

Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN



Twee-onder-één- kapwoningen in Waterrijk

Rondom een bloeiende kreek, waar de natuur zijn gang gaat, komen 40 twee-onder-één-kapwoningen. De twee-onder-één-kapwoningen zijn verkrijgbaar in vier verschillende typen. Alle twee-onder-één-kapwoningen zijn zo ontworpen om veel aan het water te vertoeven. De twee-onder-één-kapwoningen samen vormen het buurtje Waterrijk.

In dit gedeelte van het woonpark is het bestaande groen zoveel mogelijk behouden, er zijn zoveel als mogelijk volwassen bomen behouden vanuit het oorspronkelijke Shellpark. Het duurzame, circulaire karakter van de wijk is in Waterrijk heel goed voelbaar. Het zit hem in de materialen, in het natuurlijk 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 woningen sluit aan op het landschap of de kreek en haalt de beleving van de natuur zoveel mogelijk binnen.

Vandaar dat juist deze woningen in deze buurt volledig in het groen liggen. Voor de deur een laan met bomen en achter het huis een tuin of een vlonder of juist een tuin met een vlonder. Deze vlonders lopen door tot de waterpartij, die waterrijk zo kenmerkt. De ligging aan de kreek laat je al gauw wegdromen. Aan het water ben je ver weg van alle "roering" van de stad. De woningen in Waterrijk zijn ruim van opzet en bijzonder geschikt voor gezinnen met kinderen.



GRAND



4

5



De woningen

Wil je een ruime charmante woning in Park Vijfsluizen? Kies dan voor een van de vier typen twee-onder-één-kapwoningen. Er is keuze uit een twee-onder-één-kapwoning Grand met een woonoppervlakte van zo'n 138 m² en de twee-onder-één-kapwoning Excellent heeft een woonoppervlakte van zelfs 168-183 m².

DE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING EXCELLENT

De twee-onder-één-kapwoning Excellent met vlonder heeft een ruime vlonder die over de kreek uitsteekt en de twee-onder-één-kapwoning Excellent met tuin heeft een tuin met veel privacy. De charmante houten vlonders, zowel voor als achter de woningen, de verspringende daken en pergola's zijn ware blikvangers en zorgen voor een natuurlijke uitstraling van deze woningen. Er is keuze uit woningen met een langs- of een dwarskap. De twee-onder-één-kapwoning Excellent heeft standaard al veel extra's denk aan een aanbouw van 1,20 m of 2,40 m met een schuifpui en het dak ligt al maximaal vol met zonnepanelen.

DE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGS GRAND

De twee-onder-één-kapwoningen Grand onderscheiden we ook in twee typen, de een heeft een tuitgevel met de voordeur in de voorgevel. Het andere type Grand heeft een langskap, standaard een aanbouw van 1,20 m en een zijentree. Bij de twee-onder-één-kapwoningen Grand heb je bij start verkoop nog keus uit een aantal opties, om je woning nog verder te verruimen of te veraangename.

Voor alle twee-onder-één-kapwoningen geldt dat de ruime livings met open keukens van voor tot achter doorlopen, juist dat geeft dat ruimtelijk gevoel wat je wenst bij een twee-onder-één-kapwoning. De open keukens liggen allemaal aan de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping is ruimte voor drie slaapkamers en een badkamer met de mogelijkheid om te kiezen voor een bad en inloofdouche. De twee-onder-één-kapwoning Excellent heeft een separaat toilet. Kijk eens naar de door jouw gewenste indeling bij de opties. Alleen nog bij het type Grand te kiezen. In de slaapkamers is er ruimte voor een op maat gemaakte inbouwkast. Ook kunnen slaapkamers worden samengevoegd tot één grotere slaapkamer als dat gewenst is.

De tweede verdieping heeft geen standaard indeling. Het is wel mogelijk in de twee-onder-één-kapwoning Grand in de optiesfeer voor een andere indeling te kiezen. Dat biedt mogelijkheden voor een extra werkkamer, of sport-of game plek.

8

Welke woning past bij jou?

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING EXCELLENT TUIN - Bouwnummers 309, 310 en 313

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING EXCELLENT VLONDER - Bouwnummers 304 t/m 307 en 315

Ze zijn al in aanbouw en al verrijkt met een groot aantal extra opties, zoals een aanbouw en een schuifpui. De badkamers zijn casco dus nog naar eigen smaak in te richten. Deze bouwnummers zullen zelfs nog in 2024 worden opgeleverd. Dus als je snel wilt verhuizen is dit een goede keus.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING EXCELLENT VLONDER - Bouwnummers 301, 302, 317 en 318









Of kies je een van deze vier twee-onder-één-kapwoningen? Van deze woningen is de bouw al helemaal van voorbereid en ook deze bouwnummers zijn verrijkt met een groot aantal extra opties, vraag de makelaar er naar. Echter kun je ervoor kiezen om de badkamers door ons te laten afwerken.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING GRAND ENTREE VOORZIJDE & TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING GRAND ZIJENTREE

Je hebt de keus uit een entree aan de voorzijde of een entree in de zijgevel. Elk heeft eigen voordelen. Bijvoorbeeld; de zijentree heeft al standaard een aanbouw van 1,20 m. De entree aan de voorzijde heeft een tuitgevel.

De keus is aan jou!

Legenda

-  **VERKOCHT** - bouwnummers 303, 308, 311, 312 en 316
-  **TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING EXCELLENT TUIN** - reeds in aanbouw, oplevering Q4 2024
-  **TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING EXCELLENT VLONDER** - deels reeds in aanbouw, oplevering Q4 2024
-  **TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING GRAND ENTREE VOORZIJDE**
-  **TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING GRAND ZIJENTREE**
-  **SCHIEREILAND**
-  **LANGSKAP**
-  **DWARSKAP**



10

11



EXCELLENT
Langskap

12

13

EXCELLENT
Dwarskap



Twee-onder- één-kapwoning EXCELLENT

TYPE VLONDER

- Woonoppervlakte circa 168-177 m²
- Drie slaapkamers en een indeelbare zolder
- Voorzien van aanbouw op de begane grond met schuifpui
- Energiezuinig en gasloos met individuele warmtepomp
- Dak maximaal voorzien van zonnepanelen
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Veel privacy in de achtertuin
- Keuken aan de voorzijde met toegang tot buitenruimte
- Houten vlonder met pergola aan de voorzijde
- Met langs- of dwarskap met zijentree
- Casco badkamer en toilet
- Separate berging naast entree
- Diverse kavels bij of aan het water
- De keuken aansluitpunten voor de basis keukenindeling zijn aanwezig (zie de aparte keukenbrochure)
- Diversen extra opties zijn toegevoegd aan de woning, vraag naar de meterkastlijst



BEGANE GROND

— PLATTEGRONDEN



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING
LANGSKAP



TWEDE VERDIEPING
DWARSKAP

16

17

EXCELLENT
Vlonder



Twee-onder- één-kapwoning EXCELLENT

TYPE TUIN

- Woonoppervlakte circa 176-183 m²
- Drie slaapkamers en een indeelbare zolder
- Voorzien van aanbouw op de begane grond met schuifpui
- Energiezuinig en gasloos met individuele warmtepomp
- Dak maximaal voorzien van zonnepanelen
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Inclusief houten vlonder aan het water
- Keuken aan de voorzijde met toegang tot buitenruimte
- Houten vlonder met pergola aan de voorzijde
- Met langs- of dwarskap met zijentree
- Casco badkamer en toilet
- Separate berging naast entree
- Wonen aan het water
- De keuken aansluitpunten voor de basis keukenindeling zijn aanwezig (zie de aparte keukenbrochure)
- Diversen extra opties zijn toegevoegd aan de woning, vraag naar de meterkastlijst



BEGANE GROND

— PLATTEGRONDEN



EERSTE VERDIEPING



**TWEDE VERDIEPING
LANGSKAP**



**TWEDE VERDIEPING
DWARSKAP**

20

21

EXCELLENT





GRAND



GRAND

Twee-onder- één-kapwoning GRAND

TYPE ENTREE VOORZIJDE

- Woonoppervlakte van circa 138 m²
- Drie slaapkamers en een indeelbare zolder
- Energiezuinig en gasloos met individuele warmtepomp
- Dak voorzien van zonnepanelen
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Optionele houten vlonder aan het water
- Keuken aan de voorzijde
- Met dwarskap en entree in voorgevel
- Badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- Separate berging naast entree
- Diverse kavelgroottes aan het water
- Aanbouw 1,20 - 2,40 m als optie te kiezen
- Fraai gelegen aan een waterpartij
- Diversen extra opties mogelijk, vraag naar de mogelijkheden!



BEGANE GROND

— PLATTEGRONDEN



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GRAND
Entree voorzijde

30

31

GRAND
Schiereiland



Twee-onder- één-kapwoning GRAND

TYPE ZIJENTREE

- Woonoppervlakte van circa 138 m²
- Drie slaapkamers en een indeelbare zolder
- Energiezuinig en gasloos
- Dak voorzien van zonnepanelen
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Optionele houten vlonder aan het water
- Keuken aan de voorzijde
- Met langskap en zijentree
- Badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- Separate berging naast entree
- Diverse kavelgroottes aan het water
- Optie aanbouw van 1,20 m extra te kiezen
- Fraai gelegen aan een waterpartij
- Zeer duurzame woning voorzien van een individuele warmtepomp en PV-panelen
- Diversen extra opties mogelijk, vraag naar de mogelijkheden!



— PLATTEGRONDEN

33



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

— PARK VIJFSLUIZEN, TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

GRAND
Zijentree





GRAND
Zijentree

38

39

GRAND
Zijentree met 2,40 m uitbouw



40

Basis zijentree



41

Optie: Uitbouw achterzijde

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). Zie het geweldige leefgedeelte wat dan ontstaat, grenzend aan de vlinder of tuin. Zie jij jezelf al helemaal zitten op deze loungebank genietend van de elektrische haard?



BEGANE GROND



BEGANE GROND
2,40m UITBOUW

Zijentree met aanbouw



42

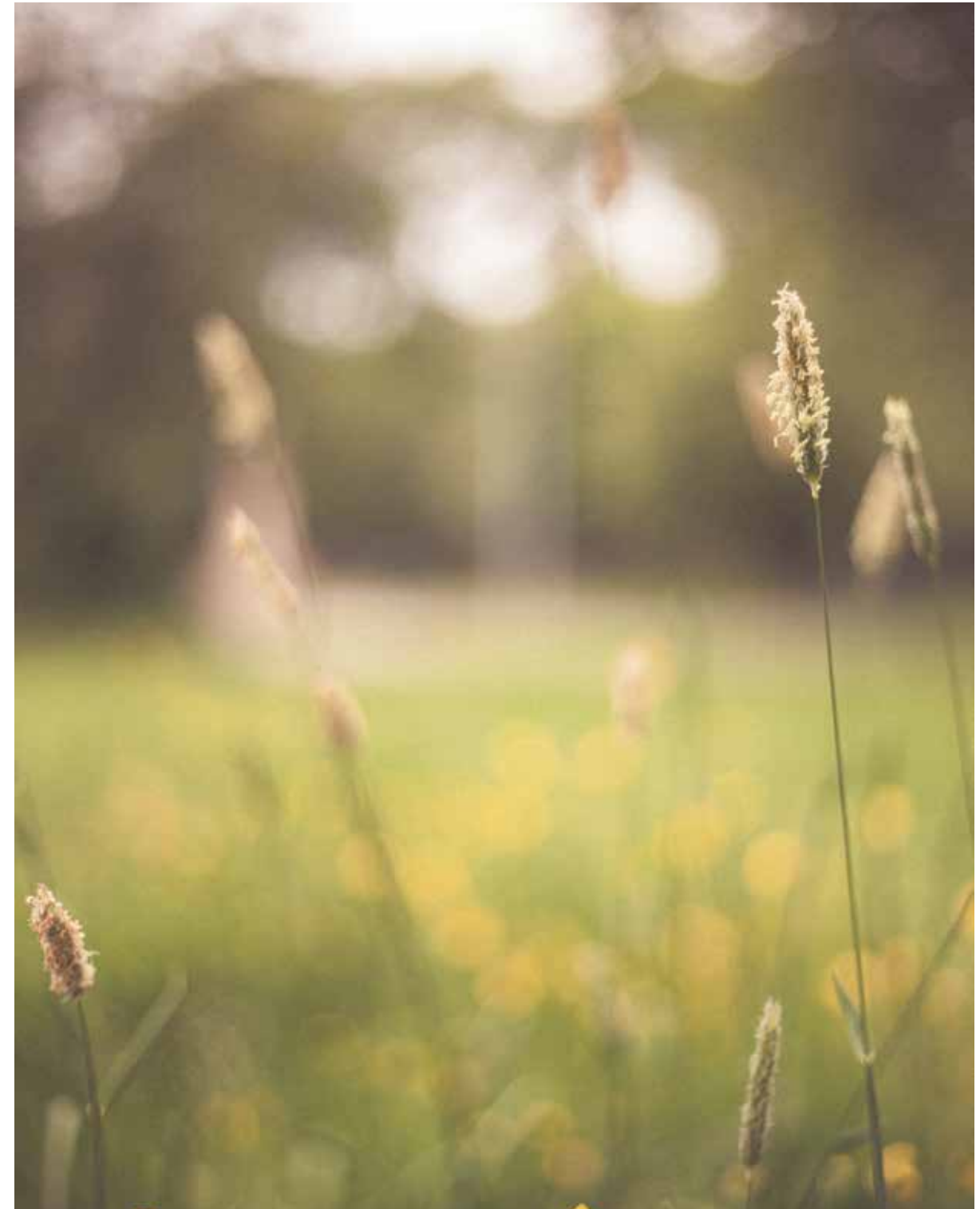
De voordelen van een duurzaam nieuwbouwhuis

De twee-onder-één-kapwoningen in Park Vijfsluizen zijn gasloos en voldoen aan de huidige BENG-normen. Goede kans dat deze technische term je weinig zegt, daarom een simpele 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. Lekker streng dus en dat is maar goed ook, want dat scheelt jou straks enorm in je maandelijkse energiekosten. Dankzij de BENG-eisen, de basis twee-onder-één-kapwoningen 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.

De zogenaamde ‘schil’ van de woning wordt zo goed geïsoleerd dat warmte en koude veel minder invloed hebben op de temperatuur in huis. Daarbij wordt de ouderwetse cv-ketel vervangen voor een individuele

warmtepomp. Deze voorziet in warm water en verwarming via de vloer. Tot slot wordt een slim ventilatiesysteem toegepast waardoor tocht geen kans krijgt en je binnenklimaat gezond blijft.

Voor de twee-onder-één-kapwoning wordt gebruik gemaakt van bodemwarmte in plaats van luchtwarmte. Dit betekent dat er warmte uit de aarde wordt gehaald, wat zorgt voor een constante en stabiele warmtebron. Dit systeem is efficiënter voor de verwarming van de woningen en minder afhankelijk van weersomstandigheden, in tegenstelling tot luchtwarmte die minder goed werkt bij extreme kou of hitte. Alles bij elkaar opgeteld, leveren deze maatregelen een heel comfortabel gevoel op. Je geniet van een constante temperatuur in huis én je hoeft minder te stoken of te koelen en dat scheelt heel veel in je energierekening. En dat is in deze tijden een heel geruststellende gedachte. Dit energiezuinige warmtesysteem is standaard bij deze woningen.





GRAND



Ontdek de financiële voordelen van nieuwbouw kopen

47

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. De totale woonlasten pakken verrassend laag uit door door de lage energiekosten van een nieuwbouwwoning, in vergelijking met je huidige woonlasten.

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 twee-onder-één-kapwoningen in Park Vijfsluizen zijn standaard minimaal A. Wie een nieuwbouwwoning met label A koopt kan doorgaans meer lenen bij de bank dan bij een bestaande woning. De twee-onder-één-kapwoningen 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 een van de bekende banken afsluiten, dan kun je mogelijk gebruik maken van een gratis offertetermijn van 12/18 maanden. Stel, het duurt wat langer voordat aan alle opschortende voorwaarden zijn 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 daarmee 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? Het kopen van een nieuw thuis moet vooral erg leuk zijn. Je mag nadenken over hoe jouw droomhuis er straks uitziet. Wist je dat je een aantal zaken mee kunt financieren? Eindelijk die droomkeuken of een heerlijk luxe badkamer? Laten we samen kijken wat we voor jou kunnen bereiken.

EEN GLOED NIEUW HUIS, HELEMAAL NAAR JOUW SMAAK

Kies je voor Park Vijfsluizen, dan krijg je straks de sleutel van een nieuwe, duurzame woning die al luxe is afgewerkt of is aan te passen naar jouw eigen smaak. De sanitaire ruimten van de twee-onder-één-kapwoningen 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 of wil je een andere indeling. Geen probleem. Er is ruimte voor jouw wensen. Je krijgt een uitnodiging voor de showroom waar je samen met een sanitair-specialist je 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 het 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 project-aanbieding uitgewerkt waar je gebruik van kunt maken. Bij de keukenshowroom van Bruynzeel bespreekt de adviseur graag met jou de mogelijkheden. Zo weet je precies wat er wel en niet kan én wat de eventuele kosten voor de keuken zijn.



EXCELLENT

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 samen-gesteld. 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 perspectiefaf-beeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De interieur impressies 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

51



 /parkvijfsluizen

Park Vijfsluizen

heijmans

PARKVIJFSLUIZEN.NL