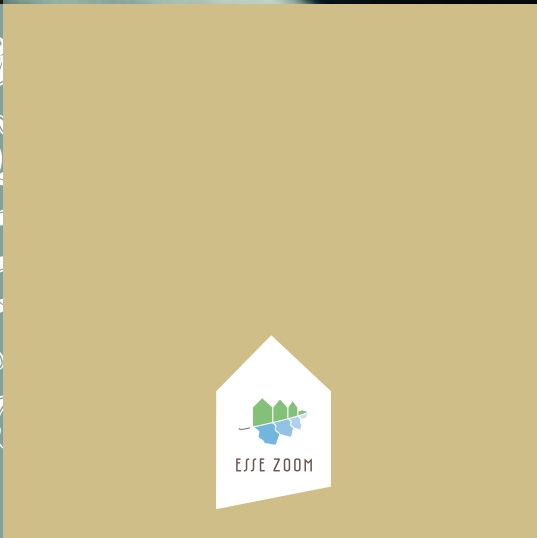
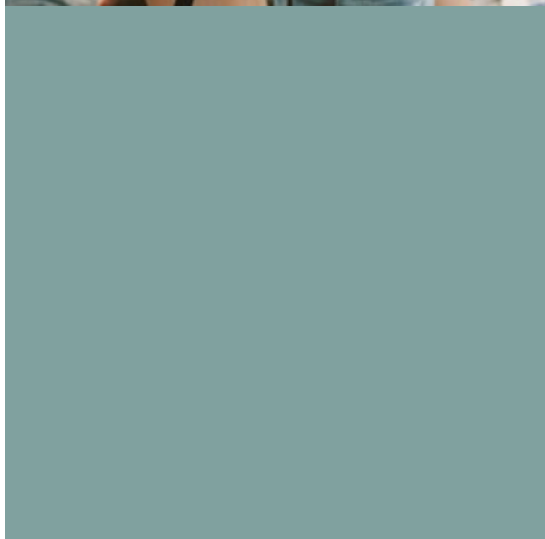




VRIJSTAANDE WONINGEN

NIEUWERKERK 1/4 IJSSEL





VRIJSTAANDE WONINGEN

NIEUWERKERK 4/6 IJSSEL



EEN NIEUW THUIS...

IN ESSE ZOOM



De omgeving van Nieuwerkerk aan den IJssel is groen, de ruimte onmetelijk en toch ligt de smaakvolle en splinternieuwe wijk Esse Zoom zeer centraal in de Randstad. Esse Zoom bestaat straks uit ongeveer 550 nieuwbouwwoningen, waarvan de eerste fasen al aan de nieuwe bewoners zijn opgeleverd. Het gebied is omringd door het polderlandschap, er is genoeg ruimte en daarmee heb je alle mogelijkheden om je woonwensen te vervullen. Esse Zoom wordt geen massale nieuwbouwwijk, maar wordt ingedeeld in intieme en gezellige woonbuurten, die ieder

een eigen sfeer en karakter hebben. De kleine woonbuurten worden met een grote verscheidenheid aan woningtypen ingericht, waardoor er voor iedereen een passende woning te vinden is. Stuk voor stuk zijn deze woningen fraai afgewerkt met mooie details, wat de buurt een gezellige uitstraling geeft. Wat iedere wijk met elkaar gemeen heeft, is dat zij kindvriendelijk én autoluw zijn. Dit zorgt ervoor dat je rustig en omgeven door groen woont, terwijl je de dynamiek van de stad gemakkelijk kunt opzoeken.

OVERZICHT

OMGEVING ESSE ZOOM

Vanuit Esse Zoom ben je in een mum van tijd op de snelwegen naar rest van de Randstad. Daarmee ligt het centrum van Rotterdam om de hoek (15 minuten met de auto), maar zijn ook steden als Gouda en Zoetermeer altijd binnen handbereik. Een ideale locatie om in alle rust thuis te komen na een drukke werkdag.

Ook op de fiets kun je alle kanten op. Even een boodschap in het dorp, naar de middelbare school in Capelle of een fietstochtje naar Krimpen aan de Lek. Gebruik de weekenden ook om heerlijk door de polder naar een van de vele natuurgebieden in de directe omgeving te fietsen. De bereikbaarheid en het gevoel toch buiten te leven, maakt Esse Zoom de ideale plek om te wonen.



- 1 RAADHUIS + CENTRUM
- 2 VOETBALVERENIGING NIEUWERKERK
- 3 TENNISCLUB NIEUWERKERK
- 4 BREDE SCHOOL
- 5 GOLF & COUNTRYCLUB CAPELLE A/D IJSSEL
- 6 GOLFBAAN HITLAND
- 7 NS STATION NIEUWERKERK
- - - HOOGSPANNINGSLEIDING
- SPOORLIJN

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Hoewel Nieuwerkerk dichtbij de snelwegen naar de grote steden ligt, heeft het dorp de nieuwe bewoners van Esse Zoom veel te bieden. Voor de dagelijkse boodschappen rijd of fiets je naar een van de winkelcentra en ook je favoriete sportclub is op fietsafstand te bereiken.

Even ontspannen kun je ook in Nieuwerkerk: er zijn er verschillende gezellige restaurantjes en brasserieën om een hapje of een drankje te nuttigen. En is ook het polderlandschap in de directe omgeving uitermate geschikt om te wandelen en te fietsen.



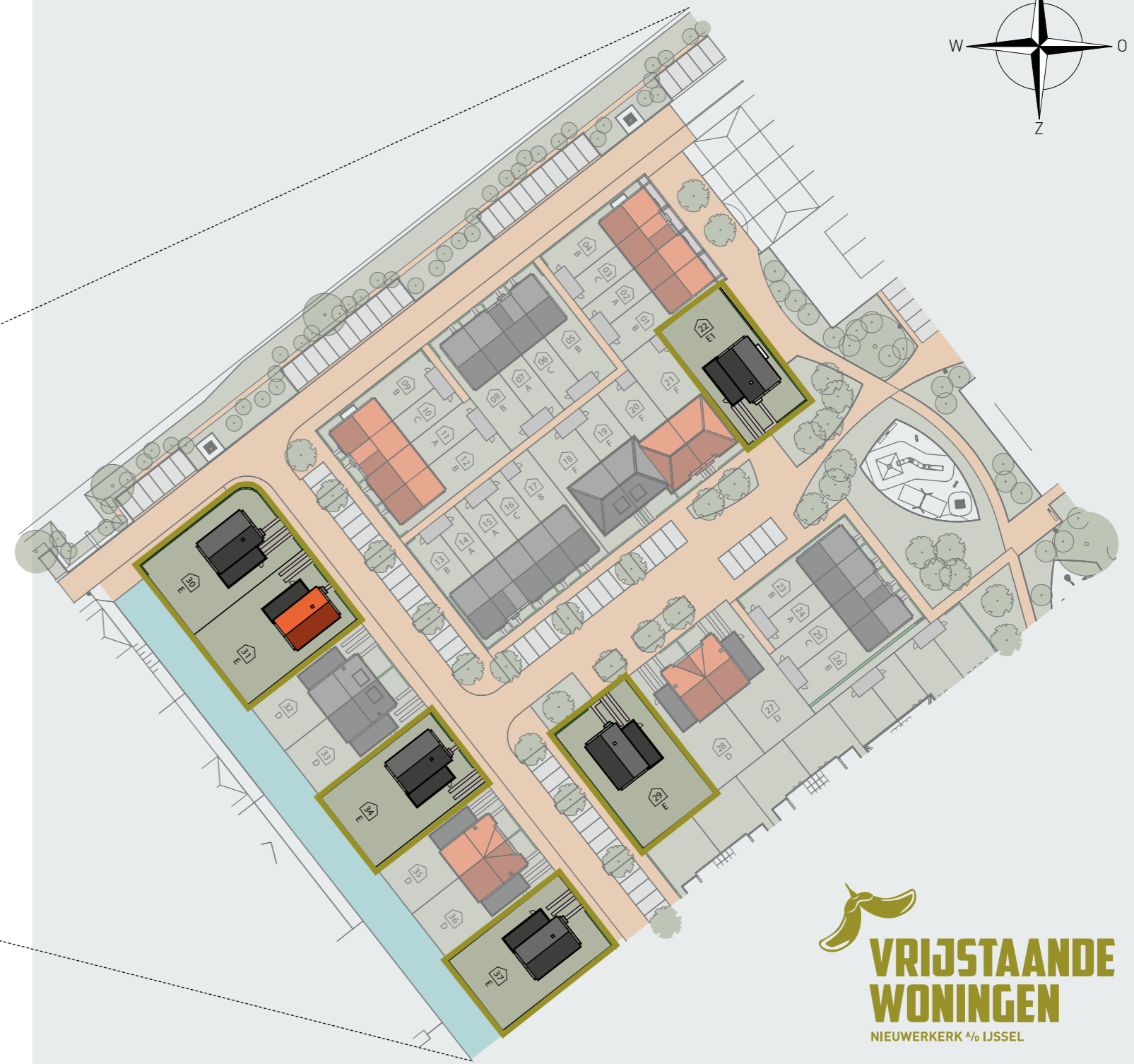
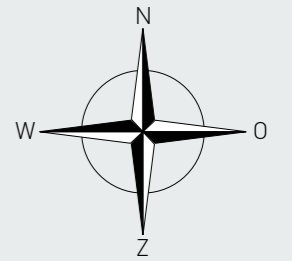
- | | |
|--|---------------------------------|
| 1 WINKELCENTRUM DE REIGERHOF + MARKT (VRIJDAG) | 5 VOETBALVERENIGING NIEUWERKERK |
| 2 NS STATION NIEUWERKERK A/D IJSSEL | 6 TENNISCLUB NIEUWERKERK |
| 3 'T OUDE DORP | 7 POLDERBAD |
| 4 WINKELCENTRUM DORRESTEIN | 8 BREDE SCHOOL WILLEM ALEXANDER |
| - - - HOOGSPANNINGSLEIDINGEN | A BESTAANDE KASSEN |
| — SPOORLIJN | |



SITUATIE HET GROENE NOORDEN

Esse Zoom is opgesplitst in verschillende kleine woonbuurten. In de kaart hieronder zie je hiervan de onderverdeling. Waar de ene woonbuurt grenst aan het water, is de andere gelegen aan een groenstrook te midden van de wijk. Ieder woonbuurtje heeft daarmee zo z'n eigen charme. De woningen in deze brochure liggen in het deel dat we Het Groene Noorden hebben genoemd. De buurt

vormt een mooi contrast met het buitenleven in de polder. Je waant je in dit gezellige deel van Esse Zoom in een prachtig park en bent omringd door groen, kleine waters en bomen. Het Groene Noorden wordt daarmee een bijzonder stukje Esse Zoom met een eigen karakter en een onderscheidende tijdloze bouwstijl in de beschutting van een rijke, groene omgeving.



Bouwnummers vrijstaande woningen:
22, 29, 30, 31, 34 & 37

- | | |
|----------------|---------------------------|
| A. Rode steen | D. Rode e/o bruine steen |
| B. Rode steen | E. Rode e/o oranje steen |
| C. Crème steen | F. Bruine e/o crème steen |

- uitgifte (-kavel) lijn
- parkeren (eigen terrein)
- Ⓜ Bouwnummer

**VRIJSTAANDE
WONINGEN**
NIEUWERKERK A/D IJSSEL



VRIJSTAANDE WONINGEN

NIEUWERKERK 4/6 IJSSEL



VRIJSTAANDE WONINGEN



De vrijstaande villa's in het Groene Noorden bieden alle luxe en ruimte die je van een karakteristiek huis van dit kaliber mag verwachten. Een riant woonoppervlak van ca. 177 m², licht van alle zijden door de vele raampartijen in de gevels en genoeg leef-, slaap en bergruimte voor het hele gezin. De woonkamer van ca. 64 m² heeft openslaande tuindeuren, waardoor je moeiteloos binnen en buiten combineert. Creëer op je kavel van ca. 375 tot 445 m² een eigen veranda met buitenkeuken of een heerlijke extra zithoek in de erker. Of kies voor een leefkeuken met kookeiland. De mogelijkheden om te variëren met de indeling van de begane grond zijn eindeloos! Op de bovenverdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, een

grote badkamer met toilet, ligbad en aparte inloopdouche. De zolder onder de dwarskap met puntgevels is opvallend groot en licht. Hier heb je echt geen dakkapel nodig! De vrijstaande woningen staan op een ruime kavel en zijn door het gevarieerde metselwerk stijlvol om te zien.

Hoewel de vrijstaande villa's standaard al zeer compleet zijn uitgerust, kun je de woning nog verder personaliseren en helemaal indelen zoals jij dat wilt. Dura Vermeer heeft een uitgebreide optielijst om je woning volledig naar je wens in te vullen.

BEGANE GROND

Dit zijn riante villa's met een 77 m² wooncomfort op grote kavels van ca. 375 tot 445 m². Laat je inspireren door de parkachtige setting van het Groene Noorden en betrek je terras bij de woonkamer. Met de dubbele openslaande deuren heb je hiertoe alle mogelijkheden.



VARIANT 1

KENMERKEN

Riante villa's met woonkamer en leefkeuken van ca. 64 m²
Royale entree met trap in de hal
Dubbele openslaande deuren met toegang tot de diepe tuin

Variant 1: Woningtype E1, bouwnummer 22

1E VERDIEPING

Een heerlijke master bedroom met inloopkast? De drie zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping bieden iedereen de ruimte. De grote badkamer met inloopdouche én ligbad geeft je dat echte wellness-gevoel!

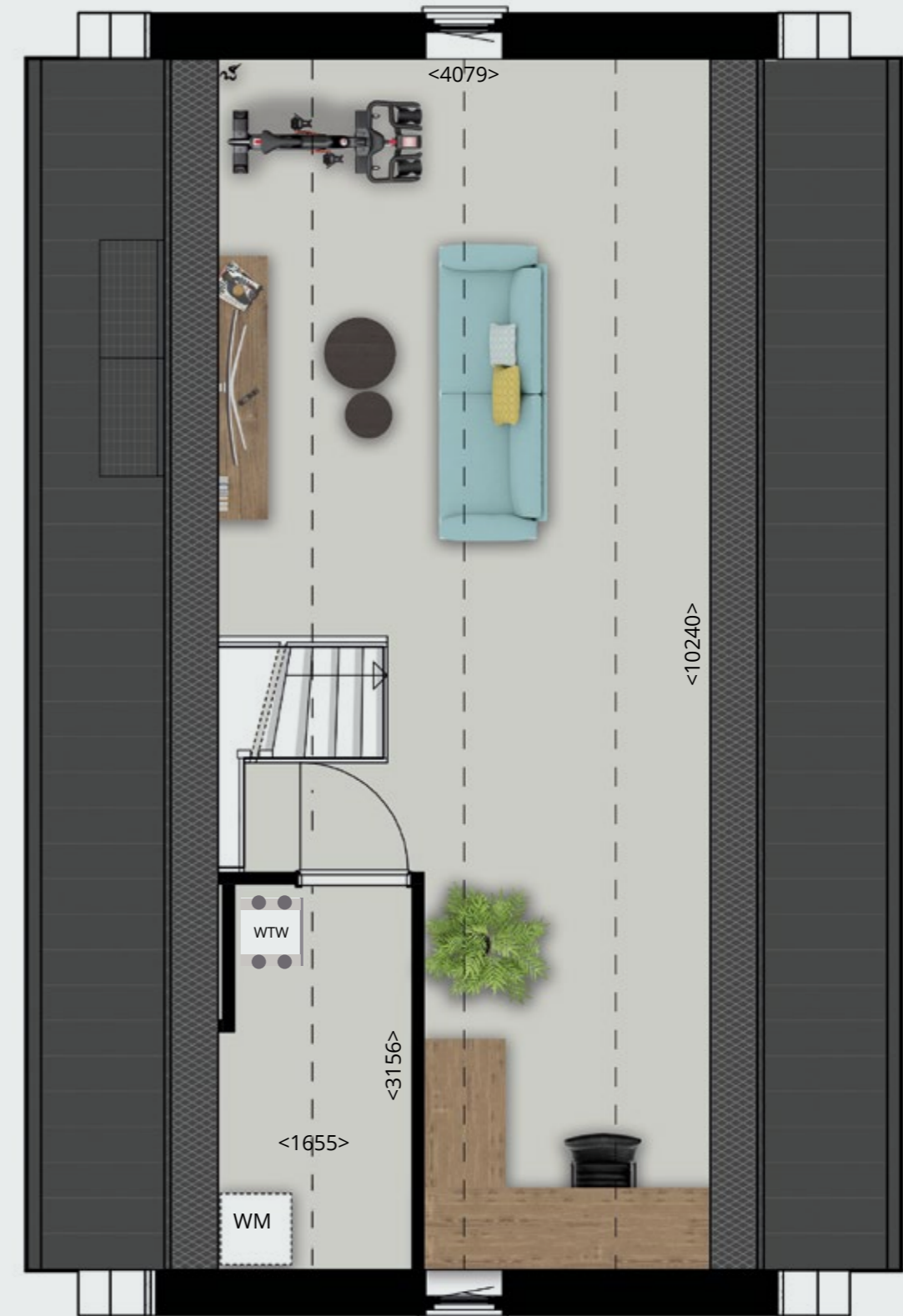


KENMERKEN

3 slaapkamers
Badkamer met toilet, ligbad en inloopdouche

ZOLDER

Zie je liever een ingerichte zolder? Heb je behoefte aan extra slaapkamers of een eigen atelierruimte? De zolderverdieping is er groot genoeg voor. De dwarskap met aan weerszijde puntgevels maken je zolder een heerlijk lichte plek in huis!



KENMERKEN

Vrij in te richten zolder
Zonnepanelen en WTW

GEVELS VRIJSTAANDE WONINGEN

De vrijstaande villa's in Het Groene Noorden zijn er in verschillende kleuren gevels en dakpannen. Voor de kleuren van het huis van je keuze verwijzen we je naar de definitieve contracttekeningen. Onderstaande gevels

geven je een indicatie van villa's zoals deze in de wijk gebouwd worden. Ook het onderstaande metselwerk wordt in verschillende combinaties in de rijtjes toegepast.



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



VOORGEVEL

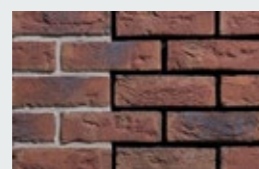
RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

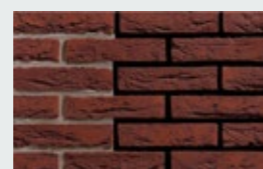
LINKER ZIJGEVEL



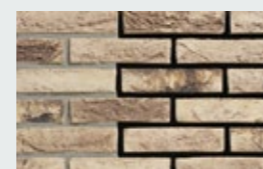
Oranje genuanceerd



Rood



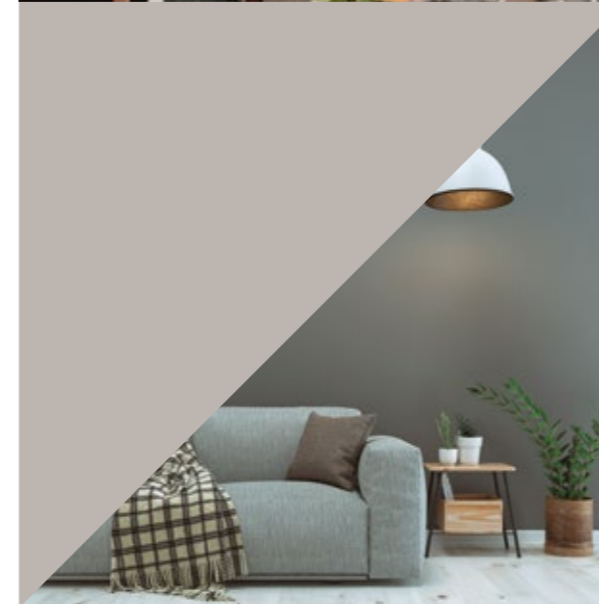
Bruin



Crème

MIX & MATCH

KLEUREN EN
MATERIALEN



Een standaard en somber interieur dat door een ander is bepaald? Nee, natuurlijk niet! In een nieuwbouwwoning ben jij de eerste bewoner en heb je alle vrijheid om je interieur helemaal naar jouw smaak in te richten. Zelfs in de badkamer en de keuken kun je jouw eigen smaak doorvoeren. Je kunt het niet gek genoeg bedenken; de mogelijkheden die je hebt met alle kleuren en

materiaal zijn bijna onbegrensd. Een kleur op de muren? Of liever je bank en fauteuils in een knallende kleur of juist een harmonieuze stof? Een strakke basis kleed je sfeervol aan met planten, poefjes, bijzettafels en leuke accessoires. Eén ding is zeker, je hebt het helemaal zelf voor het kiezen. Dit wordt jouw thuis!



VRIJSTAANDE WONINGEN

NIEUWERKERK 4/6 IJSSEL



SANITAIR EN KEUKEN

Heb je al nagedacht over je badkamer en keuken? Je hebt namelijk alle ruimte om deze naar jouw wens in te richten. Een eigentijds tegelpatroon in de badkamer met een hangend toilet is helemaal van deze tijd. Standaard wordt de woning voorzien van sanitair van Villeroy & Boch. De projectshowrooms helpen je graag verder bij het maken van je keuze.



DIT VOELT ALS
THUIS



GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Kort samengevat komt dit op het volgende neer. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in 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 insolventiewaarborg.



Een ontwikkeling van:

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV
Postbus 1986
3000 BZ Rotterdam

010 2808700
info@duravermeer.nl
www.duravermeer.nl

Disclaimer

PV-panelen in basis aanwezig. Aantallen en positie zijn indicatief in verband met zon oriëntatie per woningblok.

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van de woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan. De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst.



**VRIJSTAANDE
WONINGEN**

NIEUWERKERK 4/6 IJSSEL

WWW.ESSEZOOM-DURAVERMEER.NL

