



VRIJ WONEN MET EEN EXCLUSIEF KARAKTER

16 geschakelde villa's en 1 vrijstaande villa



P

Park de Zevenloft

Vrij wonen met een exclusief karakter

Vol trots presenteren wij u de brochure van Park de Zevenloft.

Park de Zevenloft is een kleinschalig, ruim opgezet, sfeervol nieuwbouwplan bestaande uit 16 geschakelde villa's en 1 vrijstaande villa met veel ruimte en comfort in en rondom het huis. De royale (geschakelde) villa's zijn gelegen op riante percelen, waar thuiskomen écht tot rust komen betekent.

Park de Zevenloft ligt veilig en besloten als aftakking aan de bestaande Anjerlaan in Zevenhuizen. De Anjerlaan ligt aan de rand van Zevenhuizen-Zuid nabij het dorp en alle voorzieningen.

Park de Zevenloft is gelegen in een gemengd gebied. Ten noordwesten bevinden zich, naast de bestaande woningen met gecombineerde bedrijfsbestemming, ook Tuincentrum Welkoop en de winkel Zevenspoor.

De villa's zijn zo ontworpen dat er lang en comfortabel gewoond kan worden. Er komen vier levensloopbestendige villa's. Deze villa's hebben in basis het gehele woonprogramma op de begane grond voor een zorgeloze toekomst. De andere villa's zijn ook zonder veel moeite aan te passen aan veranderende

leefomstandigheden. Hierdoor geniet u niet alleen nu, maar ook later van alle comfort van uw woning.

De enorme oppervlakten van de villa's en kavels zorgen voor een unieke woonbeleving en ruime mogelijkheden. Lekker samen tot rust komen na een actieve dag? Of juist even alleen de tijd nemen voor uw hobby of werk? Zowel binnen als buiten heeft u alle ruimte.

Wat direct opvalt is de overvloed aan buitenruimte, met woningen op ruime kavels en in een opvallend groene setting. Elke villa beschikt over een garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het plan en de locatie hebben de allure van een besloten park, vandaar de naam Park de Zevenloft. De villa's richten zich tot elkaar en tot het ruime groen eromheen. De kern van het gebied is een statige laan met bomen.

Thuiskomen geeft daardoor meteen een vakantiegevoel. Heerlijk vrij en ruim wonen, maar toch met alle voorzieningen dichtbij. Laat u zich verleiden en woont u straks op één van de mooiste plekjes van Zevenhuizen?

Veel leesplezier.





Inhoudsopgave

Omgeving	5
De architect aan het woord	7
Casloos wonen	9
Wooncomfort	13
Park de Zevenloft	15
De villa's	16
Kleur- en materiaalstaat	42
Woonon	45
Voordelen van nieuwbouw	47
Algemene informatie	51



Omgeving

Zuidplas is een bijzonder gebied met de karakteristieke dorpen Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen. Een gebied met alle ruimte om te wonen, te werken en te recreëren in een dorpse ambiance, midden in de Randstad. Een gebied dat nuchterheid uitstraalt, maar tegelijkertijd ongelimiteerd in mogelijkheden is. Gewoon Grenzeloos dus.

Gewoon grenzeloos genieten dichtbij het groene hart

Waar denkt u aan bij het Groene Hart? Precies, aan recreëren in het groen. Zuidplas is als het ware de poort naar het Groene Hart. Inspanning of ontspanning begint hier! Elk dorp in Zuidplas heeft veel mogelijkheden om te recreëren. En niet zelden zelfs unieke mogelijkheden: hoeveel gemeenten hebben een internationale roeibaan op hun grondgebied, zoals de Willem-Alexander roeibaan in de Eendragtspolder?

Met zoveel natuur om de hoek is een prettige besteding van uw vrije tijd alvast gewaarborgd! Sportief bezig zijn kan op tal van manieren. Van fietsen tot wandelen, van paardrijden tot golfen. Zuidplas is ook een echte watersportgemeente. 's Zomers is het er heerlijk zeilen, varen of surfen, met een beetje geluk kunt u 's winters de schaatsen onderbinden. En natuurlijk zijn er in Zuidplas genoeg eet- en drinkgelegenheden langs de diverse vaar-, wandel- en fietsroutes. Goed voor een dag grenzeloos genieten!



Natuur en water dichtbij

In Zuidplas is het ook onbeperkt genieten van natuur en water. Recreatiegebieden als de Rottemeren, de Zevenhuizerplas en Hitland ontvangen jaarlijks duizenden recreanten. Een tocht per boot van de Hollandse IJssel naar de Rottemeren brengt u terug in de tijd. Polders nodigen uit voor een fietstochtje met het hele gezin - picknickmand achterop - of uw trainingswandelingen voor de Vierdaagse.

Eeuwenoude historie

Ook op het gebied van historie hebben de Zuidplas dorpen een streepje voor. Nog altijd is de ontstaansgeschiedenis van Zuidplas met het blote oog goed te zien. Dijken, molens en polders ademen een eeuwenoude historie. De unieke molenviergang bij Zevenhuizen is nog geheel intact. De Steenovens, waar van klei uit de Hollandsche IJssel de beroemde gele IJsselsteentjes werden gebakken, zijn geheel gerestaureerd. Het is een levend geschiedenisboek, aantrekkelijk om zomaar doorheen te dwalen. Dorpen hebben nog hun eigen gezicht behouden, fietspontjes ademen de sfeer van vroeger tijden

Cultuur en evenementen

In Zuidplas kunt u genieten van dorpse gezelligheid, het gehele jaar door. Elk dorp heeft zijn eigen tradities en eigen evenementen. Maar ook het aanbod van de omliggende steden ligt onder handbereik, door de centrale ligging van Zuidplas in de randstad. Het beste van twee werelden!





Architect aan het woord



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

Het park

De villa's in Park de Zevenloft liggen in een fraai besloten hof dat autoluw is vanwege de cul de sac aan het einde van het hof. De woningen richten zich tot elkaar én tot het ruime groen eromheen. De kern van het gebied is een statige laan met bomen.

Opvallend in de architectuur is de horizontale belijning, die wordt gevormd door de ramen, luifels, accenten en metselwerkbanden. Deze compositie is op elke woning toegepast met aandacht voor onderling verschil en detail, waardoor het gehele beeld samenhangend maar toch levendig is.

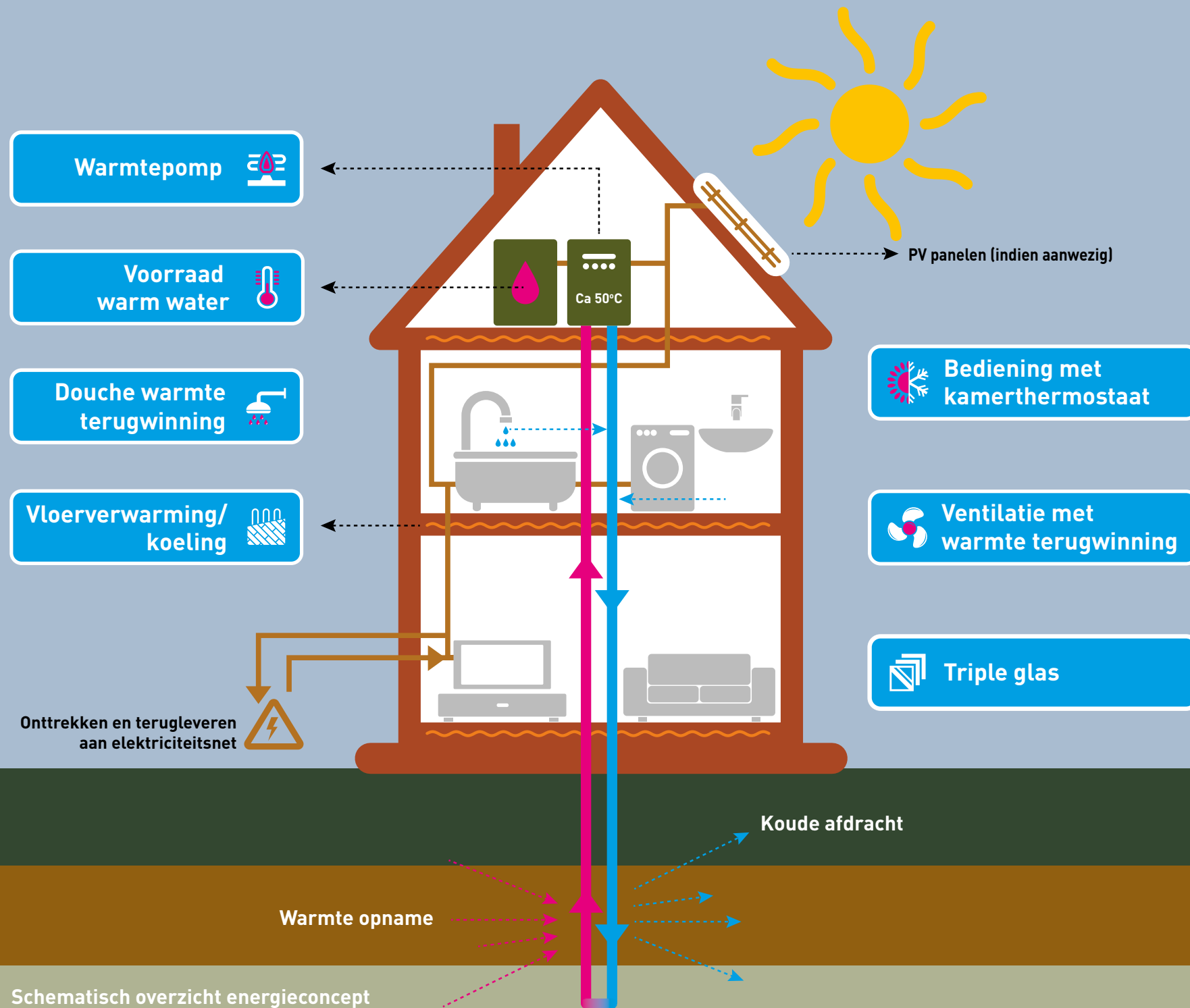
Deze aandacht voor belijning komt ook terug in de raamverdelingen en roedes, wat extra detail geeft en spreekt tot de menselijke maat. Daarnaast is een aantal woningen ontworpen met een fraaie tuitgevel.

Verder hebben de woningen aan het einde van de laan vrijstaande garages met een kap, deze zijn mee ontworpen binnen de filosofie van het plan. Dit geeft een rustige en eenduidige uitstraling.

Kleurgebruik

Het kleurenpalet van metselwerk in vanille, witte en donkerbruine tinten geeft het plangebied een duidelijk eigen karakter. Aansluitend hierbij worden de kozijnen, ramen en draaiende delen in een zachte grijs tint uitgevoerd, die een extra dimensie aan het ontwerp geven.





Schematisch overzicht energieconcept



Gasloos wonen

Meer comfort en een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in Park de Zevenloft dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen 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 woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen 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 woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning 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 de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning 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 woning 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. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet mee genomen.

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 de woning wordt gebruikt.

Als de woningen voldoen aan alle drie de BENG eisen, dan kan dit zelfs resulteren in een energielabel A+++.





W

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 de woning 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 de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

Financiële voordelen

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

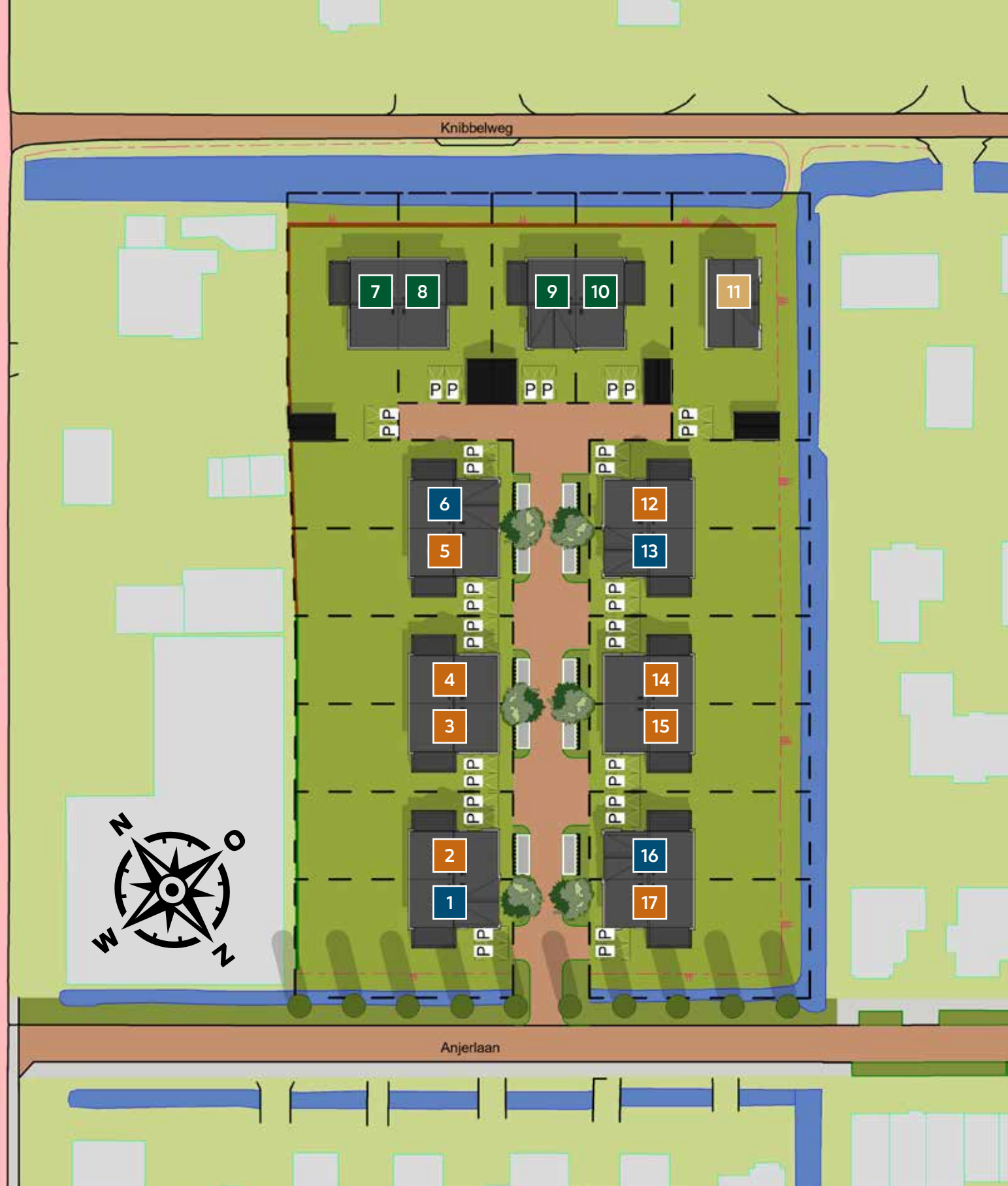




Woningtypes

- GESCHAKELDE VILLA MET TUITGEVEL
- GESCHAKELDE VILLA
- GESCHAKELDE COMFORTVILLA
- VRIJSTAANDE VILLA

Noordelijke Dwarsweg



Knibbelweg

Anjerlaan



Park de Zevenloft

Vrij wonen met een exclusief karakter

Park de Zevenloft is een exclusieve en ruim opgezette woonwijk in een besloten hof aan de bestaande Anjerlaan in Zevenhuizen. Op deze bijzondere locatie worden op ruime kavels 17 luxe (geschakelde) villa's gerealiseerd.

Elke villa beschikt over een garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De villa's zijn niet alleen heel ruim en comfortabel, maar ook een lust voor het oog. Mooie raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en tussen de ramen is de gevel verrijkt met fraaie metselaccenten. Er is gekozen voor een baksteen sortering in een warme, natuurlijke tinten die per woning iets verschilt, maar in de plint gelijk is.

Levensloop- en toekomstbestendig

Vier villa's worden standaard uitgevoerd met een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Hiermee zijn deze woningen extra geschikt voor senioren of mindervalide doelgroep. De overige villa's kunnen met beperkte ingrepen en/of opties als nog slaap- en badkamer op de begane grond realiseren in de toekomst.

De villa's zijn hiermee zeer flexibel en toekomstbestendig. Daarnaast hebben deze woningen in basis een vrijstaande garage met kap aan de zijde van de weg, op het kavel.

Vrij wonen op zijn mooist

De villa's zijn gelegen op ruime kavels in een opvallend groene setting. De villa's richten zich tot elkaar en tot het ruime groen eromheen. De kern van het gebied is een statige laan met bomen. Het plan en de locatie hebben daardoor de allure van een park, vandaar de naam Park de Zevenloft.

Thuiskomen geeft meteen een vakantiegevoel. U woont hier heerlijk vrij en ruim, maar toch met alle voorzieningen dichtbij.

Zevenhuizen heeft veel te bieden heeft op het gebied van winkels, scholen, kinderopvang, verenigingsleven, zorg en bedrijvigheid. En wat er niet is, vindt u altijd wel in de directe nabijheid van de Randstad.

Wat een geluk om hier te mogen wonen.



De villa's

Woningtypes

- GESCHAKELDE VILLA MET TUITGEVEL
- GESCHAKELDE VILLA
- GESCHAKELDE COMFORTVILLA
- VRIJSTAANDE VILLA





7

8

9

10

11

12

13

14

15

6

5





13

16

1

6

G

Geschakelde villa met tuitgevel

Bouwnummer 1, 6, 13 & 16

Wonen, werken, leven. Het kan allemaal in deze riante geschakelde villa. Deze geschakelde villa is niet alleen heel ruim en comfortabel, maar ook een lust voor het oog. Deze geschakelde villa wordt voorzien van een prachtige tuitgevel en is daardoor net een slagje groter.

De geschakelde villa heeft een breedte van 6,6 meter en het woonoppervlak van deze villa is ca. 209 m², exclusief garage van ca. 19 m². De zeer grote kaveloppervlakten variëren van ca. 422 m² tot maar liefst ca. 563 m². Tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen: de tuin biedt volop ruimte om zich volledig uit te leven.

De woningen hebben in basis maar liefst vier slaapkamers, een badkamer én een separaat toilet op de eerste verdieping. De begane grond is zeer ruim en licht en biedt hierdoor volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak in te richten. De tweede verdieping is vrij indeelbaar en zeer ruimtelijk dankzij de tuitgevel aan de voorzijde. Deze geschakelde villa is hiermee uitermate geschikt voor grote(re) gezinnen.

De villa is voorzien van een riante inpandige garage en u heeft ruimte voor twee auto's op eigen terrein, dat is wel zo gemakkelijk!

Kenmerken

- Geschakelde villa met tuitgevel-accent
- Breedtemaat 6,6 meter
- Woonoppervlakte ca. 209 m²
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 422 m²
- Tuitgevel aan de voorzijde
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Maar liefst vier slaapkamers in basis op de eerste verdieping
- Tuin op het noordwesten of zuidoosten
- Inpandige berging/garage van 19 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Uitbouw achter berging 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapel achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- 2e verdieping badkamer toevoegen
- Diverse keukenposities
- PV-panelen (indien mogelijk)

* afhankelijk van bouwnummer



Geschakelde villa met tuitgevel

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Bouwnummer 1 & 16

EERSTE VERDIEPING

Bouwnummer 6 & 13



Geschakelde villa met tuitgevel

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



13



3

4

5

G

Geschakelde villa

Bouwnummer 2 t/m 5, 14, 15 & 17

Op zoek naar een geschakelde villa met volop ruimte en mogelijkheden? Dan is wellicht één van deze bijzondere geschakelde villa's iets voor u.

Met deze vrijstaande villa kiest u echt voor ruimte: de villa heeft een breedte van 6,6 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 202 m². De woningen hebben in basis maar liefst vier slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet op de eerste verdieping.

De begane grond is zeer ruim en licht en biedt hierdoor volop mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten. De tweede verdieping is vrij indeelbaar. Deze geschakelde villa is hiermee uitermate geschikt voor grote(re) gezinnen.

U kunt twee auto's parkeren op eigen terrein en u beschikt over een stenen garage aan de zijkant van de woning.

De kavels zijn zo ruim van opzet dat er voor tuinliefhebbers voldoende ruimte is om zich volledig uit te leven. De kavels zijn vanaf ca. 417 m².

Een heerlijk rustige plek om te wonen én van zoveel gemakken voorzien, dat u nooit meer hoeft te verhuizen.

Kenmerken

- Geschakelde villa
- Breedtemaat 6,6 meter
- Woonoppervlakte vanaf ca. 202 m²
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 417 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Maar liefst vier slaapkamer in basis op de eerste verdieping
- Diepe achtertuin op het noordwesten of zuidoosten
- Inpandige berging/garage van 19 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Uitbouw achter berging 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapel voor-/achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- 2e verdieping badkamer toevoegen
- Diverse keukenposities
- PV-panelen (indien mogelijk)

* afhankelijk van bouwnummer



Geschakelde villa

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Bouwnummer 3, 5, 12, 14

EERSTE VERDIEPING

Bouwnummer 2, 4, 15, 17



Geschakelde villa

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



2

3

4

5

12

14

15

17



9

10

Geschakelde comfortvilla

Bouwnummer 7 t/m 10

Wilt u de vrijheid van wonen in een villa, maar wel het comfort van meer gelijkvloers kunnen wonen, dan is één van deze vier geschakelde comfortvilla's wellicht iets voor u!

Comfortabel en met alle ruimte voor een goed leven in en om uw woning. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond bent u helemaal klaar voor een zorgeloze toekomst. In basis heeft u vijf (!) slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet op de eerste verdieping in deze riante comfortvilla. Wat een ruimte!

De villa heeft een breedte van maar liefst 10 meter en het woonoppervlak van deze villa is vanaf ca. 220 m² exclusief de vrijstaande garage van ca. 19 m².

Bouwnummer 9 wordt voorzien van een mooie accent in de vorm van een tuitgevel. Hierdoor is het woonoppervlak in totaal 227 m² exclusief de garage van ca. 19 m².

Deze comfortvilla wordt gekenmerkt door de breedte van maar liefst 10 meter. Eén van de voordelen van die breedte is dat de woning wordt uitgevoerd als een zogenaamde comfortwoning: dat wil zeggen een 'levensloopbestendige' woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Het kaveloppervlak varieert van 384 m² tot maar liefst ca. 597 m². De grote tuin rondom het huis is een lust voor tuinliefhebbers met groene vingers. U geniet hier volop van uw privacy.

De villa is voorzien van een vrijstaande stenen garage met kap en u heeft ruimte voor twee auto's op eigen terrein, dat is wel zo gemakkelijk!

Kenmerken

- Vrijstaande comfortvilla (levensloopbestendig)
- Breedtemaat 6,6 + 3,4 meter
- Woonoppervlakte vanaf ca. 220 m² - 227 m²
- Kaveloppervlakte ca. 384 m² - 597 m²
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping
- Vrijstaande stenen garage met kap van ca. 19 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Riante alzijdige tuin
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Uitbouw achter berging 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Woonkamer vergroten door gedeelte berging bij woonkamer te betrekken
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapel voor-/achtergevel, aan trapzijde
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities
- PV-panelen (indien mogelijk)

* afhankelijk van bouwnummer



Bouwnummer 7 & 9

BEGANE GROND

Bouwnummer 8 & 10

Geschakelde comfortvilla

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Bouwnummer 7 & 9

EERSTE VERDIEPING

Bouwnummer 8 & 10



Geschakelde comfortvilla

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Geschakelde comfortvilla

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

VRIJSTAANDE GARAGE MET KAP

Bouwnummer 7 t/m 10



11



Vrijstaande villa

Bouwnummer 11

In deze vrijstaande villa komt het gevoel van vrijheid vanzelf, zeker wanneer u iedere ochtend buiten de natuur hoort ontwaken.

Deze villa is rustig gelegen aan het einde van het hof. Het grootste voordeel van een vrijstaande villa is de privacy en de ruimte rondom, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart.

Van dit type is er slechts één beschikbaar. Deze villa is solitair gelegen en prachtig vormgegeven met een mooie tuitgevel. De grote raampartijen voorzien de villa van een prachtige lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin.

De villa biedt met een breedte van ca. 6,6 meter en een woonoppervlak van ca. 205 m² volop ruimte voor royaal en comfortabel wonen.

Het riante kavel zorgt voor een heerlijk vrije gevoel. Het kaveloppervlak is maar liefst ca. 743 m². Sla op zonnige dagen de openslaande deuren wagenwijd open en trakteer uzelf op rust en ruimte!

U kunt twee auto's parkeren op eigen terrein en u beschikt over een vrijstaande stenen garage

met een mooie kap.

Kenmerken

- Riante vrijstaande villa
- Energiezuinig en gasloos
- Breedtemaat 6,6 meter
- Woonoppervlakte ca. 205 m²
- Kaveloppervlakte ca. 743 m²
- Vrijstaande garage met kap van 19 m²
- Meerdere openslaande deuren
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Vier lichte slaapkamers op eerste verdieping
- Vrij indeelbare tweede verdieping met tuitgevel
- Riante tuin op het zuidwesten/noordoosten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren



Opties*

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Plaatsen dakkapel voor-/achtergevel
- Plaatsen dakramen
- Erker in voorgevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- 2e verdieping badkamer toevoegen
- Diverse keukenposities
- PV-panelen (indien mogelijk)

* afhankelijk van bouwnummer



Vrijstaande villa | Bouwnummer 11.

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

TWEEDE VERDIEPING



VRIJSTAANDE GARAGE MET KAP







Kleur- en materiaalstaat

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
gevel - plint	metselwerk	bruin tint
gevel - hoofdvolume	metselwerk	geel tint gesinterd
gevel- accentsteen		superwit gesinterd
rollagen - gevel	metselwerk rollaag	geel tint gesinterd
voegwerk	doorgestroken	licht grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	conform kleur rollaag
spekbanden	geprefabriceerd schoonwerk beton	natuur (grijs)
hemelwaterafvoer	aluminium	grijs
luifel	aluminium	wit
dakkap	plaatmateriaal	wit
dakgoten	aluminium	wit
dakpannen	keramisch	zwart
plattendak	dakbedekking	
zonnepanelen (alleen optioneel)	pv-cellen	n.t.b. indaksysteem bij hellend dak.
Deuren, ramen en kozijnen		
vaste delen kozijnen	kunststof	grijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	grijs
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	natuur (grijs)
entree deur	kunststof	grijs
garagedeur	segment hef	grijs
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
Terreininrichting		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	voortuin voorzien van een lage haag, zijtuin grenzend met openbaar een hoge haag.	
erfafscheiding tussen prive en bestaand	hekwerk van 1,8 m hoog met onbehandeld wapeningsgaas op palen met klimplant.	bwnr. 1 t/m 4
	kokosscherm	bwnr. 5 t/m 11
vrijstaande garages	metselwerk en kap met pannen	bwnr. 7 t/m 11
parkeervoorziening op eigen terrein	aaneengesloten staptiegels op rijwiellbreedte	
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	stalen kozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur

Ruimte	Materiaal	Kleur/bewerking
AFWERKSTAAT WONING		
Hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden		behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trappgat (plaatselijk paneelhekwerk)	wit
Woonkamer/keuken		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
TOILET EN BADKAMER		
Toiletruimte begane grond en verdieping (indien aanwezig)		
vloer	tegelerwerk 300x300 mm.	antracietgrijs
wand	tegelerwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot ca.1250 mm + vl.)	wit
	boven tegelerwerk 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
Badkamer		
vloer	tegelerwerk 300x300 mm.	antracietgrijs
wand	tegelerwerk 250x330 mm., liggend aangebracht (tot aan plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type Avento 100cm, inclusief spiegel 100*60 cm	wit
	douchegoot 70 cm	chroom
kraan	wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chroom
bad, bwnr 11	Villeroy & Boch Oberon 2.0 180cm	wit
	badmengkraan: Eurosmart	chroom
	handdouche en slag Grohe New Tempesta 100 doucheset met 2 stralen	chroom
Slaapkamers		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
2e verdieping		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken / gipsplaten	behangklaar
schuine plafonds en knieschotten	onafgewerkt	bruin of groen naturel



W

Woonon Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning 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 woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem. Om uw woning 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 woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning.



Een andere woningplattegrond? Een stop-contact 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. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, 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 heerlijke gloednieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past. In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.





V

Voordelen nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, 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 jezelf. 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 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: bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt

Duurzaam en gasloos

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning 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.



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?



Veilig

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

Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. 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 toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning 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 buren 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 nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen 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 is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouw-

onderneming 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 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 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.





PARK DE ZEVENLOFT
ZEVENHUIZEN



Ontwikkeling & Bouw
thunnissen.nl

Architect
bureau070.nl

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 0180 76 01 40

parkdezevenloft.nl

© 2022 | Woonon