

Parkhof  
WILGENRIJK



# Rustig wonen in een parkachtige omgeving

36 parkappartementen



## Welkom in de buurt Parkhof

### Rustig wonen in een parkachtige omgeving

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: 29 vrije sector huizen en 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. De bouw van de huizen is reeds gestart.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op de 36 parkappartementen. Bekijk de verschillende typen 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 parkappartementen	21
Kleur- en materiaalstaat	38
Woonon	41
De voordelen van nieuwbouw	43
Algemene informatie	45
Woonwinkel Wilgenrijk	47



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

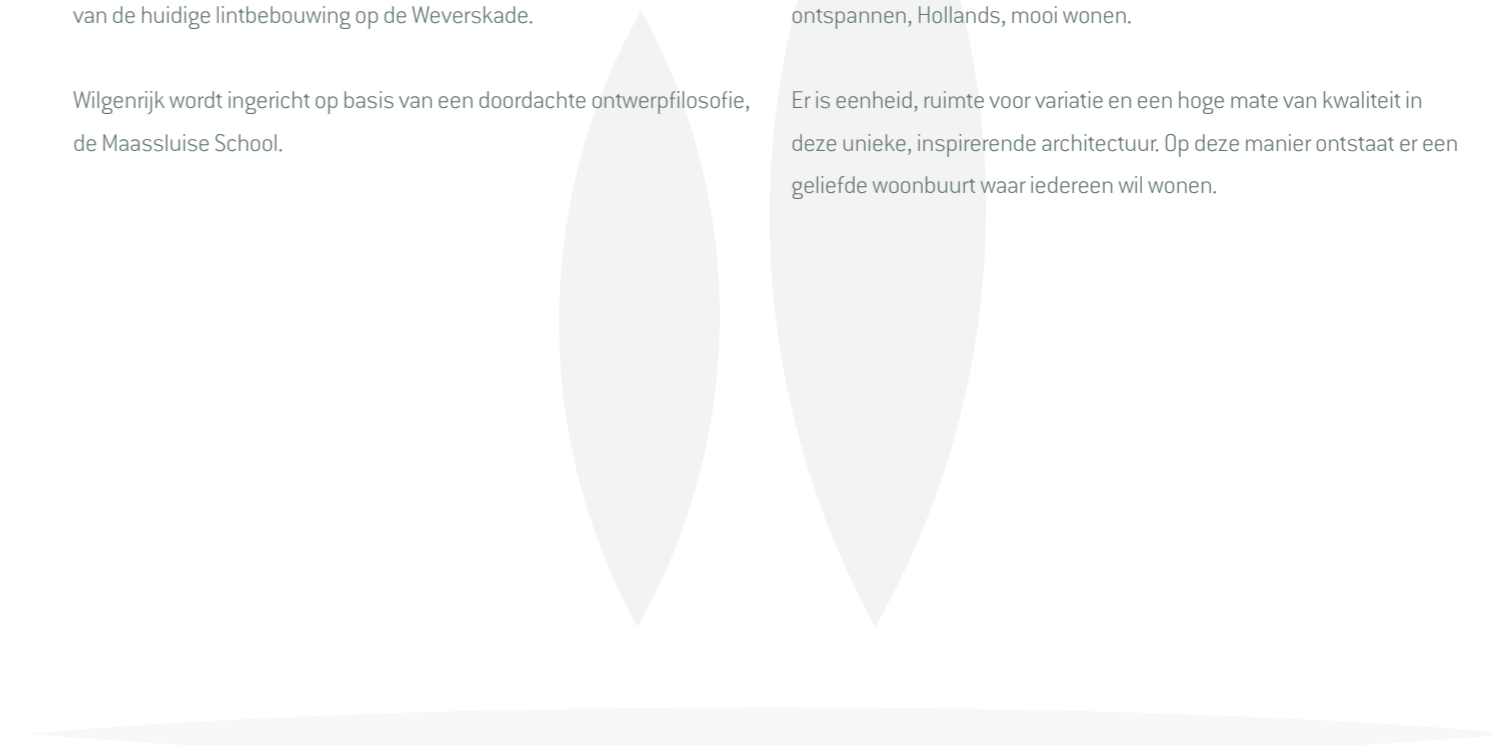
Wilgenrijk kent een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise School. Het geeft principes en inspiratie voor architectuur en landschap.

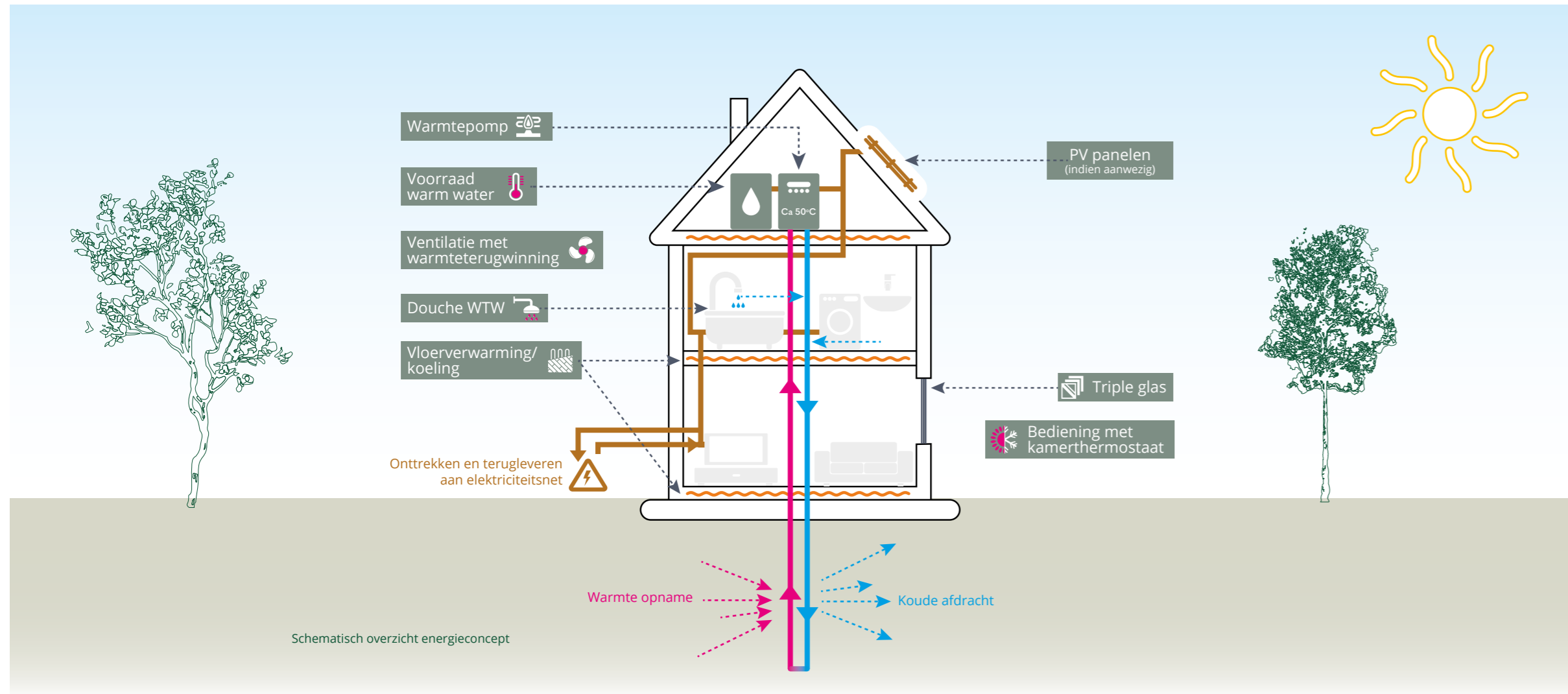
Wat eeuwenlang een weids en agrarisch gebied was, verandert nu in een aantrekkelijk woongebied, geïnspireerd op de kwaliteit en beleving van de huidige lintbebouwing op de Weverskade.

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 parkappartement in Parkhof, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De parkappartementen 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 parkappartementen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de parkappartementen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO<sub>2</sub> uitstoot en u draagt met dit parkappartement bij aan een beter klimaat.

#### BENG

De parkappartementen worden conform de allerlaatste BENG-eisen gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning 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 parkappartement te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet het parkappartement energiezuinig gemaakt worden. Door de parkappartementen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van het parkappartement beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detaileren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een parkappartement 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 gebouwgebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor het parkappartement. 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 parkappartement ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuurverwarming (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 parkappartement komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw parkappartement 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 parkappartement 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 2025 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 inkomensafhankelijk 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**

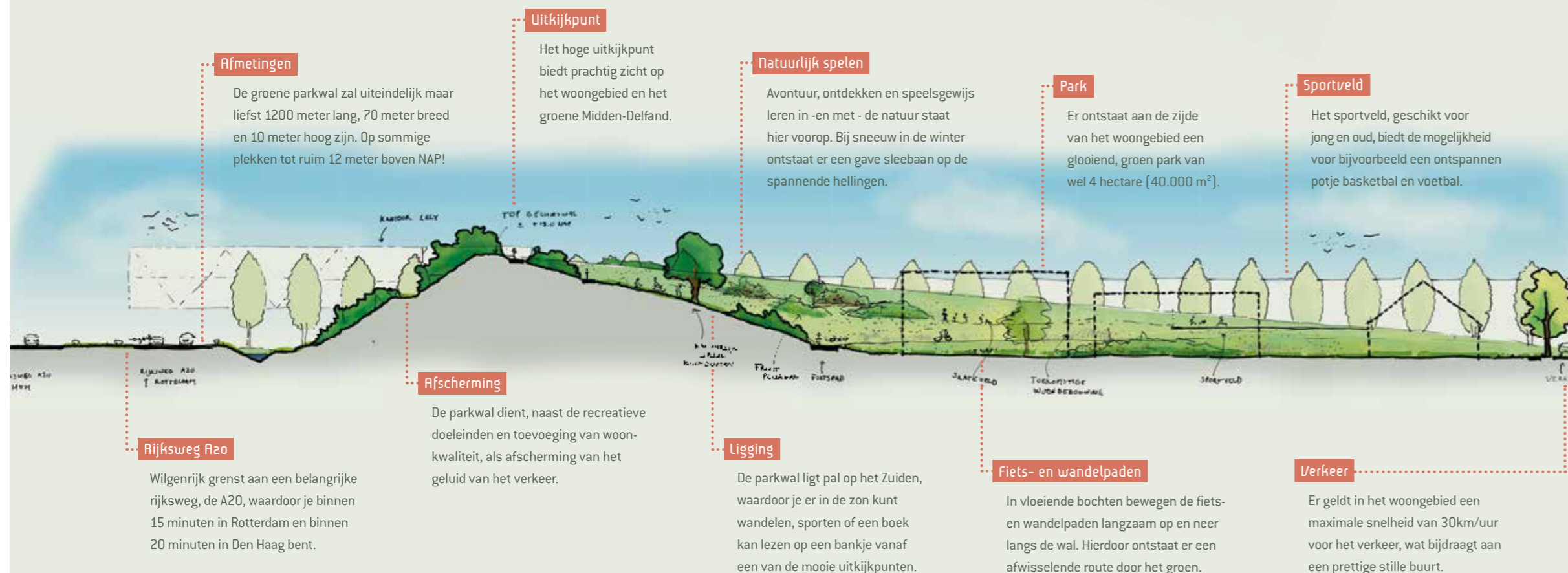


# Parkwal Wilgenrijk

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!

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: 29 vrije sector huizen en 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 huizenaanbod, terwijl door de vormgeving en sprongen in de massa toch een menselijke maat wordt behouden die aansluit bij de omringende eengezinshuizen.

Langs de grens van het deelgebied, de Parkwal, hebben de huizen meer massa: 3 lagen met een kap. Richting het binnengebied zijn de huizen 2 lagen met een kap. Aan de oostzijde komen de rijhuizen in een groen hof te staan, waar ze naadloos aansluiten op de tegenover gelegen huizen 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 huizenblokken. De rijen huizen 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 huizen 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 huizen vormen toch ook een sterk samenhangend geheel.





## 36 Parkappartementen

Het appartementengebouw op Parkhof bevat 36 parkappartementen. De appartementen liggen aan de groene parkwal. Bewoners genieten straks vanaf hun tuin of balkon van een heerlijk uitzicht.

Wonen in een appartement op Parkhof is kiezen voor rust en comfort. Het aanbod is divers waardoor u het appartement kunt kiezen dat écht goed bij u past. De woonoppervlaktes variëren tussen de 62 m<sup>2</sup> en 85 m<sup>2</sup>. De buitenruimtes liggen op het zuidoosten, zuiden of zuidwesten. Elk appartement heeft een separate berging. Allen hebben de beschikking over een heerlijke buitenruimte.

Afhankelijk van de ligging kunt u genieten van zicht op de groene parkwal of op de groene statige laan Verreweg. U woont in alle rust aan de rand van Parkhof en veel comfort op alle fronten.





### Kenmerken

- Gelegen op de begane grond
- Woonoppervlakte van circa 85 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Ruime tuin op het zuidoosten of zuidwesten
- Inpandige berging
- Ruime woonkamer/keuken
- Betegelde badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

### Optiemogelijkheden

- Badkamer vergroten ca. 30 cm
- Vergroten van het standaard warm water boilervat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boilervat van 150 naar 240 liter

## Type I

Parkhof 30 t/m 32, 35



Parkhof 31, 35, gespiegeld 30, 32.



### Kenmerken

- Gelegen op de begane grond, 1 en 2e verdieping
- Woonoppervlakte vanaf circa 63 m<sup>2</sup>
- Tuin of balkon op het zuiden
- Inclusief een buitenberging
- Ruime woonkamer/keuken
- Betegelde badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

### Optiemogelijkheden

- Creëren extra slaapkamer
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 240 liter

## Type II

Parkhof 33, 34, 42, 43, 52, 53



Parkhof 33, 42, 52, gespiegeld 34, 43, 53.



### Kenmerken

- Gelegen op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte vanaf circa 62 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuiden
- Inclusief een buitenberging
- Ruime woonkamer/keuken
- Betegelde badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

### Optiemogelijkheden

- Creëren extra slaapkamer
- Vergroten van het standaard warm water boilervat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boilervat van 150 naar 240 liter

## Type II

Parkhof 62, 63



Parkhof 63, gespiegeld 62.

# Type II creëren extra slaapkamer

Parkhof 33, 34, 42, 43, 52, 53  
Creëren extra slaapkamer ook mogelijk bij Parkhof 62 & 63



Parkhof 33, 42, 52, gespiegeld 34, 43, 53.





### Kenmerken

- Gelegen op de begane grond, 1e en 2e verdieping
- Woonoppervlakte vanaf circa 70 m<sup>2</sup>
- Tuin of balkon op het zuidoosten of zuidwesten
- Inpandige berging
- Ruime woonkamer/keuken
- Betegelde badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

### Optiemogelijkheden

- Badkamer vergroten ca. 30 cm
- Creëren extra slaapkamer
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 240 liter

## Type III

Parkhof 36 t/m 41, 44 t/m 51, 54 en 55







### Kenmerken

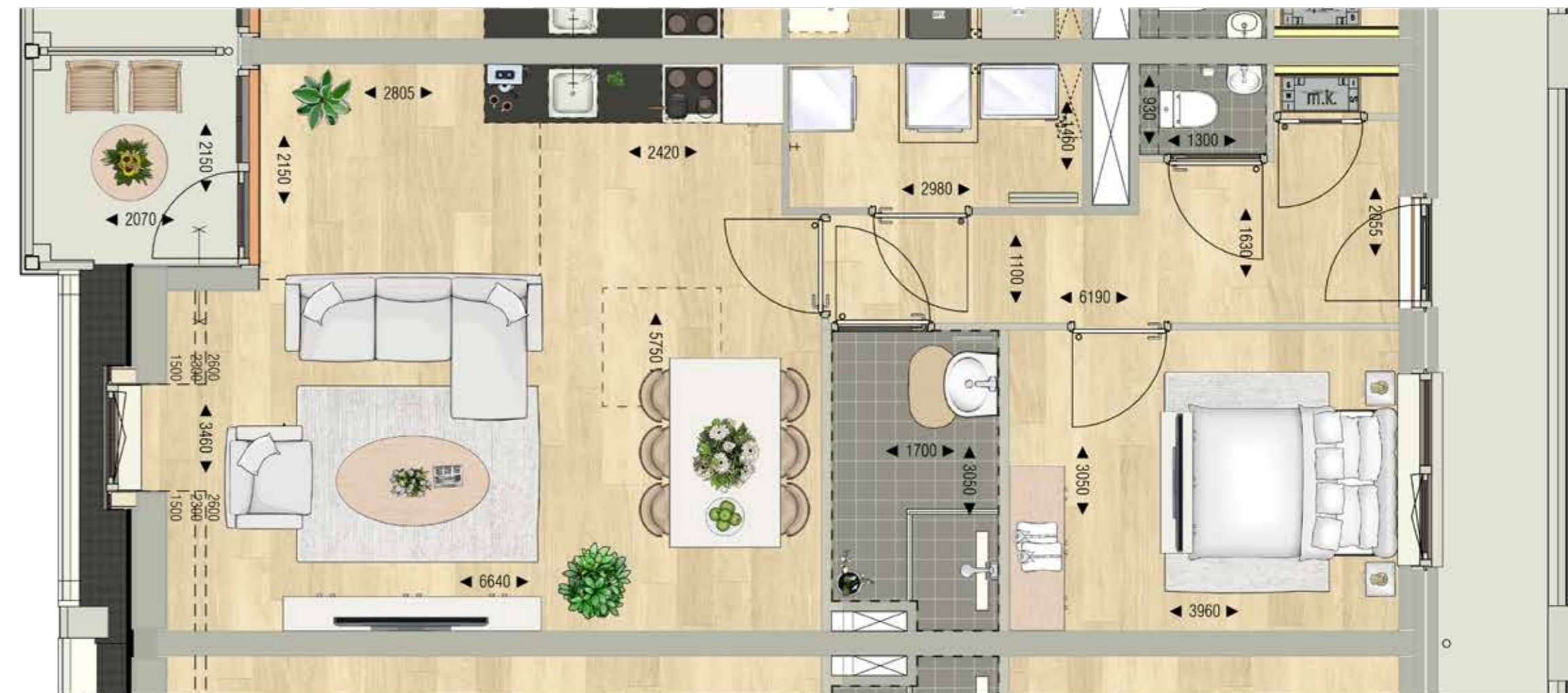
- Gelegen op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte vanaf circa 69 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuidoosten of zuidwesten
- Inpandige berging
- Ruime woonkamer/keuken
- Betegelde badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

### Optiemogelijkheden

- Badkamer vergroten ca. 30 cm
- Creëren extra slaapkamer
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler van 150 naar 240 liter

## Type III

Parkhof 57 t/m 61 en 64



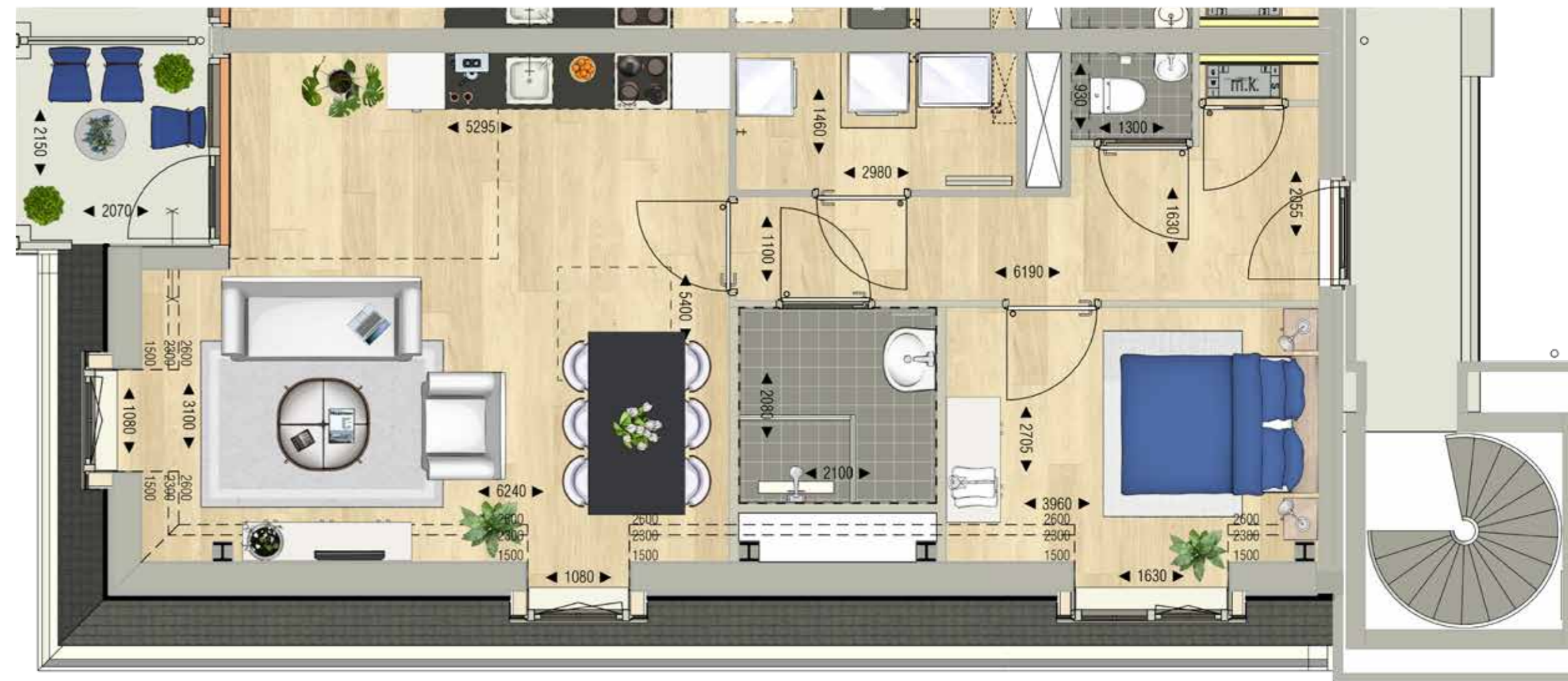
# Type III creëren extra slaapkamer

Parkhof 36 t/m 41, 44 t/m 51, 54, 55, 57 t/m 61 en 64





## Type III Parkhof 56 & 65



### Kenmerken

- Gelegen op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte vanaf circa 64 m<sup>2</sup>
- Tuin of balkon op het zuidoosten of zuidwesten
- Inpandige berging
- Ruime woonkamer/keuken
- Betegelde badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

### Optiemogelijkheden

- Badkamer vergroten ca. 30 cm
- Creëren extra slaapkamer
- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 200 liter
- Vergroten van het standaard warm water boiler vat van 150 naar 240 liter

# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>INTERIEUR APPARTEMENT</b>		
<b>Binnendeuren- en kozijnen</b>		
kozijnen appartement	stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	wit
kozijnen individuele berging in bergingsclusters	stalen kozijnen zonder bovenlicht en stompe deuren	wit
binnendeuren	deuren met toplaag	wit
<b>Hal/entree</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>Woonkamer/keuken</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
schuine plafonds/wanden	behangklaar	naturel
<b>Toiletruimte</b>		
vloer	tegelwerk 30x30cm	antracietgrijs
wanden	tegelwerk 25x33cm liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.) 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	chroom
<b>Badkamer</b>		
vloer	tegelwerk 30x30cm (in douchehoek 15x15cm)	antracietgrijs
wand	tegelwerk 25x33cm liggend aangebracht (tot plafond)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type O.novo, inclusief spiegel 40*57cm	wit
	douchegoot	rvs
kraan	wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chroom
<b>Slaapkamers</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
schuine plafonds/wanden	behangklaar	naturel

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>AFWERKSTAAT GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENRUIMTEN</b>		
<b>Centrale entree en hoofdtrappenhuis</b>		
vloer	tegelvloer 30x30cm en tegelplint	antraciet
wanden	beton en/of voorzetwand met spuitpleisterwerk	wit
plafond	sputpleisterwerk	wit
traphekken	metaal	grijs
<b>Bergingsclusters</b>		
vloer	dekvloer	grijs
betonwanden	beton	onafgewerkt
tussenwanden	kalkzandsteen	onafgewerkt
plafond	houtwolcement	wit
<b>EXTERIEUR APPARTEMENT</b>		
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie ook verkooptekening: Vanille geel
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	
voegwerk	doorgestroken	grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	conform kleur rollaag
hemelwaterafvoer	aluminium / zink	grijs
afdekkap	aluminium	wit / grijs
balkon- en galerijhekken	metaal	grijs
dakgoten	aluminium	wit / grijs
dakpannen	keramisch	zwart
plattendak	dakbedekking	met ballast
dakkapel	plaatmateriaal	wit
<b>Deuren, ramen en kozijnen</b>		
deurkozijnen en balkon-/terras kozijnen	houten kozijnen en deuren conform tekening evt voorzien van glasdelen	grijs
raamkozijnen in metselwerkgevels + daklichten	kunststof met draai-/kiep conform tekening	wit / grijs
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
<b>Terreinrichting</b>		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	tuinen voorzien van een lage haag	bwnr. 30 t/m 35
buitenbergingen	onderhoudsvriendelijke verticale delen in grijs	bwnr. 33,34,42,43,52,53,62,63



## Woonon wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor 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? 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 scheidt een band.





## 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