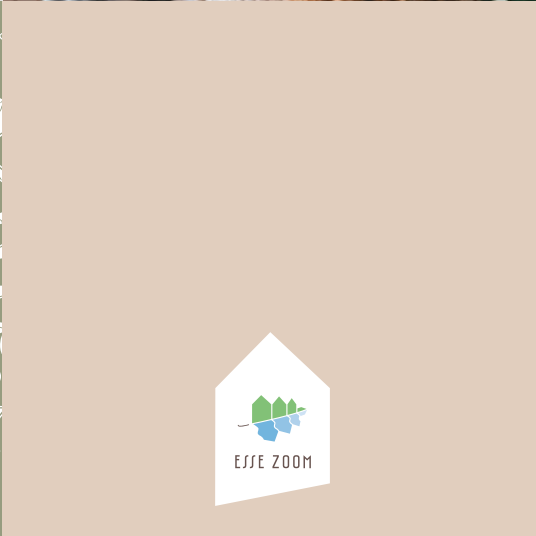


TWEE ONDER EEN KAPWONINGEN

NIEUWERKERK 1/6 IJSSEL



TWEE ONDER EEN KAPWONINGEN

NIEUWERKERK 1/6 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.

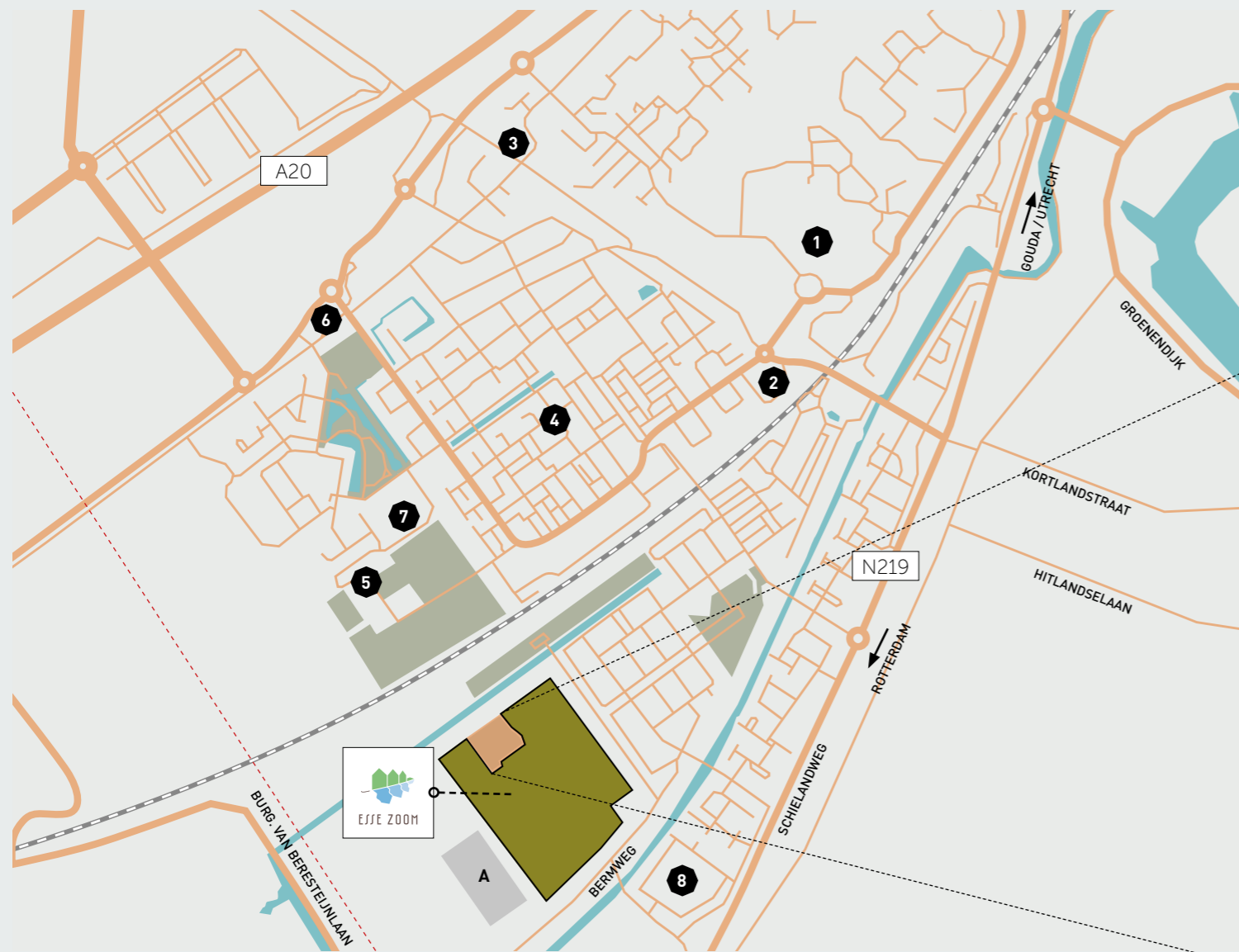


- 1 RAADHUIS + CENTRUM
- 2 VOETBALVERENIGING NIEUWERKERK
- 3 TENNISCLUB NIEUWERKERK
- 4 BREDE SCHOOL
- 5 GOLF & COUNTRYCLUB CAPELLE A/D IJSSEL
- 6 GOLFBAAN HITLAND
- 7 NS STATION NIEUWERKERK
- - - HOOGSPANNINGSLEIDING
- SPOORLIJN

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 rijdt 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.



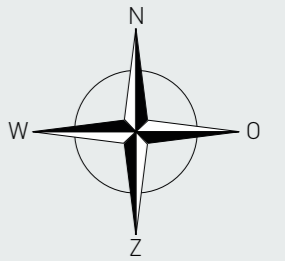
- | | |
|--|---------------------------------|
| 1 WINKELCENTRUM DE REIGERHOF + MARKT (VRIJDAG) | 5 VOETBALVERENIGING NIEUWERKERK |
| 2 NS STATION NIEUWERKERK A/D IJSSEL | 6 TENNISCLUB NIEUWERKERK |
| 3 'T OUDE DORP | 7 POLDERBAD |
| 4 WINKELCENTRUM DORRESTEIN | 8 BREDE SCHOOL WILLEM ALEXANDER |
| - - - 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 tweekappers:
27, 28, 32, 33, 35 & 36

- | | |
|----------------|---------------------------|
| 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 |

**TWEE
ONDER EEN
KAPWONINGEN**
NIEUWERKERK 1/2 IJSSEL

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

TWEE ONDER EEN KAPWONINGEN

NIEUWERKERK 4/6 LISSEL



TWEE-ONDER- EEN-KAPWONINGEN



Geniet van de vrijheid en de ruimte in het groen! De twee-onder-één-kapwoningen in Het Groene Noorden hebben een riant woonoppervlak van maar liefst ca. 177 m². Zo heb je genoeg plaats voor het hele gezin en blijft er ook nog bergruimte over voor al je spullen! De woningen met een breedte van ruim 9 meter zijn voorzien van een zeer royale entree, een L-vormige woonkamer van 63 m² en een open (leef)keuken op de begane grond. De indeling van deze woonlaag zorgt ervoor dat je zowel een lekkere leefruimte als een fijne keuken hebt. En met de dubbele openslaande deuren trek je op zonnige dagen de woonkamer moeiteloos bij je tuin. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een volledig ingerichte badkamer met ligbad en separate

inloopdouche. De enorme open zolderverdieping kun je vervolgens helemaal inrichten naar je eigen smaak. Maak hier een of twee extra slaapkamers of kies voor een lichte atelierruimte met (optionele) dakkapel. De twee-onder-één-kapwoningen staan op een ruime kavel en zijn door het gevarieerde metselwerk stijlvol om te zien.

Wil je de woning nog verder personaliseren? Dura Vermeer heeft een uitgebreide optielijst om je woning volledig naar je wens in te vullen.

BEGANE GROND

Deze riante woningen hebben een breedte van wel 9,00 meter. Geef je creativiteit hier de ruimte! Met dit oppervlak kun je heerlijk variëren met de indeling van jouw huis. Een eilandkeuken met alle apparatuur of een gezellige leefkeuken die naadloos overgaat in de woonkamer. De mogelijkheden op de begane grond zorgen ervoor dat je echt een leefruimte en een kookruimte kunt creëren. De tuin betreed je via de dubbele openslaande deuren.

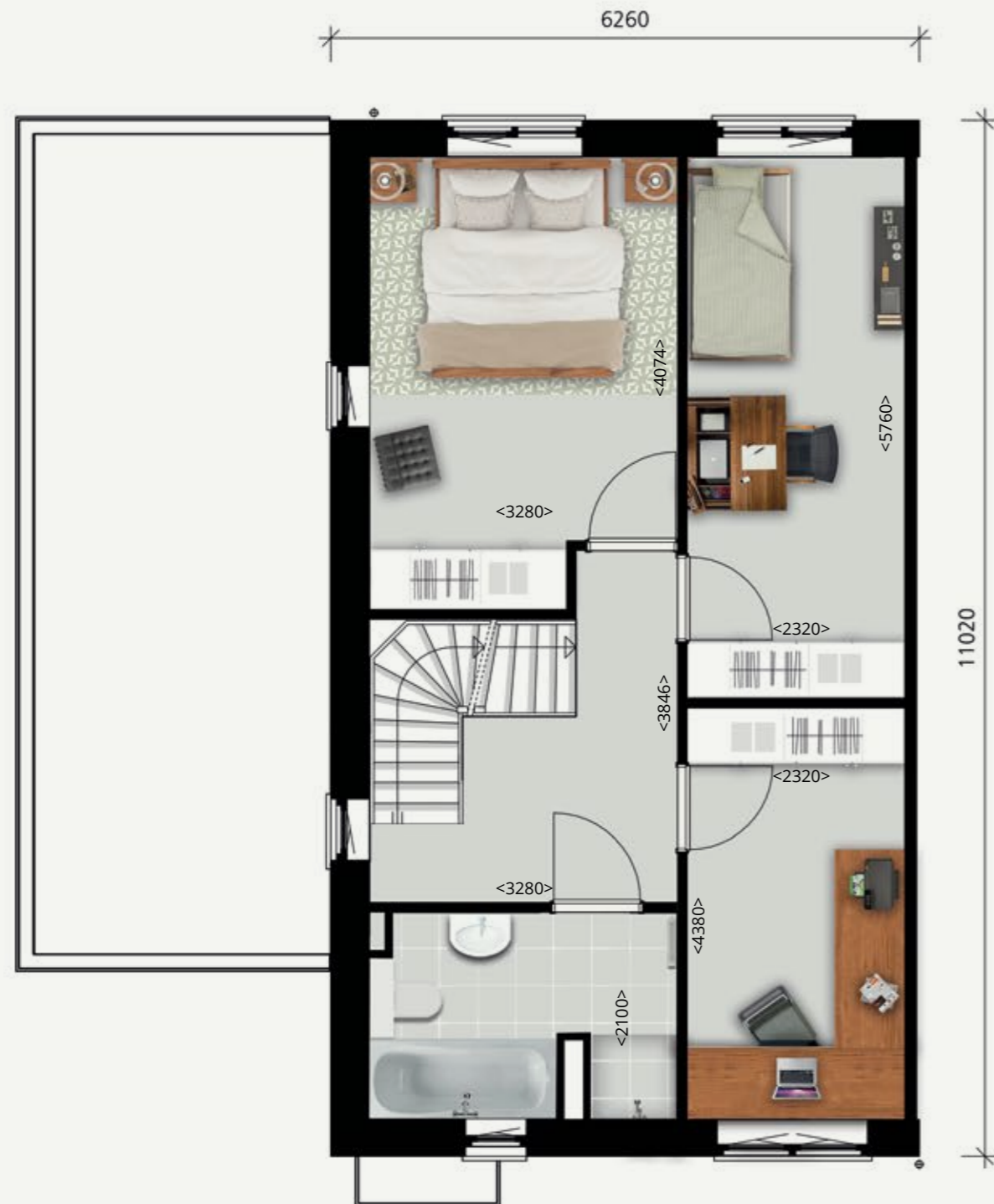


KENMERKEN

Riante tweekapper met een breedte van 9.00 meter
Royale entree met trap in de hal
Dubbele openslaande deuren

1E VERDIEPING

Wie neemt welke kamer? Met de drie zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping heeft iedereen in huis straks de ruimte. Natuurlijk is het ook heel comfortabel badderen en douchen in de grote badkamer.



KENMERKEN

- 3 slaapkamers
- Badkamer met raam
- Toilet in badkamer

ZOLDER

Nog meer ruimte creëren? De zolderverdieping is er groot genoeg voor. Slapen of studeren? Spelen of werken? De mogelijkheden zijn eindeloos.



KENMERKEN

- Vrij in te delen zolderverdieping

GEVELS TWEE-ONDER- EEN-KAPWONINGEN

De twee-onder-één-kapwoningen 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 twee-onder-één-kapwoningen zoals deze in de wijk gebouwd worden. Ook het onderstaande metselwerk wordt in verschillende combinaties in de rijtjes toegepast.



VOORGEVEL



ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



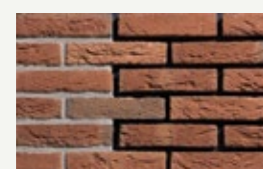
VOORGEVEL



ZIJGEVEL



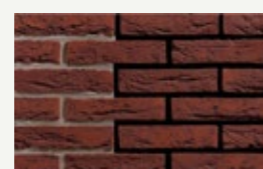
ACHTERGEVEL



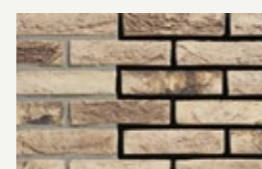
Oranje genuanceerd



Rood



Bruin



Crème

De gevels zijn een weergave met mogelijke opties. Aan deze geveltekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Dakkapel = optie

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 kleeft je sfeer aan met planten, poefjes, bijzettafels en leuke accessoires. Eén ding is zeker, je hebt het helemaal zelf voor het kiezen. Dit wordt jouw thuis!

**TWEE
ONDER EEN
KAPWONINGEN**
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.



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.



DURAVERMEER

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.

©PRSC. 2018 | persc.nl



DIT VOELT ALS
THUIS

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.



TWEE 
ONDER EEN
KAPWONINGEN
NIEUWERKERK ^{A/b} IJSSEL

WWW.ESSEZOOM-DURAVERMEER.NL

