


Parkzicht
WILGENRIJK



Landelijk wonen in de unieke setting van een boomgaard

12 herenhuizen en 4 twee-onder-één-kaphuizen aan de statige laan Verreweg
10 singelhuizen aan de watergang, 15 parkhuizen aan de groene parkwal en 5 hofhuizen aan een groen intiem hof



Welkom in de buurt Parkzicht

Wakker worden met de eerste zonnestrallen door de ramen, terwijl de ochtendmist langzaam optrekt. U kijkt uit over spelende kinderen, frisse bloesem in het voorjaar of een weelderige pluktuin. Een zwanenpaartje in het water, een merel fluitend op een bloesemtak en gras knisperend onder uw voeten. En als de zon de lucht kleurt, mijmert u nog even tijdens een wandeling op de parkwal. Dit is niet een droom, dit is Parkzicht.

Vol trots presenteren wij aan u de nieuwe buurt Parkzicht. Een sfeervolle buurt in de unieke setting van een boomgaard. Hier beleeft u de seizoenen. Frisse bloesem in het voorjaar, schaduw in de zomer en vruchten in het najaar.

Binnen de buurt vindt u verschillende woonsferen: aan de statige laan Verreweg, langs de watergang of aan de groene parkwal. Wie van natuur, geborgenheid en bijzondere architectuur houdt, valt zonder twijfel voor Parkzicht.

Parkzicht biedt ruimte aan in totaal 46 koophuizen en 48 huurhuizen, zowel sociaal als vrije sector huur, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij de verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 12 herenhuizen en 4 twee-onder-één-kap huizen aan de statige laan Verreweg, 10 singelhuizen aan de watergang, 15 parkhuizen aan de groene parkwal en 5 hofhuizen aan een groen intiem hof.

Veel leesplezier!

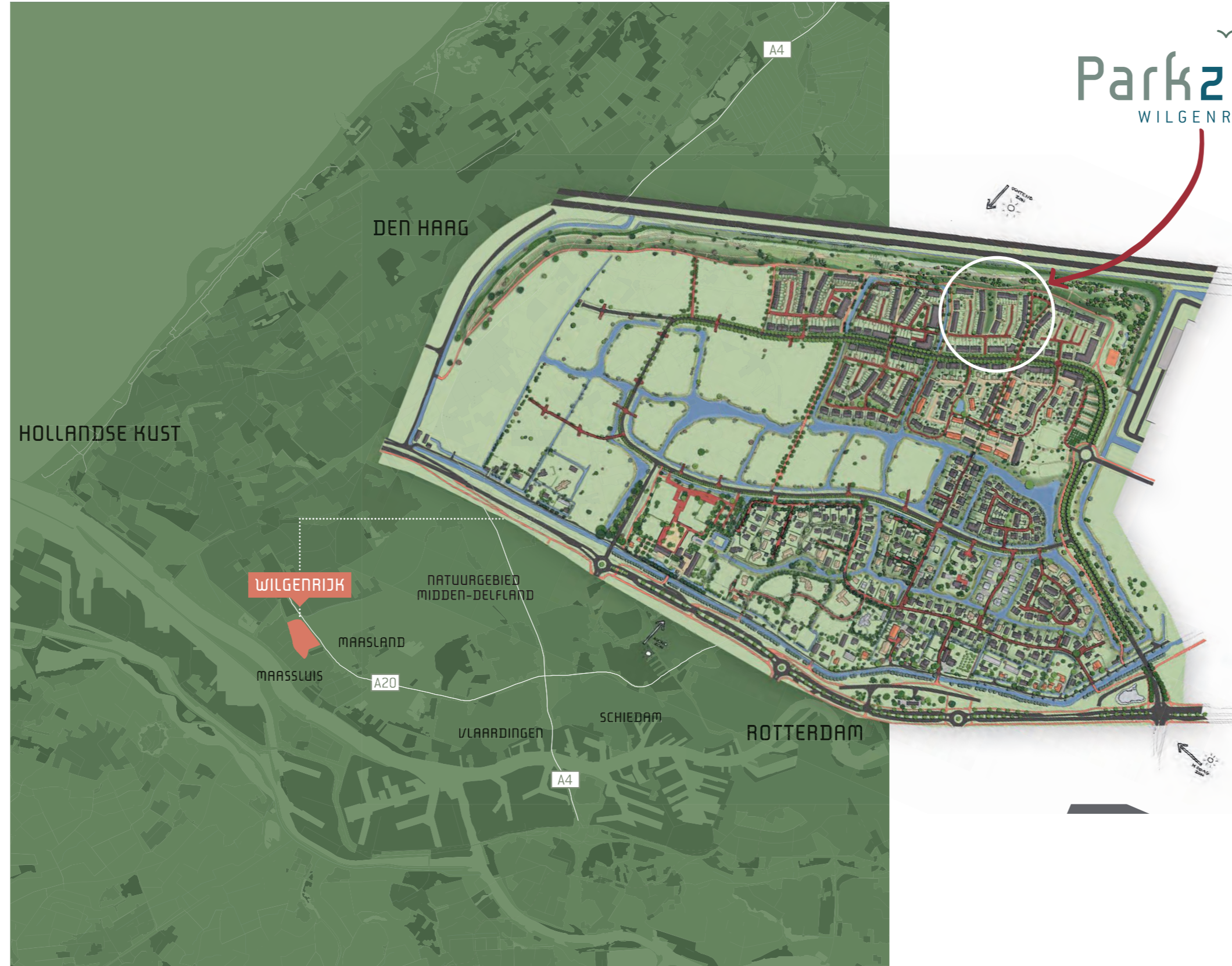


Inhoudsopgave

De omgeving	5
Over Wilgenrijk	7
Ontwerpfilosofie Wilgenrijk	9
Duurzaam wonen	11
Groene parkwal	15
Parkzicht	17
De architect aan het woord	19
De huizen	21
Kleur- en materiaalstaat	66
Woonen	69
De voordelen van nieuwbouw	71
Algemene informatie	73
Woonwinkel Wilgenrijk	75



Op de fiets bereikt u binnen 30 minuten de kust



Parkzicht 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

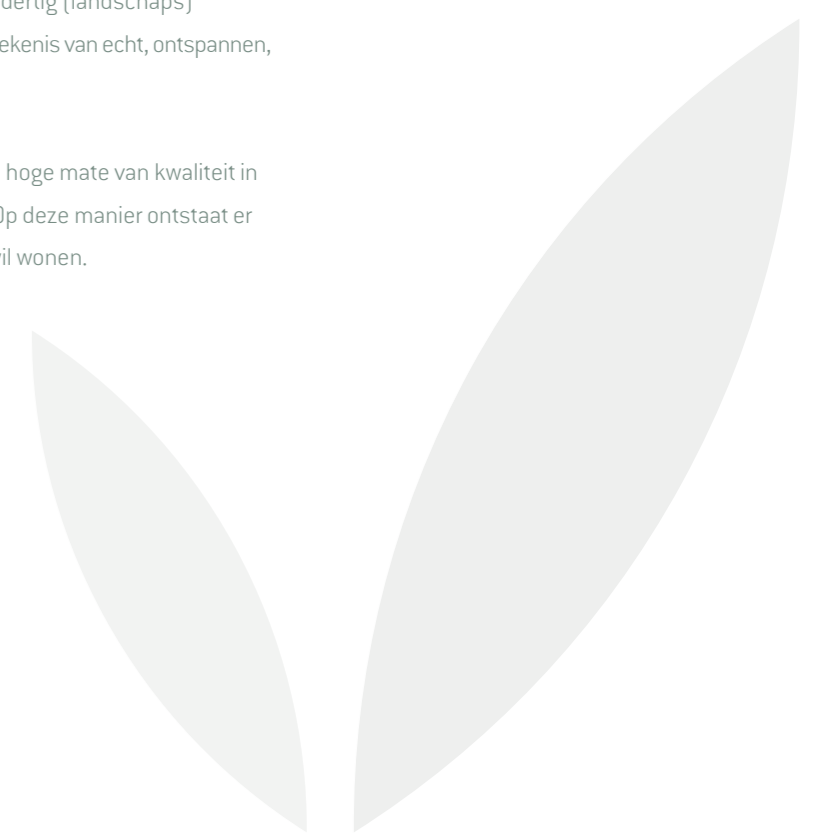
Wilgenrijk kent een doordachte ontwerpfilosofie, de Maassluise School. Het geeft principes en inspiratie voor architectuur en landschap.

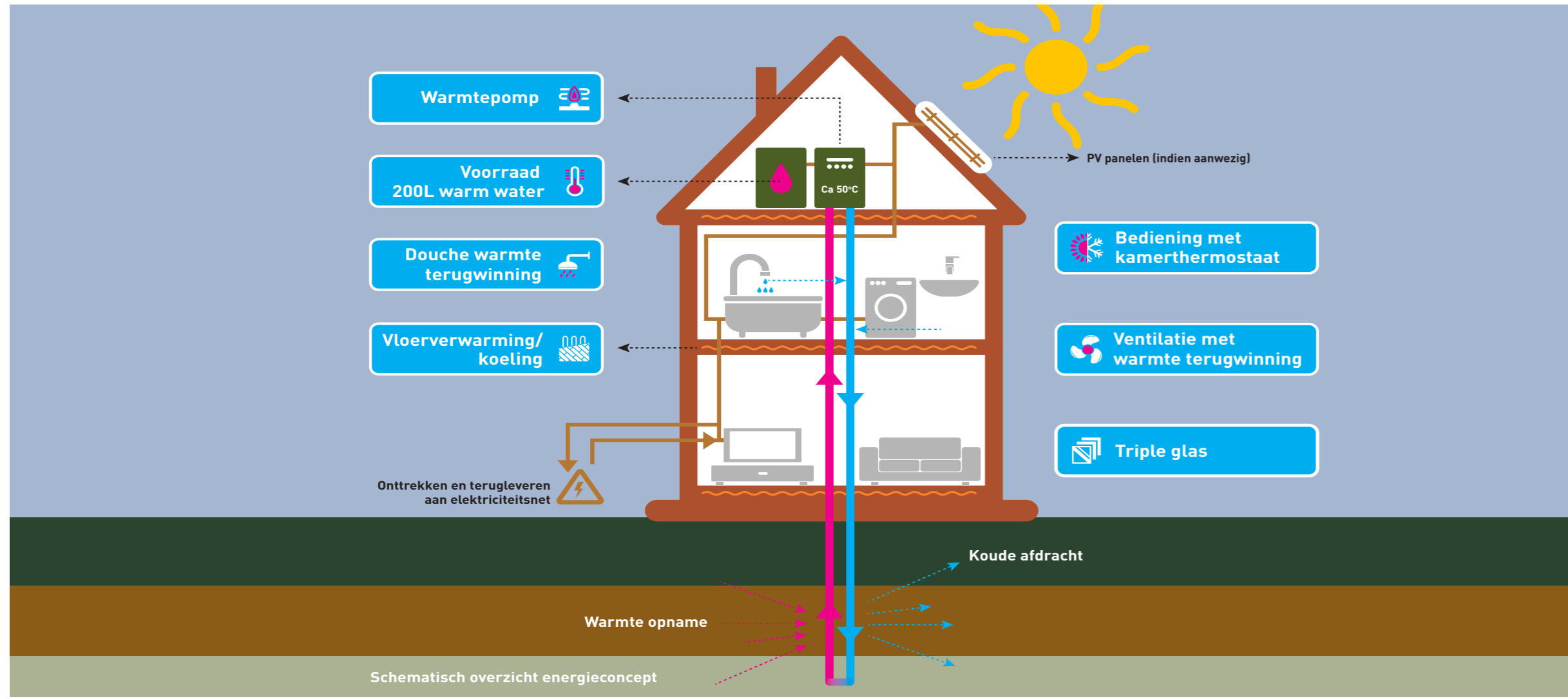
Wat eeuwenlang een weids en agrarisch gebied was, verandert nu in een aantrekkelijk woongebied, geïnspireerd op de kwaliteit en beleving van de huidige lintbebouwing op de Weverskade.

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 Parkzicht, 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 CO2 uitstoot en u draagt met dit huis bij aan een beter klimaat.

Vanaf 2024 kunt u méér lenen voor een energiezuinig nieuwbouwhuis. Voor een huis met energielabel A+++ betekent dit € 30.000 extra leencapaciteit.

BENG
De huizen worden conform de allerlaatste BENG- eisen gerealiseerd. Voorheen werd de energieprestatie van een huis altijd uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (EPC). Vanaf 2021 is er een nieuwe norm in werking getreden, BENG. 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+++ las 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 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 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 aangener 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 huis wordt gebruikt. Als de huizen voldoen aan alle drie de BENG eisen, krijgt het huis een energielabel A+++.





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.

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 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

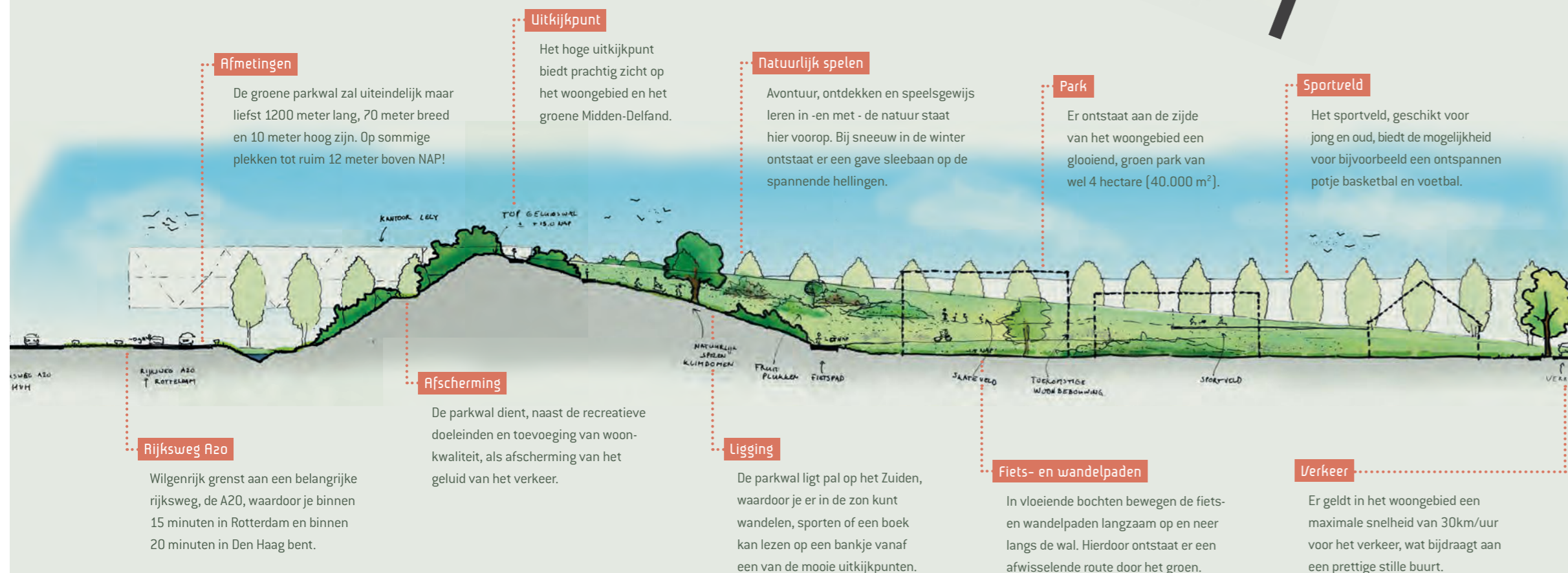


Parkwal Wilgenrijk

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

Parkzicht 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!

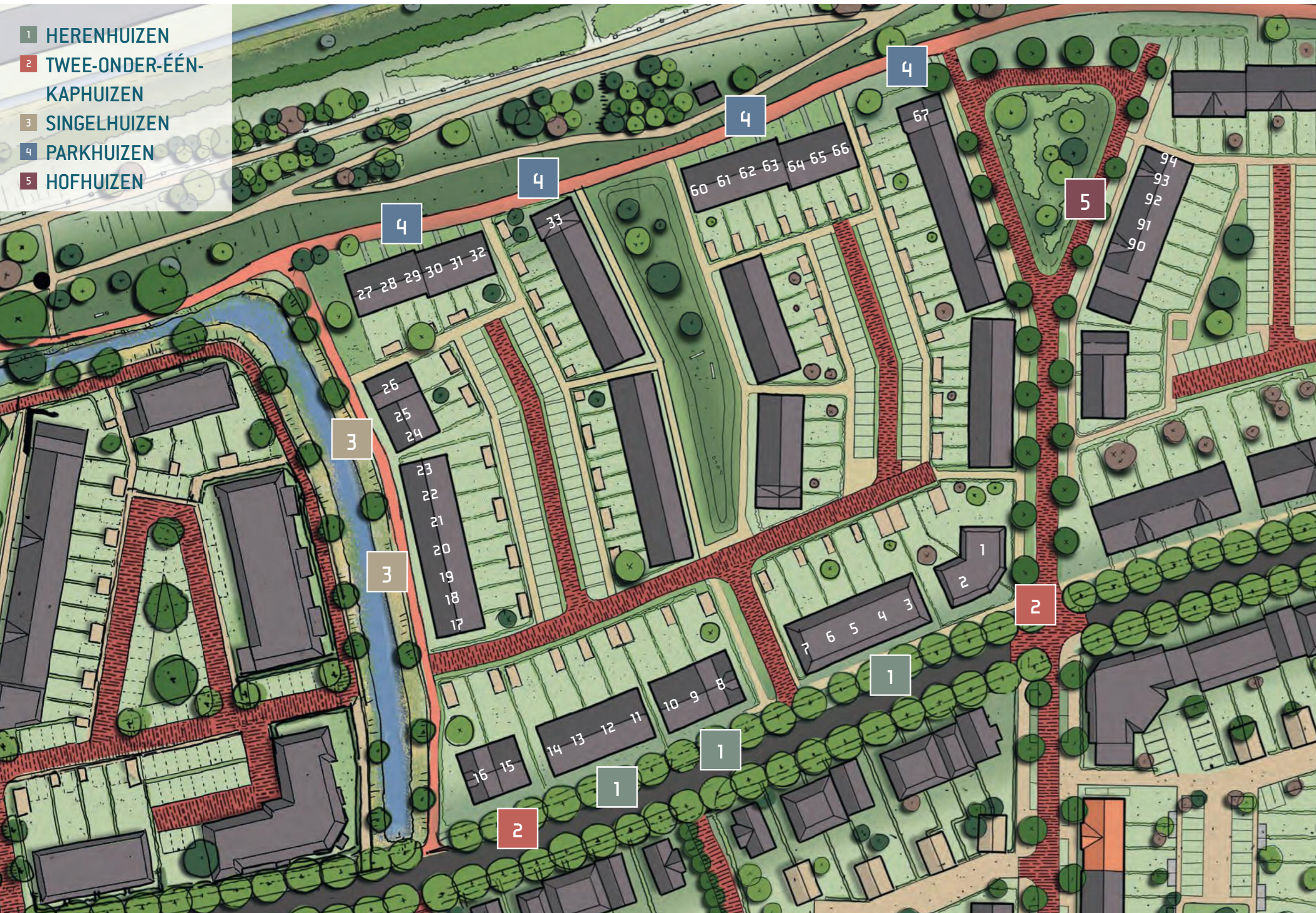
Natuurlijk ook dienen als afscherming

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?





Parkzicht Groen & waterrijk wonen

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

De nieuwe buurt Parkzicht kenmerkt zich door de prachtige ligging, sierlijke fruitgaarden en de diversiteit aan huizen in verschillende woonsferen: aan de statige laan Verreweg, aan de groene parkwal, langs de singel of aan een groen en intiem hof.

Parkzicht biedt ruimte aan in totaal 46 koophuizen en 48 huurhuizen, zowel sociaal als vrije sectorhuur, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn.

Het koopaanbod bestaat uit herenhuizen en twee-onder-één-kaphuizen langs de statige groene laan Verreweg, singelhuizen aan de watergang, vierlaags parkhuizen met zicht op de groene recreatieve parkwal en hofhuizen aan een groen intiem hof. Een mooi gevarieerd huizenaanbod, waarbij verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen.

Struin door de buurt en laat u verrassen door het dynamische straatbeeld, dat steeds een ander perspectief biedt.

Pluk de dag

En wat een uitzicht. Een mooie bomenrij met fruitbomen siert de parkwal ter hoogte van Parkzicht. Ook in het groene hof komen kleine fruitgaarden. Geniet van de frisse bloesem in het voorjaar, of lees een boek lezen in de schaduw van een boom, terwijl u kinderen heerlijk spelen.

Pluk – als de tijd rijp is – kersen, pruimen, appels, maar vooral de dag. Hier zoemen bijen en vlinders, oogst u fruit en leven de kinderen zich uit op de parkwal. Dit is een heerlijke plek om te vertoeven. Om elkaar te ontmoeten, te ontspannen en te genieten van de seizoenen. U heeft geen zorgen om druk verkeer: alle auto's kunnen aan de achterzijde van het huis parkeren. Zo geniet u optimaal van het groene hof en een kindvriendelijke omgeving.

Parkzicht ligt aan de groene parkwal, een glooiend groen park. De parkwal nodigt u uit om van de natuur te genieten. Het groene park is maar liefst 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 uitkijpunten. De kinderen kunnen er vrijelijk rondrennen en spelen. En dit alles volledig in de zon, want de groene parkwal ligt pal op het Zuiden!

In Parkzicht vindt u alles voor een gezonde manier van leven. Rust, ontspanning en beleving.





De architect aan het woord



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

De architectuur van Parkzicht kenmerkt zich door een uitgesproken 'Hollandse' stijl. We gebruiken traditionele kapvormen en ornamentiek en rustige, genuanceerde materialisatie. Details komen tot uiting in de metselwerkverbanden, daklijsten, luifels, luiken, raamroedes en gevelankers. Door per huis een uniek gevelontwerp toe te passen, versterkt dat het beeld van afzonderlijk gebouwde, Hollandse panden.

Dit wisselen we af met twee- of driedelingen in de blokken, af en toe symmetrisch, zodat er een balans blijft tussen individuele en collectieve vormgeving en de samenhang in het plan wordt gehandhaafd.

Binnen dit architectonische principe reageren we op de logica van het stedenbouwkundige plan. Parkzicht bevindt zich in de bovenrand van Wilgenrijk, begrensd door een groene wal; de parkwal. De huizen vormen compacte rijen en de bouwhoogte langs de parkwal bereikt vier woonlagen. De onderrand van het deelgebied hoort

bij de markante Verreweg die het totale plan doorkruist. Links wordt het gebied begeleid door een waterweg, rechts sluit de bebouwing aan op een aangrenzend deelplan.

De huizen aan weerszijden van het plan volgen de genoemde principes van de 'Hollandse' stijl in een rustige, beheerste vorm. Langs de Parkwal zijn de huizen een bouwlaag hoger en krijgen de blokken een wat stevigere vorm.

Aan de statige Verreweg krijgen de huizen net wat meer variaties en details; er komt naast het zadeldak ook een frans dak voor en accenten op de kopgevels.

In de kern bevindt zich de 'groene vinger', hier opent de bebouwing zich in een wigvorm richting de parkwal en ontstaat er een mooie collectieve openbare ruimte. Deze collectieve openbare ruimte maken we compleet door collectieve architectonische kwaliteit toe te voegen.

Er ontstaat een informeel hof, waar we de samenhang versterken door een gelijkmatige, witte kleurstelling te hanteren. Door tussenribben, gevelsprongen en tuitgevels toe te passen brengen we subtiele variatie aan in het geheel. Ook komt er een landelijk detail voor, in de vorm van een ronde poort waarin twee voordeuren samenkomen.





Herenhuizen



Twee-onder-één- kaphuizen

De huizen

Parkzicht biedt ruimte aan in totaal 46 koophuizen en 48 huurhuizen, zowel sociaal als vrije sector huur, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 12 herenhuizen en 4 twee-onder-één-kaphuizen aan de statige laan Verreweg 10 singelhuizen aan de watergang, 15 parkhuizen aan de groene parkwal en 5 hofhuizen aan een groen intiem hof.

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 en het wooncomfort.

De huizen aan de laan Verreweg hebben een imposante plafondhoogte op de begane grond van ca. 3.2 meter. Het zijn allemaal componenten, die bijdragen aan uw woongeluk.



Twee-onder-één- kaphuizen



Singelhuizen



Parkhuizen



Hofhuizen





12 Herenhuizen

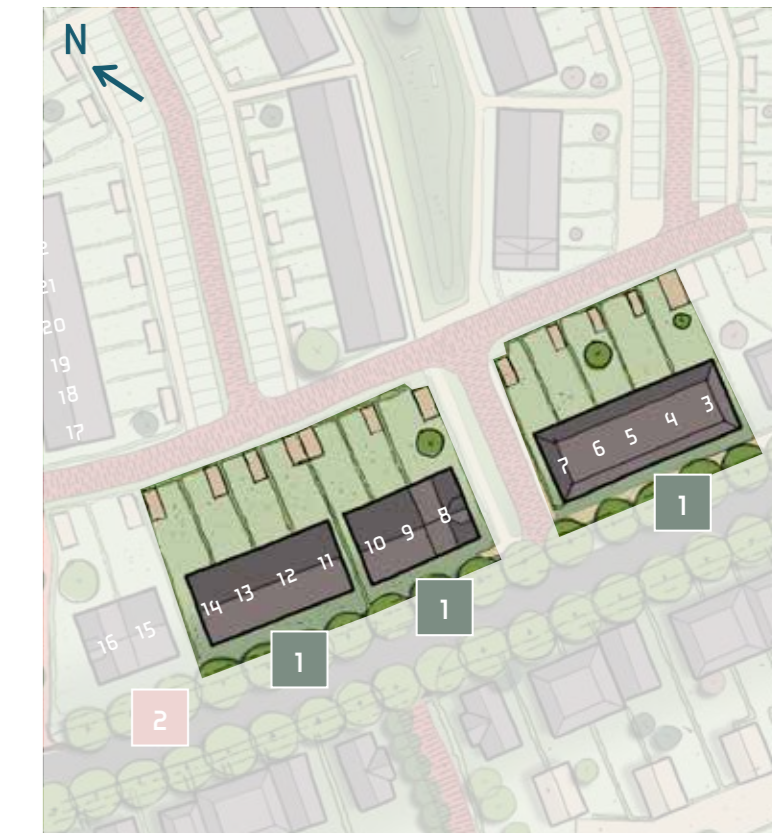
Parkzicht 3 t/m 14

Gelegen aan de laan Verreweg komen 12 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 hoekhuizen hebben een garage op eigen terrein. Kiest u voor een tussenwoning, dan beschikt u over een berging en één parkeerplaats op eigen terrein.

Kenmerken

- Uniek geschakeld herenhuis langs de statige laan Verreweg
- Plafondhoogte begane grond ca. 3,20 meter
- Breedtemaat 6,3 meter
- Woonoppervlakte vanaf 183 - 205 m²
- Kaveloppervlakte vanaf 189 - 244 m²
- Diepe achtertuin gelegen op het noordoosten
- Met garage of berging en 1 parkeerplaats op eigen terrein
- 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



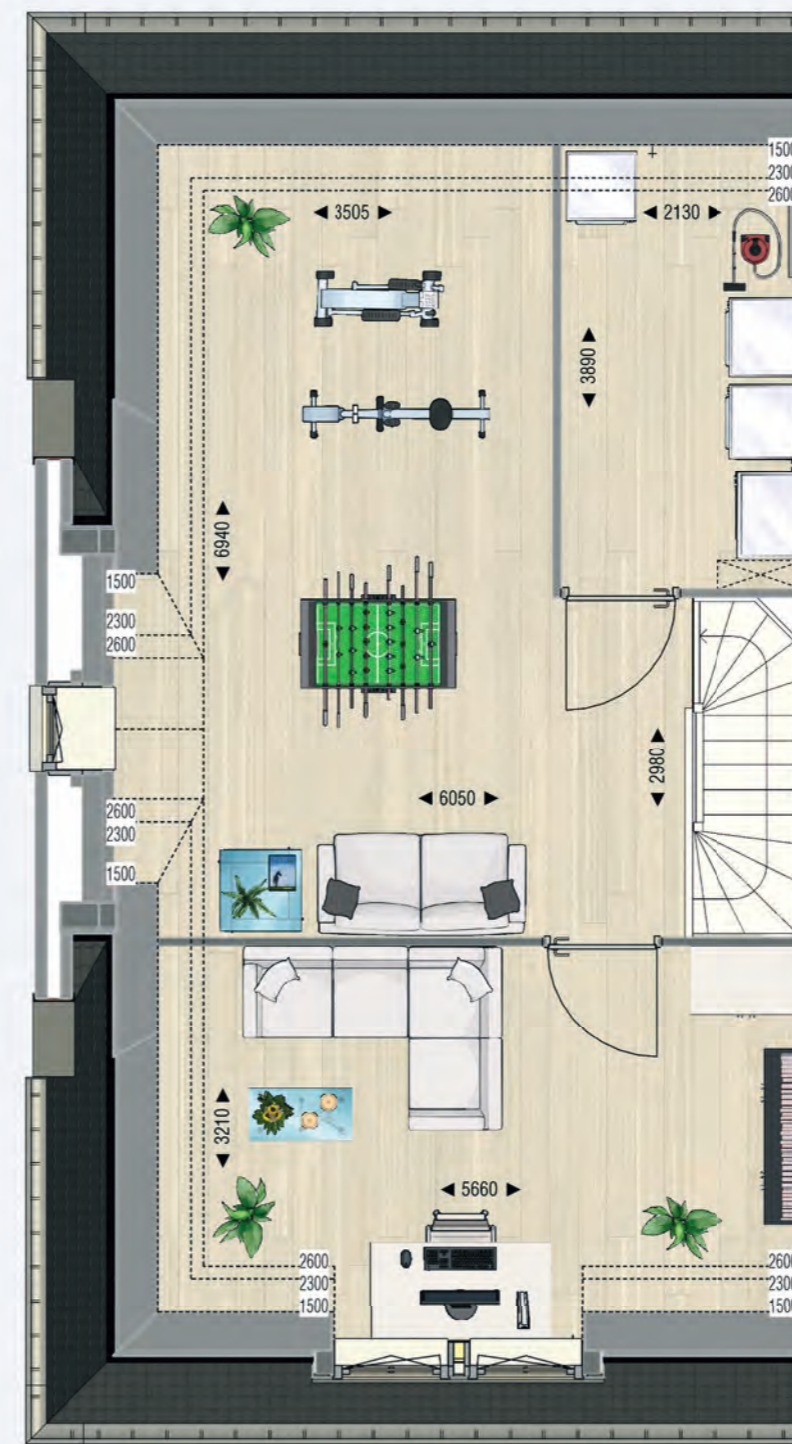
Eerste verdieping



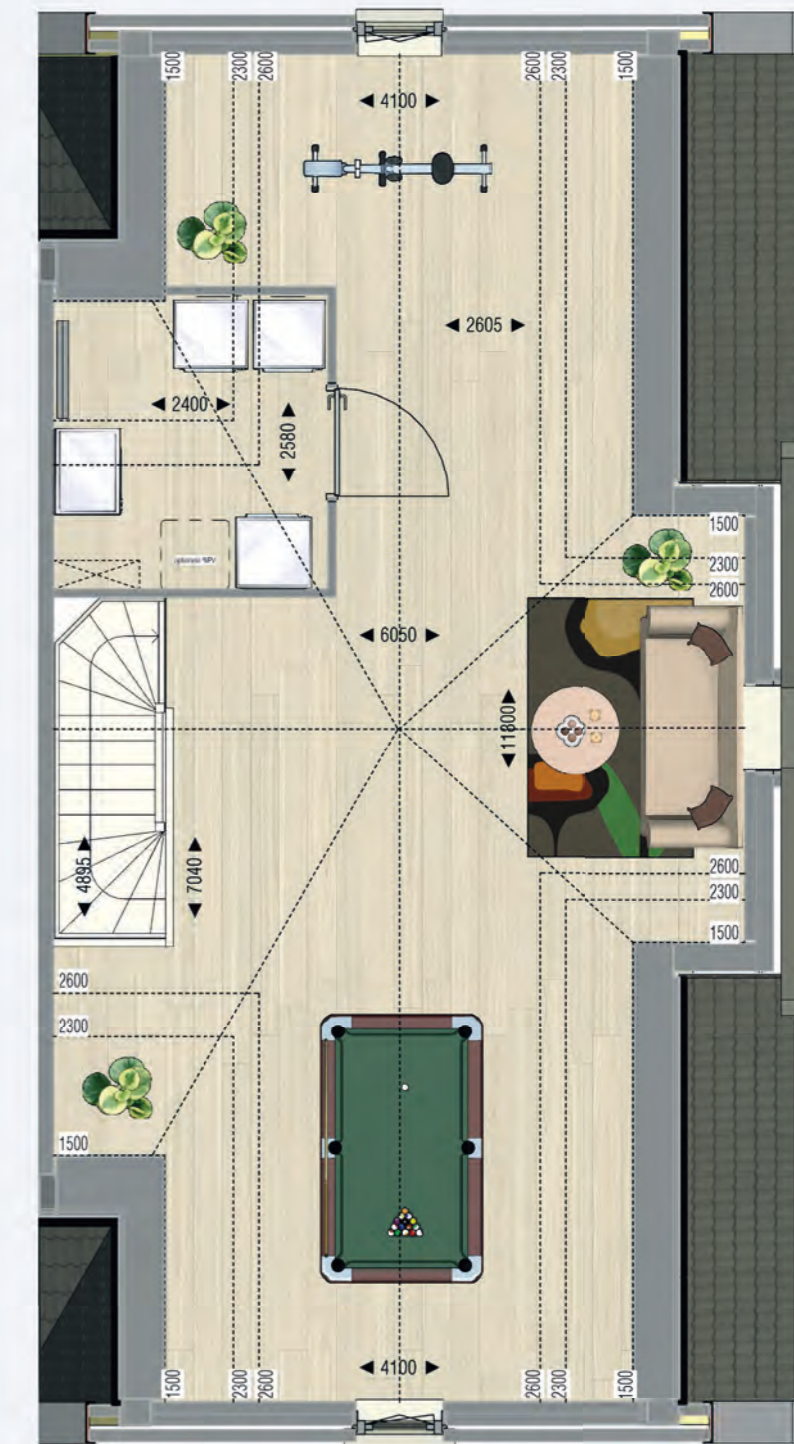
Parkzicht 7. Parkzicht 8 (gespiegeld)

Variatie dieptematen, zie plattegronden. Parkzicht 8 kruiskap op zolder

Tweede verdieping



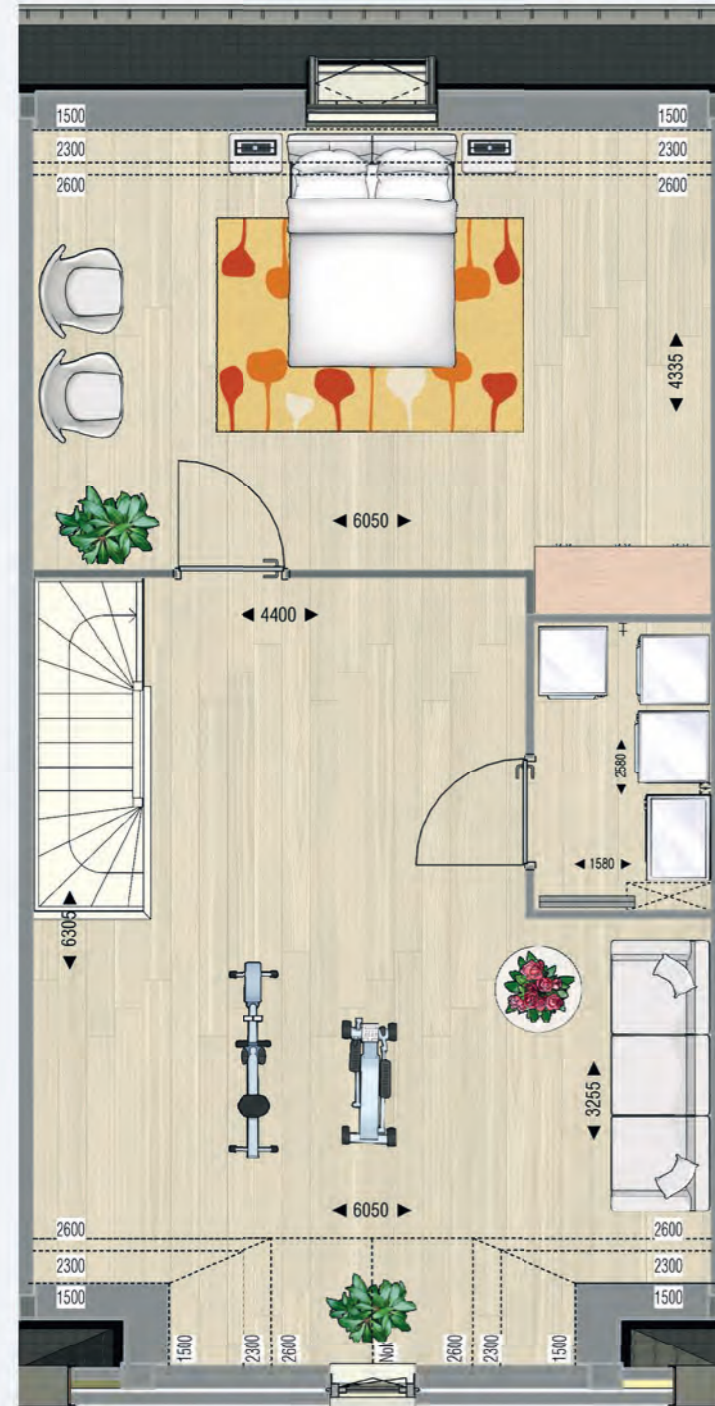
Parkzicht 7



Parkzicht 8



Tweede verdieping



Parkzicht 5
Standaard slaapkamer op zolder



Parkzicht 11, 13





4 Twee-onder-een-kaphuizen

Parkzicht 1 & 2, 15 & 16

Gelegen aan de laan Verreweg komen deze statige 2 twee-onder-één kaphuizen. Deze twee-onder-één-kaphuizen zijn echte blikvangers. De huizen hebben een plafondhoogte van ca. 3,20 meter (60 cm hoger dan de standaard plafondhoogte). Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De huizen worden omzoomd met groene hagen, waardoor u veel privacy ervaart.

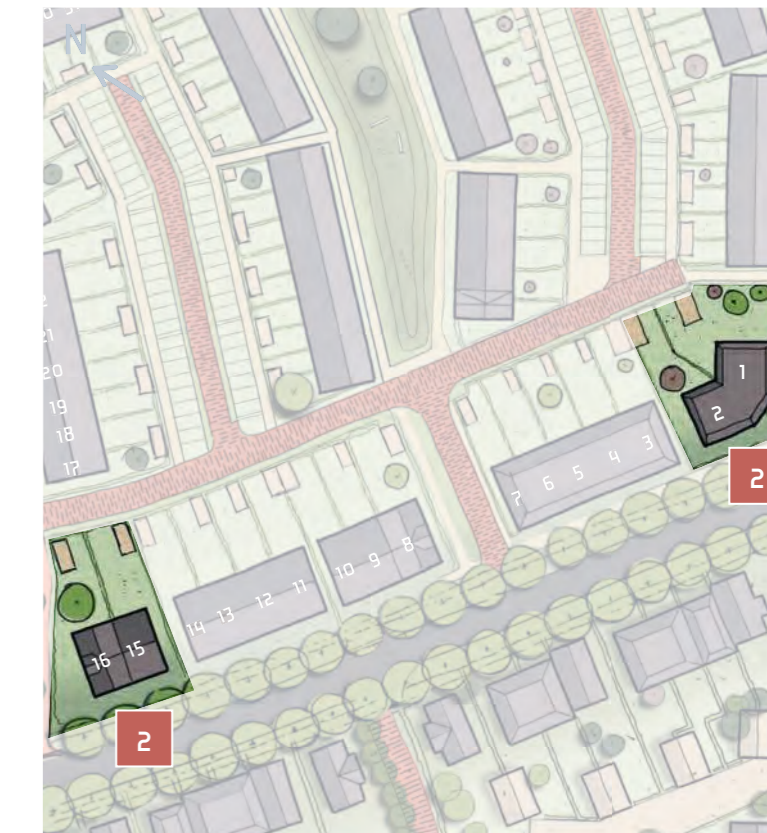
De twee-onder-één-kaphuizen krijgen allen een geheel eigen karakter door een verbijzondering in de vorm van een dakkapel of een dwarskap.

Bouwnummer 1 is een opvallende verschijning en zo ontworpen dat hier sprake is van een duidelijke overhoekse oriëntatie, die recht doet aan de bijzondere plek van dit huis.

De huizen zijn gelegen op zeer riante kavels met een diepe (achter) tuin, gelegen op het noordoosten. De twee-onder-één-kaphuizen hebben een garage en een of twee parkeerplaats(en) op eigen terrein. Wel zo prettig.

Kenmerken

- Bijzonder twee-onder-één-kaphuis langs de statige laan Verreweg
- Plafondhoogte begane grond van ca. 3,2 meter
- Breedtemaat 6,9 meter
- Woonoppervlakte ca. 201 - 244 m²
- Kaveloppervlakte ca. 327 - 400 m²
- Diepe achtertuin op het noordoosten
- Met garage en 1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties twee-onder-een-kaphuizen*

- Uitbouw achterzijde 1,2 m of 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw van 2,4 m
- Plaatsen dakkapel
- Plaatsen dakramen
- Raamkozijnen in zijgevel
- Creëren trapkast
- Vervallen toilet 1e verdieping bij slaapkamer betrekken (blok 5)
- Vervallen toilet 1e verdieping bergkast maken (blok 5)
- Vergroten technische ruimte
- Openslaande deuren in achtergevel (blok 5)
- Vergroten van de badkamer
- Herindeling van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- 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



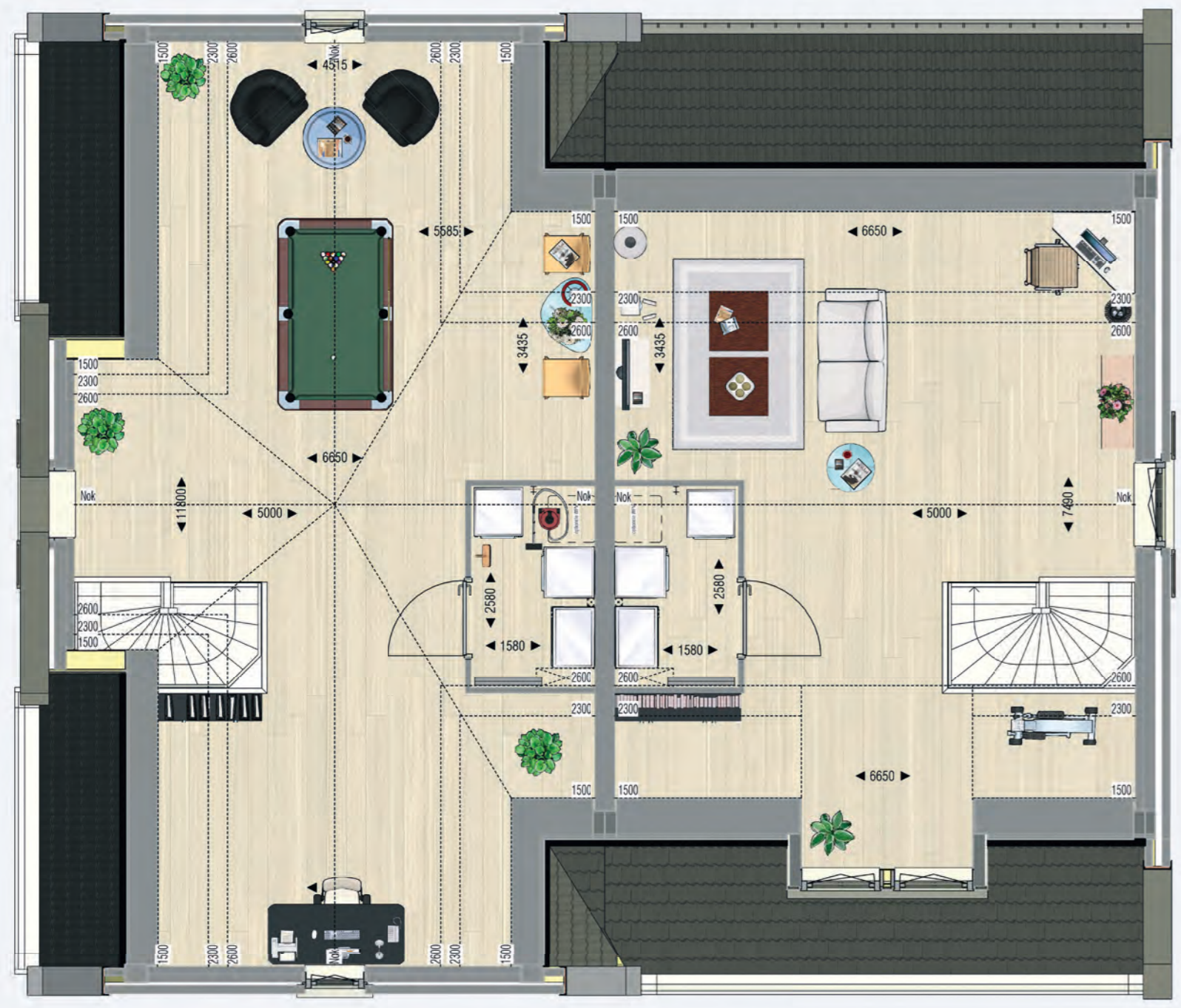
Parkzicht 16 & 15

Eerste verdieping



Parkzicht 16 & 15

Tweede verdieping



Parkzicht 16 & 15



Begane grond



Parkzicht 1 (gespiegeld) & 2

Eerste verdieping



Parkzicht 1 (gespiegeld) & 2

Tweede verdieping



Parkzicht 1 (gespiegeld) & 2





10 Singelhuizen

Parkzicht 17 t/m 26

Deze 10 singelhuizen staan met de voorkant aan de watergang, waardoor u elke dag een beetje een vakantiegevoel ervaart.

De woningen zijn niet alleen prachtig om te zien, ze zijn ook nog eens echt ruim. U geniet vanaf ca. 149 m² woonoppervlakte op ruime kavels vanaf circa 141 m². De ruime achtertuin is gelegen op het zuiden of zuidoosten. Dat wordt genieten! De berging in de achtertuin is natuurlijk handig voor het opbergen van uw fiets of tuingereedschap.

Er zijn verschillende varianten binnen dit type, allen met hun karakteristieke eigenschappen en kwaliteiten. De keuze is aan u.

Kenmerken

- Prachtig singelhuis aan het water
- Breedtemaat 5,7 meter
- Woonoppervlakte ca. 149 - 165 m²
- Kaveloppervlakte ca. 141 - 219 m²
- Diepe achtertuin met berging op het zuiden/zuidoosten
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties Singelhuizen *

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

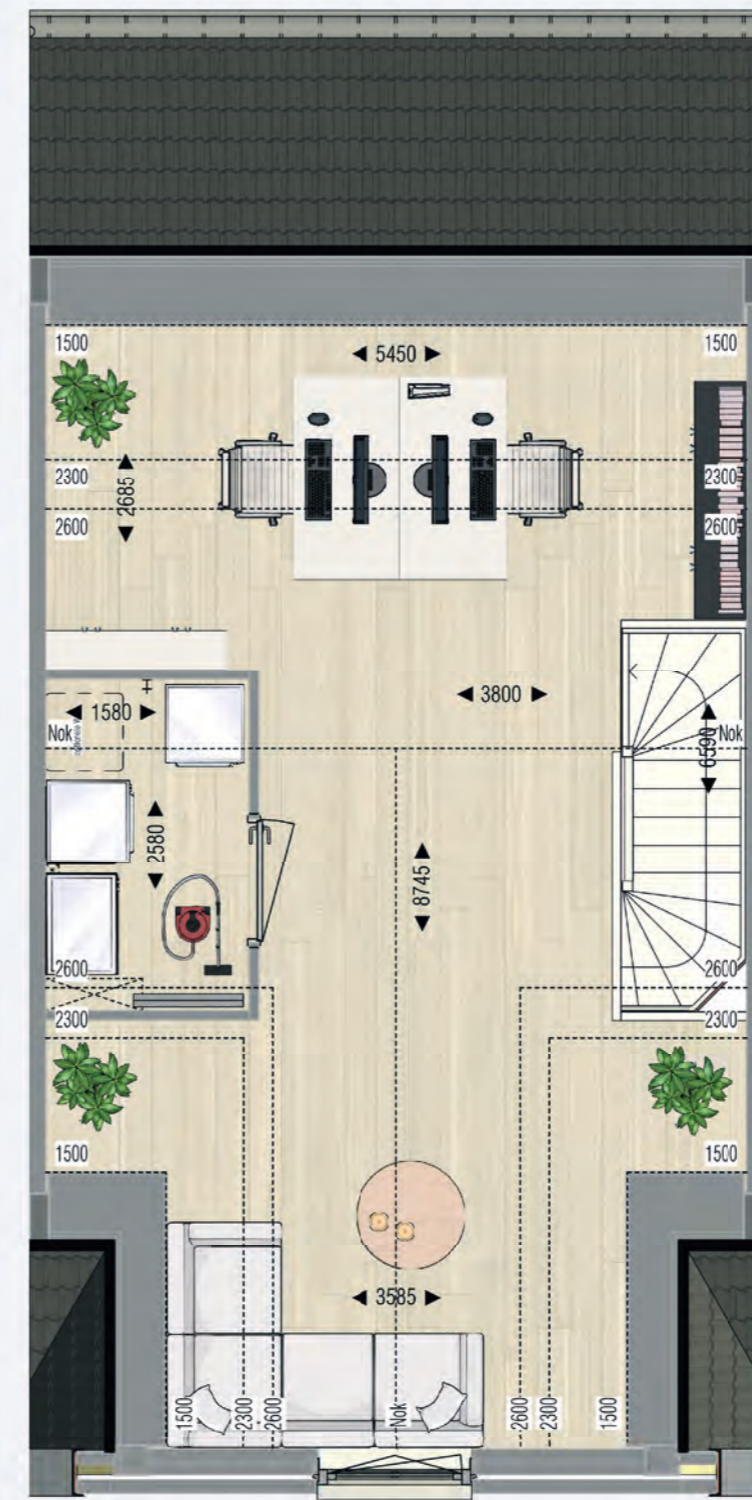
* afhankelijk van het bouwnummer



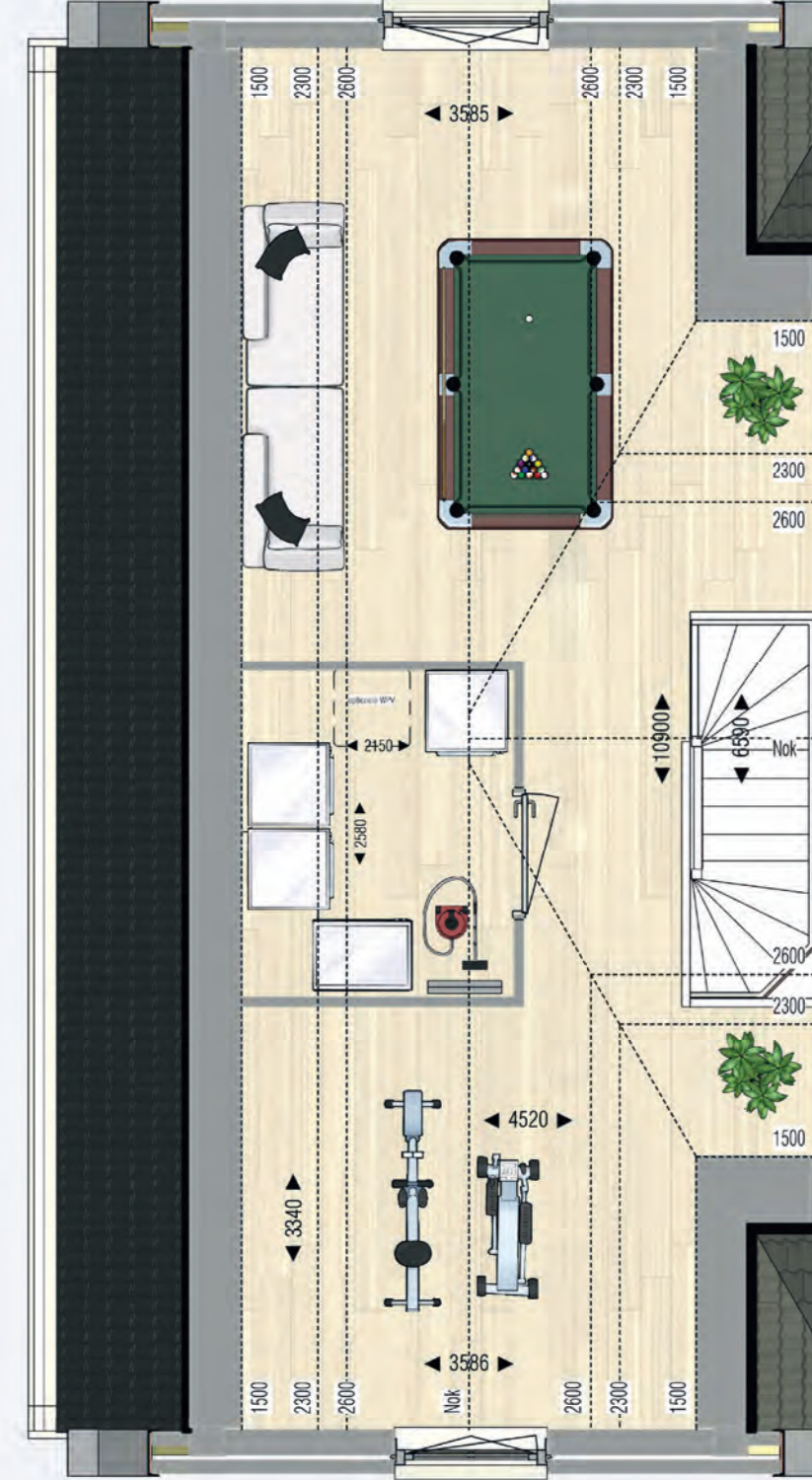




Parkzicht 18, 21, 26



Parkzicht 18, 21



Parkzicht 26



15 Parkhuizen

Parkzicht 27 t/m 33 & 60 t/m 67

Er komen 15 sfeervolle 4-laags parkhuizen op Parkzicht. Deze huizen zijn met de voorzijde gelegen aan de parkwal. U heeft hier een prachtig uitzicht op de groene Parkwal en de sierlijke boomgaard. 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. 113 tot 188 m². In de achtertuin georiënteerd op het 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 - 198 m²
- Kaveloppervlakte ca. 113 - m²
- 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

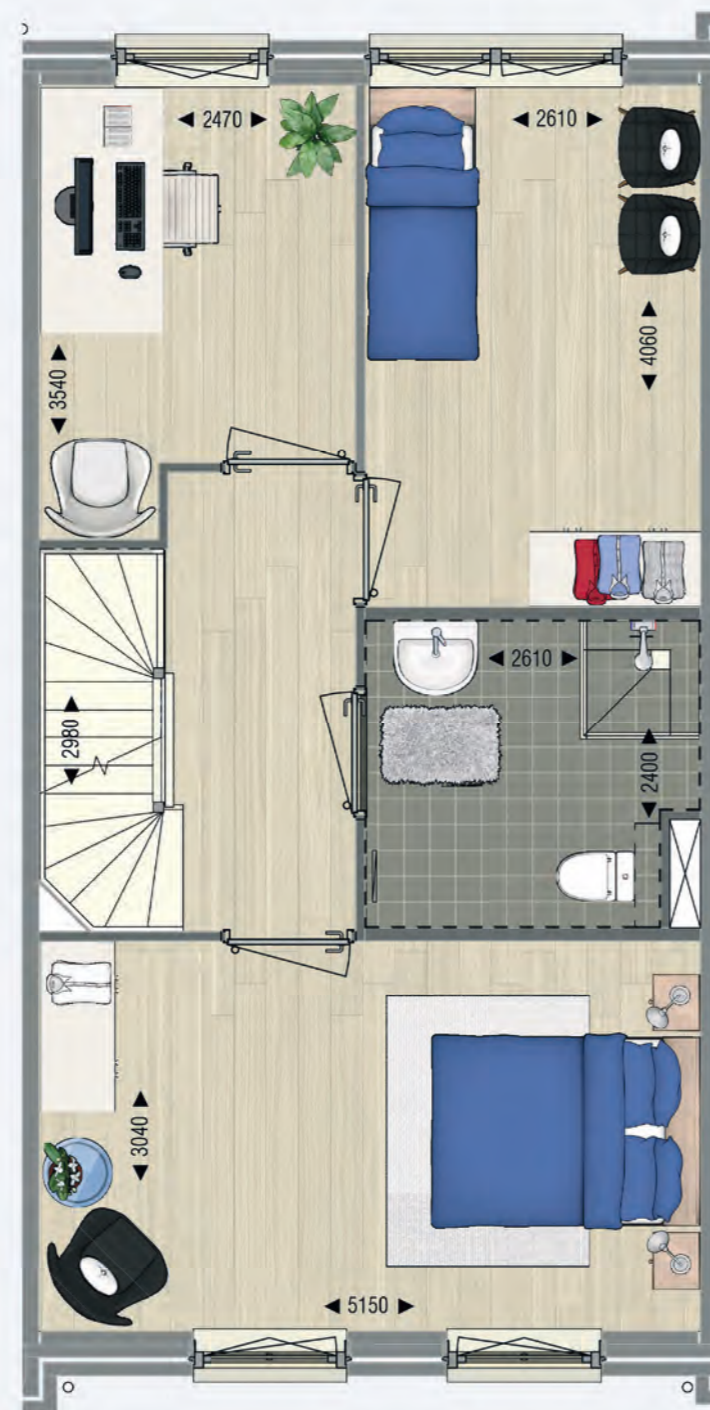
* afhankelijk van het bouwnummer



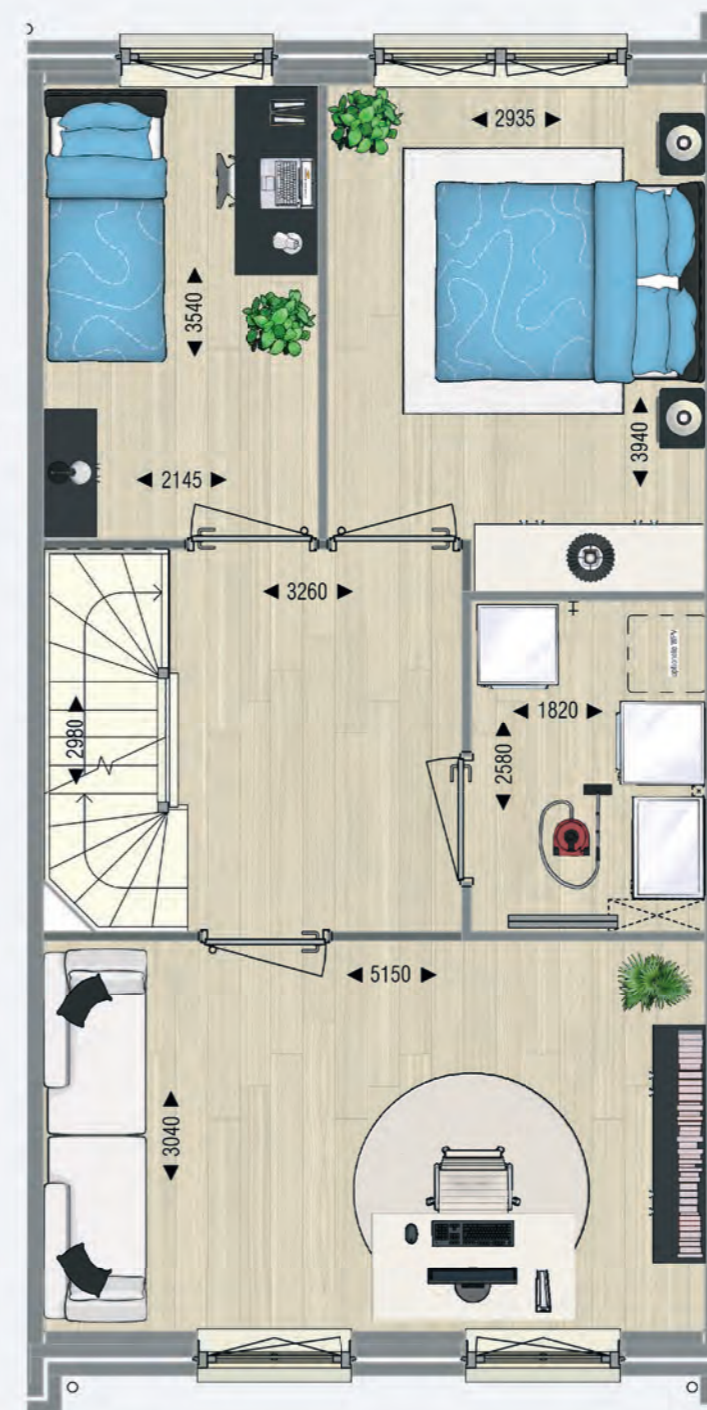
Begane grond



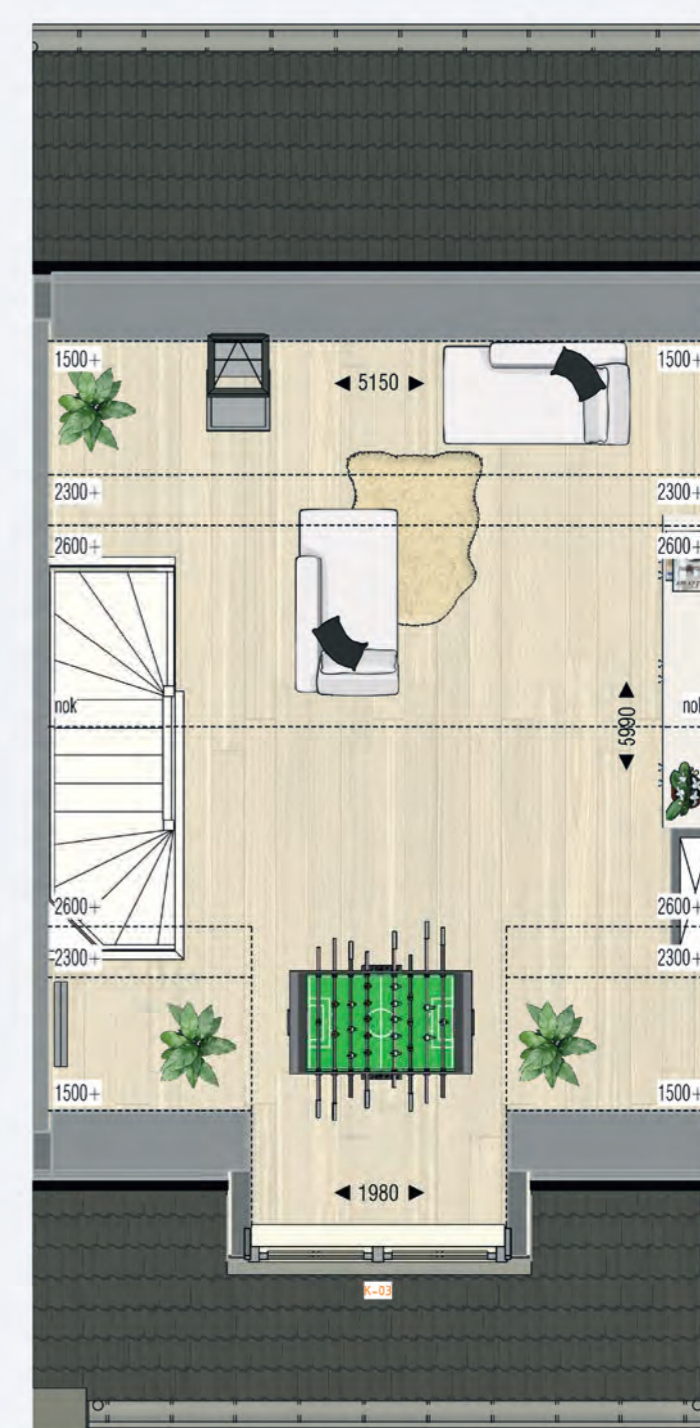
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



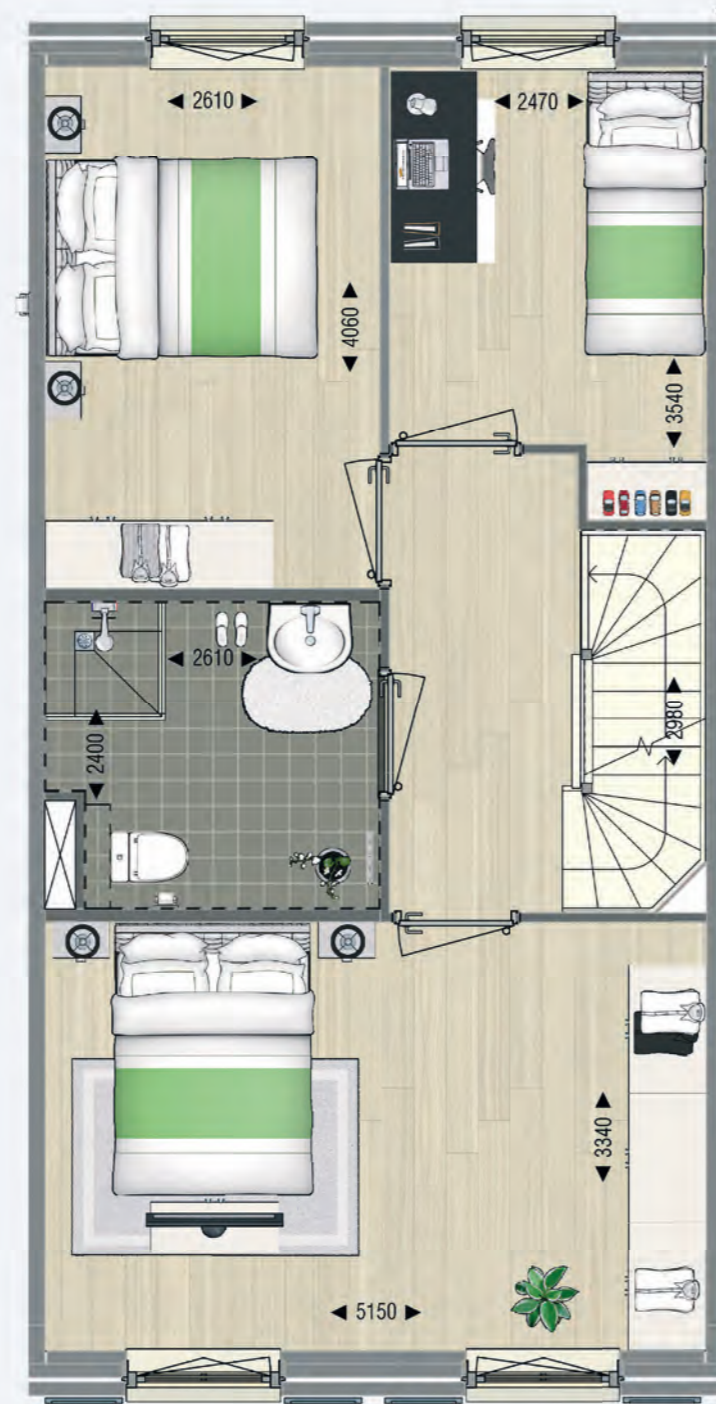
Parkzicht 30, 64. Parkzicht 29, 32, 61, 66 (gespiegeld). Dakkapel afhankelijk van bouwnummer.

Parkzicht 30, 64. Parkzicht 29, 32, 61, 66 (gespiegeld). Parkzicht 61 standaard dakkapel

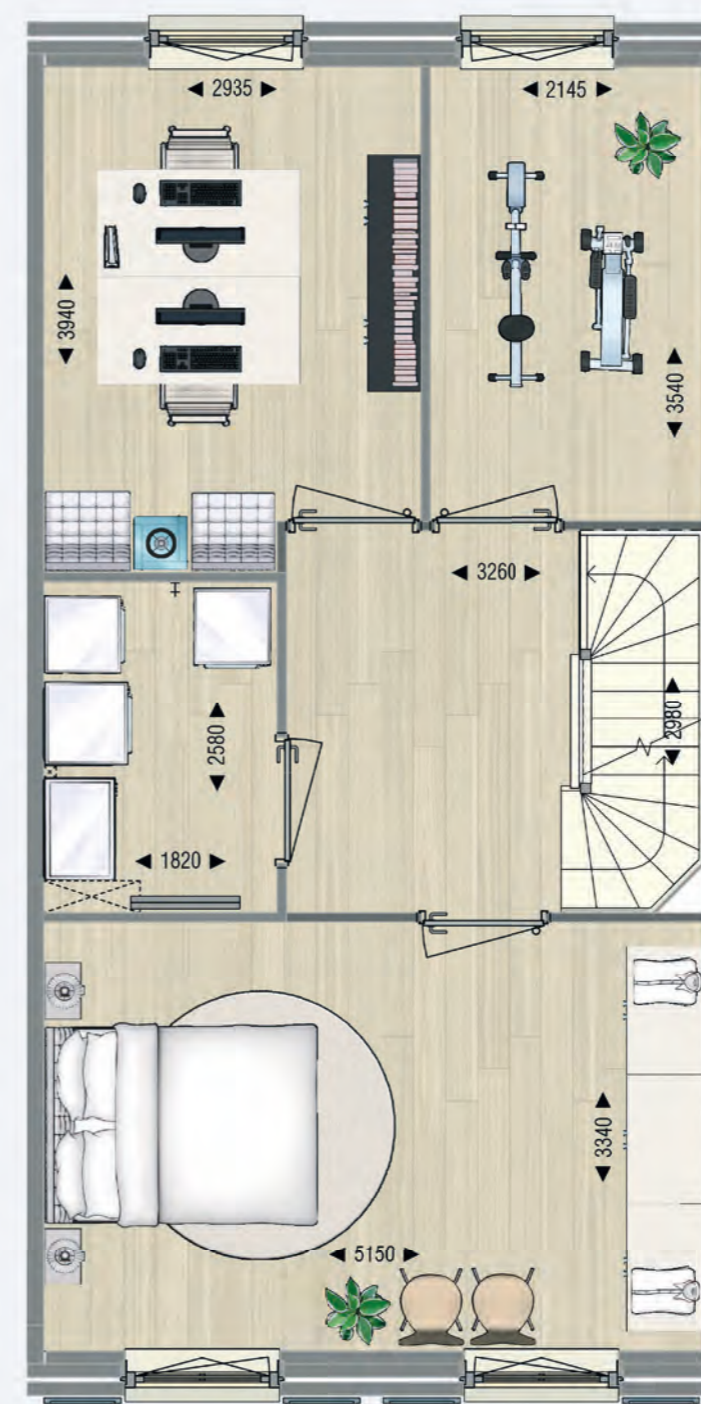
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Parkzicht 31, 62. Parkzicht 28, 63, 65 [gespiegeld]. Diverse raamindelingen en gevelaccenten, zie geveltekeningen

Parkzicht 31, 62. Parkzicht 28, 63, 65 [gespiegeld]

Begane grond



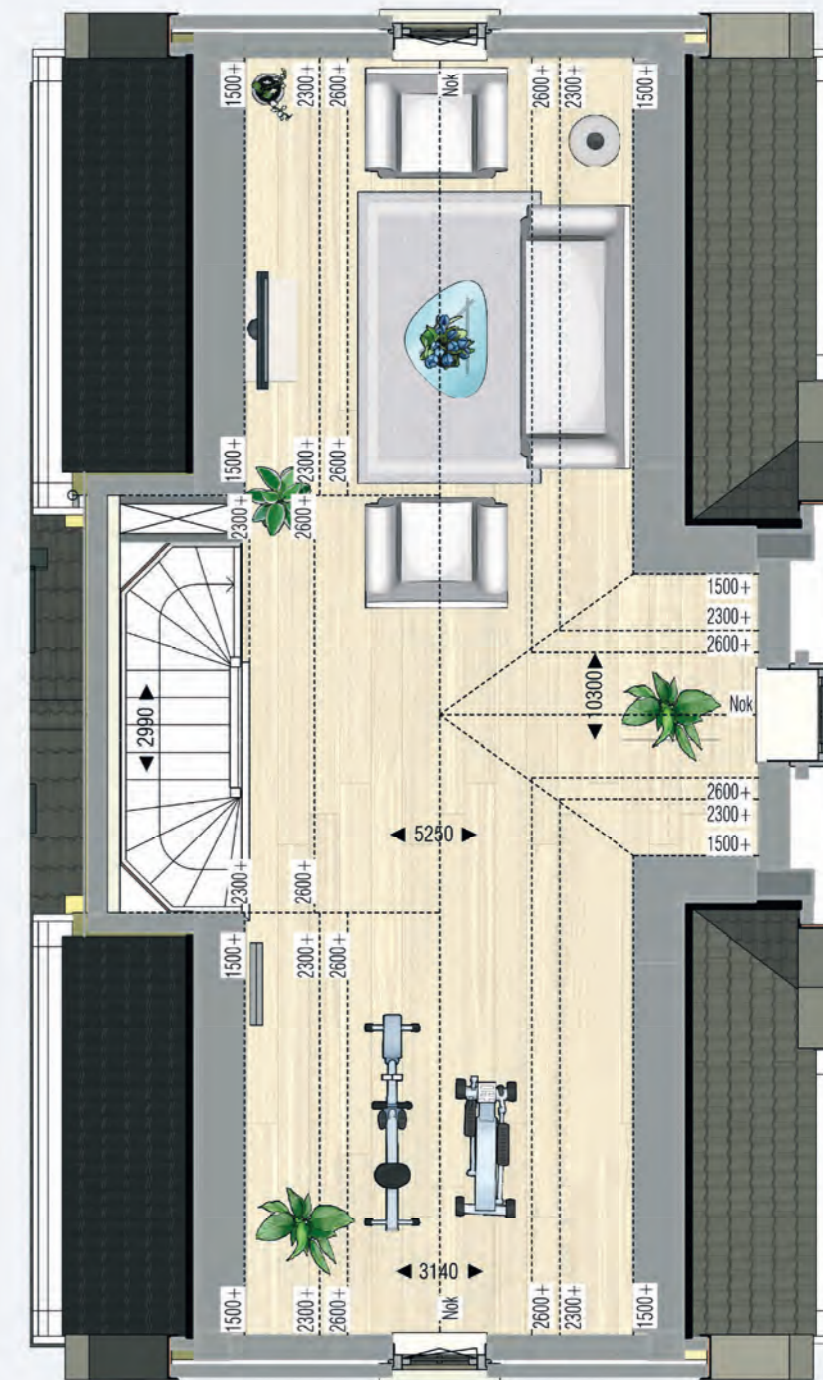
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Parkzicht 27 (standaard dakkapel), 33, 60, 67. Variatie dieptematen, zie verkoopplattegrond

Parkzicht 27 (standaard dakkapel), 33, 60, 67.





5 Hofhuizen

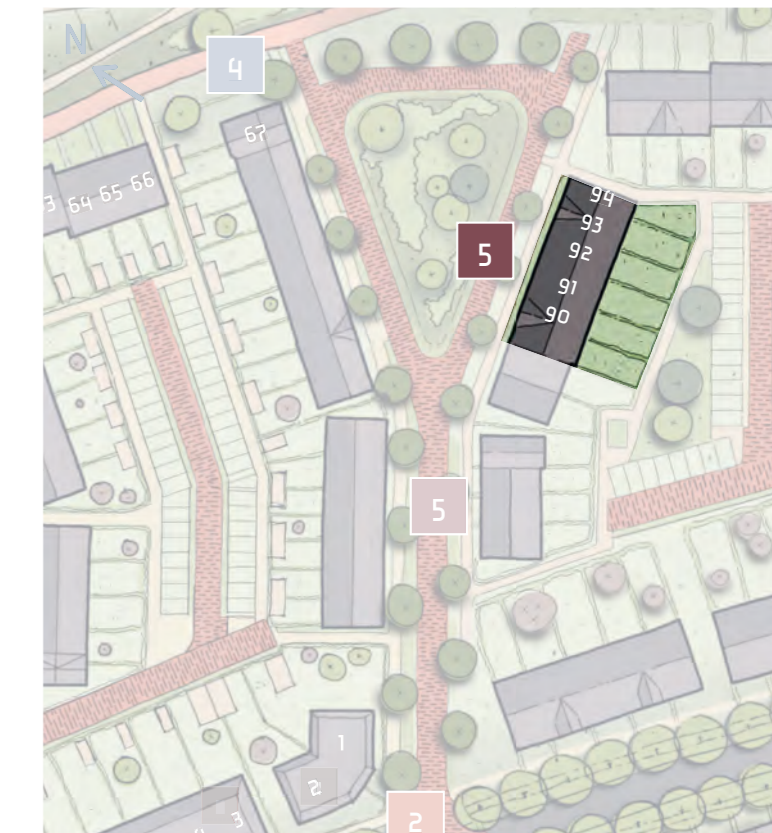
Parkzicht 90 t/m 94

Er komen 5 unieke geschakelde hofhuizen gelegen aan het intieme en groene hof. Hierdoor ervaart u gelijk een heerlijk parkgevoel. In de avondzon geniet u van een moment voor uzelf, terwijl de kinderen veilig kunnen spelen in het autoluwe hof. Dat is pas ontspannen wonen.

De huizen hebben allen een diepe achtertuin op het zuiden, waar u de hele dag kunt genieten van de zon.

Kenmerken

- Geschakeld hofhuis aan het intieme groene hof
- Breedtemaat 5,7 meter
- Woonoppervlakte ca. 149 - 165 m²
- Kaveloppervlakte ca. 134 - 155 m²
- Diepe achtertuin op het zuiden met berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties Hofhuizen *

- 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







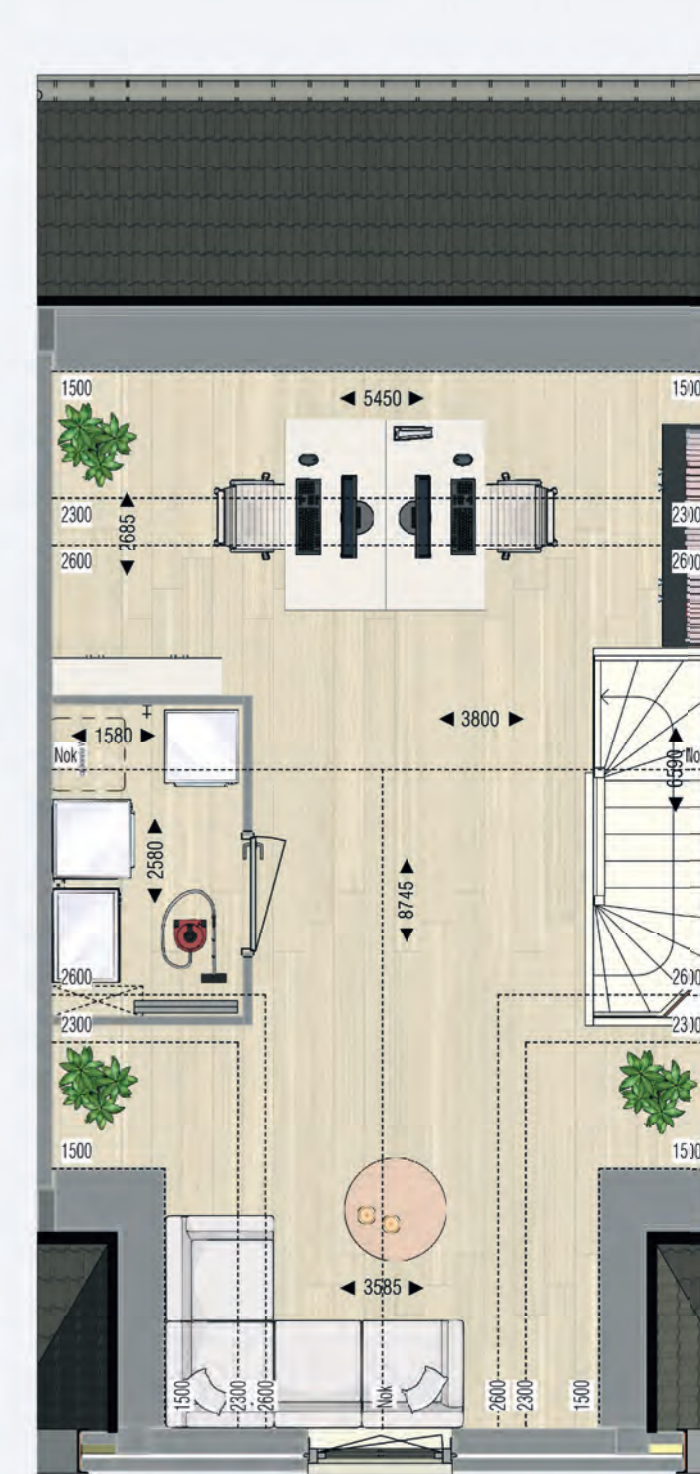
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parkzicht 91



Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
gevel - plint	metselwerk	zie ook verkooptekening: Rood bont gesinterd, Grijs gesinterd, Mangaan bont, Mangaan bont gesinterd, Naturel bont gesinterd en/of Naturel mangaan bont (Maas)
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie verkooptekening: Rood bont gesinterd, Superwit/wit/Pistache, Mangaan bont, Mangaan bont gesinterd, Naturel bont gesinterd en/of Naturel mangaan bont (Maas)
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	
voegwerk	doorgestroken	donker grijs / licht grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	confrom kleur rollaag
spekbanden	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
sluitstenen	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
hemelwaterafvoer	aluminium / kunststof	grijs
luifel	aluminium	wit / grijs
sierluiken	aluminium	grijs, groengrijs,blauw, groen
afdekkap	aluminium	wit / grijs
balkonhekken	metaal	grijs
Daken		
dakgoten	aluminium	wit / grijs
dakpannen	keramisch	zwart / rood
plattendak	dakbedekking	met ballast
zonnepanelen (alleen optioneel)	pv-cellen	n.t.b. indaksysteem bij hellend dak, opdakssysteem bij platdak
dakkapel	plaatmateriaal	wit
Deuren, ramen en kozijnen		
vaste delen kozijnen	kunststof	wit / grijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	wit / grijs
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
entree deur	houten deuren conform tekening evt voorzien van glasdelen	grijs / groengrijs / blauw / groen / rood / lichtgrijs
dubbel openslaande deuren (voor-/zijgevel)	hout	wit / grijs
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
Terreininrichting		
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, hekwerk van 1.8 m hoog met onbehandeld wapeningsgaas op palen met klimplant en een houten poortdeur	bwnr. 1 t/m 16
erfafscheiding tussen openbaar en prive (Luxe) buitenbergingen	Voortuin voorzien van een lage haag, achtertuin een hoge haag en een houten poortdeur	bwnr. 17 t/m 67
luxe buitenbergingen	onderhoudsvriendelijke verticale delen in donker grijs	bwnr. 1 t/m 3, 10, 11, 14, 15
buitenbergingen	metselwerk	bwnr. 7, 8, 16
pergola achterzijde	onderhoudsvriendelijke verticale delen in donker grijs	bwnr. 4 t/m 6, 9, 12, 13, 17 t/m 33, 60 t/m 67, 90 t/m 94
parkeervoorziening op eigen terrein	hout uitgevoerd in donker grijs	bwnr. 1 t/m 16
	halfverharding	bwnr. 1 t/m 16
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	Stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	wit
	Stalen kozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren	wit, bwnr. 1 t/m 16 hele woning, overige woningen alleen tpv zolder
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
AFWERKSTAAT WONING		
Hal/entree		
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 verdieping	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat (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	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
Badkamer		
vloer	tegelwerk 300x300 mm.	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, bwnr 3 t/m 14, 17 t/m 67, 90 tm 94
	RVS doucheput	
	Villeroy & Boch O.novo,zitting met soft-close	wit, bwnr 3 t/m 14, 17 t/m 67, 90 tm 94
kraan	wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chrom, bwnr 3 t/m 14, 17 t/m 67, 90 tm 94
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch type Avento 100cm, inclusief spiegel 100*60cm	wit, bwnr 1, 2, 15 en 16
	RVS doucheput	
kraan	dubbele wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chrom, bwnr 1, 2, 15 en 16
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	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 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 nieuwbouwgebied 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

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





Parkzicht
WILGENRIJK

PARKZICHT-WILGENRIJK.NL

Ontwikkeling & Bouw
thunnissen.nl

Architect
bureau070.nl

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 010 200 40 61

Informatie
wilgenrijk.nl | 085 792 82 02