

Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND

HOUTSKELETBOUW
PARK- EN WATERWONINGEN



De nieuwe generatie duurzame woningen voor jou en voor de generaties na ons

Met een nieuwbouwwoning in De Coulissen van het project Vijfsluizen ben je niet alleen klaar voor de toekomst, maar draag je er ook je steentje aan bij. Ontdek snel waarom!

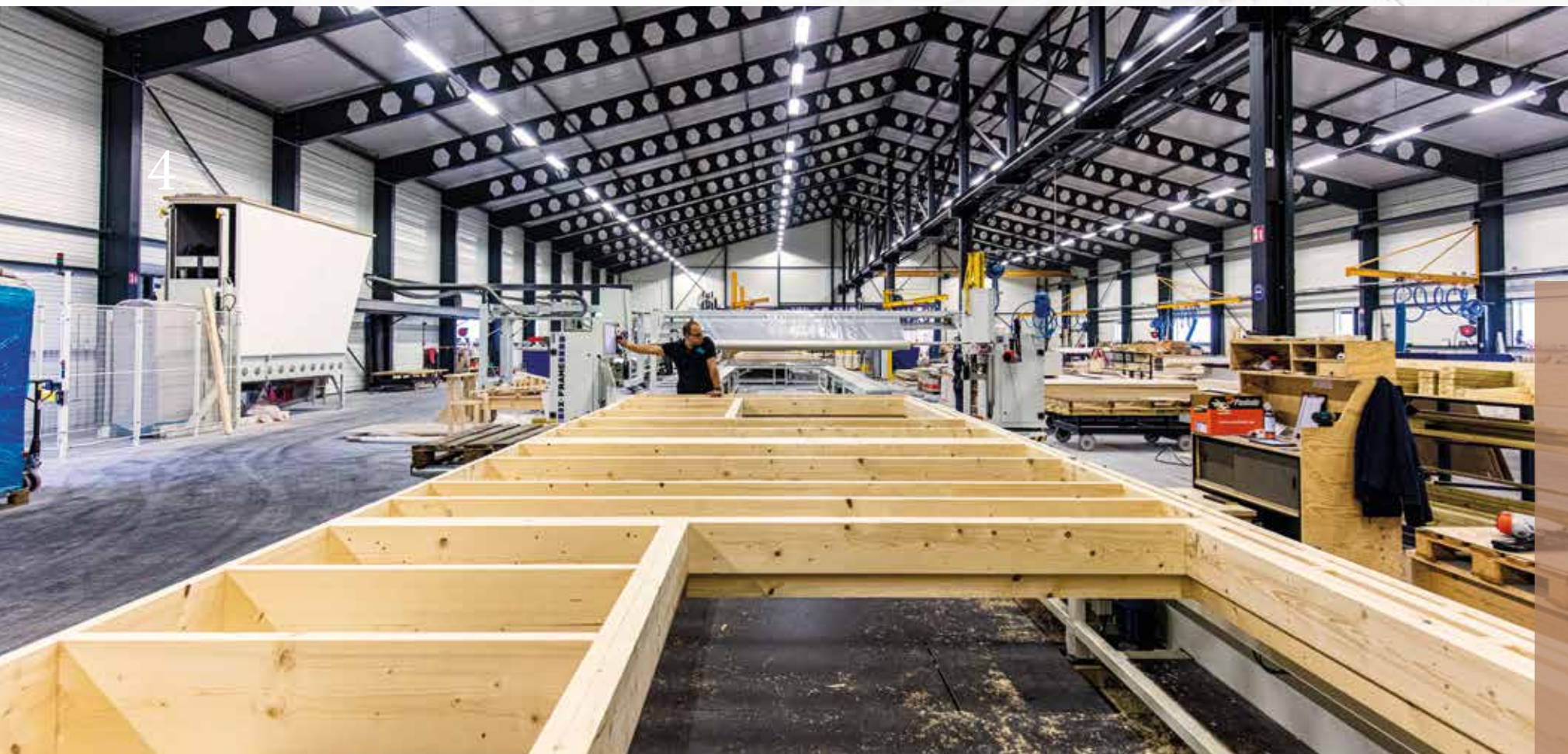
Wanneer je kiest voor een houtbouwwoning van Heijmans, kies je voor een gezonde en duurzame manier van wonen. Deze woningen zijn 100% CO₂-neutraal geproduceerd in onze eigen fabriek in Nederland en zijn gemaakt van natuurlijke, biobased materialen zoals hout. Wat is houtbouw precies en welke voordelen zijn er voor de aarde, het milieu en voor jou als toekomstige bewoner?

Hout is een belangrijk onderdeel van de woning. De basis, oftewel de kern van de woning, wordt gemaakt van een stevige, dragende houten constructie. Ook voor de wanden en verdiepingvloeren (behalve de begane grond) wordt hout gebruikt. Hout is een duurzaam bouw materiaal, omdat de bomen CO₂ uit de lucht opnemen en het hout dit vasthoudt. Zo draagt hout bij aan een duurzame balans in de wereld. Al het hout dat Heijmans gebruikt is FSC- of PEFC-gecertificeerd en afkomstig uit ecologisch beheerde bossen. Hierdoor wordt er per definitie niet bijgedragen aan ontbossing.

DUURZAAM WONEN EN LEVEN IN PARK VIJFSLUIZEN

Koop je een nieuw huis in het buurtje De Coulissen in Park Vijfsluizen, dan koop je een duurzaam en comfortabel huis. Deze voldoet aan alle eisen op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid en is klaar voor de toekomst. Aan alles voor een aangenaam en duurzaam woon- en leefklimaat is gedacht, zowel binnen als buiten. Je hoeft voorlopig geen grote investeringen te doen om je huis te verduurzamen. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd, beschikken over de nieuwste installaties (waaronder een intelligente luchtwarmtepomp die de woning ventileert, verwarmt middels luchtverwarming en kan koelen middels comfortkoeling). Het dak is aan één zijde geheel voorzien van zonnepanelen en de ramen zijn van HR+++ glas. Dit geheel maakt je woning enorm energiezuinig. Het verwachte energielabel voor de woningen is zelfs A+++ of A++++ voor tussenwoningen Kortom: een optimaal binnenklimaat bij minimaal energieverbruik. Wat wil je nog meer?





Een nieuw perspectief op bouwen

Bij Heijmans zijn we de makers van de gezonde leefomgeving. Iedereen wil immers schone lucht inademen, wonen in een fijne buurt en genieten van de mooie natuur. Om zo'n gezonde leefomgeving te creëren, verduurzamen wij onze activiteiten.

We hebben niet alleen de ambitie, het voelt bovenal als onze plicht om een gebied beter achter te laten dan hoe we het aantreffen. Park Vijfsluizen wordt een duurzame buurt, wat betreft omgeving én woningen. Heijmans realiseert hier de nieuwe generatie Horizon-woningen. Wat is een Horizon-woning en welke voordelen zijn er voor de aarde, het milieu en jou als toekomstige bewoner?

DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Extra goed geïsoleerd: zowel de wanden, vloer als het dak en triple beglazing
- Aardgasvrij
- Gezond binnenklimaat door houten constructie en ventilatie-warmtepomp
- Zonnepanelen
- Natuurinclusief door onder andere geïntegreerde nestkasten en verhogen biodiversiteit
- Gebiedslabel A van NL Greenlabel, maximaal haalbare voor een gezonde leefomgeving
- Klaar voor de toekomst
- Een gunstig energielabel, is goed voor de portemonnee

6



7

De Coulissen van Park Vijfsluizen

Het karakteristieke Shellgebouw blijft de blikvanger van Park Vijfsluizen. Al bij het binnenrijden vanaf de Meester L.A. Kesperweg ligt deze ‘Villa Vijfsluizen’ te stralen in de zon. Rondom de oude atletiekbaan en een bloeiende kreek komen 42 houtskeletbouw Parkwoningen, die als het ware daadwerkelijk de coulissen vormen voor Villa Vijfsluizen. De houtskeletbouw Parkwoningen zijn verkrijgbaar in drie beukmaten, elk met een eigen plattegrond en mogelijke indelingen. Kijk wat bij jou past. Alle Parkwoningen zijn zo ontworpen dat ze onderdeel zijn geworden van het park, echt te midden van het groen en de natuur. De 10 houtskeletbouw Waterwoningen daarentegen zijn zo ontworpen om veel aan het water te zijn. Tezamen vormen zij de 52 houtskeletbouwwoningen van De Coulissen van Park Vijfsluizen.

In het woonpark is het bestaande groen zoveel mogelijk behouden. Zo zijn er zoveel mogelijk volwassen bomen behouden uit het oorspronkelijke Shellpark. Het duurzame, circulaire karakter van de wijk is in De Coulissen met de nieuwe houtskeletbouw nog meer voelbaar. Het zit hem in de materialen; in het natuurlijke, warme kleurenpalet met lichte aardetinten en in de gevels met nestkastjes, waar vogels en vleermuizen hun plekje zullen vinden. Op deze manier ontstaat een buurtje waar landschap en woningen als het ware met elkaar versmelten. Elke zijde van de woning sluit aan op het landschap of de kreek en haalt de beleving van de natuur zoveel mogelijk binnen. Naast de deur een laan met bomen en achter het huis een tuin, al dan niet met een vlonder. Deze vlonders lopen door tot de gemeenschappelijke waterpartij. De ruime opzet temidden in het park maakt dat deze woningen ook bijzonder geschikt zijn voor gezinnen met kinderen.



WOONPARK

10

11

WATERWONINGEN LIBEL

PARKWONINGEN
BERK, ESDOORN EN IEP

Wil je de kwaliteiten van Park Vijfsluizen
ontdekken? Scan dan de QR-Code
en bekijk de interactieve kwaliteitenkaart!



12

De woningen

Wil je met de voordeur in het park wonen?
Kies dan voor één van de drie typen Parkwoningen
of voor één van de Waterwoningen.

13



DE PARKWONING

Een meanderend voetpad leidt je naar de voordeuren van de Parkwoningen. De tuinen lopen zo over in het park. De kinderen kunnen voor de deur vrij en onbezorgd spelen, de auto's staan immers op de koppen van de woningen in de parkeervakken. De charmante houten hekwerken, die later groen begroeid zullen zijn, zijn echte blikvangers en zorgen voor een natuurlijke uitstraling.

Voor alle 5,40 m en 5,70 m Parkwoningen (type Esdoorn en Iep) geldt dat de living met open keuken van voor tot achter doorloopt. Juist dat geeft dat ruimtelijke gevoel dat je wenst bij een gezinswoning. De keukens liggen allemaal aan de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping is er ruimte voor twee of drie slaapkamers en een badkamer, met de mogelijkheid om te kiezen welk type badkamer bij jullie past. De tweede verdieping heeft een standaardindeling. Het is mogelijk in de optiesfeer voor een andere indeling te kiezen. Dat biedt mogelijkheden voor een extra werk- of logeerkamer. Ten slotte ligt één zijde van het dak al maximaal vol met zonnepanelen.

DE WATERWONING

De twee woonblokken, drielaags en met platte daken, liggen aan de waterpartij die door heel Park Vijfsluizen loopt. Het water verbindt de verschillende buurtjes en houdt het regenwater in het gebied. Er is keus uit een aantal opties om je woning nog verder te verruimen of te veraangename, vraag het verkoopteam naar de sluitingsdata.

Voor alle Waterwoningen geldt dat de living met open keuken van voor tot achter doorloopt. Juist dat geeft dat ruimtelijke gevoel dat je wenst bij een eengezinswoning! De open keukens liggen allemaal aan de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping is er ruimte voor drie slaapkamers en een badkamer met de mogelijkheid om te kiezen welk type badkamer bij jullie past.

Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime masterbedroom.



Welke Park- of Waterwoning past bij jou?

KIES DE HOUTBOUWWONING DIE BIJ JE PAST!

De houtbouwwoningen die in Park Vijfsluizen fase D komen zijn Parkwoningen met woningtype Berk, Esdoorn & Iep en Waterwoningen met woningtype Libel. De woningen zijn vernoemd naar de streekeigen beplanting of insecten die je straks in Park Vijfsluizen tegenkomt. Welke woning je ook kiest, je wordt omringd door de parkachtige en rustige omgeving die aanvoelt als een warm thuis.

PARKWONING TYPE BERK

- Beukmaat 3,90 m
- 2,5 laags met een kap
- 81 m² woonoppervlakte

PARKWONING TYPE ESDOORN

- Beukmaat 5,40 m
- 2,5 laags met een kap
- 112 m² woonoppervlakte

PARKWONING TYPE IEP

- Beukmaat 5,70 m
- 2,5 laags met een kap
- 120 m² woonoppervlakte

WATERWONING TYPE LIBEL

- Beukmaat 4,80 m
- 3 laags met een platdak
- 114 m² woonoppervlakte

Legenda

	PARKWONING TYPE BERK - bouwnummers 501, 502, 503, 516, 517, 518, 520, 521 en 522
	PARKWONING TYPE ESDOORN - bouwnummers 504, 515, 519 en 523 t/m 542
	PARKWONING TYPE IEP - bouwnummers 505 t/m 514
	WATERWONING TYPE LIBEL - bouwnummers 543 t/m 552
	3-laags met plat dak
	2,5-laags met kap



18

19

STRAATBEELD

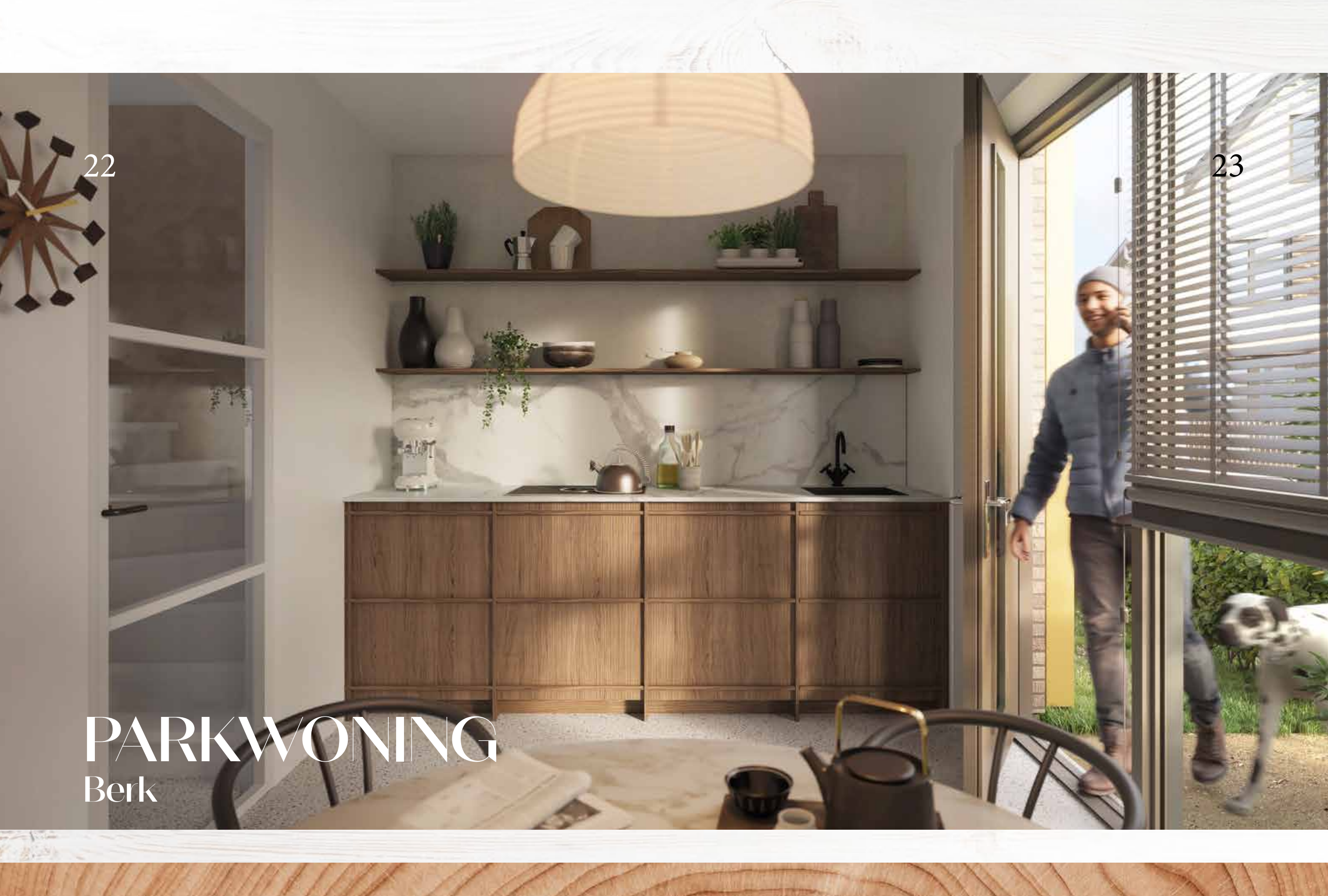


20

21

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene is framed by two-story brick buildings on the left and right. A gravel path winds through a green lawn. Several young children are playing on the grass; one is sitting with a red picnic basket, another is standing, and a third is sitting on the grass. A man is sitting on the grass in the foreground, looking towards the children. The courtyard is filled with lush greenery, including large trees and flowering bushes. The sky is blue with white clouds and a few birds flying. The overall atmosphere is bright and sunny.

PARK- WONINGEN



22

23

PARKWONING
Berk

Parkwoning

TYPE BERK

- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Twee slaapkamers en een indeelbare zolder
- Energiezuinig en gasloos met individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Keuken aan de voorzijde
- Ingerichte badkamer en toilet
- Separate berging in de tuin
- Wonen in het park, stap de voordeur uit en het park in
- De keukenaansluitpunten (voor de basis keukenindeling) zijn aanwezig (zie de aparte keukenbrochure)
- Diverse extra opties zijn mogelijk tot de sluitingsdatum, vraag naar de meerwerklijst



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



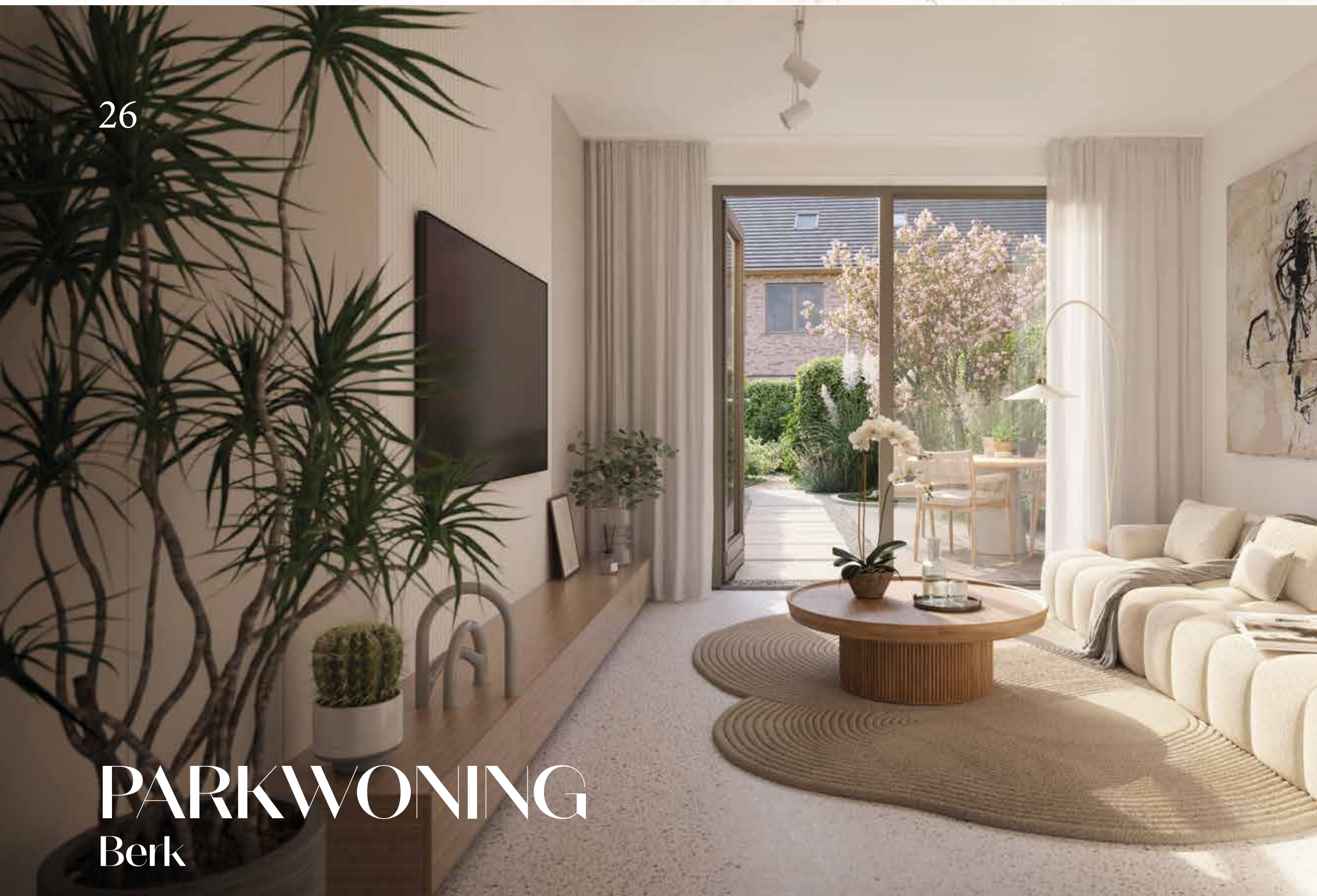
TWEEDE VERDIEPING

26

27

PARKWONING

Berk



28

29



PARKWONING

Esdoorn

30

31

PARKWONING

Esdoorn

Parkwoning

TYPE ESDOORN

- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Drie slaapkamers en een indeelbare zolder
- Energiezuinig en gasloos met individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Keuken aan de voorzijde
- Ingerichte badkamer en toilet
- Separate berging in de tuin
- Wonen in het park, stap de voordeur uit en het park in
- De keukenaansluitpunten (voor de basis keukenindeling) zijn aanwezig (zie de aparte keukenbrochure)
- Diverse extra opties zijn mogelijk tot de sluitingsdatum, vraag naar de meerwerklijst



BEGANE GROND

— PLATTEGRONDEN PARKWONING ESDOORN BOUWNUMMER 523



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

34

35

PARKWONING
Esdoorn



36

37

PARKWONING
lep

Parkwoning

TYPE IEP

- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Drie slaapkamers en een indeelbare zolder
- Energiezuinig en gasloos met individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Keuken aan de voorzijde
- Ingerichte badkamer en toilet
- Separate berging in de tuin
- Wonen in het park, stap de voordeur uit en het park in
- De keukenaansluitpunten (voor de basis keukenindeling) zijn aanwezig (zie de aparte keukenbrochure)
- Diverse extra opties zijn mogelijk tot de sluitingsdatum, vraag naar de meerwerklijst



BEGANE GROND

— PLATTEGRONDEN PARKWONING IEP BOUWNUMMER 505



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

40

41

PARKWONING
lep



42

43

WATERWONING

Libel



44

45

WATERWONING

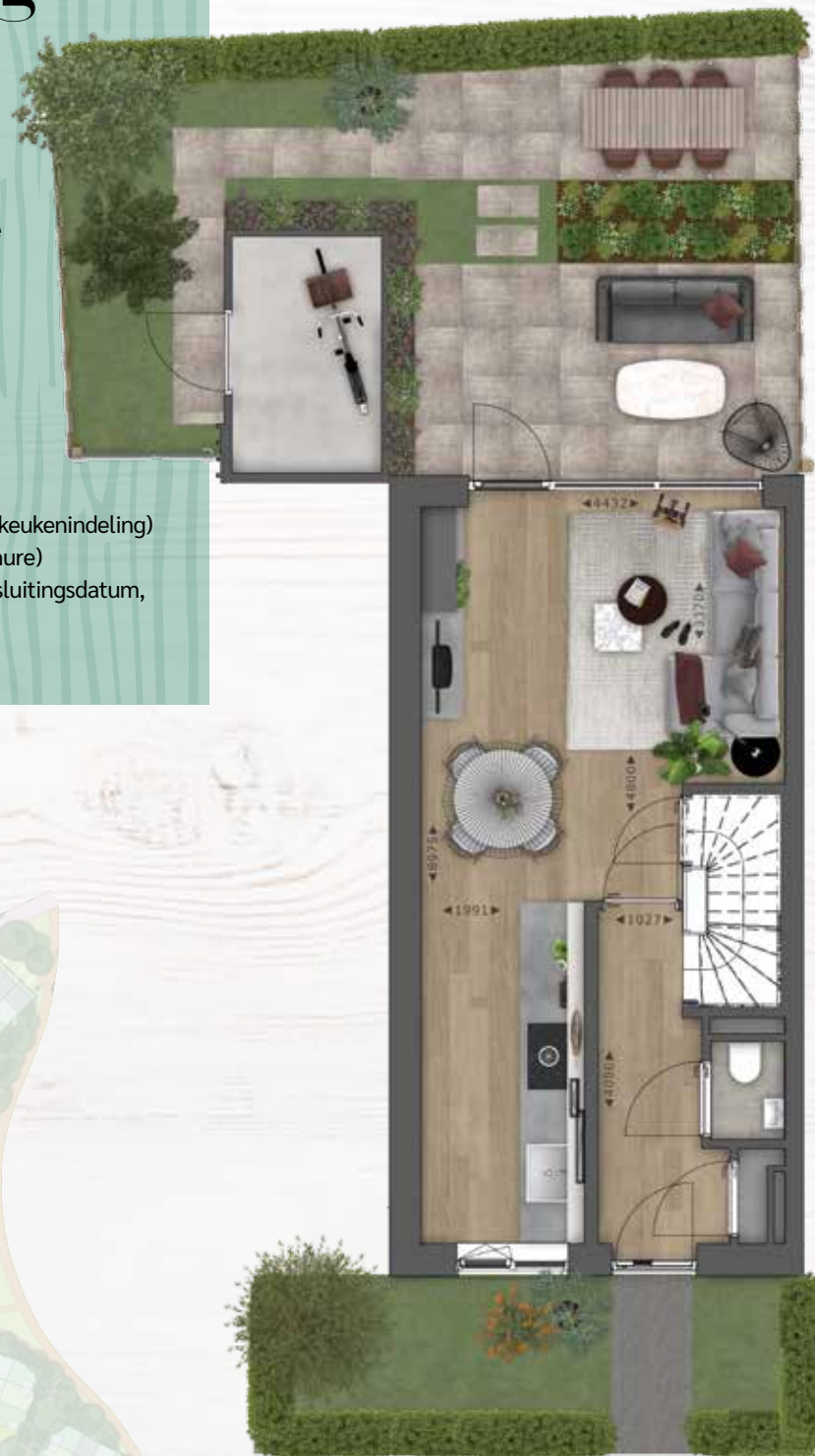
Libel



Waterwoning

TYPE LIBEL

- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Vier slaapkamers en een nog deels indeelbare zolder
- Energiezuinig en gasloos met individuele luchtwarmtepomp
- Dak één zijde maximaal voorzien van zonnepanelen
- Keuken aan de voorzijde
- Ingerichte badkamer en toilet
- Separate berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats
- Wonen in het park
- De keukenaansluitpunten (voor de basis keukenindeling) zijn aanwezig (zie de aparte keukenbrochure)
- Diverse extra opties zijn mogelijk tot de sluitingsdatum, vraag naar de meerwerklijst



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

48

Zonder aanbouw



49

Kies voor nog meer leefruimte met een uitbouw

De indeling op de begane grond van deze zeer duurzame woning is naar wens aan te passen. Bekijk de plattegrond en de artist impressie om een indruk te krijgen van de ruimte op de begane grond die ontstaat wanneer je kiest voor een uitbouw (in dit geval die van 2,40 m, bij een 5,40 m beukmaat). Zie het geweldige leefgedeelte wat dan ontstaat, grenzend aan de vlinder of tuin. Zie jij jezelf al helemaal zitten op deze ruime hoekloungebank?

Met aanbouw 2,4 m



**BEGANE GROND
BASISINDELING**



**BEGANE GROND
2,4 m UITBOUW**

50

De voordelen van een duurzaam houtbouw nieuwbouwhuis

De Park- en Waterwoningen in Park Vijfsluizen zijn gasloos en voldoen aan de huidige BENG-normen. Het kan zijn dat deze technische term je weinig zegt, daarom een toelichting. BENG is in de plaats gekomen van de oude EPC. Het grote verschil is dat de woning niet aan één EPC-eis, maar aan drie BENG-eisen tegelijk moet voldoen. Streng dus en dat is maar goed ook. Want dat scheelt jou straks enorm in je maandelijkse energiekosten. Dankzij de BENG-eisen – de basis Park- en Waterwoningen voldoen aan de BENG2 = 0 – is er meer aandacht voor het beperken van de energiebehoefte van woningen. Door de energiebehoefte terug te dringen daalt de energierekening en wordt de CO₂-uitstoot beperkt. Een woning die gebouwd is volgens de eisen van BENG is altijd gasloos en heel energiezuinig. En aantrekkelijk bij de financiering van je woning.

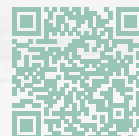
GEZOND WONEN, GEZOND LEVEN

Als je de sleutel van je houtbouwwoning hebt ontvangen, ervaar je direct de voordelen. Door het gebruik van hout is er weinig galm en meteen na oplevering een goede akoestiek. Een houtbouwwoning is ook een écht ademende woning. De natuurlijke materialen zorgen voor goede vochtregulatie en daarmee voor een aangenaam, stabiel en dus gezond binnenklimaat. Door de goede isolatie van cellulose is de warmteoverdracht laag. Dat wil zeggen dat er 's winters niet te veel warmte uit de woning ontsnapt en de woning in de zomer juist minder snel opwarmt. Ook heeft een houten woning in minder bouwvocht. Dit is handig voor de wandafwerking van je woning.

ENERGIENEUTRALE INSTALLATIE

Hoge energielasten? Die heb je niet zo snel in de houtbouwwoning. Uiteraard is dit afhankelijk van je gebruik, maar de installaties zijn in ieder geval energieneutraal en geïntegreerd in het dak worden zonnepanelen aangebracht. Ook wordt je woning voorzien van een energiezuinig en regelbaar luchtventilatiesysteem. In de houtbouwwoningen wordt één totaaltoestel gebruikt die verwarming, koeling, ventilatie en warmtapwaterbereiding combineert. Het verwarmen en koelen gebeurt door middel van luchtverwarming/-koeling. Warme of koele lucht wordt hierbij langs het plafond de ruimte ingeblazen.

Houtbouw biedt veel voordelen voor de gezondheid, circulariteit en klimaat. We nemen je mee in de misvattingen die over houtbouw bestaan en vertellen je de feiten. Scan de QR-code met je smartphone en lees meer!



Ontdek de financiële voordelen van het kopen van nieuwbouw

53

Bij het verwezenlijken van je woondromen is het belangrijk dat je je goed laat voorlichten. Dan kom je erachter wat het kopen van een nieuwbouwwoning inhoudt en wat het voor je totale woonlasten betekent. Goede kans dat die verrassend laag uitpakken in vergelijking met je huidige woonlasten. Er spelen op dit moment twee zaken. De rente is recent gedaald en duurzaamheid speelt een steeds grotere rol. Immers, een duurzaam huis is energiezuiniger en dat kan wel honderden euro's per maand schelen. Dat maakt nieuwbouw kopen interessanter dan ooit. Bijkomend voordeel van nieuwbouw kopen is dat je jarenlang geen onderhoud hebt en ook dat scheelt in de kosten. Meer lenen en een lagere hypotheekrente.

Alle houtskeletbouw Park- en Waterwoningen in Park Vijfsluizen zijn standaard A++++ (de hoekwoningen echter zijn A+++). Wie een A++++woning koopt, kan nog eens maximaal 40.000 euro lenen boven op de leencapaciteit die geldt voor bestaande bouw (sinds 1 januari 2024). Daarbij kun je bij een energiezuinig huis rentekorting krijgen. De Park- en Waterwoningen van Park Vijfsluizen zijn allemaal energiezuinig!

GEEN ZORGEN

De financieel adviseurs van Vaes Finance en Fundament zijn nauw betrokken bij Park Vijfsluizen. Mocht je bijvoorbeeld je hypotheek bij één van de bekende banken afsluiten, dan kun je mogelijk gebruik maken van een gratis offertetermijn van 12/18 maanden. Stel dat het wat langer duurt voordat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan en je naar de notaris kunt, dan hoeft je niet opnieuw een offerte aan te vragen. De adviseurs van Vaes Finance en Fundament weten daar alles van en kunnen daardoor onzekerheid wegnemen. Het is al spannend genoeg. Nu een lage rente, misschien straks ook wel. Bij sommige hypotheekverstrekkers kun je je huidige hypotheek aanpassen en je lage rente behouden.

Vraag naar zo'n verhuisregeling, dan kan de adviseur onderzoeken of dat kan. Daarna wordt het maatwerk. Een goede adviseur zoekt naar de optimale verhouding tussen maandlasten en zekerheid. Waar voel je je prettig bij, welke risico's kun je behappen en in welke levensfase bevind je je? Kopen moet je als een feestje blijven ervaren. Je mag nadenken over hoe jouw droomhuis er straks uit ziet. Wist je dat je een aantal zaken mee kan financieren? Eindelijk die droomkeuken of een heerlijk luxe badkamer? Laten we samen kijken wat we voor jou kunnen bereiken.

EEN GLOEDNIEUW HUIS, HELEMAAL NAAR JOUW SMAAK

Kies je voor Park Vijfsluizen, dan krijg je straks de sleutel van een gloednieuwe en duurzame houtskeletbouwwoning die luxe is afgewerkt of nog naar jouw smaak is aan te passen. De sanitaire ruimten van de Park- en Waterwoningen zijn voorzien van hoogwaardig sanitair van de merken Villeroy & Boch en Grohe. De kleurstelling is neutraal en daardoor tijdloos mooi. Maar misschien heb je wel een heel uitgesproken voorkeur voor veel kleur. Er is ruimte voor jouw wensen. Je krijgt een uitnodiging voor onze showroom waar je samen met de kopersadviseur jouw droombadkamer en toilet kunt samenstellen.

EEN NIEUW HUIS MET EEN DROOMKEUKEN

Geen mens is gelijk en zeker als het op de keuken aankomt, geldt: zo veel mensen, zo veel wensen. Omdat we je graag vrijlaten in het kiezen van een keuken, komt er standaard geen keuken in de woning. Je kunt bij elke keukenshowroom de keuken van je dromen laten samenstellen en deze direct na oplevering laten plaatsen. Bruynzeel heeft een mooie projectaanbieding uitgewerkt waar je gebruik van kunt maken. Bij de keukenshowroom van Bruynzeel in Barendrecht bespreekt de adviseur graag met jou de mogelijkheden. Zo weet je precies wat er wel en niet kan én wat je keuken eventueel kost.



Wij staan voor je klaar

Meer weten over wonen in Park Vijfsluizen? Kijk op parkvijfsluizen.nl of neem direct contact op met het verkoopteam.

REALISATIE EN VERKOOP

Heijmans Vastgoed B.V.
Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam
Tel: (0)10 266 28 00
info@parkvijfsluizen.nl

VERKOOP

TW3 makelaardij
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
Tel: (0)10 300 71 17
info@tw3.nl

De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4a
3131 BK Vlaardingen
Tel: (0)10 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl

DISCLAIMER

Niets van deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectief-afbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De interieurimpressies zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van jouw woning in Park Vijfsluizen ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.
© Heijmans Vastgoed.

PARKVIJFSLUIZEN.NL

55



 /parkvijfsluizen

Park Vijfsluizen

heijmans

PARKVIJFSLUIZEN.NL