



Parkhof  
WILGENRIJK

## Rustig wonen in een parkachtige omgeving

11 herenhuizen aan de statige laan Verreweg en 18 parkhuizen aan de groene parkwal



# Welkom in de buurt Parkhof

## Rustig wonen in een parkachtige omgeving

Vol trots presenteren wij aan u de nieuwe buurt Parkhof. Parkhof wordt een groene statige buurt met een ontspannen sfeer. Opvallend is de ruime opzet van het plan met rondom veel groen. De buurt Parkhof wordt aan twee zijden begrensd door de groene parkwal.

Parkhof biedt ruimte aan 65 koophuizen, vrije sector (29 huizen) en bereikbare koop (36 parkappartementen), die in type en uitvoering anders zijn. Binnen de buurt vindt u verschillende woonsferen: aan de statige laan Verreweg of aan de groene parkwal.

Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen. Wie van natuur, geborgenheid en bijzondere architectuur houdt, valt zonder twijfel voor Parkhof.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 11 herenhuizen aan de statige laan Verreweg en 18 parkhuizen aan de groene parkwal. Bekijk de verschillende huizentypen en ontdek waar u wilt wonen.

Veel leesplezier.



# Inhoudsopgave

De omgeving	5
Over Wilgenrijk	7
Ontwerpfilosofie Wilgenrijk	9
Duurzaam wonen	11
Groene parkwal	15
Parkhof	17
De architect aan het woord	19
De huizen	21
Kleur- en materiaalstaat	46
Woonon	49
De voordelen van nieuwbouw	51
Algemene informatie	53
Woonwinkel Wilgenrijk	55



Op de fiets bereikt u binnen 30 minuten de kust



# Parkhof

WILGENRIJK

## Rust in bruisende regio

### De omgeving

Wilgenrijk ligt middenin de bruisende en actieve regio te midden van Rotterdam en Den Haag. Tegelijk biedt het rust en ontspanning: zee, strand en natuurgebied Midden-Delfland liggen om de hoek. Net als de pittoreske stadskernen van onder andere Maasland, Maassluis en Delft. Slenteren langs de grachtjes, uitrusten op de vele terrassen of ontspannen winkelen. De dagelijkse boodschappen zijn daarnaast gewoon op loopafstand te doen. Heerlijk toch?

### In Wilgenrijk woont u in alle rust en bevindt u zich op:

- 25 metrominuten van Rotterdam
- 10 treinminuten van het strand
- 10 autominuten van drie knusse historische stadskernen
- 20 autominuten van Rotterdam, Den Haag en de Hollandse kust
- 5 fietsminuten van zowel een prachtig natuurgebied als stedelijke voorzieningen
- 1 loopminuut van een schitterende fiets-, wandel- of kanotocht



10 minuten van Schiedam



25 metrominuten van Rotterdam





## Kenmerken woongebied

- Landelijk, groen en waterrijk
- Knusse eilanden, statige lanen en meanderende lintwegen
- Twee-onder-één-kap-, korte rijhuizen en kleinschalige appartementengebouwen
- Hoogwaardige en stijlvolle visie op architectuur en buitenruimte
- Grotere kavels dan elders in de regio voor een vergelijkbare prijs
- Zeer kindvriendelijk en veilig, natuurspelen in eigen gebied
- Recreatieve parkwal ter afscherming omgevingsgeluid
- Bijzondere voorzieningen voor hoog comfort en ontspanning
- Duurzame en waardevaste ontwikkeling

## Over Wilgenrijk

Echt, ontspannen, Hollands, mooi wonen in Wilgenrijk. Een nieuw woongebied tussen Rotterdam en Den Haag, dicht bij Maassluis, Maasland en natuurgebied Midden-Delfland.

Wilgenrijk is schoonheid en kracht van Holland in zijn meest pure vorm. Het gebied is groen, waterrijk en landelijk. Met een rust die zeldzaam is in de Randstad. Lanen, straten en pleintjes gaan aangenaam op in de boomrijke, groene omgeving. Kinderen banjeren in een natuurlijke omgeving en spelen bij en op het water. Wie hier woont, kiest voor een kalme, ontspannen manier van leven in een geriefelijke omgeving.

Iedere buurt kent zijn eigen, kleinschalige, intieme sfeer, met aandacht voor kwaliteit en stijl. Het voelt alsof het er al jaren is, door volwassen groen en zorgvuldige keuzes bij de inrichting van buitenruimte.

Wonen in Wilgenrijk betekent het vinden van de juiste omgeving waar u uzelf gelukkig voelt. Een plek waar u oud wilt worden en uw kinderen wilt laten opgroeien.

### Groene woonomgeving

Wilgenrijk meandert, voegt zich naar de natuur. Een harmonische eenheid met een duidelijke Hollandse signatuur. Het is een groene woonomgeving door: grote aandacht voor inrichting van buitenruimte op een natuurlijke en ecologisch verantwoorde manier; grotere kavels dan elders; een natuurlijke en groene hoofdentree van het gebied; een groene zoom tussen de groene parkwal en de pittoreske Weverskade.





## Ontwerpfilosofie van Wilgenrijk De Maassluise School

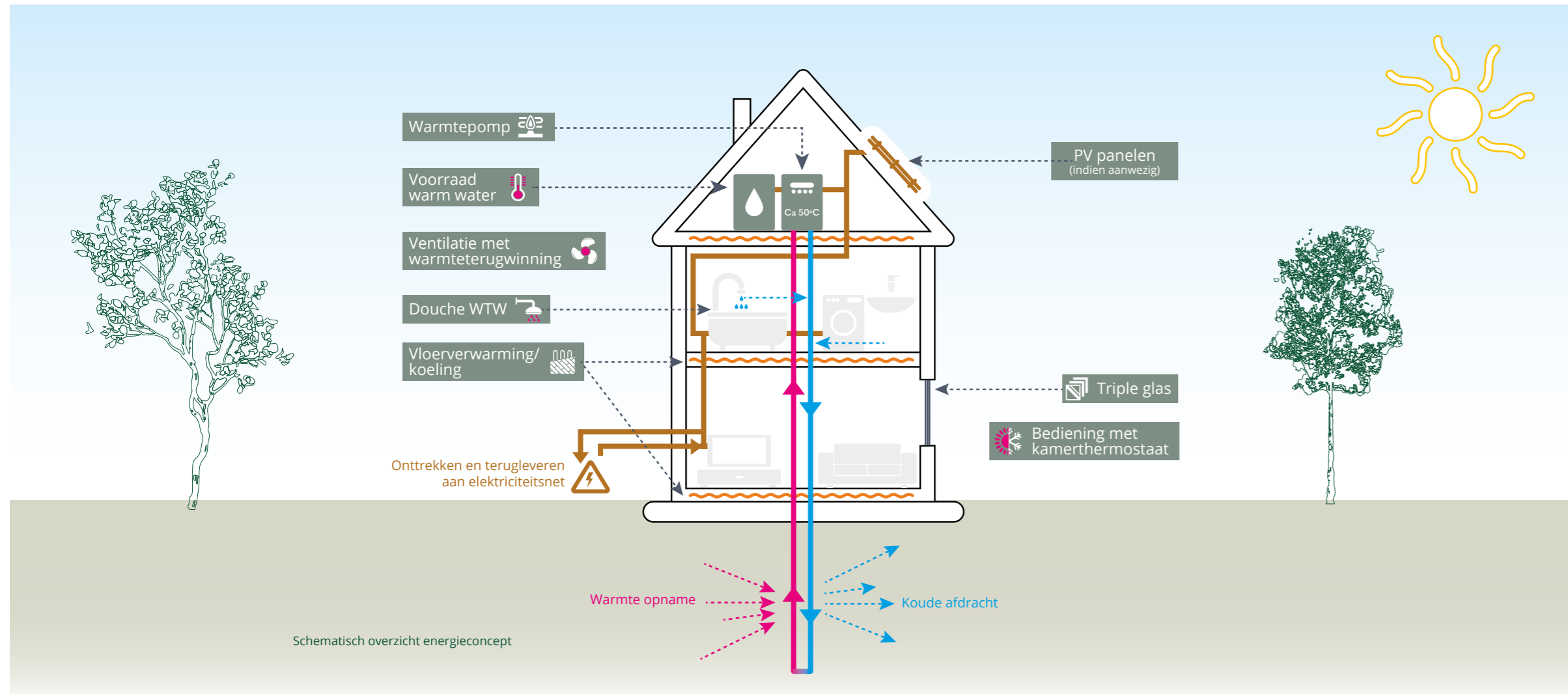
Wilgenrijk kent een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise School. Het geeft principes en inspiratie voor architectuur en landschap.

Wat eeuwenlang een weids en agrarisch gebied was, verandert nu in een aantrekkelijk woongebied, geïnspireerd op de kwaliteit en beleving van de huidige lintbebouwing op de Weverskade.

Wilgenrijk wordt ingericht op basis van een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise School.

Deze filosofie schetst de kaders voor de huizen, gebouwen en de inrichting van kavels, tuinen, lanen en straten. Geen huis is hetzelfde, terwijl ze toch duidelijk familie zijn. Deze stijl, gevat in een boek, is ontstaan vanuit een zoektocht van vijfendertig (landschaps) architecten en stedenbouwers naar de betekenis van echt, ontspannen, Hollands, mooi wonen.

Er is eenheid, ruimte voor variatie en een hoge mate van kwaliteit in deze unieke, inspirerende architectuur. Op deze manier ontstaat er een geliefde woonbuurt waar iedereen wil wonen.



## Goed voorbereid op de toekomst

### Duurzaam wonen

Wanneer u kiest voor een huis in Parkhof, dan is uw huis helemaal klaar voor de toekomst. De huizen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u. De huizen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de huizen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO<sub>2</sub> uitstoot en u draagt met dit huis bij aan een beter klimaat.

#### BENG

De huizen worden conform de allerlaatste BENG- eisen gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwhuis is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

#### BENG 1

is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een huis te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet het huis energiezuinig gemaakt worden. Door de huizen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van het huis beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

**BENG 2** gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor het huis. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie luchtbehandeling. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV, wasmachine en verlichting, wordt hierin niet meegenomen.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw huis ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw huis komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

#### BENG 3

gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in huis wordt gebruikt.





## Wooncomfort

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in het huis schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer. En wel zo comfortabel, vloerverwarming in het hele huis. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw huis in te delen.

### Financiële voordelen

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze huizen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden.

### Extra leencapaciteit

Wanneer u in 2024 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel. Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



**ENERGIELABEL A+++  
€ 30.000 EXTRA LEENCAPACITEIT**

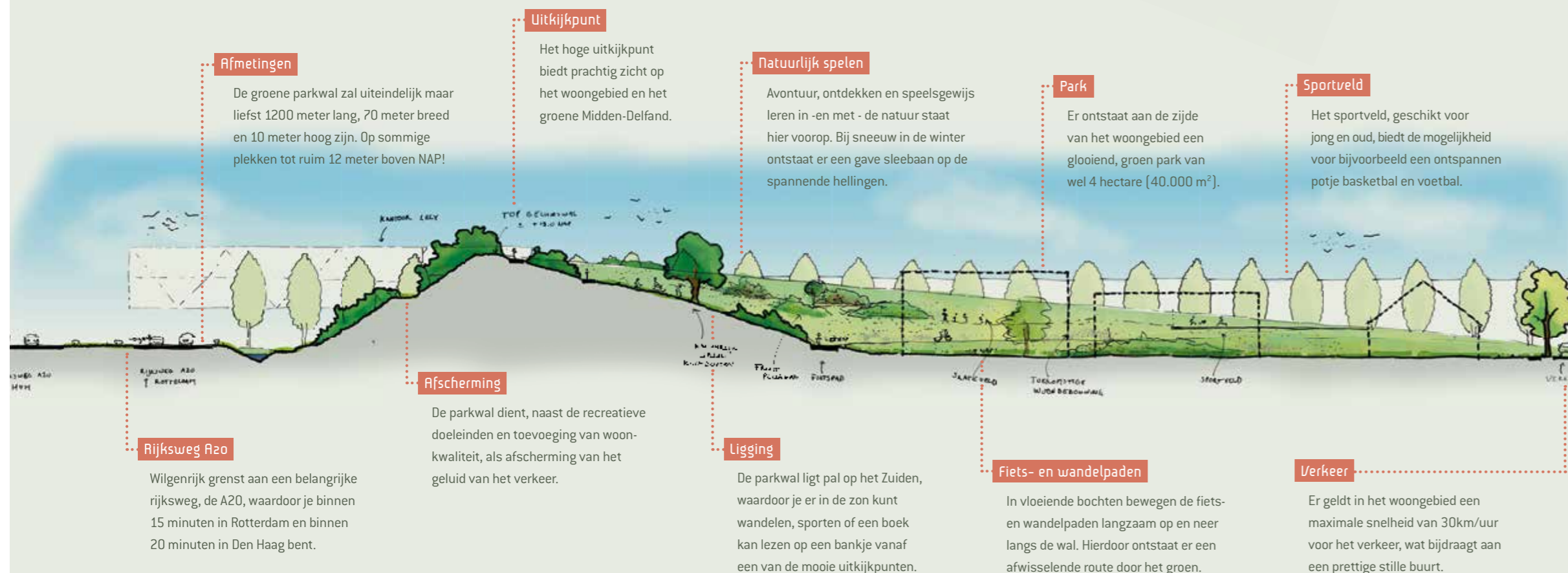


# Parkwal Wilgenrijk

Een unieke groene parkwal die bijdraagt aan gelukkig wonen in Wilgenrijk



Ontdek de gave plannen achter de parkwal



## Groene parkwal voor recreatie en wonen in rust

### Rust in een bruisende regio

Het is geen geheim dat Wilgenrijk grenst aan een belangrijke Rijksweg. Deze Rijksweg, de A20, brengt u vanuit Wilgenrijk met de auto in zo'n 15 minuten in Rotterdam en 20 minuten in Den Haag. De nabijheid van deze snelle route mag natuurlijk niet ten koste gaan van de rust in het woongebied.

### Ontwikkeling van een groene parkwal

Om hiervoor te zorgen, is gekozen voor een oplossing die naast stilte ook zorgt voor toevoeging van woonkwaliteit. Over een lengte van 1200 meter verrijst de komende jaren een groene grondwal van maar liefst 12 meter hoog.

Deze groene wal, loopt aan de zijde van de weg stijl omhoog, en aan de kant van het woongebied juist zeer geleidelijk omlaag het gebied in.

### Geluidswerende en recreatieve functie

Parkhof ligt aan de groene parkwal, een glooiend en groen park van wel 4 hectare. Dit gebied is uitstekend geschikt voor recreatieve doeleinden. Zo kunt u er wandelen, sporten of een boek lezen op een bankje vanaf een van de mooie uitzichtpunten. De kinderen kunnen er vrij rondrennen, spelen en bij sneeuw in de winter een hele gave sleebaan maken. En dit alles volledig in de zon, want de groene parkwal ligt pal op het zuiden!

### Natuurlijk ook dienen als afscherming

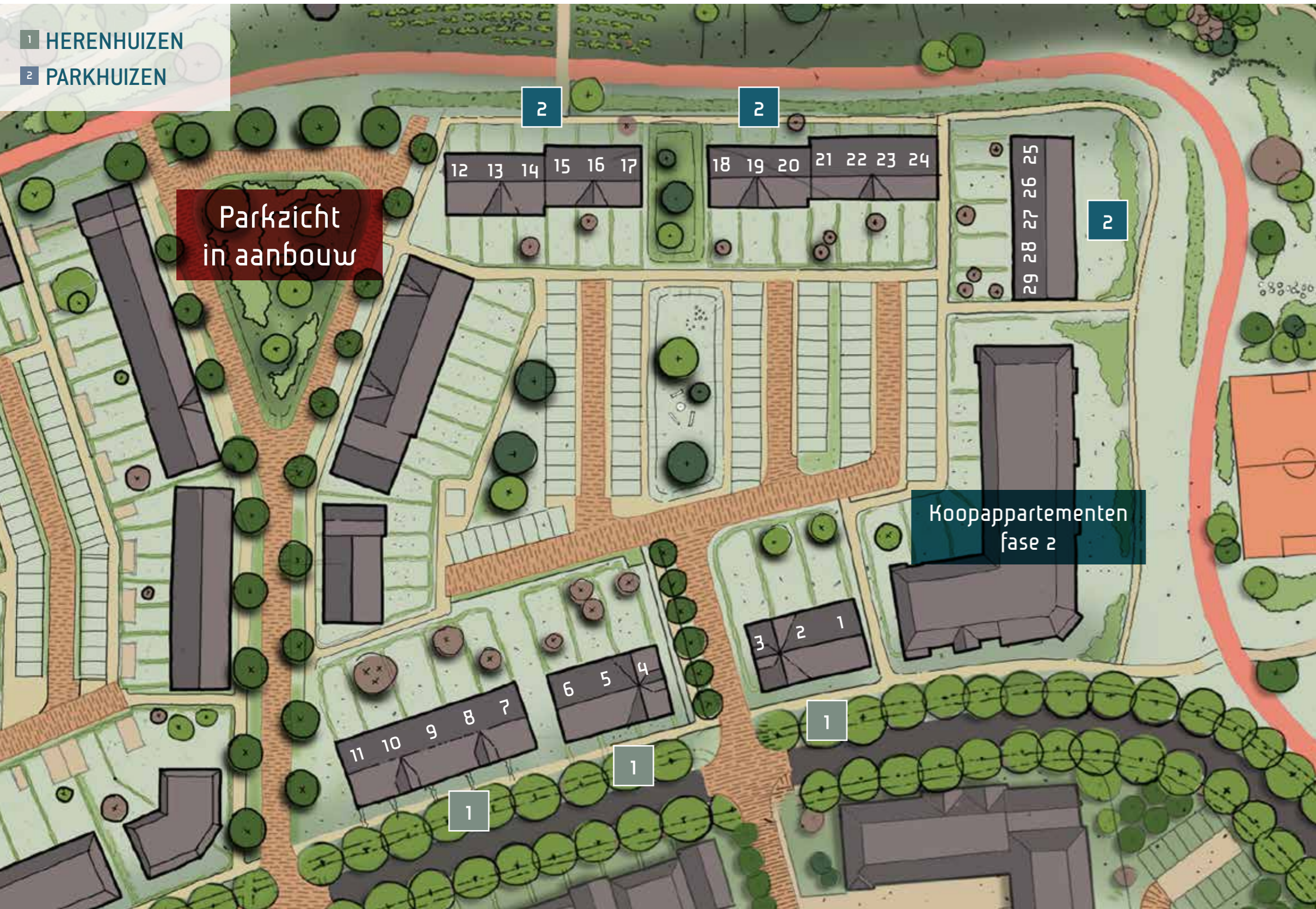
Naast deze gebruiksfunctie moet de wal natuurlijk ook dienen als afscherming van het geluid van het verkeer op de Rijksweg. En dat doet ie goed. Zo goed, dat wonen direct aan dit park dezelfde geluidswaarde door omgevingsgeluid heeft als ter plaatse van de bestaande huizen aan de Weverskade. Daarbij geldt voor verkeer in het woongebied Wilgenrijk een maximale snelheid van 30 kilometer per uur. Ook dit zorgt ervoor dat het geluidsniveau zeer laag is en bijdraagt aan een prettige stille buurt.

De parkwal zal worden opgedeeld in verschillende vakken met elk een eigen thema. Op deze manier kan iedereen zijn eigen favoriete plek vinden, waarbij drukte en rust in beide gevallen kunnen worden opgezocht. Zo zal er ruimte komen voor vele soorten natuurlijke spelelementen. Moet u uw kinderen eens voorstellen om van boven naar beneden van de parkwal af te glijden, weer naar boven te klauteren en tussendoor hutten te bouwen. Of een fanatiek potje te voetballen met de buurtkinderen op een sportveld. Speelgeluk voor jong en oud!

Er is niet alleen aan de kinderen gedacht. Ook komt er ruimte voor rust, ontspanning en beleving. Rust uit op een van de vele bankjes na een wandeling in het park. Ontspan tussen de groene beplanting, met de zuiderzon op uw gezicht. Pluk tussendoor wat vers fruit van één van de vele eetbare bomen. Dat is nog een ultiem genieten in uw eigen woongebied! Ziet u uzelf al zitten?







## Parkhof Groen wonen

De prachtige lanen met bomenrijen, een rijkdom aan groen en de bijzondere architectuur verwelkomen u met open armen in de buurt Parkhof. Waar u ontsnapt aan de hectiek van alledag en u kunt terugtrekken in ontspannen luxe.

Parkhof is een unieke buurt binnen Wilgenrijk. Wie van natuur, geborgenheid en bijzondere architectuur houdt, valt zonder twijfel voor Parkhof.

Parkhof biedt ruimte aan 65 koophuizen, vrije sector (29 huizen) en bereikbare koop (36 parkappartementen), die in type en uitvoering anders zijn. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

### Natuurlijk wonen

Op Parkhof beleeft u de seizoenen, zoals ze zijn bedoeld. Fluitende vogels en prachtige bomen die massaal meekleuren met de herfst en winter om in de lente weer tot bloei te komen.

### Geborgenheid

Op Parkhof wordt u omringd door de natuur. De huizen zijn gelegen aan de groene parkwal of aan de statige laan Verreweg. Rust en ruimte vormen de boventoon in Parkhof.

### Architectuur

De huizen zijn opvallend stijlvol ontworpen, geïnspireerd op een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise school. Elk huis is net even anders in uitstraling. Dit komt door de toepassing van verschillende architectonische elementen.

De combinatie van rijk gedetailleerd metselwerk (banden, lateien en sierstenen), maar ook verschillende dakvormen, tuitgevels, erkers en gevel- en raamverdeling maken van Parkhof een karakteristieke buurt die toch duidelijk een eenheid vormt.



## De architect aan het woord



Dennis van den Bosch, van Bureau 070, is de architect van Parkhof. Wat inspireerde hem, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft hij ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat? Dennis vertelt.

### Context en volume

Het deelplan Parkhof bevindt zich aan de rand van het gebied. Hier begint de Verreweg, een belangrijke ontsluitingsweg die meerdere wijken verbindt. Bij deze entree staat het appartementenblok, dat met een diagonale accentgevel de toegang tot het gebied begeleidt. Dit appartementenblok voegt noodzakelijke verdichting toe aan het woningaanbod, terwijl door de vormgeving en sprongen in de massa toch een menselijke maat wordt behouden die aansluit bij de omliggende eengezinswoningen.

Langs de grens van het deelgebied, de Parkwal, hebben de woningen meer massa: 3 lagen met een kap. Richting het binnengebied zijn de woningen 2 lagen met een kap. Aan de oostzijde komen de rijwoningen in een groen hof te staan, waar ze naadloos aansluiten op de tegenover gelegen woningen uit een ander plangebied. Dit hof wordt de groene vinger genoemd, een wigvormige collectieve groenvoorziening die opent richting de Parkwal. In dit informele hof ontstaat veel kwaliteit door de samenwerking tussen het groen en de kleinschalige architectuur.

### Architectuur

De vormgeving is geïnspireerd op de 'Hollandse stijl', aangepast aan de huidige tijd en context. Belangrijke details zijn metselwerk banden, rollagen en ornamenten, raamroedes, luifels, daklijsten en luiken. Hierbij hebben we gelet op variatie in de schaalgrootte van de woningblokken. De rijen woningen worden namelijk visueel opgeknipt in individuele panden van enkele of meerdere beukmaten. Hiermee vinden we de balans tussen afwisseling en eenheid.

Ook bij het toepassen van accentgevels is er op gelet dat er een helder maar niet te regelmatig beeld ontstaat. Er zijn onder andere tuitgevels, trapgevels en platte accenten. De metselwerk kleuren benadrukken welke woningen samen een visuele eenheid vormen. Op sommige stedenbouwkundig interessante plekken is een accent geplaatst met extra massa of nadruk qua vorm. Voorbeelden hiervan zijn het diagonaal geplaatste accent van het appartementenblok of de symmetrische accenten langs het groene binnengebied. Een toekomstige bewoner zal zijn of haar huis direct kunnen herkennen, maar de woningen vormen toch ook een sterk samenhangend geheel.





Herenhuizen



Herenhuizen



Herenhuizen

## De huizen

Er komen 11 herenhuizen aan de groene laan Verreweg en 18 parkhuizen aan de parkwal. Natuurlijk hebben de huizen alles wat u van een modern huis mag verwachten, maar er is nog meer: de ruimte (binnen en buiten het huis), de rijke architectuur, de aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid, het wooncomfort.

De huizen langs de groene laan Verreweg hebben een plafondhoogte op de begane grond van ca. 3,2 meter. Het zijn allemaal zaken, die het woonplezier verhogen.



Parkhuizen



Parkhuizen



Parkhuizen





## 11 Herenhuizen

### Parkhof 1 t/m 11

Gelegen aan de laan Verreweg komen 11 geschakelde herenhuizen. Ze staan in korte rijen naast elkaar. Door de variatie in gevels en detailleringen in het metselwerk krijgen deze statige herenhuizen een speels karakter. De herenhuizen hebben een imposante plafondhoogte van ca. 3,20 meter (60 cm hoger dan de standaard plafondhoogte). Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

De herenhuizen hebben een diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. De herenhuizen Parkhof 3, 4, 6 & 7 hebben een garage en één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige herenhuizen beschikken over een berging.

### Kenmerken

- Uniek geschakeld herenhuis langs de statige laan Verreweg
- Plafondhoogte begane grond ca. 3,20 meter
- Breedtemaat 6,3 meter
- Woonoppervlakte vanaf 183 - 207 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf 189 - 287 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin gelegen op het noordoosten
- Met garage of en berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties Herenhuizen\*

- Uitbouw achterzijde 1,2 m / 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw van 2,4 m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Creëren trapkast
- Creëren bergkast op 1e verdieping
- Separaat toilet 1e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Openslaande deuren in achtergevel
- Openslaande deuren i.p.v. raam (voorgevel)
- Vergroten van de badkamer
- Herindeling van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Maken onbenoemde ruimte op 2e verdieping
- Creëren inloopkast
- Separaat toilet 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Voorbereiding voor laadpaal
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van het bouwnummer





Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parkhof 1, 7, 10. Parkhof 6, 8, 11 [gespiegeld]

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parkhof 2.

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parkhof 3. Parkhof 4 (gespiegeld)



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parkhof 5.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parkhof 9.





## 18 Parkhuizen

### Parkhof 12 - 29

Er komen 18 sfeervolle 4-laags parkhuizen op Parkhof. Deze huizen zijn met de voorzijde gelegen aan de parkwal. U heeft hier een prachtig uitzicht op de groene Parkwal. Dit zorgt voor een maximale relatie met buiten. Met een riant woonoppervlak en maar liefst 4 woonlagen ervaart u dat gevoel van ruimte ook binnen. Heerlijk toch!

De ruime kavels variëren vanaf ca. 114 tot 183 m<sup>2</sup>. In de achtertuin georiënteerd op het noord- of zuidwesten kunt u hier bijna de hele dag genieten van de zon. Ook beschikt de woning over een berging in de achtertuin.

Er zijn verschillende varianten binnen dit huizentype. Allemaal even bijzonder en uniek. Gaat u voor een huis met een prachtige dwarskap, en kruiskap trapgevel, luiken of een dakkapel?

### Kenmerken

- Sfeervol 4-laags parkhuis met zicht op de Parkwal
- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 181 – 203 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 114 – 183 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Met berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties Parkhuizen \*

- Uitbouw achterzijde 1,2m of 2,4m
- Lichtkoepels in uitbouw van 2,4m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Raamkozijnen in zijgevel
- Creëren trapkast
- Creëren bergkast op de 1ste verdieping
- Separaat toilet 1ste verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Openslaande deuren in achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Maken onbenoemde ruimte op 2e verdieping (achterzijde)
- Openslaande deuren i.p.v. raam (voorgevel)
- Vergroten van de badkamer
- Herindeling van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 2e/3e verdieping
- Separate badkamer op 2e/3e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van het bouwnummer



Begane grond



Eerste verdieping



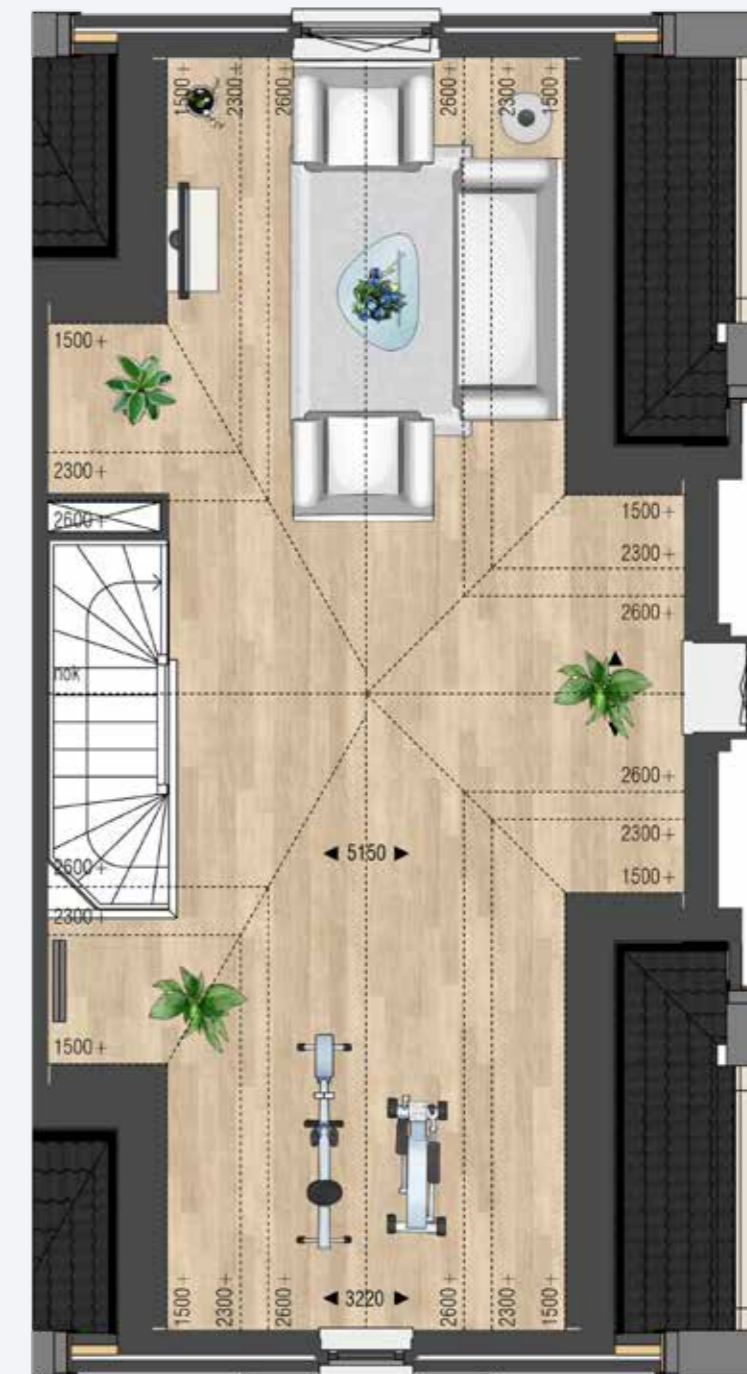
Parkhof 12, 17, 18, 25.

Tweede verdieping



Parkhof 12, 17, 18, 25.

Derde verdieping



Parkhof 12 & 17.

Derde verdieping



Parkhof 18 & 25.



### Begane grond



Parkhof 13 t/m 16, 19, 20, 22 t/m 24 & 27 t/m 29.

### Eerste verdieping



### Tweede verdieping



Parkhof 13 t/m 16, 19, 20, 22 t/m 24 & 27 t/m 29.

### Derde verdieping



Parkhof 13 t/m 16, 19, 20, 22 t/m 24 & 27.



Derde verdieping



Parkhof 28 & 29.



Begane grond



Eerste verdieping

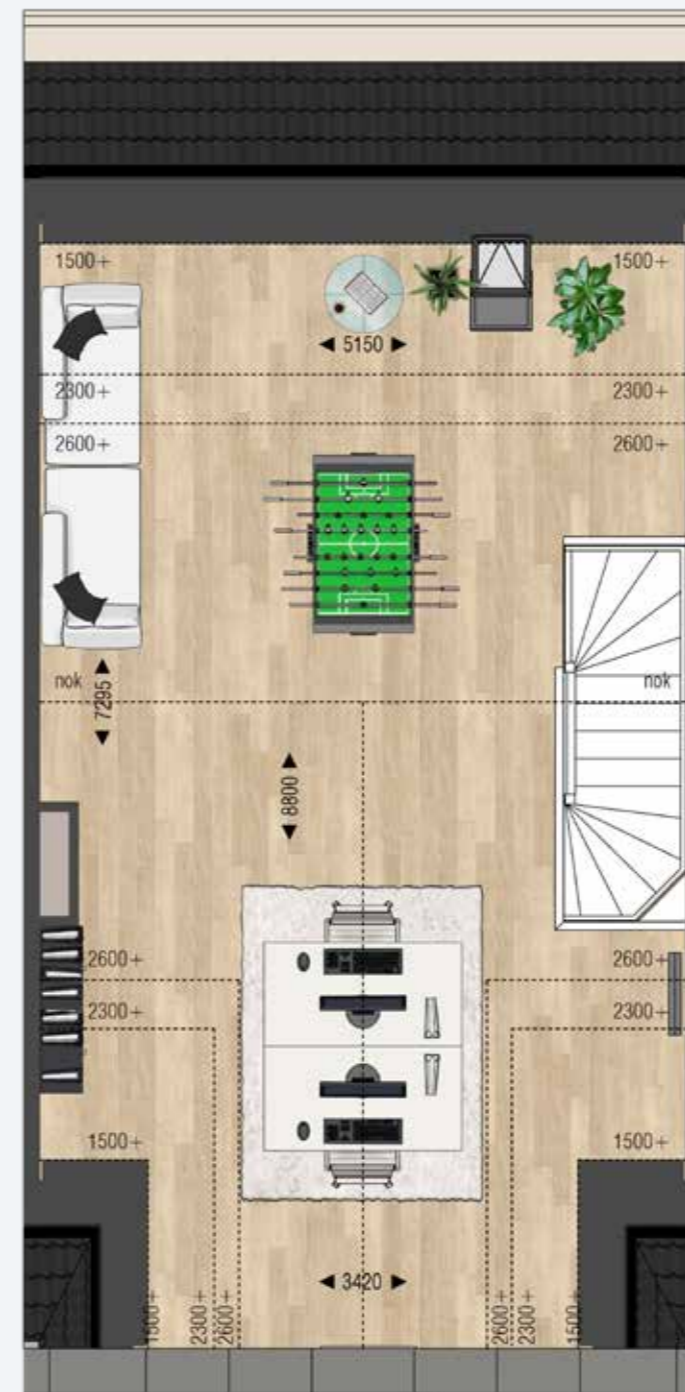


Parkhof 21 & 26.

Tweede verdieping



Derde verdieping



Parkhof 21.



Parkhof 26.

# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
gevel - plint	metselwerk	zie ook verkooptekening: Rood bont gesinterd, Grijs Gesinterd, Mangaan bont, Mangaan bont gesinterd, en/of Naturel mangaan bont.
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie ook verkooptekening: Rood bont gesinterd, Mangaan bont, Mangaan bont gesinterd, Naturel bont gesinterd en/of Naturel mangaan bont, Vanille geel
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	
voegwerk	doorgestroken	donker grijs / licht grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	confrom kleur rollaag
hemelwaterafvoer	aluminium / kunststof	grijs
luifel	aluminium	wit
afdekkap	aluminium	wit / grijs
balkonhekken	metaal	grijs
dakgoten	aluminium	wit / grijs
dakpannen	keramisch	zwart
plattendak	dakbedekking	met ballast
zonnepanelen (alleen optioneel)	pv-cellen	n.t.b. indaksysteem bij hellend dak, opdakstelsysteem bij platdak.
dakkapel	plaatmateriaal	wit
<b>Daken</b>		
vaste delen kozijnen	kunststof	wit / grijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	wit / grijs
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	natuurlijk (grijs)
entreeur	houten deuren conform tekening evt voorzien van glasdelen	grijs / groengrijs / blauw / groen / rood / grijsgroen
dakkapel	plaatmateriaal	wit
dubbel openslaande deuren (voor-/zijgevel)	hout	wit / grijs
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
<b>Terreininrichting</b>		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	Voortuin voorzien van een lage haag, zijtuin lage haag, hoge haag en/of gaashekwerk, tussen parkeren eigen terrein en tuin een hekwerk van 1.8 m hoog met onbehandeld wapeningsgaas op palen met klimplant en een houten poortdeur	bwnr. 1 t/m 7
erfafscheiding tussen openbaar en prive (luxe) buitenbergingen	Voortuin voorzien van een lage haag, achtertuin een hoge haag en een houten poortdeur	bwnr. 8 t/m 29
luxe buitenbergingen	onderhoudsvriendelijke verticale delen in donker grijs	bwnr. 6 en 7
buitenbergingen	onderhoudsvriendelijke verticale delen in donker grijs	bwnr. 3 en 4
pergola achterzijde	hout uitgevoerd in donker grijs	bwnr. 1, 2, 5, 8 t/m 29
parkeervoorziening op eigen terrein	halfverharding	bwnr. 1 t/m 7
<b>INTERIEUR WONING</b>		
<b>Binnendeuren- en kozijnen</b>		
kozijnen begane grond en verdiepingen	Stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	wit
	Stalen kozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren	wit, bwnr. 1 t/m 11 hele woning overige woningen alleen tpv zolder
binnendeuren	opdekdeuren met toplaat	wit

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>		
<b>Hal/entree</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	open / dichte houten trap	wit (treden gegrond)
trap van 1e naar 2e en/of 2e naar 3e verdieping	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat (plaatselijk paneelhekwerk)	wit
<b>Woonkamer/keuken</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>Toilet en badkamer</b>		
<b>Toiletruimte begane grond en verdieping (indien aanwezig)</b>		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	antracietgrijs
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	fontein Villeroy en Boch type O.novo toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
kraan	fonteinkraan, Costa S	chrom
<b>Badkamer</b>		
vloer	tegelwerk 300x300 mm en 150x150mm in douchehoek	antracietgrijs
wand	tegelwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot aan plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type O.novo, inclusief spiegel 40*57cm	wit
	RVS doucheput	rvs
	Toilet Villeroy & Boch O.novo,zitting met soft-close	wit
kraan	wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chrom
<b>Slaapkamers</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>2e verdieping</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken / gipsplaten	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel





## Woonon wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor een aanbouw of dakkapel, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer-en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een huis. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. Uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy en Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem. Om uw huis zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

### Woonwensen realiseren met Woonon

Woonon is een online huizensamensteller, waarmee u uw huis kunt optimaliseren. Bij de aankoop van het huis ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw huis naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en

minderwerk ontdekken voor uw nieuwe huis. Een andere indeling? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon. En dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. Naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw huis, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

### De keuken laten wij graag aan u over

Met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen; de keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijk gloednieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur en uitgevoerd in duurzame materialen en de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.





## De voordelen van nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van uzelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

### Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

### Voordelig

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

### Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: <http://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/>

### Duurzaam

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwhuis is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

### Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. U geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

### Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' wordt weleens gezegd. 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 heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

### Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimtes en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

### Sfeer

Een nieuwbouwhuis 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.

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band.



Kies voor een nieuwbouwhuis. Er zijn genoeg goede redenen. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis?





## Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwhuis. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaand huis. De makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwwaardgebied en informeren u graag over het product en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt. Met hen doorloopt u stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar zijn op de achterzijde van deze brochure te vinden.

### Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwhuis gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)

### Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.





## Woonwinkel Wilgenrijk

Wonen in Wilgenrijk staat voor "Echt, ontspannen, Hollands, mooi". Veel groen en rust met de nabijheid van grote steden zoals Den Haag, Delft en Rotterdam. Maar past wonen in Wilgenrijk nabij Maassluis ook bij u? En wat houdt echt, ontspannen, Hollands, mooi wonen precies in?

Benieuwd naar dit woongebied? Ga gerust eens langs bij de Woonwinkel, zij vertellen u graag meer over Wilgenrijk.

Wilgenrijk  
Weverskade 110  
3147 PA Maassluis  
Telefoon: 085-7928202  
[www.wilgenrijk.nl](http://www.wilgenrijk.nl)





Parkhof  
WILGENRIJK

PARKHOF-WILGENRIJK.NL

Ontwikkeling & Bouw  
thunnissen.nl

Architect  
bureau070.nl

Verkoop  
hofzichtmakelaars.nl | 010 200 40 61

Informatie  
wilgenrijk.nl | 085 792 82 02