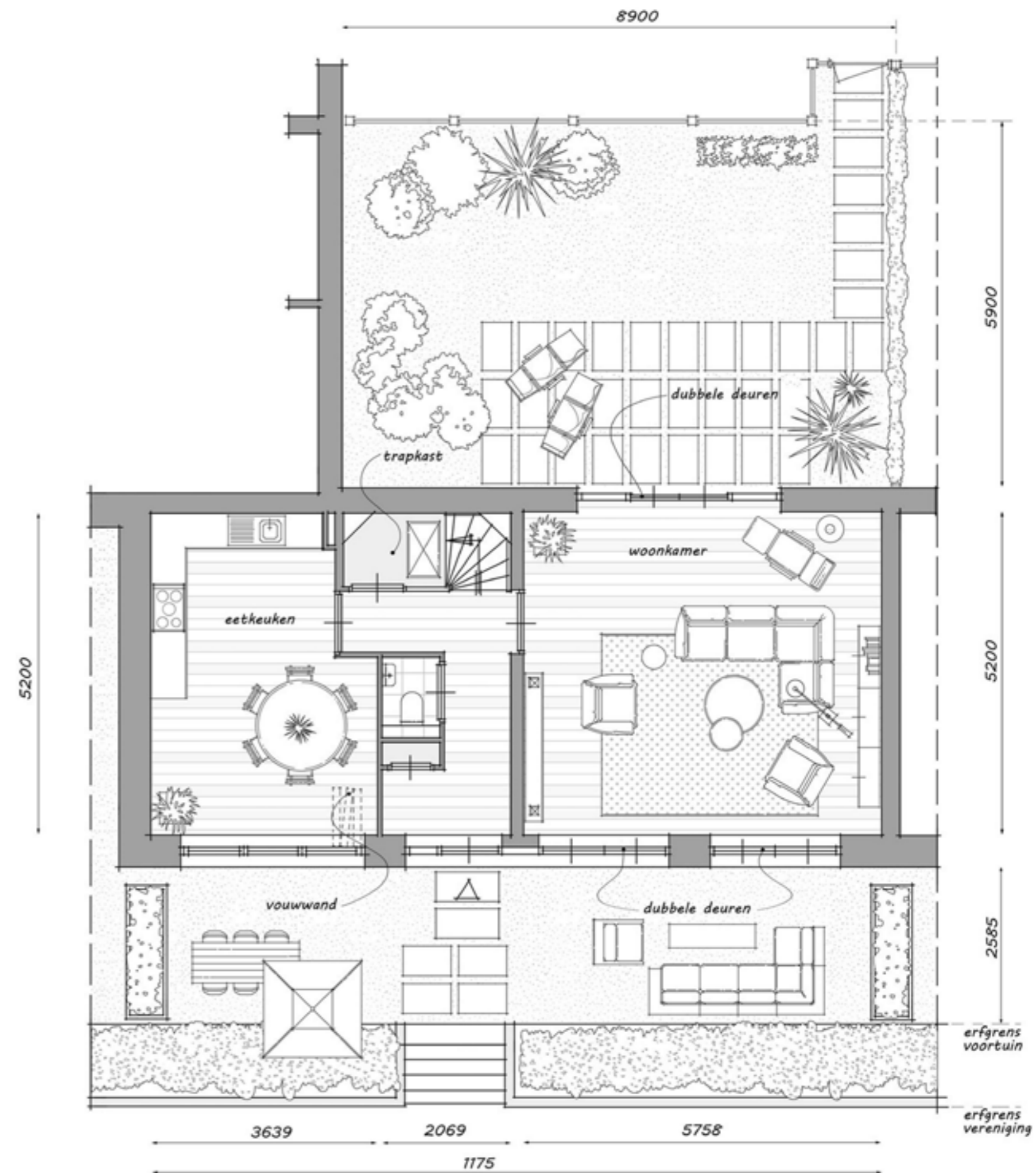
Nooit te veel ruimte

Op de eerste verdieping vind je drie flinke slaapkamers. Wil je de slaapkamer aan de tuinkant vergroten, dan kan je deze 0,9 meter uitbouwen. Bijkomend voordeel is dat je meteen je de optionele

bergkast uitbouwt tot een kast van formaat, waar je bijvoorbeeld je koffers, stofzuiger en kerstspullen kwijt kunt. Je badkamer kun je indelen zoals je wilt: toilet, douche, wastafel en bad passen allemaal netjes. Standaard is er een apart toilet op deze verdieping. Op de tweede verdieping kun je nog een extra kamer maken om te slapen, werken, als atelier te gebruiken of waar je zonder omkijken je wasrek en strijkplank kunt laten staan. Voor je wasmachine en droger is er plek zat in de technische ruimte. Ook op deze verdieping kun je 0,9 meter uitbouwen; wat zullen we eens met al die ruimte doen?

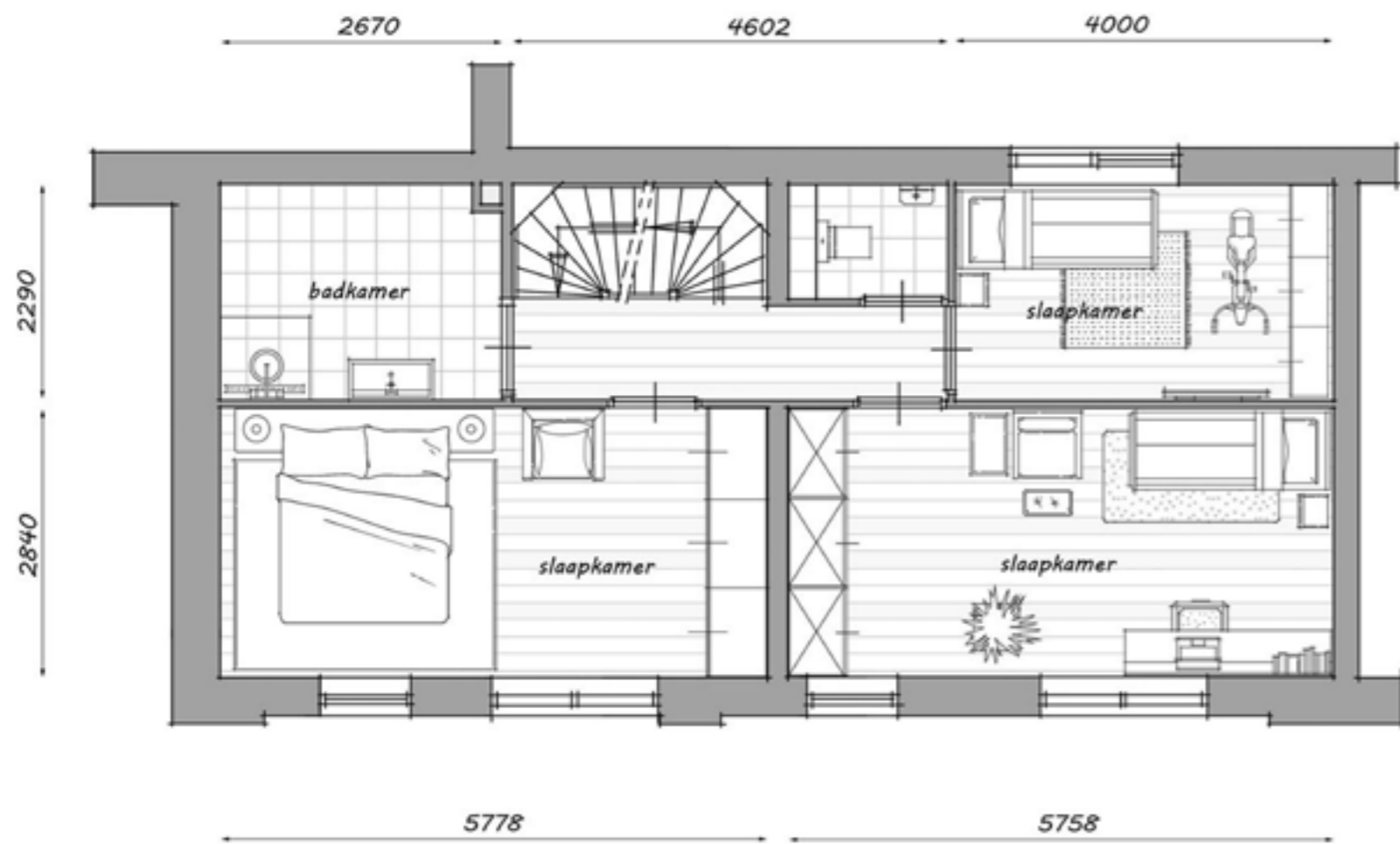
Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte 170 tot 190 m²
- ◆ Lichte woonkeuken met glazen vouwwand naar het terras
- ◆ Grote woonkamer met openslaande deuren aan de voor- én tuinkant
- ◆ Breed leefterras aan de voorzijde van je huis en achtertuin voor meer privacy
- ◆ Vier slaap-/werkkamers
- ◆ Apart toilet op de eerste verdieping
- ◆ Twee eigen parkeerplaatsen, bij enkele huizen zelfs plaatsen op eigen terrein
- ◆ Grote berging in/nabij de tuin voor b.v. fietsen, tuinspullen en gereedschap
- ◆ Keuze uit huizen met verschillende oriëntaties op de zon
- ◆ Optie: uitbouw woonkamer met 0,9 of 1,8 meter, eerste en tweede verdieping met 0,9 meter



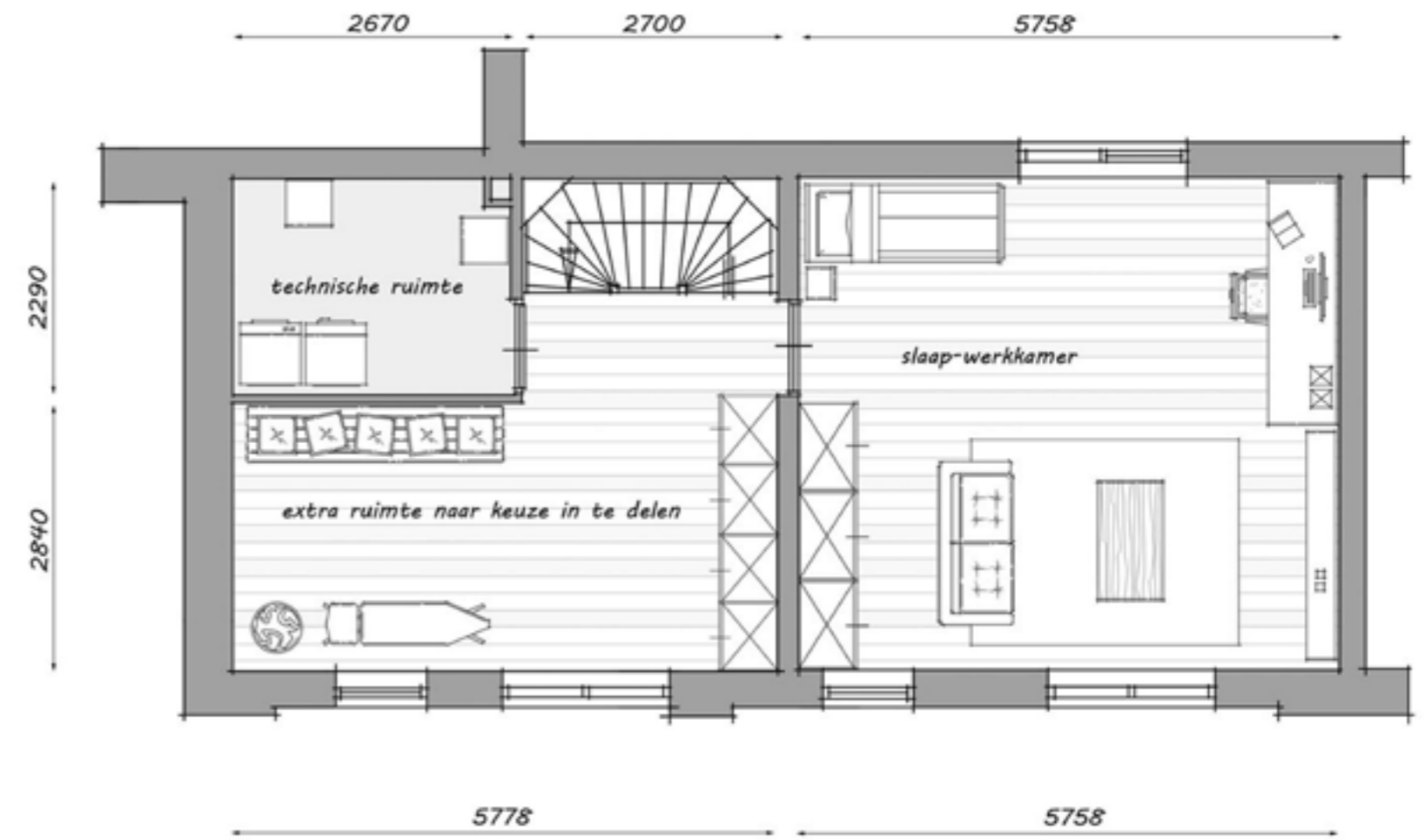
Niet op schaal weergegeven

Woningtype B, eerste verdieping



Niet op schaal weergegeven

Woningtype B, tweede verdieping



Niet op schaal weergegeven



“Zelfs voor je piano is er een mooie hoek.”



"Voor je huis vind je de
gezelligheid van de buurt,
achter volop privacy."

Welkom in ons huis!

Dit huis ademt een warm welkom. Je komt binnen in je woonkeuken, waar je lekker veel plaats hebt voor een grote eettafel, waar al je vrienden en familieleden mogen aanschuiven. Dat welkome gevoel zit 'm ook in de glazen vouwwand aan de voorkant, die je op mooie dagen natuurlijk open zet. De woonkeuken is de centrale plaats in je woonkamer en je zitgedeelte kan je lekker knus maken. Verder profiteer je van vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping. Je zolder is vrij in te delen.

Dit zijn flinke huizen, met een woonoppervlakte van 169 vierkante meter. Op de begane grond is een grote woonkeuken die grenst aan je terras aan de voorzijde. Dat vraagt om buiten koffie drinken, even snel een broodje op de trap of een zomeravond lang tafelen. De keuken en hal bevinden zich in het midden van de woonkamer, wat van je zithoek een beetje omsloten, knusse ruimte maakt. In de hal vind je het toilet en volop plek voor alle jassen, schoenen en tassen. Er is een open trap naar boven; zo houd je altijd enig contact met de anderen in huis. Wil je het anders: dat kan! Je keuken lekker bij het raam; zo houd je tijdens het koken de kinderen in de gaten of zwaai je je gasten tegemoet. Een hal kan ook, inclusief de trap naar boven. Via de dubbele openslaande deuren in de zitkamer kom je in de tuin. Niet alleen het huis is groot, ook de tuin mag er wezen: veertien meter lang! Daar kan je wel een fijne loungehoek, een trampoline en een moestuin in kwijt.

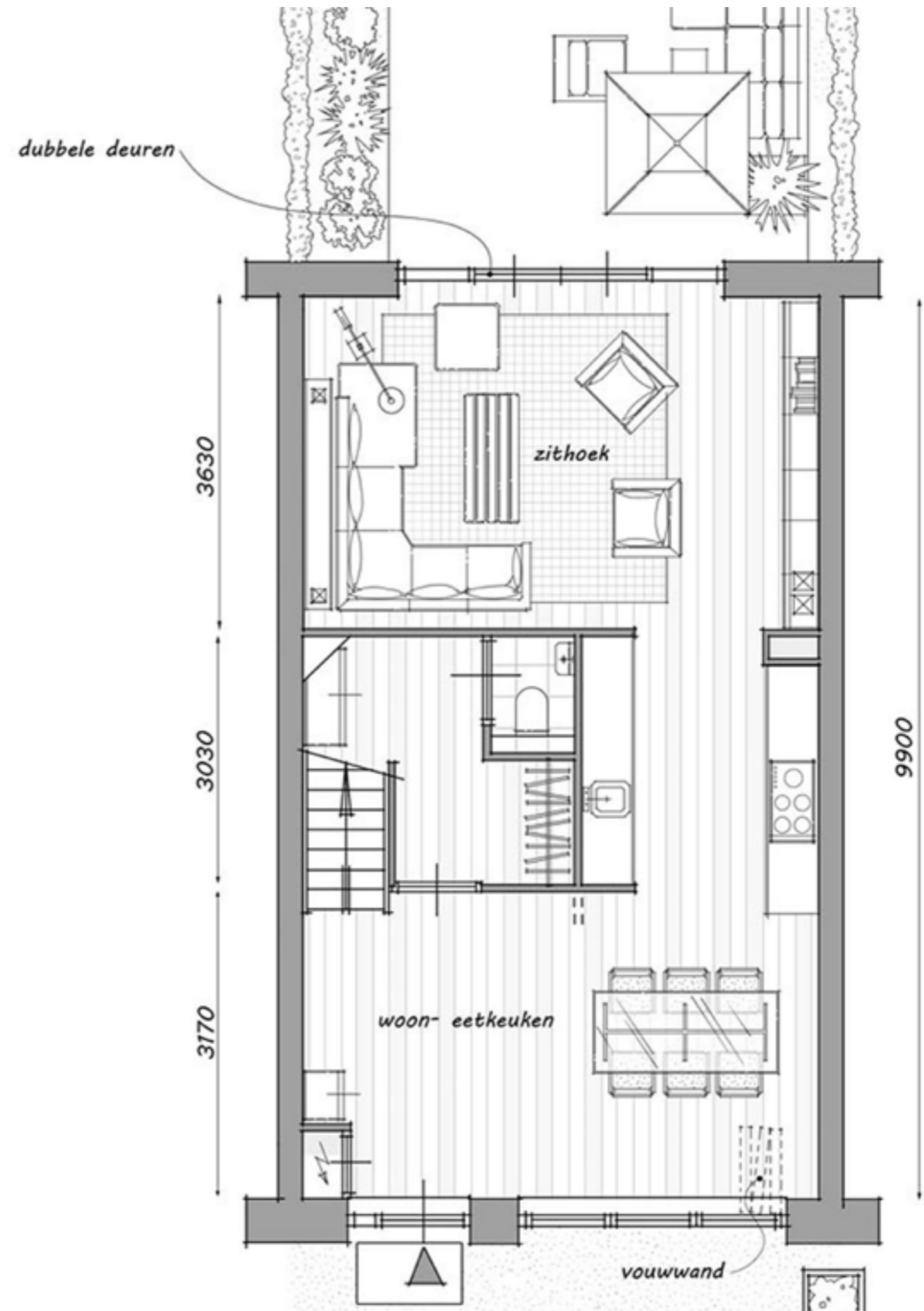
Hier kun je alle kanten mee op

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan één over de volledige breedte van je huis. Ook de badkamer (eventueel met ligbad) en een apart toilet vind je hier. Als je dat prettiger vindt, kan je het toilet

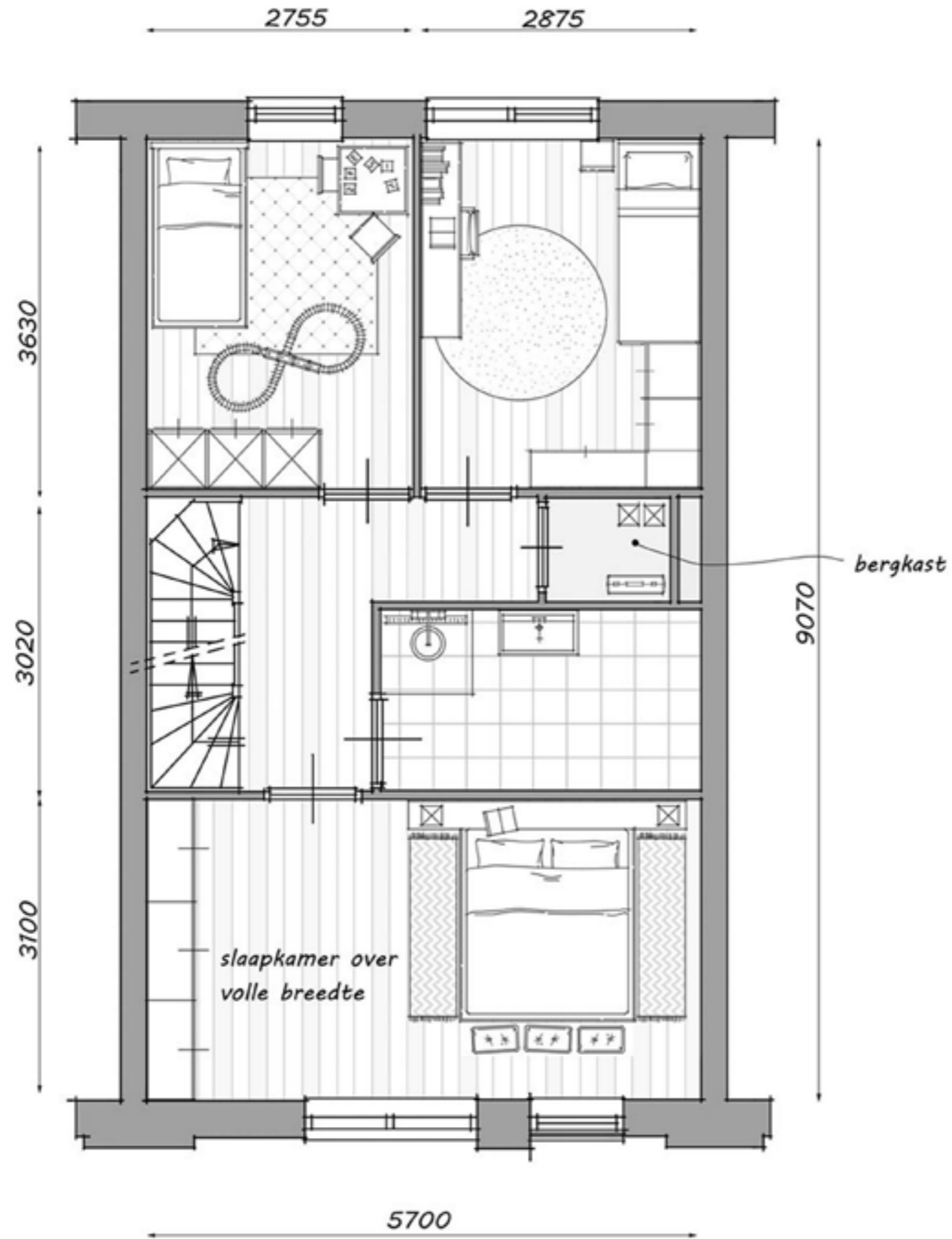
ook in je badkamer plaatsen. Uitbouwen op deze verdieping kan: 0,9 meter lijkt misschien niet veel, maar maakt dat je veel flexibeler bent in de indeling van je kamers. Of denk aan dat extra zithoekje bij de tv. De vierde slaapkamer is aan de achterzijde van de tweede verdieping. Deze verdieping is door het platte dak ook een volwaardige woonlaag. Aan de voorzijde is een vrij indeelbare ruimte, waar je een vijfde slaapwerk- of hobbykamer van kunt maken. Er blijft plaats genoeg over voor je wasmachine, droger en strijkplank. Wil je hier nog wat meer ruimte, dan kan je ook hier uitbouwen. Kortom, pak je schetsblok er maar bij.

Kenmerken

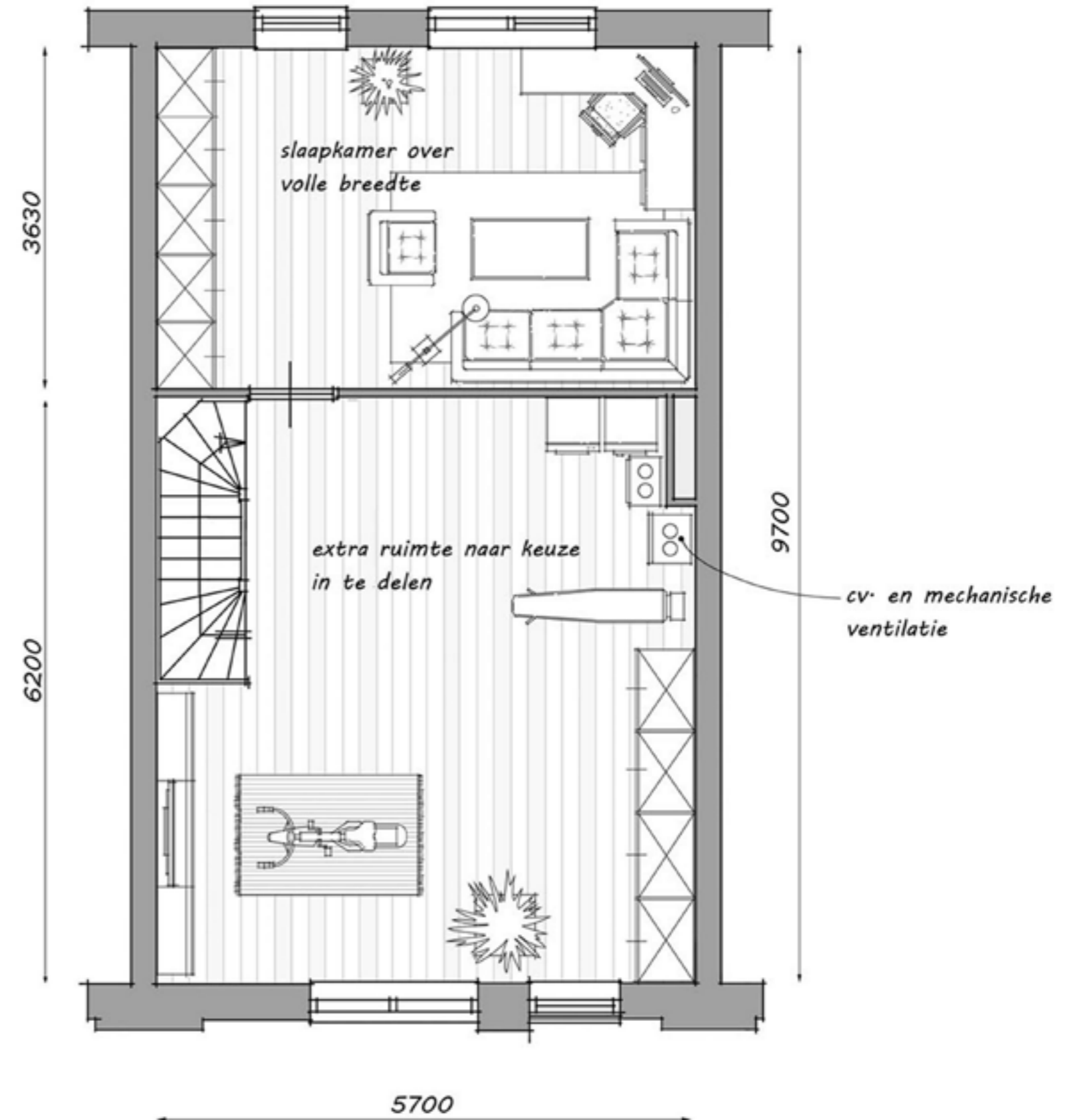
- ◆ Woonoppervlakte 170 m²
- ◆ Lichte woonkeuken met glazen vouwwand naar het terras
- ◆ Grote zitkamer met openslaande deuren naar je tuin
- ◆ Zonnig leefterras aan de voorzijde van je huis en achtertuin met zon- en schaduwplaatsen
- ◆ Vier slaap-/werkkamers
- ◆ Ruime badkamer, allerlei opstellingen mogelijk
- ◆ Twee eigen parkeerplaatsen
- ◆ Ruime berging in de tuin voor b.v. fietsen, tuinspullen en gereedschap
- ◆ Optie: uitbouw woonkamer met 0,9 of 1,8 meter, eerste en tweede verdieping met 0,9 meter
- ◆ Optie: apart toilet op de eerste verdieping



Niet op schaal weergegeven



Niet op schaal weergegeven



Niet op schaal weergegeven



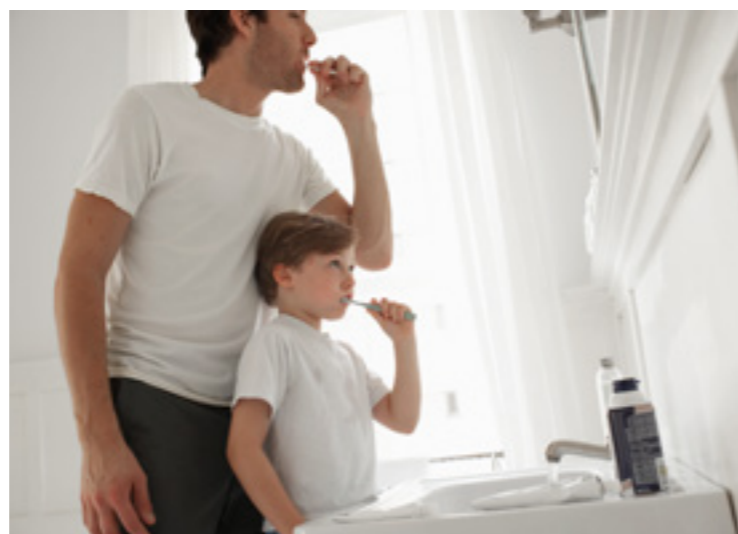
“Volop bergruimte voor je koffers, de stofzuiger en georganiseerde chaos.”

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. Ritueeltjes 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 Seattle worden standaard opgeleverd met luxe sanitair van Villeroy & Boch en degelijke Grohe kranen. De badkamers en aparte toiletruimten worden voorzien van een hangend toilet. Het tegelwerk is van Mosa. Deze Nederlandse producent levert kwalitatief uitstekende tegels die gezien mogen worden. Keuze zat!



Kies wat bij jullie past

Jullie kiezen wat je wilt: een inloopdouche? Een dubbele wastafel? Een ligbad? 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 reservering (toewijzing) 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 Rehorst Bouw BV. Bij aankoop van een woning sluit je een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en wordt een aannemingsovereenkomst met Rehorst Bouw BV ("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 eventueel 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 Rehorst Bouw BV.

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 Rehorst Bouw BV. 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 Barendrecht. 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.

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, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van de woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

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.



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 onaangestast. 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 hoef 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!

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 CO₂-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



Wonen in
Vrijenburg-
Noord?

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





lets voor jou?
Kijk op nieuwbouw-vrijenburg.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft

AANNEMER



Rehorst Bouw
Kadijk 4a
2821 CM Bergambacht
T 0182 61 40 33

VERKOOPINFORMATIE



Ooms Makelaars Barendrecht
Brugge 3
2993 LB Barendrecht
T 0180 62 65 00
barendrecht@ooms.com
www.ooms.com



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft
T +31 (0)88 712 28 08
E verkoop.zuidwest@bpd.nl

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 omgevingschetsen 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

www.facebook.com/nieuwbouw-vrijenburg